

【請即時發佈】



花樣年
FANTASIA

花樣年公佈 2017 年度全年業績

本公司擁有人應佔本集團之年度利潤大幅增加 **43.3%**至人民幣 **11.54** 億元

合約銷售遠超目標，同比大幅增長 **65.2%**至人民幣 **201.64** 億

輕資產業務取得多項突破
輕重並舉打造基於社區綜合產業的產業金融集團

財務及營運摘要：

超額完成合同銷售目標，業績持續提升

- 2017 年合同銷售總額逾人民幣 201.64 億元，同比增長 65.2%
- 毛利率為 29.6%，維持於相對較高水平
- 本公司擁有人應佔本集團之年度利潤大幅增加 43.3% 至人民幣 11.54 億元
- 每股基本盈利為人民幣 0.20 元，增長 42.9%
- 董事會建議派發末期股息為每股 7 港仙

資本結構和債務狀況持續優化，現金流充裕

- 淨負債比率於 2017 年底為 76.0%，同比減少 7.0 個百分點
- 現金流充裕，年末銀行結餘及現金為人民幣 164.4 億元

社區+佈局、資本化疾進，產業金融集團格局初現

- 經常性收入業務（如物業經營和酒店服務業務板塊）收入佔比 32.5%，較去年大幅提升 9.1 個百分點
- 彩生活合約管理服務建築面積增加至 4.4 億平方米，服務小區 2,384 個，分別同比增長 40.9 百萬平方米和 45 個社區，並已順利並表萬象美物業管理有限公司，後者向超過 132 個社區提供物業管理服務，建築面積超過 4000 萬平方米
- 美易家在管項目遍佈全國 60 多個城市，管理面積達 3,500 萬平方米
- 其他業務板塊包括：金融集團、商管集團、文旅集團、福泰年、教育集團、基金公司等均取得重大突破，業務發展理想，符合管理層預期

(2018 年 3 月 20 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 2017 年 12 月 31 日止年度之綜合業績。

2017 年, 花樣年房地產業務合同銷售金額按年增長 65.2% 至人民幣 201.64 億元, 超額完成本年度 150 億銷售目標。集團總收入約人民幣 97.83 億元。本公司擁有人應佔本集團之年度利潤大幅增加 43.3% 至人民幣 11.54 億元。毛利率為 29.6%, 維持於相對較高水平。每股基本盈利為人民幣 0.20 元, 增長 42.9% (2016 年: 人民幣 0.14 元)。本公司董事會建議派發 2017 年度之期末股息為每股 7 港仙。

集團一直維持財務穩健發展, 截止 2017 年底, 集團的銀行結餘及現金約為人民幣 164.4 億元。淨負債比率於 2017 年底為 76.0%, 同比減少 7.0 個百分點。

超額完成目標, 首次突破 200 億人民幣大關

2017 年, 合約銷售人民幣 201.64 億, 同比大幅增長 65.2%, 遠超人民幣 150 億的合約銷售目標。合同銷售建築面積達 1,909,998 平方米, 同比大幅增加 44.1%。其中, 來自城市綜合體項目, 佔本集團合同銷售總金額約 21.3%、來自高檔精品住宅項目佔約 64.4%, 以及來自中高檔住宅項目佔約 14.3%。合同銷售貢獻主要來自於武漢、成都、桂林、惠州、南京等 14 個城市, 其中珠江三角洲、華中地區、長三角區域和成渝經濟區為主要市場, 分別佔總合同銷售金額之 33.8%、21.9%、20.6% 及 18.9%。

土地儲備方面, 本集團依舊遵循審慎投資的策略以及於北京、上海、深圳、武漢、成都等市場潛力大、資金回報豐厚的一二綫城市新增土地的發展方向。截至 2017 年年底, 本集團規劃土地儲備建築面積約 15,609,140 平方米, 其中已簽署框架協定的物業規劃建築面積為 6,626,826 平方米。土地儲備中, 一綫城市佔比 25.9%, 二綫城市佔比則為 65.8%。

鞏固全球最大社區服務平台運營商之領先地位, 增值服務取得突破

本集團旗下的**彩生活** (港交所股份代號: 1778) 在 2017 年總共簽約管理面積 4.4 億平方米, 服務小區 2,384 個, 分別同比增長 40.9 百萬平方米和 45 個社區。大部分新增訂約管理社區均為通過全權委托方式獲得, 充分表明彩生活在行業內的市場競爭力以及品牌知名度。彩生活通過平台合作, 實現與行業內優秀合作夥伴的連接, 在不切分合作夥伴已有的基礎物業服務利潤同時, 向其輸出彩之雲底層技術, 幫助合作夥伴創新增值服務收入來源。

