

**花樣年：1-2 月份累計合約銷售人民幣 30.2 億 同比增幅高達 98.6%**

\*\*\*

## 旗下彩生活特別股東大會議案獲 100%贊成票通過

(2018 年 3 月 5 日 – 香港) 花樣年控股集團有限公司(「花樣年」或本「公司」, 連同附屬公司, 總稱本「集團」; 港交所股份代號: 1777) 公佈 2018 年 1 月份銷售業績, 集團附屬公司深圳市花樣年地產集團有限公司於 2 月實現房地產業務合同銷售面積 136,113 平方米, 實現合同銷售金額約人民幣 14.05 億元, 同比增幅高達 95.7%。2018 年累計合約銷售面積 300,889 平方米, 合約銷售金額人民幣 30.25 億元, 同比增幅亦高達 98.6%。

**單月同比增長達 95.7% 首兩月累計同比增幅達 98.6%**

2018 年開年, 房地產銷售並未受到春節假期的影響, 依然保持增長態勢。由於受到春節返鄉的影響, 三四綫城市成交量普遍上漲, 返鄉置業成為了房企業績支撐的主力。但由於長期調控政策的影響, 一二綫城市的量價表現稍顯冷淡, 部分城市出現房價小幅下降, 但需求依然旺盛。

從花樣年 2 月份銷售業績來看, 成都、桂林、武漢、南京、深圳等城市的房屋銷售業績依然處於持續增長的狀態。其中成都地區保持了開年以來暢旺的銷售態勢, 家天下項目單月合約銷售突破 7.32 億人民幣, 新開盤項目智薈城入市當月即取得 5.32 億人民幣的不俗成績, 每平方米售價也均處於當地較高水平。其他花樣年重點發展地區華中、長三角區域和珠江三角洲區域亦保持穩定的銷售。

## 股東大會高票通過 彩生活正式並表萬象美

2 月 28 日, 花樣年與彩生活分別舉行特別股東大會, 批准彩生活向花樣年收購深圳市幸福萬象投資合夥企業 100% 受益權及萬象美管理有限公司(「萬象美」, 前身為萬達物業管理有限公司) 100% 股權, 該決議分別獲得 99.1% 及 100% 的高票通過, 標志著彩生活將正式併表萬象美。

自收購萬象美後, 經過花樣年及彩生活一年多的整合與優化, 萬象美的構架、管理及經營已逐漸穩定且收益出現強勁增長。2017 年上半年萬象美未經審核稅後利潤已達 1.29 億, 遠超二零一六年全年的 2,173 萬稅後利潤。2017 年上半年行政開支同比下降約 16.7%, 毛利率由 2016 年約 21.4% 大幅提升至 2017 年上半年的 35.3%, 同時現金流和其他財務指標也取得顯著改善。

## 彩生活智慧社區初見成效 E 能源估值達 5 億元

2017 年彩生活增值服務與基礎服務的利潤已經基本持平, 在彩生活平台的孵化下, 社區生態圈中涌現出了如 E 能源、彩富人生等眾多“獨角獸”項目。其中 E 能源目前估值已達到 5 億元。

E 能源是依托彩生活的平台, 通過“互聯網+人工智能+大數據”的方式重構了社區能源管理模式, 通過社區能源、收費系統等改造, 而建立的嚴謹的精控平台和電錶管理平台。

據了解，E 能源最早介入的深圳 120 多個項目社區的能源管理，單純的水電盈利原本只能創造每年 600 萬元的利潤，而 E 能源的專業介入讓這些利潤立刻飆升到 1900 萬元，在這一過程中，業主不用多交任何額外的費用，反而因互聯網化的能源管理而讓繳費等日常生活方式變得更為便捷和清晰透明，跑冒滴漏的社區用電頑疾得到根本解決。

同時，E 能源還利用屋頂等空閑設施建立了光伏發電、利用階梯電價閑時儲能、建設電動車充電樁等諸多措施進一步拓展社區能源管理的邊界。

據 E 能源項目負責人介紹，E 能源 2017 年純利潤已超 4000 萬元。

## 彩生活將成為“互聯網+物業”的平台型企業

平台化戰略是彩生活現階段的主要發展方向，未來一段時間彩生活將完成從“物業+互聯網”向“互聯網+物業”的深度轉型，作為平台服務商向眾多物業同業者開放社區服務平台，提供多元化產品服務，幫助傳統物業轉型升級，著力發展社區增值服務，不斷激活“社區+”服務潛力，擴容增值服務。

可以說，以彩生活模式為代表的“互聯網+物業”對行業具有劃時代的意義，社區運營走向智能化、智慧化是必然趨勢。彩生活基於對社區場景的“解構+重構”思維，從公共區域的基礎物業管理本質出發，搭建了進入業主家庭服務的橋梁，著力構建社區 B2F（商家到家庭）生態圈。

花樣年控股董事局主席潘軍表示，彩生活自 2014 年赴香港上市以來，一直保持著行業領先的勢頭，在撬動資本市場對物業轉型關注引發物業上市潮的同時，自身無論在社區服務品質提升還是社區平台構建、智慧社區生態圈構建、小股操盤聯眾企業齊頭並進等方面彩生活秉承了前瞻的學習與進步態度。花樣年旗下物業的佈局已經日趨清晰，將來會不斷發揮自身的整合能力及優勢，通過對於市場的不斷細分，達到多品牌的細分業態，並以全覆蓋的態勢進行佈局，同時把服務品質的提升作為重要任務，在不同的細分品牌體系下更有針對性地進一步提升物業服務的客戶粘性和滿意度。

花樣年作為世界領先的社區綜合服務運營商，一直扎根用戶瞭解用戶，致力於為業主提供更豐富多彩的社區場景、提供有價值的產品和人性化的服務。潘軍強調花樣年必須與社區服務業共同成長，堅定的為打造立足於“社區+”的有機商業生態圈而努力。

- 完 -

## 關於花樣年

花樣年集團起步於一九九八年，二零零九年十一月在香港聯交所主板上市，目前已全面完成基於未來移動互聯網、客戶大資料時代的業務戰略佈局，成為中國領先的以金融為驅動、社區服務為平台、開發為工具的產業金融集團，業務涉及社區金融服務、彩生活住宅社區服務、房地產開發、國際商務物業及度假物業運營、社區文化旅游、社區商業管理、社區養老、社區教育產業等八大增值服務領域，覆蓋中國內地超過 200 個城市，擁有花樣年控股（01777.HK）、彩生活（01778.HK）和美易家（834669.OC）三家公眾公司，已成為全球最大的住宅社區服務運營商。

在深耕國內市場的同時，花樣年國際化戰略擴張不斷推進，目前已經在香港、台北、新加坡、東京設立分公司，在新加坡、美國、台灣投資了項目。

花樣年的企業願景是致力於成為有趣、有味、有料的生活空間及體驗的引領者，為有價值追求的客

花樣年：1-2 月份累計合約銷售人民幣 30.2 億 同比增幅高達 98.6%  
2018 年 3 月 5 日 / 第二頁，共二頁

戶提供品位獨特、內涵豐富的生活空間及體驗。

如欲查詢更多資料，請瀏覽花樣年網站：[www.cnfantasia.com](http://www.cnfantasia.com)

如有垂詢，請聯絡：

**iPR 奧美公關**

羅雅婷 / 李安健 / 陳穎兒 / 周湑 / 歐陽志軒 / 翟穎琳

電話：(852) 2136 6181 / 3170 6753 / 3920 7642 / 3920 7649 / 3920 7650 / 3920 7683

傳真：(852) 3170 6606

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