

花樣年
FANTASIA

花樣年集團公佈二零一二年中期業績

合同銷售金額達人民幣**3,351**百萬元

累積完成全年**72**億銷售目標**47%**

財務及業務摘要

- ✓ 2012 年上半年合同銷售額達人民幣 3,351 百萬元，累積完成全年 72 億銷售目標的 47%，進度超過預期
- ✓ 實現營業收入人民幣 1,205 百萬元
- ✓ 租金，酒店及社區服務等經常性的業務收入達人民幣 1.55 億，同比增長 71.2%
- ✓ 毛利約人民幣 503 百萬元，毛利率則維持 41.7%的高水準
- ✓ 公司權益擁有人應佔利潤為人民幣 201 百萬元
- ✓ 2012 年上半年每股基本盈利人民幣 0.04 元
- ✓ 銷售物業已收款約為人民幣 4,450 百萬元，比 2011 年 12 月 31 日增長 69.9%，將反映在期後的營業收入
- ✓ 土地儲備為 829 萬平方米，平均土地成本為每平方米 665 人民幣，維持優質及低成本的土地儲備

2012年8月17日，香港 - 中國領先的物業開發與物業相關服務運營商**花樣年控股集團有限公司**(以下簡稱「花樣年」或「公司」；股份代號 **1777**)，今天宣佈其截至2012年6月30日止上半年之綜合業績。

積極應對房調政策 謹慎投資穩健擴張

截至 2012 年 6 月 30 日，2012 年上半年花樣年合同銷售額達人民幣 3,351 百萬元，累積完成全年 72 億銷售目標的 47%，進度好於預期。營業收入約人民幣 1,205 百萬元，其中非房地產開發業務的經常收入(包括租金，酒店和社區服務等)達人民幣 1.55 億，同比增長 71.2%。毛利約人民幣 503 百萬元，毛利率則維持 41.7%的高水準。

公司實現權益擁有人應佔利潤約達人民幣 201 百萬元。銷售物業收取的按金約為人民幣 4,450 百萬元，同比增長 69.9%，將反映在期後的營業收入。土地儲備為 829 萬，平均土地成本為每平方米 665 人民幣，維持優質及低成本的土地儲備。

花樣年控股集團有限公司主席兼首席執行官潘軍表示：「2012年上半年中國房地產企業普遍感受到了極大的政策壓力、市場壓力和財務壓力。花樣年積極應對市場調整，根據房地產市場的變化對開發及銷售策略進行調整、管理外，集團為保持「穩健和審慎」的經營基調，在上半年相應地放緩在區域擴張步伐，以規避年初市場最波動的時刻，在弱市中依然完成全年72億銷售目標的47%。秉承集團審慎投資及財務預算原則，花樣年將持續關注經營安全，嚴格和審慎控制投資風險，以防範市場形勢的突變，在奠定傳統房地產業務根基的同時，集團將持續拓展地產金融業服務模式，構建以服務為核心的有趣、有味、有料生活空間及體驗平臺。」

快速增長的高附加值服務業務

2012年，房地產行業的發展已進入了「下半場」，增值服務的添加配合多元化的地產業務才得以促進企業健康發展。花樣年以房地產為業務平臺，多角度開拓

物業社區服務、高端物業服務、精品酒店、商業管理、文化旅遊以及養生養老的戰略性服務業務。透過提供不同形式的增值服務，為客戶帶來有趣、有味、有料的體驗空間和生活空間。

1.物業社區服務

物業投資產生的收入於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣40 百萬元，較2011年同期約人民幣12百萬元增加239.6%。此增加主要由於投資物業持續平穩增長及入住率上升。花樣年旗下彩生活服務集團業務已經發展至全國23個核心城市。為應對雲端技術時代的來臨，已在行業內領先啟動推行信息化和網絡化的物業社區服務V2.0模式，以進一步提升社區服務的效率、物業管理的複製能力以及將線下業務向線上進行無縫整合的能力，提供創新、品質、實用兼備的服務，以進一步擴大相對於只從事基礎物業管理的大多數傳統物業管理商的業務領先優勢，並逐漸在高端項目上形成良好的客戶口碑。

