

【請即時發佈】



花樣年
FANTASIA

花樣年 1-8 月實現合約銷售 156.96 億元 同比增長 116.84%

花開中國—昆明麓湖國際項目盛大發佈

(2018年9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8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8月實現房地產業務合同銷售面積177,491平方米,實現合同銷售金額約人民幣28.53億元,同比分別大幅上漲99.32%及92.37%。2018年1至8月累計合約銷售面積1,450,696平方米,合約銷售金額人民幣156.96億元,同比增幅達116.84%,完成全年人民幣300億銷售目標的52.3%。

單月銷售額達 28.53 億 同比增長 99.32%

8月為地產集團「花樣年20年,溫度計劃」的統一行動月,從城市、花樣年、項目、客戶、員工等五個維度給全國各項目定制了統一的溫暖動作,各項目圍繞外部資源客戶挖掘、老帶新、員工推介等方面展開了卓有成效的動作。成都香門第開盤大賣,3天即完成8.67億合約銷售,天津家天下和桂林麓湖國際繼續高歌猛進,分別貢獻1.63億和1.11億合約銷售。此外成都智薈城、深圳家天下和南京喜年中心也取得了不俗的銷售成績。

整體來看,花樣年8月延續今年年初以來迅猛的增長態勢,銷售金額和面積分別達28.53億元人民幣和177,491平方米,單月同比增幅92.4%和99.3%,大幅超越百強房企平均52.5%*的同比增速。同時,銷售金額85.8%的環比增幅也遠遠高於百強房企1.3%*的平均值(*億翰智庫數據),整體增速處於行業領先位置。此外,8月合約銷售單價繼續保持高位,達16,074元/米,再次實現量價齊升。全年來看,累計合約銷售面積1,450,696平方米,合約銷售金額156.96億元人民幣,累計同比增幅達116.84%,持續處於行業領先水平。

花樣年地產開疆昆明,構築春城版溫度社區

2018年8月18日晚,由花樣年地產集團昆明麓湖國際項目主辦的「花開中國 綻放雲南」花樣年地產品牌暨昆明麓湖國際項目發佈會在美麗的滇池畔昆明海埂會堂隆重舉行。出席本次盛會的有花樣年控股集團董事局主席兼首席執行官潘軍先生、花樣年地產集團總裁劉宗保先生、昆明花樣年房地產開發有限公司總經理夏鼎文先生、安寧市和太平新城管委會相關領導、雲南主流媒體精英、行業人士代表以及意向客戶約千人,共同見證了太平新城的區域未來發展以及昆明麓湖國際項目作為花樣年地產進軍昆明首作正式亮相。

項目占地面積約540畝,總建築面積約114萬方,落址於太平新城核心地段,以不可複製的地脈基因和自然資源優勢,比鄰約550畝的世界溪谷,呼吸西山森林公園林海鮮氧,社區內有四重景觀體系,將「湖」、「岸」、「道」、「林」完美與之交融,浪漫四季花道,演繹春城四時風采,清澈麓湖、原石水岸,匠心獨具的景觀設計,無聲地詮釋著人與自然和諧共生的居住哲學。

花樣年之所以選擇在昆明太平新城,取決於這裏良好的生態環境和面積優勢,為戶外活動、健康、

教育等提供先行條件，同時優越的交通條件，能夠吸引更多城市白領進入。

萬象美全面整合構建綜合性社區服務平台

萬象美為綜合性的物業管理企業，為住宅和商業等多種業態提供服務。經過本集團的改造與輔導，萬象美實現了收入利潤的大幅增長，為我們兼容多業態、提高對各類物業的適應性，打下了良好的基礎。2018 年上半年併表萬象美使集團的社區服務業態延展至 SOHO、寫字樓等商業物業，與原有住宅物業形成良好的互補，不僅實現了管理面積的擴張，同時進一步豐富了管理項目的業態，進而形成更加明顯的規模效應以及協同效應。

以萬象美正式併入彩生活為驅動，期內彩生活集團營業收入同比增長 135.3%；毛利增加 82.5%至人民幣 619.6 百萬元；淨利由 2017 年同期的人民幣 115.3 百萬元增至人民幣 191.1 百萬元，增幅為 65.7%。

截止 2018 年 6 月 30 日，彩生活管理合約及顧問服務協議的總建築面積（「訂約管理面積」）達 484.0 百萬平方米，管理和諮詢服務合約的住宅小區達到 2,555 個，分別同比增長 15.2%和 9.4%。其中，截至 2018 年 6 月 30 日已經產生收益的訂約管理面積達到 333.6 百萬平方米、小區數量達到 2,062 個。管理項目遍佈中國 249 個城市及海外城市新加坡，實現了合約總建築面積的快速擴張。

另一方面，彩生活通過將平台輸出給合作夥伴，使本集團的線上平台可以服務於更多非彩生活管理的社區及家庭。期內，集團的平台輸出戰略也實現了成果的進一步轉化，具有彩生活特色的社區增值業務得到了進一步錘煉，平台效應及效率紅利逐步體現。截至 2018 年 6 月 30 日，彩生活平台服務面積達 981.4 百萬平方米，其中包括自管面積 484.0 百萬平方米，及與超過 64 家物業管理企業合作管理面積 497.4 百萬平方米。

