

## 花樣年：地產業務深耕區域成效凸顯

### 彩生活：獲 “金港股” 最佳投資者關係管理

### 佈局臺灣市場 與中興保全成立合資公司

2019年2月4日，花樣年控股集團有限公司(港交所股份代號:1777)在香港公佈2019年1份銷售業績，集團附屬公司深圳市花樣年地產集團有限公司於1月實現房地產業務合同銷售面積163,856平方米，實現合同銷售金額約人民幣17.02億元，單月同比增長5.03%。每平方米售價10,385元/平方米。

### 單月合約銷售額達17.02億元，同比增幅達5.03%

上月，全國商品房銷售面積、金額迎來了上年末的集中爆發，環比增幅分別為44.59%和17.96%。根據國家統計局資料顯示，2018年全年全國地產行業商品房銷售面積、金額同創新高，新開工面積同比增速至17.2%，在土地投資方面態度謹慎，購置土地增速放緩，同比增速約9.5%。本月，中央經濟工作會議提出，要構建房地產市場健康發展長效機制，因城施策、分類指導，完善住房市場體系和住房保障體系。相信2019年房地產市場的政策環境會更加平穩，整體的政策組合更加合理，更有利於市場平穩運行。

花樣年持續深耕區域、佈局全國，採取審慎的投資策略，推行適銷對路的產品，加快去化、提高周轉速度。2019年1月實現合同銷售金額

約人民幣 17.02 億元，同比增幅 5.03%，平均售價達人民幣 10,385 元/平米。從城市佈局來看，成都成為銷售的主力，合計貢獻約人民幣 6.4 億的合約銷售，占比超過 37%。其中，惠州家天下、成都資陽以及蘇州太湖天城均為新入市專案，集團通過提升自建管道、深耕客戶經營、保證客戶增量等銷售模式調整和優化措施，使得三個項目均取得了相當優異的銷售成績，分別貢獻約人民幣 3563 萬、9125 萬及 1.1 億元的合約銷售。

### **花樣年深耕重心成都，首進銷售規模百億行列**

2018 年，花樣年成都區域公司抓住上半年川內城市市場輪動機會積極佈局，持續深耕雙流、郫都。在 2018 年 12 月最新推出的花樣年·香門第 550 套房源迅速實現了 100% 去化，得益於滿足首置及改善需求的產品規劃及智慧社區產品理念的引入。由於 2018 年成都房價上行，預期隨著未來結轉，花樣年的毛利率會進一步提升。

花樣年在 2017 年開始調整產品佈局，提高精品高檔住宅的佔有比率，配合中高檔住宅產品，減少了城市綜合體的項目。精品高端住宅比例從 2017 年上半年的 68.1% 攀升到 83.6%。在分佈區域方面，成渝經濟區由 2017 年上半年的 9.9% 的占比上升到 2018 年中的 53%。

在產品方面，公司積極提升產品研發能力，完善大研發設計管理體系，建立“建築、精裝、景觀”分級的配置標準，同時，建立成都區域“高

層、低密、商辦”三大產品體系，增強市場競爭力，並將銷售中心高品質呈現，實現去地產化的跨界運營，獲得了良好口碑。花樣年高速增長的銷售額依賴於產品滿足剛需及改善住宅需求的定位及規劃，迅速實現產品去化。

未來，花樣年還將持續不斷的帶給成都市場更多具有溫度的精品專案，進一步發揮產品品牌效應，擴大市場影響力。順應城市發展，將科技與美的產品格調、智慧社區+溫度服務的產品理念貫穿始終。

### **輕重並舉兩步走：兼具成長性及防禦性**

花樣年將持續聚焦地產開發與社區服務兩大“頭部”業務，輕重並舉打造基於社區綜合產業的產業金融集團。目前，公司輕重業務聯動，流動性充裕。現金儲備充足，已到期的境內外債券本息均已兌付完畢。2018年花樣年在市場下行的環境下順利實現了301.73億元的銷售額，達成全年業績銷售目標，同比增長率達50%，這一成績證明了花樣年在逆市生存的核心硬實力，在市場變化中動態調整，提前佈局，保證了穩健和高品質的增長。

未來，花樣年集團將緊緊把握市場動向，繼續堅持“社區+”戰略，聚焦“地產開發和社區服務”雙頭部業務。2019年公司將大力通過並購的方式獲取優質低價地塊，進一步提高運營效率，輔以優質的社區增值服務，輕重並舉，發揮戰略優勢，提升利潤空間。為建設美好

社區貢獻力量，為股東創造更理想的回報。

### **彩生活提前還款10億元短期貸款**

2019年1月9日，彩生活發佈公告，宣佈於到期前償還短期貸款人民幣690,000,000元（即“提前還款”）。該筆款項為彩生活於2018年2月初向一間境內金融機構借入，總額為人民幣1,000,000,000元，另有310,000,000元已於2018年底提前還款。至此，該筆短期貸款已全部提前償還完畢。提前還款預期可節省未來利息費用及改善彩生活的資產負債比率。2019年，彩生活將進一步償還債務，將其控制在安全範圍內，繼續優化資產負債結構，為廣大投資人創造更多長遠價值。

### **彩生活主要股東耀偉富增持50萬股，耗資207.7萬港元**

2019年1月11日，彩生活獲股東耀偉富企業有限公司（以下簡稱“耀偉富”）於公開市場增持股份，累計購入50萬股彩生活普通股，均價為每股4.1537港元，涉資約港幣207.7萬元。本次增持後，其對彩生活的持股比例達到16.37%。于公告日期，耀偉富由彩生活之執行董事兼行政總裁唐學斌先生擁有43.34%股權。此舉彰顯了彩生活管理層對於企業長遠價值的認可。

### **彩生活佈局臺灣市場，與中興保全成立合資公司**

2019年1月17日，彩生活與臺灣中興保全集團在臺灣簽署戰略合作

協定，雙方將在社區服務領域全面合作，充分發揮各自優勢，共同推進智慧社區資源整合，成立合資公司探索彩生活互聯網化平臺服務模式在臺灣的落地與執行。唐學斌先生表示，此次合作是雙方經前期相互參訪調研、溝通洽談後達成的一致意向，雙方將共建智慧社區商業服務平臺，合資公司將在臺灣註冊成立。

### **彩生活榮獲“2018金港股最佳投資者關係管理上市公司”**

2019年1月16日，在深圳舉辦的2018“金港股”年度頒獎盛典上，彩生活榮獲“2018金港股最佳投資者關係管理上市公司”大獎。本次2018“金港股”上市公司評選活動，由國內領先的港美股資訊門戶智通財經和同花順財經共同主辦，評選專家委員會根據企業過往一年業績成長、行業排名、公司治理、商業模式、市場影響力及資本市場表現等因數進行評分，配以相應公眾投票權重，遴選出最終獲獎名單。

### **彩生活摘得第二屆中國卓越IR頒獎盛典“最佳創新獎”及三項個人獎**

彩生活投資者關係團隊憑藉專業合規的資訊披露，真誠透明的投資關係管理，持續受到資本市場好評，在1月9日舉辦的2019上市公司投資者關係創新峰會暨第二屆中國卓越IR頒獎盛典中，經過推薦、專業篩查、網路投票、專家評審層層篩選，最終脫穎而出摘得“第二屆中國卓越IR最佳創新獎”。同時，彩生活投資者關係團隊，也分別獲得“最佳領袖獎”、“最佳總監獎”、“最具潛力獎”三項個人獎。