



花樣年控股集團有限公司

(股份代號：1777)

花樣年
FANTASIA

花樣年公佈二零一五年中期業績 合同銷售達標，逐步實現輕資產的華麗轉型

財務及業務摘要

- 樓市基本面開始出現復蘇好轉態勢，本集團堅持穩健的經營策略，積極降庫存
 - ✓ 上半年實現合同銷售金額人民幣 4,047 百萬元，合同銷售面積 548,011 平方米，同比上升 125%（全年目標 110 億）。
- 財務概況穩健，收入穩步增長
 - ✓ 截止二零一五年六月底，集團的期內收入約為人民幣 3,630 百萬元，較二零一四年同期之人民幣 2,917 百萬元，增加 24.4%。淨負債比率大幅下降 7.7 個百分點至 79%。
- 積極打造輕資產轉型
 - ✓ 彩生活總共簽約管理面積 2.7 億平方米，簽約管理項目超過 1700 個。目前彩生活在管項目覆蓋已初步形成了華東、華南、西北、西南、東北、華北、華中以及新加坡等區域佈局，已經完成硬件改造的社區數量達到了 345 個。
 - ✓ 不遺餘力地打造居住社區、商務社區、商業社區和養老社區四大平台，努力強化社區金融、社區製造、社區文旅和社區教育四大應用，建立各平台和應用之間相互協調的有機生態圈，進一步實現輕資產化。

（二零一五年八月十四日，香港）中國最大的綜合社區服務運營平台花樣年控股集團有限公司（「花樣年」或本「公司」，連同附屬公司，總稱本「集團」，港交所股份代號：1777）今天宣佈其截至二零一五年六月三十日止六個月未經審核之綜合業績。

回顧二零一五年上半年，受宏觀政策不斷利好，自三月底五部委聯合出招救市政策出台後，全國銷售形勢顯著回升，房地產銷售降幅不斷收窄，樓市基本面也開始出現復蘇好轉態勢，本集團堅持穩健的經營策略，積極降庫存，激發團隊鬥志，實現合同銷售金額人民幣 4,047 百萬元，合同銷售面積 548,011 平方米。

截至二零一五年六月三十日止六個月，集團實現營業收入約人民幣 3,630 百萬元，同比上升 24%；實現利潤約人民幣 279 百萬元，同比上升 127%；公司擁有人應佔純利約為人民幣 207 百萬元，同比上升 105%。每股基本盈利為人民幣 3.61 分。本公司董事會不建議派發中期股息。

截止二零一五年六月底，集團淨負債比率為 79%，較二零一四年十二月三十一日的 86.7%大幅下降 7.7 個百分點。

花樣年控股集團有限公司董事局主席兼首席執行官潘軍表示：「二零一五年是花樣年責任擔當、創造性執行落地的一年，我們滿懷創業者的心態，不給自己留退路，追求細緻，不斷反思總結，緊緊圍繞著居住社區、商務社區、商業社區以及養老社區，持續提高社區金融、社區製造、社區文旅和社區教育四大應用的市場份額，逐步實現輕資產的華麗轉型。」

地產開發

二零一五年上半年本集團實現合同銷售金額人民幣 4,047 百萬元，合同銷售面積 548,011 平方米。其中，人民幣 1,527 百萬元，來自城市綜合體項目，其銷售額佔比達到 37.7%；人民幣 1,542 百萬元，來自精品高檔住宅項目，其銷售額佔比達到 38.1%。上半年合同銷售貢獻主要來自於成都、武漢、蘇州、惠州等多個城市。

二零一五年上半年花樣年依舊遵循審慎投資的策略以及於北京、上海、深圳等市場潛力大、資金回報豐厚的一線城市新增土地的發展方向。截至六月底集團規劃土地儲備建築面積約 14.71 百萬平方米，另外已簽署框架協議的物業規劃建築面積為 6.42 百萬平方米。

彩生活

集團旗下的彩生活服務集團有限公司（「彩生活」，港交所股份代號：1778）繼續通過接收委託及收購方式擴張管理面積。截止二零一五六月底，彩生活總共簽約管理面積 2.7 億平方米，簽約管理項目超過 1,700 個。目前彩生活在管項目覆蓋已初步形成了華東、華南、西北、西南、東北、華北、華中以及新加坡等區域布局。

為應對人工及其他成本，上漲趨勢帶來的挑戰，進一步提高物業服務的效率，彩生活對所管理的項目持續進行基於互聯網技術的改造與經營。二零一五年上半年彩生活已經完成硬件改造的社區數量達到了 345 個，為加強集中管控並保持基礎物業的服務品質提供強而有力的保障，彩生活生態圈的構建已經初具雛形。

