

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

花樣年

FANTASIA

Fantasia Holdings Group Co., Limited

花樣年控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1777)

**截至2019年6月30日止六個月
未經審核中期業績公告**

財務摘要

- 本集團期內合同銷售金額約為人民幣131.69億元，同比增長16.5%。
- 本集團期內營業收入約為人民幣85.77億元，同比增長65.1%。
- 本集團期內毛利約為人民幣25.37億元，同比增長92.5%。
- 本集團期內毛利率約為29.6%，同比增長4.2個百分點，維持於行業較高水平。
- 本集團期內淨利潤約為人民幣2.44億元，同比增長35.6%。
- 每股基本盈利為人民幣1.77分（2018年同期：人民幣1.78分）。

花樣年控股集團有限公司（以下稱「花樣年」或「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2019年6月30日止六個月（「期內」）的未經審核財務業績如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2019年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
收入			
貨品及服務		8,373,206	5,069,750
租賃		203,650	125,761
總收入	3	8,576,856	5,195,511
銷售及服務成本		(6,040,180)	(3,877,542)
毛利		2,536,676	1,317,969
其他收入		93,720	75,295
其他收益及虧損		100,292	(257,804)
預期信貸損失模式下的減值虧損（扣除撥回）		(38,311)	(35,037)
投資物業公允值變動		161,525	195,009
轉為投資物業後確認已竣工銷售物業的公允值變動		64,266	236,744
銷售及分銷費用		(154,934)	(157,181)
行政費用		(644,194)	(689,868)
融資成本		(810,694)	(814,317)
應佔聯營公司業績		(13,893)	16,866
應佔合營企業業績		(40,079)	(21,741)
出售附屬公司收益		7,245	766,779
除稅前利潤		1,261,619	632,714
所得稅開支	4	(1,017,629)	(452,803)
期內利潤	5	243,990	179,911

		截至6月30日止六個月	
		2019年	2018年
附註		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
其他全面(開支)收益			
其後將不能重新分類至損益的項目：			
指定為按公允值計入其他全面收益之			
	權益工具公允值變動	(1,892)	11,742
	重新計量界定福利責任	-	(238)
	遞延稅項影響	473	(2,876)
		<u>(1,419)</u>	<u>8,628</u>
期內其他全面(開支)收益(扣除所得稅)			
		<u>(1,419)</u>	<u>8,628</u>
期內全面收益總額			
		<u>242,571</u>	<u>188,539</u>
以下各項應佔期內利潤：			
	本公司擁有人	102,093	102,841
	其他非控股權益	141,897	77,070
		<u>243,990</u>	<u>179,911</u>
以下各項應佔期內全面收益總額：			
	本公司擁有人	100,674	111,541
	其他非控股權益	141,897	76,998
		<u>242,571</u>	<u>188,539</u>
每股盈利(人民幣分)			
	—基本	<u>1.77</u>	<u>1.78</u>
	—攤薄	<u>1.76</u>	<u>1.77</u>

簡明綜合財務狀況表

於2019年6月30日

		2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,147,745	2,596,806
使用權資產		759,821	–
投資物業		11,201,837	10,515,977
於聯營公司權益		724,515	1,346,586
於合營企業權益		1,388,786	1,426,958
指定為按公允值計入其他全面收益之 權益工具		55,153	51,551
商譽		2,408,254	2,339,723
無形資產		1,198,770	1,188,896
預付租賃款項		–	206,743
預付租賃款項溢價		–	76,418
其他應收款項	8	154,326	158,698
應收一間合營企業款項		81,505	81,505
已抵押銀行存款		316,000	558,457
潛在收購附屬公司的已付按金		134,491	194,427
收購物業項目的已付按金		205,461	202,961
收購土地使用權的已付按金		125,023	228,703
遞延稅項資產		566,445	565,707
		21,468,132	21,740,116