截止 2017 年 12 月 31 日, 平台服務面積達到 9 億平方米, 當中包括自管面積 4.36 億平方米和平台合作面積 4.64 億平方米。伴隨平台服務規模的不斷擴張, 彩之雲的注冊用戶亦突破 1,034 萬, 其中活躍用戶數為 349.4 萬, 分別較 2016 年末增加 241.7% 及 101.2%, 活躍度保持在 33.8% 的高位。全年實現增值業務收入人民幣 276.8 百萬元, 同比增長 76.5%, 增值業務毛利率處於 82.0% 的高位, 對彩生活的分部溢利貢獻達到 42.9%, 在業務分佈中更是列入第二大收入和利潤貢獻來源。

彩生活的核心產品「**雙彩**」在 2017 年繼續維持高速發展態勢, 「彩富人生增值計劃」全年新增累計投資金額達到人民幣 56.8 億元。「彩生活住宅」將開發商一次性的賣房行為, 轉化為「房屋 + 服務」的銷售形式, 在全國 67 個城市落地, 與 41 個開發商簽署合作協議。

此外，在 2018 年 2 月 28 日彩生活舉行之股東特別大會上，彩生活收購萬象美物業管理有限公司的議案正式獲批，後者向超過 132 個社區共計超過 4000 萬平方米提供物業管理服務。截至 2017 年 10 月 31 日止十個月，萬象美錄得淨利潤人民幣 2.35 億元，較 2016 年同期增加 15 倍。

未來彩生活的核心任務是，通過線上+線下的運營策略，使注冊用戶逐漸轉為活躍用戶，並進而成為消費用戶，帶動交易金額及增值業務收入增長。

美易家業務擴展迅速，持續創新

截至 2017 年底，集團旗下的**深圳市美易家商務服務集團有限公司**通過持續創新，構建了具備花樣年特質的線上線下商務社區生態平台，在管項目遍佈全國 60 多個城市，管理面積達 3,500 萬平方米，形成覆蓋華北、華中、華東、華南、西南、西北等全國化核心區域戰略佈局。2017 年，美易家加強管理，提高經營業績，實現客戶價值轉換。

在商用物業資產管理方面，租售業務已佈局深圳、上海、天津、成都、青島等全國 20 多個城市約 40 個項目；營銷代理項目在南京、南昌、合肥、成都落地，組織架構基本搭建完成；同時觸及工業園區、智慧社區、社區金融等多種服務模式，深入瞭解客戶需求，優化資源配置。資產管理能力逐步加強，已成為美易家未來著力深化發展的核心競爭力，朝著中國領先的商務社區資產服務運營商的目標進一步邁進。

輕重並舉打造基於社區綜合產業的產業金融集團

社區金融集團旗下互聯網金融平台「錢生花」現已全面覆蓋電腦 PC 端和手機應用端等主流線上管道。2017 年錢生花全年新增注冊人數達 122 萬人，累計平台注冊用戶逾 310 萬人，全年完成投資額達人民幣 81.35 億元。2017 年 12 月 6 日，平台累計投資額破百億，正式躋身百億俱樂部。同年資產端規模新增至人民幣 65 億元，累計資產規模達人民幣 110 億，2017 年個人資產增幅高達 1.5 倍。

2017 年**花樣年商管集團**更為積極的承接受托資產管理項目，秉持「由點到面，穩扎穩打」的業務發展理念，著力構建城市項目核心，逐步實現華東、華南、華中、西南四大區域的戰略佈局，現已累計管理輸出專案數量達四十餘個，地理位置涵蓋西藏、江西、江蘇、四川、廣東、湖南、雲南、貴州等省份。其中，南京花生唐 2017 年全年累計實現營收近人民幣 2,600 萬，開業率逾 90%，現今已成為南京乃至江蘇知名社區商業綜合體。於 2015 年 6 月開業的桂林花生唐，2017 年全年累計達成營收逾人民幣 1,100 萬，招商完成率逾 91%，成為桂林臨桂新區乃至桂林市的商業旗幟。於 2016 年 12 月開業的成都郫縣花樣世界奧特萊斯項目於 2017 年全年累計達成營收逾人民幣 1,000 萬，項目發展保持強勁生長的態勢。

