



## 公司營運訊息

花样年：

地產業務深耕區域成效凸顯

旗下彩生活：

獲“金港股”最佳投資者關係管理

佈局臺灣市場 與中興保全成立合資公司

(2019年2月4日—香港) 花样年控股集團有限公司 (港交所股份代號：1777) 在香港公佈2019年1月份銷售業績，集團附屬公司深圳市花样年地產集團有限公司於1月實現房地產業務合同銷售面積163,856平方米，實現合同銷售金額約人民幣17.02億元，單月同比增長5.03%。每平米售價約人民幣10,385元/平米。



花样年惠州家天下



彩生活

## 公司營運訊息 (續)

### 單月合約銷售額達17.02億元，同比增幅達5.03%

花樣年持續深耕區域、佈局全國，採取審慎的投資策略，推行適銷對路的產品，加快去化、提高周轉速度。2019年1月實現合同銷售金額約人民幣17.02億元，同比增幅5.03%，平均售價達人民幣10,385元/平米。從城市佈局來看，成都成為銷售的主力，合計貢獻約人民幣6.4億的合約銷售，占比超過37%。其中，惠州家天下、成都資陽以及蘇州太湖天城均為新入市專案，集團通過提升自建管道、深耕客戶經營、保證客戶增量等銷售模式調整和優化措施，使得三個項目均取得了相當優異的銷售成績，分別貢獻約人民幣3563萬、9125萬及1.1億元的合約銷售。

### 花樣年深耕重心成都，首進銷售規模百億行列

2018年，花樣年成都區域公司抓住上半年川內城市市場輪動機會積極佈局，持續深耕雙流、郫都。在2018年12月最新推出的花樣年·香門第550套房源迅速實現了100%去化，得益於滿足首置及改善需求的產品規劃及智慧社區產品理念的引入。由於2018年成都房價上行，預期隨著未來結轉，花樣年的毛利率會進一步提升。

花樣年在2017開始調整產品佈局，提高精品高檔住宅的佔有比率，配合中高檔住宅產品，減少了城市綜合體的項目。精品高端住宅比例從2017年上半年的68.1%攀升到83.6%。在分佈區域方面，成渝經濟區由2017年上半年的9.9%的占比上升到2018年中的53%。

### 彩生活佈局臺灣市場，與中興保全成立合資公司

2019年1月17日，彩生活與臺灣中興保全集團在臺灣簽署戰略合作協定，雙方將在社區服務領域全面合作，充分發揮各自優勢，共同推進智慧社區資源整合，成立合資公司探索彩生活互聯網化平臺服務模式在臺灣的落地與執行。唐學斌先生表示，此次合作是雙方經前期相互參訪調研、溝通洽談後達成的一致意向，雙方將共建智慧社區商業服務平臺，合資公司將在臺灣註冊成立。

**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)

2019年1月，花樣年實現房地產業務合同銷售面積163,856平方米，實現合同銷售金額約人民幣17.02億元，單月同比增長5.03%。每平米售價約人民幣10,385元/平米。

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)
成都	資陽項目	精品高檔住宅	12,379	9,125
	智薈城	精品高檔住宅	10,773	7,681
	花漾錦江	城市綜合體	3,351	6,982
	家天下	精品高檔住宅	13,964	19,121
	香門第	精品高檔住宅	228	29
	花樣城	中高檔住宅	14,961	10,633
	大溪穀	精品高檔住宅	5,901	4,234
	看今朝	精品高檔住宅	406	950
	龍年國際	城市綜合體	14,663	4,734
石家莊	領航國際	中高檔住宅	1,439	1,625
	體育小鎮	中高檔住宅	164	167
蘇州	碧螺灣	精品高檔住宅	612	1,000
	太倉太古城	精品高檔住宅	1,040	1,523
	喜年中心	精品高檔住宅	942	1,314
	太湖天城	精品高檔住宅	5,529	11,279
	慈溪悅城	精品高檔住宅	3,767	4,495
	慈溪瓏玥府	精品高檔住宅	12,291	13,520

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)
深圳	家天下	精品高檔住宅	2,341	9,063
天津	家天下	精品高檔住宅	8,570	10,512
惠州	家天下	中高檔住宅	2,273	3,563
	花好園	中高檔住宅	358	418
	康城四季	中高檔住宅	50	19
青島	碧雲灣	中高檔住宅	3,462	4,200
昆明	麓湖國際	中高檔住宅	5,510	3,628
桂林	麓湖國際	精品高檔住宅	10,580	6,100
上海	花郡	精品高檔住宅	558	506
合肥	寶利豐	中高檔住宅	1,537	3,510
南京	喜年中心	城市綜合體	126	328
	家天下	精品高檔住宅	24,010	28,876
	花郡	精品高檔住宅	391	320
武漢	花郡	精品高檔住宅	1,680	709
總計			163,856	170,164