		2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動資產			
銷售物業		38,005,204	34,882,404
存貨		274,918	544,407
預付租賃款項		-	6,750
預付租賃款項溢價		-	2,548
合約資產		482,849	449,590
合約成本		291,836	201,414
應收賬款及其他應收款項	8	5,931,379	5,938,028
可收回稅項		303,699	105,212
應收本公司附屬公司非控股股東款項		378,764	319,230
應收合營企業款項		948,790	101,272
應收聯營公司款項		184,254	15,909
按公允值計入損益之金融資產		2,103,384	2,127,196
衍生金融工具		1,785	-
受限制／已抵押銀行存款		1,016,002	1,789,411
銀行結餘及現金		23,732,184	26,222,584
		73,655,048	72,705,955

		2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	9	8,111,025	10,393,583
合約負債		19,037,697	13,039,071
衍生金融工具		1,254	-
應付合營企業款項		29,303	368
應付聯營公司款項		21,779	19,971
應付本公司附屬公司非控股股東款項		47,224	335,850
稅項負債		5,672,709	5,504,651
於一年內到期之借款		5,790,556	7,959,810
租賃負債		90,823	-
融資租賃承擔		-	69,164
優先票據及債券		5,214,706	6,397,660
已發行資產抵押證券		215,421	208,636
撥備		28,391	30,740
其他流動負債		1,386	2,625
		<u>44,262,274</u>	<u>43,962,129</u>
流動資產淨值		<u>29,392,774</u>	<u>28,743,826</u>
總資產減流動負債		<u>50,860,906</u>	<u>50,483,942</u>

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
遞延稅項負債	1,797,113	1,734,943
於一年後到期之借款	10,744,661	11,195,744
租賃負債	252,067	-
融資租賃承擔	-	236,880
優先票據及債券	18,582,103	17,810,083
已發行資產抵押證券	-	51,783
	<u>31,375,944</u>	<u>31,029,433</u>
資產淨值	<u>19,484,962</u>	<u>19,454,509</u>
資本及儲備		
股本	498,235	497,945
儲備	<u>12,372,330</u>	<u>12,465,583</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>12,870,565</u>	12,963,528
非控股權益	<u>6,614,397</u>	<u>6,490,981</u>
	<u>19,484,962</u>	<u>19,454,509</u>

簡明綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具則按公允值計量。

除應用新訂香港財務報告準則及其修訂本導致之會計政策變動外，截至2019年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所遵從者相同。

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈於2019年1月1日開始或之後之年度期間強制生效用以編製本集團簡明綜合財務報表之新訂香港財務報告準則及其修訂本以及詮釋：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、消減或結算
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進

新訂香港財務報告準則及其修訂本已根據各自準則及修訂本的相關過渡條文應用，導致簡明綜合財務報表所載會計政策、呈報金額及／或披露出現變動。

3. 分部資料

本集團按可呈報及營運分部劃分的收入及業績分析如下：

截至2019年6月30日止六個月

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	物業經營 服務 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	其他 人民幣千元 (附註)	可呈報 分部總額 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入(未經審核)									
外部收入	5,731,008	203,650	15,173	2,142,292	67,408	417,325	8,576,856	-	8,576,856
分部間收入	<u>2,590</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,587</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,177</u>	<u>(22,177)</u>	<u>-</u>
總計	<u>5,733,598</u>	<u>203,650</u>	<u>15,173</u>	<u>2,161,879</u>	<u>67,408</u>	<u>417,325</u>	<u>8,599,033</u>	<u>(22,177)</u>	<u>8,576,856</u>
分部利潤(虧損)	<u>1,317,616</u>	<u>353,198</u>	<u>898</u>	<u>374,570</u>	<u>(6,402)</u>	<u>(1,848)</u>	<u>2,038,032</u>	<u>(8,159)</u>	<u>2,029,873</u>

