



## 公司营运讯息

花样年：

地产业务深耕区域成效凸显

旗下彩生活：

获“金港股”最佳投资者关系管理

布局台湾市场 与中兴保全成立合资公司

(2019年2月4日—香港) 花样年控股集团有限公司 (港交所股份代号：1777) 在香港公布2019年1月份销售业绩，集团附属公司深圳市花样年地产集团有限公司于1月实现房地产业务合同销售面积163,856平方米，实现合同销售金额约人民币17.02亿元，单月同比增长5.03%。每平米售价约人民币10,385元/平米。



花样年惠州家天下



彩生活

## 公司营运讯息 (续)

### 单月合约销售额达17.02亿元，同比增幅达5.03%

花样年持续深耕区域、布局全国，采取审慎的投资策略，推行适销对路的产品，加快去化、提高周转速度。2019年1月实现合同销售金额约人民币17.02亿元，同比增幅5.03%，平均售价达人民币10,385元/平米。从城市布局来看，成都成为销售的主力，合计贡献约人民币6.4亿的合约销售，占比超过37%。其中，惠州家天下、成都资阳以及苏州太湖天城均为新入市项目，集团通过提升自建渠道、深耕客户经营、保证客户增量等销售模式调整和优化措施，使得三个项目均取得了相当优异的销售成绩，分别贡献约人民币3563万、9125万及1.1亿元的合约销售。

### 花样年深耕重心成都，首进销售规模百亿行列

2018年，花样年成都区域公司抓住上半年川内城市市场轮动机会积极布局，持续深耕双流、郫都。在2018年12月最新推出的花样年·香门第550套房源迅速实现了100%去化，得益于满足首置及改善需求的产品规划及智慧社区产品理念的引入。由于2018年成都房价上行，预期随着未来结转，花样年的毛利率会进一步提升。

花样年在2017年开始调整产品布局，提高精品高档住宅的占有比率，配合中高档住宅产品，减少了城市综合体的项目。精品高端住宅比例从2017年上半年的68.1%攀升到83.6%。在分布区域方面，成渝经济区由2017年上半年的9.9%的占比上升到2018年中的53%。

### 彩生活布局台湾市场，与中兴保全成立合资公司

2019年1月17日，彩生活与台湾中兴保全集团在台湾签署战略合作协议，双方将在社区服务领域全面合作，充分发挥各自优势，共同推进智慧社区资源整合，成立合资公司探索彩生活互联网化平台服务模式在台湾的落地与执行。唐学斌先生表示，此次合作是双方经前期相互参访调研、沟通洽谈后达成的一致意向，双方将共建智慧社区商业服务平台，合资公司将在台湾注册成立。

**物业销售** (注: 本每月通讯的资料均未经审核, 并可能作出调整)

2019年1月, 花样年实现房地产业务合同销售面积163,856平方米, 实现合同销售金额约人民币17.02亿元, 单月同比增长5.03%。 每平米售价约人民币10,385元/平米。

城市	项目名称	产品类型	销售面积	销售金额
			(平方米)	(人民币万元)
成都	资阳项目	精品高档住宅	12,379	9,125
	智荟城	精品高档住宅	10,773	7,681
	花漾锦江	城市综合体	3,351	6,982
	家天下	精品高档住宅	13,964	19,121
	香门第	精品高档住宅	228	29
	花样城	中高档住宅	14,961	10,633
	大溪谷	精品高档住宅	5,901	4,234
	看今朝	精品高档住宅	406	950
	龙年国际	城市综合体	14,663	4,734
石家庄	领航国际	中高档住宅	1,439	1,625
	体育小镇	中高档住宅	164	167
苏州	碧螺湾	精品高档住宅	612	1,000
	太仓太古城	精品高档住宅	1,040	1,523
	喜年中心	精品高档住宅	942	1,314
	太湖天城	精品高档住宅	5,529	11,279
	慈溪悦城	精品高档住宅	3,767	4,495
	慈溪珑玥府	精品高档住宅	12,291	13,520

物业销售 (续) (注: 本每月通讯的资料均未经审核, 并可能作出调整)

城市	项目名称	产品类型	销售面积	销售金额
			(平方米)	(人民币万元)
深圳	家天下	精品高档住宅	2,341	9,063
天津	家天下	精品高档住宅	8,570	10,512
惠州	家天下	中高档住宅	2,273	3,563
	花好园	中高档住宅	358	418
	康城四季	中高档住宅	50	19
青岛	碧云湾	中高档住宅	3,462	4,200
昆明	麓湖国际	中高档住宅	5,510	3,628
桂林	麓湖国际	精品高档住宅	10,580	6,100
上海	花郡	精品高档住宅	558	506
合肥	宝利丰	中高档住宅	1,537	3,510
南京	喜年中心	城市综合体	126	328
	家天下	精品高档住宅	24,010	28,876
	花郡	精品高档住宅	391	320
武汉	花郡	精品高档住宅	1,680	709
总计			163,856	170,164

