

【请即时发布】



花样年  
FANTASIA

**花样年 1-8 月实现合约销售 156.96 亿元 同比增长 116.84%**

\*\*\*

## 花开中国—昆明麓湖国际项目盛大发布

(2018 年 9 月 5 日 – 香港) 花样年控股集团有限公司 (「花样年」或本「公司」, 连同附属公司, 总称本「集团」; 港交所股份代号: 1777) 公布 2018 年 8 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 8 月实现房地产业务合同销售面积 177,491 平方米, 实现合同销售金额约人民币 28.53 亿元, 同比分别大幅上涨 99.32% 及 92.37%。2018 年 1 至 8 月累计合约销售面积 1,450,696 平方米, 合约销售金额人民币 156.96 亿元, 同比增幅达 116.84%, 完成全年人民币 300 亿销售目标的 52.3%。

**单月销售额达 28.53 亿 同比增长 99.32%**

8 月为地产集团“花样年 20 年, 温度计划”的统一行动月, 从城市、花样年、项目、客户、员工等五个维度给全国各项目定制了统一的温暖动作, 各项目围绕外部资源客户挖掘、老带新、员工推介等方面展开了卓有成效的动作。成都香门第开盘大卖, 3 天即完成人民币 8.67 亿合约销售, 天津家天下和桂林麓湖国际继续高歌猛进, 分别贡献人民币 1.63 亿和人民币 1.11 亿合约销售。此外成都智荟城、深圳家天下和南京喜年中心也取得了不俗的销售成绩。

整体来看, 花样年 8 月延续今年年初以来迅猛的增长态势, 销售金额和面积分别达 28.53 亿元人民币和 177,491 平方米, 单月同比增幅 92.4% 和 99.3%, 大幅超越百强房企平均 52.5% 的同比增速。同时, 销售金额 85.8% 的环比增幅也远远高于百强房企 1.3% 的平均值 (\*亿翰智库数据), 整体增速处于行业领先地位。此外, 8 月合约销售单价继续保持高位, 达 16,074 元/米, 再次实现量价齐升。全年来看, 累计合约销售面积 1,450,696 平方米, 合约销售金额 156.96 亿元人民币, 累计同比增幅达 116.84%, 持续处于行业领先水平。

### 花样年地产开疆昆明, 构筑春城版温度社区

2018 年 8 月 18 日晚, 由花样年地产集团昆明麓湖国际项目主办的“花开中国 绽放云南”花样年地产品牌暨昆明麓湖国际项目发布会在美丽的滇池畔昆明海埂会堂隆重举行。出席本次盛会的有花样年控股集团董事局主席兼首席执行官潘军先生、花样年地产集团总裁刘宗保先生、昆明花样年房地产开发有限公司总经理夏鼎文先生、安宁市和太平新城管委会相关领导、云南主流媒体精英、行业人士代表以及意向客户约千人, 共同见证了太平新城的区域未来发展以及昆明麓湖国际项目作为花样年地产进军昆明首作正式亮相。

项目占地面积约 540 亩, 总建筑面积约 114 万方, 落址于太平新城核心地段, 以不可复制的地脉基因和自然资源优势, 比邻约 550 亩的世界溪谷, 呼吸西山森林公园林海鲜氧, 社区内有四重景观体系, 将“湖”、“岸”、“道”、“林”完美与之交融, 浪漫四季花道, 演绎春城四时风采, 清澈麓湖、原石水岸, 匠心独具的景观设计, 无声地诠释着人与自然和谐共生的居住哲学。

花样年之所以选择在昆明太平新城, 取决于这里良好的生态环境和面积优势, 为户外活动、健康、教育等提供先行条件, 同时优越的交通条件, 能够吸引更多城市白领进入。

## 万象美全面整合构建综合性社区服务平台

万象美为综合性的物业管理企业, 为住宅和商业等多种业态提供服务。经过本集团的改造与辅导, 万象美实现了收入利润的大幅增长, 为我们兼容多业态、提高对各类物业的适应性, 打下了良好的基础。2018 年上半年表万象美使集团的社区服务业态延展至 SOHO、写字楼等商业物业, 与原有住宅物业形成良好的互补, 不仅实现了管理面积的扩张, 同时进一步丰富了管理项目的业态, 进而形成更加明显的规模效应以及协同效应。

以万象美正式并入彩生活为驱动, 期内彩生活集团营业收入同比增长 135.3%; 毛利增加 82.5%至人民币 619.6 百万元; 净利由 2017 年同期的人民币 115.3 百万元增至人民币 191.1 百万元, 增幅为 65.7%。

截止 2018 年 6 月 30 日, 彩生活管理合约及顾问服务协议的总建筑面积 (“订约管理面积”) 达 484.0 百万平方米, 管理和咨询服务合约的住宅小区达到 2,555 个, 分别同比增长 15.2%和 9.4%。其中, 截至 2018 年 6 月 30 日已经产生收益的订约管理面积达到 333.6 百万平方米、小区数量达到 2,062 个。管理项目遍布中国 249 个城市及海外城市新加坡, 实现了合约总建筑面积的快速扩张。

另一方面, 彩生活通过将平台输出给合作伙伴, 使本集团的线上平台可以服务于更多非彩生活管理的社区及家庭。期内, 集团的平台输出战略也实现了成果的进一步转化, 具有彩生活特色的社区增值业务得到了进一步锤炼, 平台效应及效率红利逐步体现。截至 2018 年 6 月 30 日, 彩生活平台服务面积达 981.4 百万平方米, 其中包括自管面积 484.0 百万平方米, 及与超过 64 家物业管理企业合作管理面积 497.4 百万平方米。

