

花样年：地产业务深耕区域成效凸显

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，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%。每平方米售价10,385元/平米。

单月合约销售额达17.02亿元，同比增幅达5.03%

上月，全国商品房销售面积、金额迎来了上年末的集中爆发，环比增幅分别为44.59%和17.96%。根据国家统计局数据显示，2018年全年全国地产行业商品房销售面积、金额同创新高，新开工面积同比增速至17.2%，在土地投资方面态度谨慎，购置土地增速放缓，同比增速约9.5%。本月，中央经济工作会议提出，要构建房地产市场健康发展长效机制，因城施策、分类指导，完善住房市场体系和住房保障体系。相信2019年房地产市场的政策环境会更加平稳，整体的政策组合更加合理，更有利于市场平稳运行。

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%。

在产品方面，公司积极提升产品研发能力，完善大研发设计管理体系，建立“建筑、精装、景观”分级的配置标准，同时，建立成都区域“高

层、低密、商办”三大产品体系，增强市场竞争力，并将销售中心高品质呈现，实现去地产化的跨界运营，获得了良好口碑。花样年高速增长的销售额依赖于产品满足刚需及改善住宅需求的定位及规划，迅速实现产品去化。

未来，花样年还将持续不断的带给成都市场更多具有温度的精品项目，进一步发挥产品品牌效应，扩大市场影响力。顺应城市发展，将科技与美的产品格调、智慧社区+温度服务的产品理念贯穿始终。

轻重并举两步走：兼具成长性及防御性

花样年将持续聚焦地产开发与社区服务两大“头部”业务，轻重并举打造基于社区综合产业的产业金融集团。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年公司将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。

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。

彩生活摘得第二届中国卓越IR颁奖盛典“最佳创新奖”及三项个人奖

彩生活投资者关系团队凭借专业合规的信息披露，真诚透明的投资者关系管理，持续受到资本市场好评，在1月9日举办的2019上市公司投资者关系创新峰会暨第二届中国卓越IR颁奖盛典中，经过推荐、专业筛查、网络投票、专家评审层层筛选，最终脱颖而出摘得“第二届中国卓越IR最佳创新奖”。同时，彩生活投资者关系团队，也分别获得“最佳领袖奖”、“最佳总监奖”、“最具潜力奖”三项个人奖。