



公司营运讯息

花样年：

11月累计回购约合人民币3.5亿元之美元债券，
持续优化债务结构

携彩生活双双入围深港通

（二零一六年十二月五日 - 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）公布二零一六年十一月份销售业绩，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81,231平方米，实现合同销售金额约人民币7.51亿元。



彩生活与上海银湾物业合作新闻发布会

花样创造价值。

公司营运讯息（续）

在10月国家宏观房产调控持续发酵及各地房产调控新政频频出台的背景下，符合购房资格的购房者数量在持续减少；加上部分购房者观望情绪的产生，整体房地产市场交易出现下滑符合市场的普遍预期。

进入11月份，花样年所重点布局的一、二线核心城市的重点项目均进展顺利，在各地的地产项目成交量和成交均价均保持稳定。对此，花样年集团董事局主席潘军指出：得益于业务规模和花样年品牌影响力的持续扩大以及不断的产品创新，在全国多地限购限贷的大背景下，截止11月花样年全年的地产业务保持了合理的增长，立足于花样年的战略和平台优势，特别是经营效率的提高和强大的执行力为花样年带来了稳健的利润率和良好的经营性现金流，我们相信在阶段性的市场调整之后，花样年将会迎来更大的发展。”

2016年11月18日，花样年旗下彩生活服务集团有限公司（以下简称“彩生活”，港交所股份代号：1778）牵手上海银湾，达成战略合作伙伴关系。双方将在社区B2F(Business to Family)服务平台建设、资源互通、股权投资、技术支持等方面开展深度合作，据彩生活总裁唐学斌透露，此次合作主要是上海银湾及其关联公司约1.1亿平米的750个在管项目及银湾旗下约460个银钥匙联盟加盟公司的2.5亿平米、约2200个管理项目，藉此累计管理面积达3.6亿平方米的业主及居民将使用“彩之云平台”这一最大的B2F平台。

彩生活亦会将现有物业收费系统与银湾、银钥匙联盟的物业收费系统打通，融入银湾及银钥匙联盟企业。由此，“彩之云”的服务范围扩张接近翻倍，达到接近8亿平方米，我们相信规模化将提升“彩之云”平台的运营效率和盈利能力，另一方面，社区服务平台可以作为彩生活品牌的先导，在行业不断整合的背景下提高彩生活的品牌吸引力，加快其管理面积的扩张。



物业销售 (注：本每月通讯的资料均未经审核，并可能作出调整)

2016年1至11月，花样年集团累计实现房地产合同销售面积约1,181,245平方米，合同销售金额约人民币111.27亿元，销售金额同比增长10.1%，已经完成年度销售目标的92.7%。

城市	项目名称	产品类型	销售面积	销售金额
			(平方米)	(人民币万元)
深圳	花港家园	精品高档住宅	87	376
	龙岐湾	城市综合体	3,576	20,649
	龙年广场	城市综合体	117	294
	花郡	精品高档住宅	8,338	59,430
	芳龄大厦	精品高档住宅	385	809
	祥云天都	精品高档住宅	60	355
	乐年广场	城市综合体	22,824	52,299
成都	喜年广场	城市综合体	47	66
	花郡	中高档住宅	446	186
	美年广场	城市综合体	338,658	272,787
	香年广场	城市综合体	425	381
	福年广场	城市综合体	66	75
	大溪谷	精品高档住宅	28,948	29,328
	龙年国际	城市综合体	143,818	71,081
东莞	君山	精品高档住宅	87	110
	江山荟	中高档住宅	2,801	2,511
天津	美年广场	城市综合体	21,831	37,428
	花郡	精品高档住宅	8,592	9,178



物业销售 (续) (注：本每月通讯的资料均未经审核，并可能作出调整)

城市	项目名称	产品类型	销售面积	销售金额
			(平方米)	(人民币万元)
惠州	惠阳别样城项目	中高档住宅	7,720	5,786
	花郡	中高档住宅	1,634	865
	康城	中高档住宅	135,439	123,776
苏州	太湖天城	精品高档住宅	28,153	28,283
	别样城	精品高档住宅	1,824	1,953
	喜年中心	城市综合体	18,933	40,611
无锡	花郡	精品高档住宅	18,895	10,946
	喜年中心	城市综合体	12,409	6,581
昆明	艺墅花乡	中高檔住宅	60	21
桂林	花样城	城市综合体	4,367	2,491
	麓湖国际	精品高档住宅	139,791	69,485
上海	宁波北仑	精品高档住宅	5,177	3,516
	趣园	精品高档住宅	4,088	23,166
新加坡	新加坡项目	精品高档住宅	2,445	26,806
南京	南京项目	城市综合体	32,929	73,056
	花郡	精品高檔住宅	2,297	1,268
武汉	武汉花样城	中高档住宅	154,973	103,503
	花郡	精品高档住宅	29,008	33,281
总计			1,181,245	1,112,736



公司新闻

公司于近日对外发布公告，集团已正式注销于之前回购二零一七年期美元优先票据之面值总金额3,030万美元，二零一九年期美元优先票据之面值总金额2,110万美元，累计5,140万美元（约合人民币3.5亿元）的优先票据。这充分证明公司对目前的财务状况及资信水平保持乐观态度，未来公司也将继续通过回购及赎回早前发行的美元债券等方式，减少财务费用以促进增加利润，进一步调整自身资产负债结构，规避人民币贬值带来的汇率风险。

2016年11月29日，花样年（港交所股份代号：1777）获得香港专业财经分析师及评论家的进一步认可，于“香港股票分析师协会15周年志庆暨2016上市公司年度大奖”上获颁“上市公司年度大奖”，以表扬公司2016以来的优秀表现。

此外，今日深港通的开通将有利于境内市场和境外市场的互联互通，加速境内资本市场进一步走向国际化，为境内外投资者投资对方市场提供更多的便利，此次花样年和彩生活双双入围深港通下港股通股票名单，将大大便利境内外投资者的投资路径。

花样年及彩生活主席潘军先生表示：“花样年和彩生活的业务和前景一直受到投资者的广泛认可。此次入选港股通名单，相信会进一步提升我们的股东基础和品牌知名度，借此长远地反映花样年及彩生活的企业价值。”

花样年控股集团有限公司
股份编号：1777.HK
2016年11月公司通讯



花样年
FANTASIA

花样年集团

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181个城市，拥有花样年控股（01777.HK）、彩生活（01778.HK）和美易家（834669.OC）三家公众公司，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

投资者查询：

花样年控股集团有限公司

郑璟雅小姐

资本市场兼投资者关系总监

电话：+852 3521 1536 / +86 755 2269 9738

电邮：zhengjy@cnfantasia.com

公关顾问：

iPR奥美公关

谭宝莹小姐

董事总经理

电话：+852 2136 6185

电邮：fantasia@iprogilvy.com

杨铎先生 / 陈俊超先生 / 刘威先生 / 宋奥龔先生

资本市场兼投资者关系部

电话：+86 755 2269 0972 / +86 755 2269 0971 / +86 755 2269 9728 / +86 755 2269 0982

电邮：yangd@cnfantasia.com / chenjc@cnfantasia.com / liuwei2@cnfantasia.com / songay@cnfantasia.com