花樣年、彩生活舉行 2018 中期業績發佈會

8 月 23 日下午花樣年控股、彩生活集團在香港四季酒店舉行 2018 年中期業績發佈會。2018 年上半年花樣年實現收入 52 億元，同比增加了 42.8%，毛利為 13.18 億元，同比增長 18.8%。期內利潤為 1.8 億元，同比增長 15%。歸母淨利潤為 1.03 億元，同比增長 26.5%。期內，公司收入和利潤都取得良好的增長。

今年上半年公司毛利率（25.4%）較去年同期毛利率 30.5%有所下降，主要原因是公司上半年竣工的南京花樣城（預售價約 7000 元）、桂林麓湖國際三期（預售價約 5000 元）和成都大溪穀（預售價約 12000 元）三個項目多是剛需產品，預售價低，結轉的毛利率也較低，而且由於採用包乾制的萬象美併表，使得物業板塊的毛利率也有所下降。而且上半年匯兌損益-2.6 億元也拖累了淨利潤，若是剔除這部分損益，花樣年的業績更為靚麗。

彩生活方面截至到 2018 年 6 月 30 日實現營業收入約人民幣 1,756.9 百萬元，同比大增 135.3%。毛利約人民幣 619.6 百萬元，同比增長 82.5%。毛利率維持 35.3%，高於行業平均水平。公司權益擁有人應占溢利由 2017 年同期的人民幣 100.7 百萬元大增 74.1%至人民幣 175.3 百萬元。增值服務收入累計人民幣 212.3 百萬元，同比增長 91.7%，毛利率保持在 71.8%的高位，貢獻分佈溢利 40.5%。截至 2018 年 6 月 30 日，集團線上平台累計注冊用戶數同比增長 252.1%至約 1,451 萬人，活躍用戶數同比增長 56.0%至約 379.8 萬人，2018 年上半年彩之雲 APP 累計成交金額約人民幣 43.58 億元，同比增長 82.1%。

養老產業聚焦長租公寓

關於長租公寓業務，潘軍在中期業績發佈會表示：「花樣年在過往已經開始準備，未來將發力。但做的不是青年公寓，而是養老公寓，在成都、蘇州，會將原來未建設酒店項目改為養老項目，未來 1 至 3 年，重點在社區養老為前景的長租公寓，今年下半年會啓動投資。」

「未來我們也會在深圳推出第一個長租住宅公寓。」潘軍透露，在養老方面，花樣年的規劃分兩個階段，一是花樣年的機構養老階段，今年準備在北京、明年在上海推出機構養老服務。

關於養老產業，花樣年的機構養老服務在成都已經有 7 年。據測算，投資一張床位 15 萬元，一共每年 1 個億多投入，主要通過存量物業酒店底票資產改造。基於社區服務平台的居家養老，花樣年去年在成都已服務了 6000 多個老人，實施上門服務有 15 萬人次，如果未來按花樣年管理社區規模的 200 萬老人都採用這樣的服務，5 年後將是 200 億市場。

從服務模式來講，花樣年成都社區養老的經驗主要是上門康復、打掃、喂飯等，都是低成本養老。一年每個老人獲得服務 200 人次，平均每個老人一次不到 30 元，一年老人開支不到 1 萬。

同時，花樣年團隊以成都為基地的 3 個養老設施已有 7 年磨合，現在與當地醫院合作已初步形成了一套養老照護標準，目前定位為社區服務內容，還沒有獨立出來，但這或將是彩生活之後，花樣年另一個帶動社區服務增長的新亮點。

雙頭部戰略牽引 開啓新篇章

展望下半年，房地產市場分化將加劇，行業整合加速，分類調控和因城施策仍是房地產調控主要基調。花樣年集團將緊緊把握市場動向，堅持「社區+」戰略，聚焦「地產開發和社區服務」雙頭部業務，推動社區「智」造和智慧社區建設，豐富社區服務內涵，為建設美好社區貢獻力量，為股東創造更理想的回報。

社區業務方面，潘軍先生表示：2018 年將是彩生活階段性成果呈現的一年。一方面，集團從「物業管理」轉為「社區服務」的業務轉型已經逐漸被驗證，增值業務成為驅動業績增長的核心動力。另一方面，萬象美在經過前期體外整合後，於上半年被正式納入彩生活。儘管我們已經成為全球最大的社區服務平台，但各業務板塊依然還有很大的深化空間。我們需要更多時間，實現從傳統的「收費」角色向「管家」角色的轉化，進一步優化基礎物業的訂單化，並以「彩惠人生」為抓手，拓展平台增值業務到更多維度，最終實現業主信任感的營造。我們將永不放棄我們的初心，以更美好的社區生活的追求，締造成千上萬個有溫度的社區。

- 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）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。

花樣年 1-8 月實現合約銷售 156.96 億元 同比增長 116.84%

花開中國—昆明麓湖國際項目盛大發佈

2018 年 9 月 5 日 / 第二頁，共二頁

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

如有垂詢，請聯絡：

iPR 奧美公關

羅雅婷 / 李安健 / 周活 / 翟穎琳 / 方曉璇 / 高曉琪 / 倪宛聲

電話：(852) 2136 6181 / 3170 6753 / 3920 7649 / 3920 7619 / 3920 7634 / 3920 7637

傳真：(852) 3170 6606

電郵：fantasia@iprogilvy.com