花樣年旗下另一物業服務公司——花樣年國際物業公司，已逐漸在公司高端寫字樓專案上形成良好的客戶口碑，為中小企業提供了高端服務體驗平臺。

2.精品酒店服務

酒店服務產生的收入於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣26 百萬元，較2011年同期約人民幣8 百萬元增加221.4%。此增加主要由於酒店數目及酒店入住率於2012 年上半年上升。繼與隆堡國際、嘉佩樂等知名酒店公司達成合作後，花樣年酒店管理公司於2012年6月與喜達屋集團簽訂戰略聯盟備忘錄，雙方在酒店開發、建設和管理領域將建立長期友好合作關係。今年是花樣年進入酒店行業的第四年，除了加強與國際知名酒店管理公司合作，本集團還在著手打造自營酒店品牌，目前已規劃4個不同檔次的產品線，其中已建立自有品牌「有園」

及「個園」，而位於深圳的有園酒店已經投入服務。

3.商業管理服務

花樣年商業管理公司根據花樣年商業項目發展需要，完成了數百個商業品牌溝通調研以及商業品牌數據庫建設，並積極推動了本集團深圳美年廣場、成都美年國際廣場、桂林花樣城、惠州別樣城等商業項目的商業策劃和招商工作。

花樣年商業新品牌“花生唐”的首個項目南京花生唐，總建築面積近10萬平方米，專案強調體驗式商業模式及創意空間概念，注重“體驗創意領先”的內涵，從建築、業態、服務、細節等各方面，為顧客製造出不同方式的驚喜。

4.文化旅遊及養生養老服務

在文化旅遊以及養生養老業務上，花樣年已有計劃地研究在部分項目規劃、文化旅遊、養老地產項目，向目標客戶群提供高端休閒、養老服務。基於不斷擴大的服務與商業運營平臺下而不斷發展的服務與商業運營能力，將成為花樣年在體驗經濟時代的領先競爭優勢。

近年來花樣年大力推動養生養老產業發展，成立專門小組進行研究、籌備，在兩年時間內，先後對歐洲、美洲、亞洲等發達國家和地區的養老進行實地考察及意向合作商家的洽談。今年6月已組織員工到台灣進行為期3個月的培訓。

以金融為驅動，服務為核心打造金融控股集團

展望未來，花樣年集團將以2012年下半年加速銷售為主線，持續以開發和銷售城市綜合體產品，繼續保持靈活和積極應對策略，務求實現全年各項目標。因此，花樣年計劃於一線城市如北京、上海及廣州等物色項目地塊，強化集團在一二線城市的發展力量，並合理擴充土地儲備規模。

花樣年亦將積極構建地產金融平臺，目前花樣年已向設立基金，築起自有金融平臺的方向進行調研，構思與房地產、旅遊及文化相關的基金，使花樣年的房地產事業更為鞏固堅穩。與此同時，花樣年在持續打造高附加值的服務業務平臺，進行多元化開拓社區服務、高端物業服務、精品酒店、商業管理、文化旅遊以及養生養老的戰略性業務，繼續保持靈活和積極應對策略，可為客戶不斷創造全新的體驗，逐漸成為一家提供「有趣、有味、有料」的生活空間及體驗的金融控股集團。

— 完 —

花樣年集團

花樣年集團創立於 1996 年，是中國領先的以金融為驅動、服務為核心、開發為工具的金融類服務供應商，致力於成為有趣、有味、有料的生活空間及體驗的引領者。花樣年的物業開發組合策略性地位於中國經濟最繁華的四個地區，即成渝經濟區、珠三角經濟區、長三角經濟區及京津都市圈，聚焦於發展城市綜合體和精品高檔住宅項目。2009 年 11 月，花樣年在香港聯交所主機板成功上市，股份代號為 1777，為中國房地產百強企業。

本新聞稿由皓天財經集團有限公司代表花樣年集團發行。

傳媒垂詢：皓天財經集團有限公司

毛雨 / 錢方 / 陶知姮 / 劉昕雁 / 陳家亮

電話：(852) 2851 1038

傳真：(852) 2815 1352

電郵： kevinmao@wsfg.hk / tracyqian@wsfg.hk / ericatao@wsfg.hk /
tiffanyliu@wsfg.hk / alexchan@wsfg.hk