

公司营运讯息

花样年：

首两月累计合约销售约人民币30.1亿元

2019年向北京津冀、向南大湾区

旗下彩生活：

落户三晋大区，“互联网+物业”平台融合创新

风险可控，维持“增持”评级，目标价5.3港元

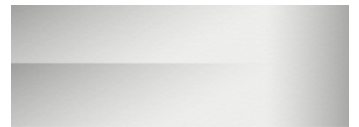
（2019年3月4日—香港）花样年控股集团有限公司（港交所股份代号：1777）在香港公布2019年2月份销售业绩，集团附属公司深圳市花样年地产集团有限公司于2月实现房地产业务合同销售面积118,065平方米，实现合同销售金额约人民币13.03亿元。截止2月28日，花样年2019年首两月累计合约销售面积281,922平方米，合约销售金额约人民币30.1亿元，与2018年同期基本持平。



“中国·怀来上谷科学城”战略合作签约仪式



彩生活落户三晋大区



公司营运讯息 (续)

成都、南京、苏州三地现热潮，返乡潮时机尾盘销售良好

2019年2月春节期间，成都花样年·家天下、南京溧水花样年·家天下等刚改楼盘春节不打烊，在传统淡季仍取得了热销的奇迹，致使成都、南京以及苏州三城合计贡献合约销售占比达54%。同时，由于正值春节返乡潮，花样年抓住时机使得返乡置业尾盘销售取得一定成绩，贡献合约销售约人民币6.5亿元。从区域布局来看，成渝经济区持续引领，2月合计贡献约人民币9.4亿元的合约销售，占比31%。

花样年积极投身京津冀一体化建设

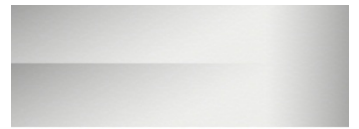
2019年2月21日下午，花样年集团（中国）有限公司与软通动力信息技术（集团）有限公司及在田（上海）投资管理有限公司在北京举行“中国·怀来上谷科学城”战略合作签约仪式。花样年集团借此项目签约喜获怀来上谷科学城348亩地块，这是花样年地产北京区域公司2019年度在全国范围内拿下的第一块地。

花样年希望在怀来扎根、长期发展，利用花样年体系内社区服务的优势、定制化产品开发的能力，为怀来的发展做出贡献。花样年表示怀来县最具优势的就是其良好的生态环境，没有空气污染：首先，一定要保护好怀来的自然环境，这是每个企业和每个开发商的责任；其次，一定要寻求多方合作，经营好怀来新城，使其成为能持续的、有温度的产业集群。同时，在田资本董事长徐世湘也表示期待与怀来深层次的合作，三方通力，打造样板工程。

“彩生活模式”落户三晋大区，“互联网+物业”平台融合创新

2019年2月22日，花样年旗下彩生活服务集团与山西能投怡安居物业管理有限公司在山西太原举行了以“融合创新 合作共赢”为主题的合作上线启动仪式。预示着彩生活将与山西能投怡安居在三晋大区共同构建适应于区域发展的彩生活“互联网+物业”智慧社区运营模式，标志着花样年旗下全球最大的社区服务平台——彩生活“彩之云”平台正式落户山西，全面建立晋深两地合作交流平台。

彩生活进驻山西后，将率先落户“太原综改区”，彩惠人生、彩车位、彩富人生等平台产品将全面向区域业主开放，提供更为方便、快捷、贴心的服务。与此同时，彩生活基于“互联网+”、物联网、人工智能等科技手段与线下物业基础服务对接的“线上线下一体化”服务运营模式也将对怡安居开放，人脸识别门禁、自动道闸、E师傅、E能源、社区一公里微商圈等智慧社区生态圈建设项目也将逐步进入。



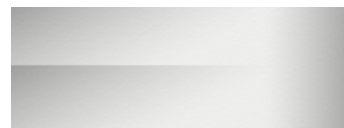
物业销售 (注: 本每月通讯的资料均未经审核, 并可能作出调整)

2019年2月, 花样年实现房地产业务合同销售面积118,065平方米, 实现合同销售金额约人民币13.03亿元。2019年1-2月, 累计合约销售面积281,922平方米, 合约销售金额约人民币30.1亿元。2月和2019年首两月平均售价分别约为人民币11,036元/平方米及人民币10,658元/平方米, 与2018年同期基本持平。

