

万物·生长

有 趣 / 有 味 / 有 料

公司營運訊息

花樣年：

- 8月實現合同銷售金額約人民幣29.8億元，同比上升約4.4%
- 1-8月累積實現合同銷售金額約人民幣198.1億元，同比增長約26.2%
- 花樣年發佈2019中期成績單，業績大幅提升，財務維持穩健
- 花樣年獲花旗「買入」評級，目標價1.55港元，優質土儲受關注

旗下彩生活：

- 彩生活發佈2019中期業績，平臺化轉型成果顯著

(2019年9月4日—香港) 花樣年控股集團有限公司(港交所股份代號: 1777, 以下簡稱“花樣年”)公佈2019年8月銷售業績, 集團附屬公司深圳市花樣年地產集團有限公司於8月實現房地產業務合同銷售金額約人民幣29.8億元, 同比增長4.4%; 8月銷售面積約267,049平方米, 每平方米售價約人民幣11,159元。1-8月合計合同銷售金額約人民幣198.1億元, 同比上升26.2%; 1-8月合計合同銷售面積1,710,292平方米, 每平方米售價約人民幣11,583元。



花樣年發佈2019中期業績



花樣年獲花旗「買入」評級

公司營運訊息 (續)

花樣年發佈2019中期成績單，業績大幅提升，財務維持穩健

8月21日，花樣年控股集團有限公司在深圳舉行2019中期業績發佈會。報告期內花樣年實現房地產合同銷售金額人民幣131.69億元，同比增長16.5%。期內錄得總收入人民幣85.77億元，同比增長65.1%。毛利率為29.6%，維持在行業較高水準。淨利潤約為人民幣2.44億元，同比增長35.6%。淨借貸比率為79.5%，財務狀況穩健良好。

業績會上，公司的土地儲備特別受到投資者的關注。截至2019年6月30日，花樣年規劃土地儲備建築面積約3,320萬平方米（包含預期未來可轉化為土地儲備的城市更新項目總建築面積約1,672萬平方米）。土地儲備集中於全國五大都市圈，一線城市和二線城市占比超過90%。其中，粵港澳大灣區土地儲備占比達53%。花樣年將繼續深耕粵港澳大灣區、成渝都市圈、華中都市圈、長三角都市圈和環渤海都市圈，不斷擴大花樣年在各個都市圈的戰略縱深，穩固集團的土儲佈局。

目前，花樣年在大灣區有39個城市更新項目正處於不同的發展階段，其中22個項目位於深圳，覆蓋福田、羅湖、南山等城市核心重點區域，並已佈局惠州、東莞、中山、佛山、廣州等城市，預計規劃總建築面積約1,672萬平方米，儲備總貨值約3,526億元人民幣。預期未來3年有20個城市更新項目可轉化為開發用地，預計供地總建築面積約631萬平方米，供地總貨值約1,334億元人民幣。

花樣年獲花旗銀行「買入」評級，目標價1.55港元，優質土儲受關注

花樣年於8月21日發佈中期業績後，花旗銀行隨即於當日發佈報告，給予花樣年「買入」評級，目標價為1.55港元。報告以《新戰略、新高管：穩財務、強運營、重投資》為題，認為花樣年上半年通過積極的債務管理，債務總額得到控制，淨借貸比率維持穩定，2019年7月前已償還全年到期的所有境外債務，並開始著手處理2021年到期的境外債務。

報告指出，隨著花樣年的運營效率提升（加快周轉）、土地儲備來源多樣（城市更新項目、和360合作的工業地產等）、同行合作（和旭輝在深圳和武漢合作）、積極但謹慎地參與公開市場土地競拍，管理層正致力推動公司向全國50強挺進。深圳的城市更新項目的近期轉化將成為下一個催化劑。



公司營運訊息 (續)

彩生活發佈2019年中期業績

8月21日，花样年控股旗下彩生活集團公佈2019年中期業績，收入、利潤等財務數據穩定增長，平臺服務面積進一步增加，線上平臺成交金額快速增長，平臺化轉型成果顯著。

報告期內彩生活實現收入18.12億元，歸屬於股東的淨利潤達到2.16億元，分別同比增長3.1%和23.2%。截至2019年6月30日，總債務較2018年末減少10.21億元至26.39億元，資產負債率下降4.7個百分點至63.0%，財務結構進一步優化。

截至2019年6月30日，生態圈註冊用戶達到3,201萬，活躍用戶達到1,641萬，活躍度為51.3%。上半年線上平臺成交金額達到55.47億元，同比增長27.3%，實現增值服務收入2.00億元，毛利率同比提升10.1個百分點至81.9%，貢獻利潤占比達33.2%。截至2019年6月30日，在管面積達到5.64億平方米，合作及聯盟面積達到6.42億平方米，平臺服務面積累計達到12.06億平方米，規模效應進一步顯現。

彩生活股東特別大會順利召開

8月23日，彩生活股東特別大會順利召開。會議審議通過了奇飛國際發展有限公司（“認購人”）與彩生活於2019年7月19日訂立的認購協議，批准向認購人配發及發行認購股份。據此，認購人同意按每股5.22港元認購22,956,000股新普通股。於本次認購完成後，認購人及關聯方將持有彩生活3.05%的股份。

認購人為三六零安全科技股份有限公司（“360”）的間接全資附屬公司。基於360在核心安全能力方面的優勢，未來彩生活與360將在社區安全等領域展開全面合作，進一步提升彩生活的線上和線下安全運營能力，為業主打造更加私密、安全的智慧社區。



關於公司

花样年集團起步於1998年，總部設立於深圳，2009年11月在香港聯交所主板上市（港交所股份代號：1777），集團目前已全面完成基於未來移動互聯網、客戶大數據時代業務戰略佈局。花样年集團通過“地產+社區”雙頭部戰略，輕重並舉，致力於打造中國一流的房地產社區“智”造商和最大的社區O2O服務平臺。目前，花样年地產開發業務重點佈局粵港澳大灣區、成渝都市圈、華中都市圈、長三角都市圈、京津冀都市圈等核心一二線城市及都市圈。花样年同時控股彩生活服務集團有限公司（港交所股份代號：1778），其已成為全球最大的住宅社區服務運營商。

花样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，請瀏覽花样年網站：www.cnfantasia.com

投資者查詢：

花样年控股集團有限公司

劉斌先生

聯席公司秘書

電話：+852 2572 8011

電郵：liubin01@cnfantasia.com

黃立堅先生

投資者關係總監

電話：+852 3521 1446

電郵：kimhuang@cnfantasia.com