## 花样年、彩生活举行 2018 中期业绩发布会

8 月 23 日下午花样年控股、彩生活集团在香港四季酒店举行 2018 年中期业绩发布会。2018 年上半年花样年实现收入 52 亿元, 同比增加了 42.8%, 毛利为 13.18 亿元, 同比增长 18.8%。期内利润为 1.8 亿元, 同比增长 15%。归母净利润为 1.03 亿元, 同比增长 26.5%。期内, 公司收入和利润都取得良好的增长。

今年上半年公司毛利率 (25.4%) 较去年同期毛利率 30.5%有所下降, 主要原因是公司上半年竣工的南京花样城 (预售价约 7000 元)、桂林麓湖国际三期 (预售价约 5000 元) 和成都大溪谷 (预售价约 12000 元) 三个项目多是刚需产品, 预售价低, 结转的毛利率也较低, 而且由于采用包干制的万象美并表, 使得物业板块的毛利率也有所下降。而且上半年汇兑损益-2.6 亿元也拖累了净利润, 若是剔除这部分损益, 花样年的业绩更为靓丽。

彩生活方面截至到 2018 年 6 月 30 日实现营业收入约人民币 1,756.9 百万元, 同比大增 135.3%。毛利约人民币 619.6 百万元, 同比增长 82.5%。毛利率维持 35.3%, 高于行业平均水平。公司权益拥有人应占溢利由 2017 年同期的人民币 100.7 百万元大增 74.1%至人民币 175.3 百万元。增值服务收入累计人民币 212.3 百万元, 同比增长 91.7%, 毛利率保持在 71.8%的高位, 贡献分布溢利 40.5%。截至 2018 年 6 月 30 日, 集团线上平台累计注册用户数同比增长 252.1%至约 1,451 万人, 活跃用户数同比增长 56.0%至约 379.8 万人, 2018 年上半年彩之云 APP 累计成交金额约人民币 43.58 亿元, 同比增长 82.1%。

## 养老产业聚焦长租公寓

关于长租公寓业务，潘军在中期业绩发布会表示：“花样年在过往已经开始准备，未来将发力。但做的不是青年公寓，而是养老公寓，在成都、苏州，会将原来未建设酒店项目改为养老项目。未来 1—3 年，重点发展社区养老为前景的长租公寓，今年下半年会启动投资。”

“未来我们也会在深圳推出第一个长租住宅公寓。”潘军透露，在养老方面，花样年的规划分两个阶段，一是花样年的机构养老阶段，今年准备在北京、明年在上海推出机构养老服务。

关于养老产业，花样年的机构养老服务在成都已经有 7 年。据测算，投资一张床位 15 万元，一共每年 1 个亿多投入，主要通过存量物业酒店底票资产改造。基于社区服务平台的居家养老，花样年去年在成都已服务了 6000 多个老人，实施上门服务有 15 万人次，如果未来按花样年管理社区规模的 200 万老人都采用这样的服务，5 年后将是 200 亿市场。

从服务模式来讲，花样年成都社区养老的经验主要是上门康复、打扫、喂饭等，都是低成本养老。一年每个老人获得服务 200 人次，平均每个老人一次不到 30 元，一年老人开支不到 1 万。同时，花样年团队以成都为基地的 3 个养老设施已有 7 年磨合，现在与当地医院合作已初步形成了一套养老照护标准，目前定位为社区服务内容，还没有独立出来，但这或将是彩生活之后，花样年另一个带动社区服务增长的新亮点。

## 双头部战略牵引 开启新篇章

展望下半年，房地产市场分化将加剧，行业整合加速，分类调控和因城施策仍是房地产调控主要基调。花样年集团将紧紧把握市场动向，坚持“社区+”战略，聚焦“地产开发和社区服务”双头部业务，推动社区“智”造和智慧社区建设，丰富社区服务内涵，为建设美好社区贡献力量，为股东创造更理想的回报。

社区业务方面，潘军先生表示：2018 年将是彩生活阶段性成果呈现的一年。一方面，集团从“物业管理”转为“社区服务”的业务转型已经逐渐被验证，增值业务成为驱动业绩增长的核心动力。另一方面，万象美在经过前期体外整合后，于上半年被正式纳入彩生活。尽管我们已经成为全球最大的社区服务平台，但各业务板块依然还有很大的深化空间。我们需要更多时间，实现从传统的“收费”角色向“管家”角色的转化，进一步优化基础物业的订单化，并以“彩惠人生”为抓手，拓展平台增值业务到更多维度，最终实现业主信任感的营造。我们将永不放弃我们的初心，以更美好的社区生活的追求，缔造成千上万个有温度的社区。

- 完 -

## 关于花样年

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，成为中国领先的以金融为驱动、社区服务为平台、开发为工具的产业金融集团，业务涉及社区金融服务、彩生活住宅社区服务、房地产开发、国际商

花样年 1-8 月实现合约销售 156.96 亿元 同比增长 116.84%

花开中国—昆明麓湖国际项目盛大发布

2018 年 9 月 5 日 / 第二页, 共二页

务物业及度假物业运营、社区文化旅游、社区商业管理、社区养老、社区教育产业等八大增值服务领域, 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)

如有垂询, 请联络:

**iPR 奥美公关**

罗雅婷 / 李安健 / 周焯 / 翟颖琳 / 方晓璇 / 高晓琪 / 倪宛声

电话: (852) 2136 6181 / 3170 6753 / 3920 7649 / 3920 7619 / 3920 7634 / 3920 7637

传真: (852) 3170 6606

电邮: [fantasia@iprogilvy.com](mailto:fantasia@iprogilvy.com)