## 公司新闻

### 轻重并举两步走：兼具成长性及防御性

目前，公司轻重业务联动，流动性充裕。现金储备充足，已到期的境内外债券本息均已兑付完毕。2018年花样年在市场下行的环境下顺利实现了301.73亿元的销售额，达成全年业绩销售目标，同比增长率达50%，这一成绩证明了花样年在逆市生存的核心硬实力，在市场变化中动态调整，提前布局，保证了稳健和高质量的增长。

未来，花样年集团将紧紧把握市场动向，继续坚持“社区+”战略，聚焦“地产开发和社区服务”双头部业务。2019年公司大力通过并购的方式获取优质低价地块，进一步提高运营效率，辅以优质的社区增值服务，轻重并举，发挥战略优势，提升利润空间。为建设美好社区贡献力量，为股东创造更理想的回报。

### 彩生活提前还款10亿元短期贷款

2019年1月9日，彩生活发布公告，宣布于到期前偿还短期贷款人民币690,000,000元（即“提前还款”）。该笔款项为彩生活于2018年2月初向一间境内金融机构借入，总额为人民币1,000,000,000元，另有310,000,000元已于2018年底提前还款。至此，该笔短期贷款已全部提前偿还完毕。提前还款预期可节省未来利息费用及改善彩生活的资产负债比率。2019年，彩生活将进一步偿还债务，将其控制在安全范围内，继续优化资产负债结构，为广大投资人创造更多长远价值。

## 公司新闻

### 彩生活主要股东耀伟富增持50万股，耗资207.7万港元

2019年1月11日，彩生活获股东耀伟富企业有限公司（以下简称“耀伟富”）于公开市场增持股份，累计购入50万股彩生活普通股，均价为每股4.1537港元，涉资约港币207.7万元。本次增持后，其对彩生活的持股比例达到16.37%。于公告日期，耀伟富由彩生活之执行董事兼行政总裁唐学斌先生拥有43.34%股权。此举彰显了彩生活管理层对于企业长远价值的认可。

### 彩生活布局台湾市场，与中兴保全成立合资公司

2019年1月17日，彩生活与台湾中兴保全集团在台湾签署战略合作协议，双方将在社区服务领域全面合作，充分发挥各自优势，共同推进智慧社区资源整合，成立合资公司探索彩生活互联网化平台服务模式在台湾的落地与执行。唐学斌先生表示，此次合作是双方经前期相互参访调研、沟通洽谈后达成的一致意向，双方将共建智慧社区商业服务平台，合资公司将在台湾注册成立。

### 彩生活荣获“2018金港股最佳投资者关系管理上市公司”

2019年1月16日，在深圳举办的2018“金港股”年度颁奖盛典上，彩生活荣获“2018金港股最佳投资者关系管理上市公司”大奖。本次2018“金港股”上市公司评选活动，由国内领先的港美股资讯门户智通财经和同花顺财经共同主办，评选专家委员会根据企业过往一年业绩成长、行业排名、公司治理、商业模式、市场影响力及资本市场表现等因子进行评分，配以相应公众投票权重，遴选出最终获奖名单。

## 关于公司

花样年集团起步于一九九八年，二零零九年十一月在香港联交所主板上市，目前已全面完成基于未来移动互联网、客户大数据时代的业务战略布局。花样年集团通过地产+社区双头部战略，轻重并举，致力于打造中国一流的房地产社区智造商和最大的社区O2O服务平台，业务覆盖中国内地超过200个城市，拥有花样年控股（01777.HK）、彩生活（01778.HK）两家港股上市公司，已成为全球最大的住宅社区服务运营商。

在深耕国内市场的同时，花样年国际化战略扩张不断推进，目前已经在香港、台北、新加坡、东京设立分公司，在新加坡、美国、台湾投资了项目。

花样年的企业愿景是致力于成为有趣、有味、有料的生活空间及体验的引领者，为有价值追求的客户提供品位独特、内涵丰富的生活空间及体验。

如欲查询更多资料，请浏览花样年网站：[www.cnfantasia.com](http://www.cnfantasia.com)

### 投资者查询：

#### 花样年控股集团有限公司

刘斌先生

联席公司秘书

电话：+852 3521 1535

电邮：[liubin01@cnfantasia.com](mailto:liubin01@cnfantasia.com)

杨铎先生

电话：+86 755 2269 0972

电邮：[yangd@cnfantasia.com](mailto:yangd@cnfantasia.com)