



公司營運訊息

花樣年：

11月累計回購約合人民幣3.5億元之美元債券，
持續優化債務結構
攜彩生活雙雙入圍深港通

（二零一六年十二月五日 - 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）公佈二零一六年十一月份銷售業績，集團附屬公司深圳市花樣年地產集團有限公司於11月實現房地產業務合同銷售面積81,231平方米，實現合同銷售金額約人民幣7.51億元。

花
樣
創
造
價
值
。



彩生活與上海銀灣物業合作新聞發佈會

公司營運訊息（續）

在10月國家宏觀房產調控持續發酵及各地房產調控新政頻頻出臺的背景下，符合購房資格的購房者數量在持續減少；加上部分購房者觀望情緒的產生，整體房地產市場交易出現下滑符合市場的普遍預期。

進入11月份，花樣年所重點佈局的一、二線核心城市的重點項目均進展順利，在各地的地產項目成交量和成交均價均保持穩定。對此，花樣年集團董事局主席潘軍指出：「得益於業務規模和花樣年品牌影響力的持續擴大以及不斷的產品創新，在全國多地限購限貸的大背景下，截止11月花樣年全年的地產業務保持了合理的增長，立足於花樣年的戰略和平臺優勢，特別是經營效率的提高和強大的執行力為花樣年帶來了穩健的利潤率和良好的經營性現金流，我們相信在階段性的市場調整之後，花樣年將會迎來更大的發展。」

2016年11月18日，花樣年旗下彩生活服務集團有限公司（以下簡稱「彩生活」，港交所股份代號：1778）牽手上海銀灣，達成戰略合作夥伴關係。雙方將在社區B2F(Business to Family)服務平臺建設、資源互通、股權投資、技術支持等方面開展深度合作，據彩生活總裁唐學斌透露，此次合作主要是上海銀灣及其關聯公司約1.1億平米的750個在管項目及銀灣旗下約460個銀鑰匙聯盟加盟公司的2.5億平米、約2200個管理項目，藉此累計管理面積達3.6億平方米的業主及居民將使用「彩之雲平臺」這一最大的B2F平臺。

彩生活亦會將現有物業收費系統與銀灣、銀鑰匙聯盟的物業收費系統打通，融入銀灣及銀鑰匙聯盟企業。由此，「彩之雲」的服務範圍擴張接近翻倍，達到接近8億平方米，我們相信規模化將提升「彩之雲」平臺的運營效率和盈利能力，另一方面，社區服務平臺可以作為彩生活品牌的先導，在行業不斷整合的背景下提高彩生活的品牌吸引力，加快其管理面積的擴張。

物業銷售 (注：本每月通訊的資料均未經審核，並可能作出調整)

2016年1至11月，花樣年集團累計實現房地產合同銷售面積約1,181,245平方米，合同銷售金額約人民幣111.27億元，銷售金額同比增長10.1%，已經完成年度銷售目標的92.7%。

城市	項目名稱	產品類型	銷售面積	銷售金額
			(平方米)	(人民幣萬元)
深圳	花港家園	精品高檔住宅	87	376
	龍岐灣	城市綜合體	3,576	20,649
	龍年廣場	城市綜合體	117	294
	花郡	精品高檔住宅	8,338	59,430
	芳齡大廈	精品高檔住宅	385	809
	祥雲天都	精品高檔住宅	60	355
	樂年廣場	城市綜合體	22,824	52,299
成都	喜年廣場	城市綜合體	47	66
	花郡	中高檔住宅	446	186
	美年廣場	城市綜合體	338,658	272,787
	香年廣場	城市綜合體	425	381
	福年廣場	城市綜合體	66	75
	大溪穀	精品高檔住宅	28,948	29,328
	龍年國際	城市綜合體	143,818	71,081
東莞	君山	精品高檔住宅	87	110
	江山蒼	中高檔住宅	2,801	2,511
天津	美年廣場	城市綜合體	21,831	37,428
	花郡	精品高檔住宅	8,592	9,178

物業銷售 (續) (注：本每月通訊的資料均未經審核，並可能作出調整)

城市	項目名稱	產品類型	銷售面積	銷售金額
			(平方米)	(人民幣萬元)
惠州	惠陽別樣城項目	中高檔住宅	7,720	5,786
	花郡	中高檔住宅	1,634	865
	康城	中高檔住宅	135,439	123,776
蘇州	太湖天城	精品高檔住宅	28,153	28,283
	別樣城	精品高檔住宅	1,824	1,953
	喜年中心	城市綜合體	18,933	40,611
無錫	花郡	精品高檔住宅	18,895	10,946
	喜年中心	城市綜合體	12,409	6,581
昆明	藝墅花鄉	中高檔住宅	60	21
桂林	花樣城	城市綜合體	4,367	2,491
	麓湖國際	精品高檔住宅	139,791	69,485
上海	寧波北侖	精品高檔住宅	5,177	3,516
	趣園	精品高檔住宅	4,088	23,166
新加坡	新加坡項目	精品高檔住宅	2,445	26,806
南京	南京項目	城市綜合體	32,929	73,056
	花郡	精品高檔住宅	2,297	1,268
武漢	武漢花樣城	中高檔住宅	154,973	103,503
	花郡	精品高檔住宅	29,008	33,281
總計			1,181,245	1,112,736

公司新聞

公司於近日對外發佈公告，集團已正式注銷於之前回購二零一七年到期美元優先票據之面值總金額3,030萬美元，二零一九年到期優先票據之面值總金額2,110萬美元，累計5,140萬美元（約合人民幣3.5億元）的優先票據。這充分證明公司對目前的財務狀況及資信水平保持樂觀態度，未來公司也將繼續通過回購及贖回早前發行的美元債券等方式，減少財務費用以促進增加利潤，進一步調整自身資產負債結構，規避人民幣貶值帶來的匯率風險。

2016年11月29日，花樣年（港交所股份代號：1777）獲得香港專業財經分析師及評論家的進一步認可，於「香港股票分析師協會15周年志慶暨2016上市公司年度大獎」上獲頒「上市公司年度大獎」，以表揚公司2016以來的優秀表現。

此外，今日深港通的開通將有利於境內市場和境外市場的互聯互通，加速境內資本市場進一步走向國際化，為境內外投資者投資對方市場提供更多的便利，此次花樣年和彩生活雙雙入圍深港通下港股通股票名單，將大大便利境內外投資者的投資路徑。

花樣年及彩生活主席潘軍先生表示：「花樣年和彩生活的業務和前景一直受到投資者的廣泛認可。此次入選港股通名單，相信會進一步提升我們的股東基礎和品牌知名度，借此長遠地反映花樣年及彩生活的企業價值。」

花樣年控股集團有限公司

股份編號：1777.HK
2016年11月公司通訊



花樣年
FANTASIA

花樣年集團

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、社區服務為平臺、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、社區文化旅遊、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181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、臺北、新加坡、東京設立分公司，在新加坡、美國、臺灣投資了項目。

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

投資者查詢：

花樣年控股集團有限公司

鄭璟雅小姐

資本市場兼投資者關係總監

電話：+852 3521 1536 / +86 755 2269 9738

電郵：zhengjy@cnfantasia.com

公關顧問：

iPR奧美公關

譚寶瑩小姐

董事總經理

電話：+852 2136 6185

電郵：fantasia@iprogilvy.com

楊鐸先生 / 陳俊超先生 / 劉威先生 / 宋奧龔先生

資本市場兼投資者關係部

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

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