## 公司新聞

### 輕重並舉兩步走：兼具成長性及防禦性

目前，公司輕重業務聯動，流動性充裕。現金儲備充足，已到期的境內外債券本息均已兌付完畢。2018年花樣年在市場下行的環境下順利實現了301.73億元的銷售額，達成全年業績銷售目標，同比增長率達50%，這一成績證明了花樣年在逆市生存的核心硬實力，在市場變化中動態調整，提前佈局，保證了穩健和高品質的增長。

未來，花樣年集團將緊緊把握市場動向，繼續堅持“社區+”戰略，聚焦“地產開發和社區服務”雙頭部業務。2019年公司將大力通過並購的方式獲取優質低價地塊，進一步提高運營效率，輔以優質的社區增值服務，輕重並舉，發揮戰略優勢，提升利潤空間。為建設美好社區貢獻力量，為股東創造更理想的回報。

### 彩生活提前還款10億元短期貸款

2019年1月9日，彩生活發佈公告，宣佈於到期前償還短期貸款人民幣690,000,000元（即“提前還款”）。該筆款項為彩生活於2018年2月初向一間境內金融機構借入，總額為人民幣1,000,000,000元，另有310,000,000元已於2018年底提前還款。至此，該筆短期貸款已全部提前償還完畢。提前還款預期可節省未來利息費用及改善彩生活的資產負債比率。2019年，彩生活將進一步償還債務，將其控制在安全範圍內，繼續優化資產負債結構，為廣大投資人創造更多長遠價值。

## 公司新聞

### 彩生活主要股東耀偉富增持50萬股，耗資207.7萬港元

2019年1月11日，彩生活獲股東耀偉富企業有限公司（以下簡稱“耀偉富”）於公開市場增持股份，累計購入50萬股彩生活普通股，均價為每股4.1537港元，涉資約港幣207.7萬元。本次增持後，其對彩生活的持股比例達到16.37%。于公告日期，耀偉富由彩生活之執行董事兼行政總裁唐學斌先生擁有43.34%股權。此舉彰顯了彩生活管理層對於企業長遠價值的認可。

### 彩生活佈局臺灣市場，與中興保全成立合資公司

2019年1月17日，彩生活與臺灣中興保全集團在臺灣簽署戰略合作協定，雙方將在社區服務領域全面合作，充分發揮各自優勢，共同推進智慧社區資源整合，成立合資公司探索彩生活互聯網化平臺服務模式在臺灣的落地與執行。唐學斌先生表示，此次合作是雙方經前期相互參訪調研、溝通洽談後達成的一致意向，雙方將共建智慧社區商業服務平臺，合資公司將在臺灣註冊成立。

### 彩生活榮獲“2018金港股最佳投資者關係管理上市公司”

2019年1月16日，在深圳舉辦的2018“金港股”年度頒獎盛典上，彩生活榮獲“2018金港股最佳投資者關係管理上市公司”大獎。本次2018“金港股”上市公司評選活動，由國內領先的港美股資訊門戶智通財經和同花順財經共同主辦，評選專家委員會根據企業過往一年業績成長、行業排名、公司治理、商業模式、市場影響力及資本市場表現等因數進行評分，配以相應公眾投票權重，遴選出最終獲獎名單。

## 關於公司

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機板上市，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。花樣年集團通過地產+社區雙頭部戰略，輕重並舉，致力於打造中國一流的房地產社區智造商和最大的社區O2O服務平臺，業務覆蓋中國內地超過200個城市，擁有花樣年控股（01777.HK）、彩生活（01778.HK）兩家港股上市公司，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，請流覽花樣年網站：[www.cnfantasia.com](http://www.cnfantasia.com)

### 投資者查詢：

#### 花樣年控股集團有限公司

劉斌先生

聯席公司秘書

電話：+852 3521 1535

電郵：[liubin01@cnfantasia.com](mailto:liubin01@cnfantasia.com)

楊鐸先生

電話：+86 755 2269 0972

電郵：[yangd@cnfantasia.com](mailto:yangd@cnfantasia.com)