

## 花样年：单月合约销售增长超八成 境内再获 29 亿公开发行公司债批文

\*\*\*

### 旗下彩生活进一步拓展越南市场

(2018 年 12 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 11 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 11 月实现房地产业务合同销售面积 325,240 平方米，实现合同销售金额约人民币 40.42 亿元，同比分别增长 91.26%及 80.76 %。2018 年 1 至 11 月累计销售面积达 2,228,630 平方米，合约销售金额人民币 254.05 亿元，累计同比增幅分别高达 68.68%和 91.15%，完成全年人民币 300 亿销售目标的 84.68%。

#### 花样邻里节活动成果显著 有效促进销售业绩大幅增长

11 月，在花样邻里节活动助力下，花样年实现合同销售金额约人民币 40.42 亿，对应销售面积 325,240 平米，同比分别增长 80.76%及 91.26%，再次实现了单月同比的高速增长，远超百强房企同比 24.5%的增长率(克尔瑞数据)。从城市布局来看，成都、深圳、天津、苏州和南京等城市成为销售的主力。家天下系列产品继续表现突出，合计贡献合约销售约 11.04 亿，占比超过 1/4。三个新入市项目反响热烈，其中苏州碧螺湾项目通过有效整合圈层及老带新资源，开盘即取得 4.68 亿的销售业绩。此外，成都香门第、智荟城、桂林麓湖国际、昆明麓湖国际和慈溪悦城通过等项目也保持稳定销售业绩。

综合 1-11 月数据来看，花样年累计合约销售已达人民币 254.05 亿元，累计同比增幅高达 91.15%，继续大幅领先百强整体销售 37.5%的同比增长率(克尔瑞数据)。

#### 花样年集团 29 亿公开发行公司债获批

近日，中国证券监督管理委员会核准花样年集团(中国)有限公司面向合格投资者公开发行公司债券，发行总额不超过 29 亿元。此次公开发行债券的成功获批，得益于花样年集团良好的经营业绩和稳定的财务状况。集团将进一步优化公司资本结构、拓宽融资渠道，为未来的持续稳健发展提供强有力的保障。此前，花样年集团(中国)有限公司于 2018 年 8 月 31 日取得上海证券交易所关于非公开发行公司债券挂牌转让的无异议函，发行规模不超过 27 亿元。

此外，花样年集团(中国)有限公司亦于 11 月 26 日在深交所发布“2015 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)”回售情况公告，回售金额为 1,400.8 万元人民币，存续比例超过 98.72%。在早前公布的“花样年集团(中国)有限公司公开发行 2015 年公司债券”回售情况公告中，回售金额为 4,329.5 万元人民币，存续比例超过 97.83%，充分显示了资本市场对于花样年的认可。

#### 与光大信托签订 100 亿融资协议 协同深耕社区业务

11 月，花样年集团与光大信托在深圳签署了 100 亿融资协议并建立了长期的战略合作伙伴关系，旨在加强互信合作，建立面向未来的战略合作伙伴关系，并促进双方更多业务领域的合作与交流。此前，花样年集团与光大信托已在深圳区域旧改项目建立了坚实的合作关系。今后，双方将通过战略协同、资源互补，实现光大信托与花样年各自的健康成长与发展，励志于推动整个社会走向更积极、更健康的发展道路，共同迈向新的台阶。

## 彩生活成立越南合营企业，以“互联网+物业”平台切入加速海外扩张

11 月 19 日，彩生活服务集团全资附属公司通天控股有限公司与富美兴发展责任有限公司（富美鑫控股集团旗下公司，以下简称“富美兴公司”）于越南胡志明市签署了合作协议。双方将共同出资在越南成立合营企业、共建智慧社区服务平台，业务涉及富美兴公司旗下位于越南胡志明市项目的互联网平台建设及线下物业运营两大板块。

此次合作是彩生活服务集团将彩之云第一次在越南重新部署并独立运营。双方将共同大力促进智慧社区云平台的发展，将彩生活社区智能化服务的全新理念推广至全胡志明市以至全越南。合营公司成立后，彩生活将提供平台技术并授权予合营公司使用，包含云端平台技术的指导、协助合营公司利用云端平台开发智慧社区等。

## 花样年回购 2019 年到期美元债券合计 674 万美元

11 月 16 日，花样年发布公告，于市场回购 2019 年到期的 3 亿美元 7.25% 优先票据合共 674 万美元。回购部分美元债券将有助于节省集团未来的利息支出和降低资产负债水平，符合集团整体利益。未来，花样年将继续执行审慎财务管理和探索不同融资渠道，控制整体负债率于合理健康水平，提升财务的稳健性和灵活性。

## 彩生活授出 1666.47 万份购股权

11 月 13 日，彩生活董事会决议向 2016 年 7 月 4 日采纳的股份奖励计划进一步拨款 1500 万港币，从二级市场上购入彩生活的股票，并适时向合格的参与者授出股份，从而激励对公司业务作出杰出贡献的员工。

2018 年上半年彩生活完成了对万象美的收购，逐渐成为一家覆盖高端、中端，多种业态的综合性社区服务平台。同时，在核心产品“彩惠人生”的带动之下，彩之云的注册用户、活跃用户均实现了突破性增长，1-6 月彩之云平台成交金额同比增长 82.1% 至 43.6 亿元，驱动增值业务收入同比增长 91.7% 至 2.1 亿元。截止 10 月 31 日，“彩惠人生”累计成交 120.1 万单，累计订单金额为 5,516.4 万元，共计为业主冲抵 2,928.1 万元物业费。

潘军先生表示：彩生活并非是一家传统意义上的“物业”公司，而是一家致力以社区为场景，以家庭为单元，提供“社区美好生活方式”的企业。这与彩生活创办之初，提出的“把社区服务做到家”的理念一致，没有任何的变化。也是这样的定位，驱动彩生活用十六年的时间，实现了突出的运营成果。我们联合生态圈的合作伙伴以及社区家庭，共同“推进社区生活方式，促进社区经济繁荣”。未来我们要实现从传统的“收费”角色向“管家”角色的转化，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，缔造成千上万个有温度的社区。

面临着复杂多变的行业环境，一众房地产企业再次急匆匆地掀起转型潮，花样年已经凭借高瞻远瞩的智慧遥遥领先，率先实现了战略转型布局。未来，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。

## 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 / 翟颖琳 / 方晓璇 / 高晓琪

电话：(852) 2136 6181 / 3170 6753 / 3920 7683 / 3920 7619 / 3920 7634

传真：(852) 3170 6606

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