2017 年，**花樣年文旅集團**全面佈局，加快社區旅游和航空業務板塊的推進。依托自身產業資源，利用成都蒲江大溪谷旅游度假區、龍托灣及龍安寺，以禪意的度假生活方式為主要目標，打造具有花樣年品牌特色的「文化+ 旅游+ 航空」的旅游小鎮標杆項目。當中，星晨旅行社以及天泰旅行社的加入，為後期打通旅游社區平台，提供全方位大住宿業務奠定堅實的基礎。福年航空先後獲得 91 部運行合格證以及 FAA 頒發的 LOA 證，並順利實現首航。

於 2017 年度，**福泰年**已全面將機構養老、社區養老、居家養老三位一體的養老模式實施落地。機構養老方面，福鄰公寓全年入住率高達到 95% 以上。社區養老方面，亦全面整合養老各方面資源，承接政府公益和公服資金項目。同時，在居家養老方面，積極參加政府採購服務項

目合作，截止12月份，已成功中標高新區、武侯區8個街道三年政府採購居家服務，在適老化改造設計和推廣上取得重大突破。2018年，福泰年將加快福鄰養老品牌連鎖化進程，構建福鄰養老連鎖品牌，將機構標管理准化體系進行落地，形成福鄰養老品牌機構養老運營管理標準體系，全力打造福鄰養老品牌影響力。

2017年，本集團**教育產業**在已確立的社區教育、職業教育、國民教育業務方向高速發展。社區教育方面，去年6月，第二家兒童成長體驗中心於廣東省東莞市投入運營，標志著社區教育模式於華南地區影響力的逐步加強。職業教育方面，於年內亦完成了一系列新型服務產品的設計及綫上平台的投入。業務持續擴大社區覆蓋，高速發展「根據地」模式，穩定頻次，高口碑的服務關聯，收集了大量家庭數據樣本。國民教育方面，教育產業正加速在幼兒園，國際學校和民辦職業院校機構投資、並購、教育合作方面的探索，未來有望進一步完善教育產業的全鏈條產品綫。

集團旗下的**基金公司**深圳市前海嘉年投資基金管理有限公司，是集團旗下從事受託管理股權投資基金、股權投資、受託資產管理、投資管理的專業化私募基金管理平台。

總結

花樣年主席潘軍指出：「展望 2018 年，是花樣年發展與擴張階段的關鍵一年，公司將通過整合企業內外資源，形成基於輕重兩大業務系統的有機生態圈；在構建、調整和完善業務結構和層次的同時，以戰略合作及兼並/收購等途徑，實現總資產規模穩步快速增長和集團業務體系及商業模式的有效整合及協同化，建設多資本平台、多品牌服務體系，實現集團“資金、資產、資本”的有效循環和壯大，使花樣年集團成為專注於生活空間及體驗的基於社區綜合產業的產業金融集團，為公司長遠發展奠定堅實基礎，為股東創造更理想的回報。」

關於花樣年

花樣年集團起步於一九九八年，二零零九年十一月在香港聯交所主板上市，目前已全面完成基於未來移動互聯網、客戶大資料時代的業務戰略佈局，成為中國領先的以金融為驅動、社區服務為平台、開發為工具的產業金融集團，業務涉及社區金融服務、彩生活住宅社區服務、房地產開發、國際商務物業及度假物業運營、社區文化旅游、社區商業管理、社區養老、社區教育產業等八大增值服務領域，覆蓋中國內地超過 200 個城市，擁有花樣年控股（01777.HK）、彩生活（01778.HK）兩家港股上市公司，已成為全球最大的住宅社區服務運營商。

在深耕國內市場的同時，花樣年國際化戰略擴張不斷推進，目前已經在香港、台北、新加坡、東京設立分公司，在新加坡、美國、台灣投資了項目。

花樣年的企業願景是致力於成為有趣、有味、有料的生活空間及體驗的引領者，為有價值追求的客戶提供品位獨特、內涵豐富的生活空間及體驗。如欲查詢更多資料，請瀏覽花樣年網站：www.cnfantasia.com。

如有垂詢，請聯絡：

iPR 奧美公關

羅雅婷 / 李安健 / 陳穎兒 / 周湑 / 歐陽志軒 / 翟穎琳 / 倪宛聲

電話：(852) 2136 6181 / 3170 6753 / 3920 7642 / 3920 7649 / 3920 7650 / 3920 7683

傳真：(852) 3170 6606

電郵：fantasia@iproqilvy.com