

# 万物·生长

有 趣 / 有 味 / 有 料

## 公司营运讯息

### 花样年：

- 10月实现合同销售金额约人民币40.8亿元，同比上升约11.8%，环比大增61.9%
- 1-10月累积实现合同销售金额约人民币264.2亿元，同比增长约23.7%
- 花样年商旅文落子上海，抢滩商业地产活力第一城

### 旗下彩生活：

- 获JP Morgan首次覆盖，给予买入评级，目标价8港元

(2019年11月4日—香港) 花样年控股集团有限公司(港交所股份代号: 1777, 以下简称“花样年”)公布2019年10月销售业绩, 集团附属公司深圳市花样年地产集团有限公司于10月实现房地产业务合同销售金额约人民币40.8亿元, 同比增长约11.8%, 环比增长约61.9%; 合同销售面积397,056平方米。截至2019年10月31日, 花样年全年累计实现合同销售金额约264.2亿元, 实现合同销售面积2,398,720平方米, 同比分别增长23.7%及26.0%, 已完成2019年全年销售目标约73.4%。



天津·锦上花项目83户型猫屋实景



彩生活社区首家“京选店”  
正式开业



## 公司营运讯息 (续)

2019年10月，得益于国庆“黄金周”对销售的刺激以及传统金九银十的“销售旺季”的带动，全国百强房企单月业绩表现相对平稳。政策方面，中央层面未有新政策出台，地方政府则因城施策有收有放，总体依然坚持“房住不炒”的基调抑制房价上涨。“促回款、稳现金”成为各大房企的共识，大部分房企自上月起纷纷提高供货量并加大推盘和营销力度，加速推货去化。据克而瑞发布的中国房地产企业销售排行榜，全国百强房企10月单月整体权益销售同比增长13.7%，环比降幅较去年同期也明显收窄。在楼市严调控及长效机制逐步建立等背景下，房地产市场更趋理性，房地产企业正从高速增长迈向高质量发展。

花样年10月实现合同销售金额约人民币40.8亿元，同比增长约11.8%，环比则大幅增长61.9%，平均售价约人民币10,276元/平米。国庆“黄金周”期间花样年加大推盘力度，多盘联动，逆势突围。其中天津锦上花为本月新推出项目，一经推出即获得市场热捧，取得近4亿人民币的销售业绩。此外，青岛碧云湾、惠州家天下、成都智荟城、桂林麓湖国际、深圳家天下、武汉碧云天等项目也持续热销。截至10月31日，花样年1-10月实现合约销售金额约264.2亿元，同比增长23.7%，占全年销售目标约73.4%，朝着全年销售目标加速迈进。

### 花样年商旅文落子上海，抢滩商业地产活力第一城

日前，上海百业信置业发展有限公司与花样年商旅文签署商业项目资产管理合同，将旗下上海百润时代广场委托花样年商旅文进行全程运营管理，这是花样年商旅文轻资产业务首次落子上海，不仅标志着花样年商业运营版图正稳步扩大至中国最发达的城市，也展示着花样年商业以务实姿态逐步树立行业领先地位的坚定决心。今年以来，花样年商旅文已在合肥、贵阳、桂林、长沙、苏州、上海新增多个不同类型的商业资产管理项目，依托灵活的经营策略、务实的合作风格和稳健的拓展节奏，花样年商旅文轻资产业务扩张步伐继续保持在行业领先地位。



## 公司营运讯息 (续)

### 彩生活与京东合作再建里程碑：彩生活社区首家“京选店”正式开业

10月18日，彩生活社区首家“京选社区会员店”（简称“京选店”）在深圳宝安花样年·花郡小区隆重揭幕，并于2019年10月19日正式营业，这标志着彩生活与京东在签署全面战略合作协议后在线下社区零售领域迈出了坚实的第一步，也拉开了双方基于“社区+商业”、“社区+物流”场景的合作序幕。

“彩生活和京东要建立非常深度的合作，由点开始，铺排到面。首个京选店落地是双方深度讨论后在线下业务层面合作的第一个试点，未来这些点将会铺成一个巨大的网络。”彩生活董事会主席潘军先生表示，“彩生活拥有广泛的社区资源，京东则拥有强大的电商资源和运营能力，两种资源充分结合并加以利用未来可创造的价值将是巨大的。未来我们还会与京东继续深耕社区场景，在构建有温度的‘智慧社区’方向上不断探索，为业主带来最优的社区体验。”

### JP Morgan首次覆盖彩生活，给予买入评级，目标价8港元

10月23日，JP Morgan发布对彩生活的首次覆盖研报，给予买入评级，目标价为8港元。JP Morgan在报告中指出彩生活目前的预期过低，估值具有吸引力。其次，彩生活活跃的收并购阶段已经过去，伴随彩生活收并购的减少，现金流及财务杠杆将会改善。此外，彩生活的增值业务依然是亮点且具备较大增长潜力，特别是考虑到其庞大的社区规模以及与京东和360的合作。

此外，星展银行也与10月18日发布彩生活研报重申买入评级，目标价为5.53港元。星展银行认为在近期的板块反弹之中，彩生活的表现滞后于同类公司，未来具有很大的追赶潜力。



## 关于公司

花样年集团起步于1998年，总部设立于深圳，2009年11月在香港联交所主板上市（港交所股份代号：1777），集团目前已全面完成基于未来移动互联网、客户大数据时代业务战略布局。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。目前，花样年地产开发业务重点布局粤港澳大湾区、成渝都市圈、华中都市圈、长三角都市圈、京津冀都市圈等核心一二线城市及都市圈。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小区服务运营商。

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。

如欲查询更多数据，请浏览花样年网站：[www.cnfantasia.com](http://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