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)
成都	资阳项目	精品高档住宅	15,968	11,750
	智荟城	精品高档住宅	15,656	11,086
	花漾锦江	城市综合体	6,766	14,987
	家天下	精品高档住宅	19,807	26,431
	香门第	精品高档住宅	228	29
	花样城	中高档住宅	14,961	10,633
	大溪谷	精品高档住宅	8,027	6,395
	看今朝	精品高档住宅	978	2,250
	龙年国际	城市综合体	15,604	5,764
石家庄	领航国际	中高档住宅	2,373	2,708
	体育小镇	中高档住宅	219	219
苏州	碧螺湾	精品高档住宅	612	1,000
	太仓太古城	精品高档住宅	1,094	1,592
	喜年中心	精品高档住宅	988	1,385
	太湖天城	精品高档住宅	5,529	11,279
	慈溪悦城	精品高档住宅	4,146	5,188
	慈溪珑玥府	精品高档住宅	12,291	13,520

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)
深圳	家天下	精品高档住宅	3,452	13,510
天津	家天下	精品高档住宅	10,963	13,724
惠州	家天下	中高档住宅	2,716	4,133
	花好园	中高档住宅	358	418
	康城四季	中高档住宅	320	122
青岛	碧云湾	中高档住宅	5,827	7,231
昆明	麓湖国际	中高档住宅	6,170	4,058
桂林	麓湖国际	精品高档住宅	19,323	11,429
上海	花郡	精品高档住宅	558	506
合肥	宝利丰	中高档住宅	3,582	8,144
南京	喜年中心	城市综合体	489	1000
	家天下	精品高档住宅	30,078	35,858
	花郡	精品高档住宅	1,052	854
武汉	汉正街	城市综合体	4,087	7,253
	花郡	精品高档住宅	1,878	761
其他	尾盘	中高档住宅	65,822	65,247
总计			281,922	300,464



公司新闻

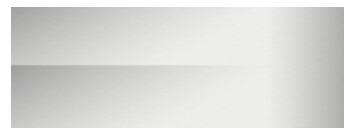
花样年集结优势，服务粤港澳大湾区战略

2月18日，《粤港澳大湾区发展规划纲要》历经两年筹备在千呼万唤中重磅出台。深圳是粤港澳大湾区的核心城市。花样年1998年在深圳起步，20年前开始在深圳开发第一个项目碧云天，至今在粤港澳大湾区多个城市包含深圳、惠州、东莞、广州已布局多年，对于粤港澳大湾区的环境十分熟悉。2018年，花样年组建城市更新集团，整合业务，以确保在粤港澳大湾区相对领先优势。目前，花样年在大湾区有接近40个项目储备，规模还将继续扩大。花样年将聚焦三大类产品体系，以刚需住宅为主要方向、积极发展长租公寓及养老公寓、在重点区域介入产业园开发与运营。

花样年的多元产业布局也将随着大湾区的发展建设进一步夯实，商业、文旅、贸易、金融、养老等带有花样年特色的产业模式依靠“地产开发”及“社区服务”双头部平台，促进创新融合，加速发展，凭借更加便利的商贸政策获得更大发展空间。同时，花样年创新产业的发展也将吸引更多的城市更新人才沉淀，创造更多就业机会。另外，《粤港澳大湾区发展规划纲要》带来的推进金融市场互联互通，金融、贸易自由流通，有助于公司境内境外资本流动，降低公司汇兑风险，融资更加多元化。

申万宏源：彩生活——风险可控，维持“增持”评级，目标价5.3港元

根据预计，社区服务运营商彩生活在实现管理规模稳步扩张的同时积极推进增值服务发展，而同期来自集团开发商销售放缓以及社保征缴新规的潜在影响较为可控。考虑到未来债务偿还节奏，我们将公司2018年每股净利预测值小幅下调至0.38元（同比增长19%），并将2019-2020年每股净利预测值分别上调至0.51元（同比增长34%）和0.57元（同比增长12%）。我们调整公司目标价为5.3港币，对应9倍19年PE，维持增持。



关于公司

花样年集团起步于一九九八年，二零零九年十一月花样年控股集团有限公司（简称“花样年”，港交所股份代号：1777）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。花样年集团通过地产+社区双头部战略，轻重并举，致力于打造中国一流的房地产社区智造商和最大的社区O2O服务平台，业务覆盖中国内地超过200个城市，花样年同时控股彩生活服务集团有限公司（港交所股份代号：1778），其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

刘斌先生

联席公司秘书

电话：+852 2572 8011

电邮：liubin01@cnfantasia.com

黄立坚先生

投资者关系总监

电话：+852 3521 1446

电邮：kimhuang@cnfantasia.com