商業模型搭建完成，商務社區業務爆發指日可待

集團定位於高端商務物業及商務社區領域的管理服務，美易家集團在上半年成功拓展了貴陽鑫新國際、天津富豪廣場、合肥金保中心、海南海長流繽紛廣場、南昌銅鑼灣項目和成都匯富大廈等多個大型項目，拓展面積達 100 多萬平方米，成功搭建了突破性的商業模式，已逐步實施，並將業務延伸至商務酒店公寓及旅遊度假區等領域。

商業社區業務管理能力進一步提升

依靠自身的管理技術和客戶資源，花樣年自有商業社區再下一城，桂林花生唐作為桂林首家購物中心於六月十九日盛大開業，三天客流量達到 10 萬人次。與此同時，集團的商業社區管理輸出拓展迅猛，上半年先後簽約了贛州、長春、深圳等多個受託管理項目，為項目定位、招商策劃、管理運營等提供強大的品牌支撐和服務保障。截至六月底花樣年商業社區已管理近 10 個項目。

打造低成本養老典範，養老社區平台進展迅速

在繼續完善成都、南京、深圳的現有項目基礎上，上半年集團的養老社區業務完成了居家服務站、

日間照料中心、護理院共計數十個項目的選址與拓展，子悅大學、居家服務、理療養生等服務人次已達去年全年的 2 倍以上，並初步形成了養老服務標準體系。我們將持續通過居家社區養老、城市機構化養老等，全面形成低成本養老領域的領先優勢，將基於社區、全生命周期、專業和可持續的養老社區商業模式擴大到中國老齡化主流市場。

社區為王，社區金融成績斐然

集團繼續利用互聯網金融模式，社區金融業務針對熟人，進一步深耕居住社區，並逐步進入商務社區，同時打造基於社區數據的徵信系統，為社區金融業務未來奠定基礎。上半年小額貸款業務根據用戶細分至生活場景的各個節點，初步完成了產品場景化的建設，推出了具有針對性的產品，市場反響巨大，實現平台新增注冊會員近 10 萬，募資人民幣 1.5 億元左右；融資租賃業務信貸資產質量良好，風險控制效果卓著；新增加的保險業務在較短的時間內已取得理想成績。

改革+執行，社區製造業績喜人

集團的社區製造業務上半年已成功分拆成地產基金、代理建設、產業地產和住宅產業化四大模塊。通過學習互聯網企業的心態與工作方法，經歷了一系列的改革與宣導，我們變得更加勇於擔當、狠抓執行，更加以結果為導向開展各項工作，在全新的激勵機制激發下，全國合夥人創業激情高昂，銷售、回款等業績令人滿意。

活化社區，社區文旅為鄰里關係重新打結

花樣年的社區文旅業務上半年改變了傳統酒店的經營模式，開拓了景區圈層合作，提供了合作的平台，通過提供資源和策劃方案，有效的活化了居住社區、商務社區、商業社區和養老社區，為社區間鄰里關係重新打結，使得酒店經營業績同比大幅提升。

摸索中前進，社區教育拭目以待

集團的社區教育業務上半年實現了商業模式的梳理與搭建，完成了社區服務人員培訓模式的探索和社區培訓課程的研發，建立了內訓師隊伍，實現了海外教育業務的突破，更是深入居住社區和商務社區，為社區服務人員提供專業培訓，核心能力與良好口碑正逐步形成。

展望下半年，潘軍先生總結說：「花樣年將堅定不移地走社區服務的道路，朝著全球最大綜合社區服務運營商的目標衝刺，我們將逐步調整業務結構，不遺餘力地打造居住社區、商務社區、商業社區和養老社區四大平台，努力強化社區金融、社區製造、社區文旅和社區教育四大應用，建立各平台和應用之間相互協調的有機生態圈，進一步實現輕資產化，打造綜合性金融投資控股集團。」

- 完 -

關於花樣年

花樣年起步於一九九八年，二零零九年十一月在香港聯交所主板上市。花樣年已全面完成基於未來移動互聯網、客戶大數據時代的業務戰略布局，成為中國領先的以金融為驅動、社區服務為平台、開發為工具的金融控股集團，形成以住宅社區、商務社區、商業社區和養老社區為「四大社區」平台，以社區金融、社區文旅、社區製造、社區教育為「四大應用」的新佈局。

如有垂詢，請聯絡：

iPR 奧美公關

譚寶瑩／李安健／陳君柏／曾 璐／梁菁蕾

電話：(852) 2136 6182／3170 6753／2136 6955／3920 7684／3920 7625

傳真：(852) 3170 6606

電郵：fantasia@iprogilvy.com