截至2018年6月30日止六個月

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	物業經營 服務 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	其他 人民幣千元 (附註)	可呈報 分部總額 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入(未經審核)									
外部收入	2,563,280	125,761	28,801	1,998,773	67,370	411,526	5,195,511	-	5,195,511
分部間收入	<u>6,716</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,361</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61,077</u>	<u>(61,077)</u>	<u>-</u>
總計	<u>2,569,996</u>	<u>125,761</u>	<u>28,801</u>	<u>2,053,134</u>	<u>67,370</u>	<u>411,526</u>	<u>5,256,588</u>	<u>(61,077)</u>	<u>5,195,511</u>
分部利潤(虧損)	<u>451,090</u>	<u>253,425</u>	<u>1,665</u>	<u>285,639</u>	<u>(8,908)</u>	<u>(52,664)</u>	<u>930,247</u>	<u>(12,621)</u>	<u>917,626</u>

附註：其他指從事提供旅遊代理服務及生產及銷售燃油泵。

分部利潤(虧損)指各分部所賺取之利潤或產生之虧損，而尚未分配匯兌虧損、利息收入、按公允值計入損益之金融資產公允值變動、融資成本、分佔聯營公司及合營企業業績、出售附屬公司及一間聯營公司收益、購回／提早贖回優先票據之收益(虧損)、中央行政成本、董事薪金及以股份支付開支。此為向主要營運決策人呈報以調配資源及評估分部表現之數據。

對賬：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
分部利潤總額	2,029,873	917,626
未分配款項：		
匯兌虧損	(38,351)	(270,146)
利息收入	46,847	75,019
按公允值計入損益之金融資產公允值變動	7,160	–
融資成本	(810,694)	(814,317)
分佔聯營公司業績	(13,893)	16,866
分佔合營企業業績	(40,079)	(21,741)
出售附屬公司收益	7,245	766,779
出售一間聯營公司收益	111,575	–
購回／提早贖回優先票據之收益(虧損)	582	(3,372)
其他未分配其他收入、收益及虧損	4,938	3,975
其他未分配開支	(43,584)	(37,975)
除稅前利潤	<u>1,261,619</u>	<u>632,714</u>

本集團按可呈報及營運分部劃分的資產分析如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
物業開發	41,309,354	37,865,715
物業投資	11,305,660	10,652,307
物業代理服務	20,348	18,808
物業經營服務	7,675,395	7,565,411
酒店經營	1,035,660	1,100,918
其他	2,484,448	2,741,429
分部資產總計	<u>63,830,865</u>	59,944,588
未分配資產總計	<u>31,292,315</u>	34,501,483
集團資產總計	<u><u>95,123,180</u></u>	<u><u>94,446,071</u></u>

為監察分部表現及於分部之間進行資源分配，主要營運決策人亦審閱各營運分部應佔之分部資產，其中包括於聯營公司及合營企業的權益、指定為按公允值計入其他全面收益之權益工具、按公允值計入損益之金融資產、應收本公司附屬公司非控股股東、聯營公司及合營企業款項、衍生金融工具、受限制／已抵押銀行存款、銀行結餘以及現金及其他公司資產以外之資產。

4. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
中華人民共和國(「中國」)即期稅項		
企業所得稅	617,450	228,836
土地增值稅	358,874	90,703
	<u>976,324</u>	319,539
遞延稅項		
於損益內扣除	41,305	133,264
	<u><u>1,017,629</u></u>	<u><u>452,803</u></u>

5. 期內利潤

截至6月30日止六個月	
2019年	2018年
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

期內利潤乃於扣除(計入)以下各項後所得：

匯兌虧損淨額	38,351	270,146
利息收入	(46,847)	(75,019)
購回／提早贖回優先票據之(收益)虧損	(582)	3,372
出售一間聯營公司收益	(111,575)	–
預付租賃款項撥回	–	6,947
預付租賃款項溢價撥回	–	9,616
物業、廠房及設備折舊	101,188	105,338
使用權資產折舊	32,304	–
無形資產攤銷	72,526	70,313
員工成本	1,053,929	899,927

6. 股息

截至2019年6月30日止六個月，已向本公司擁有人宣派及派付截至2018年12月31日止年度的末期股息4.00港仙(相當於人民幣3.4分)(2018年：截至2017年12月31日止年度的末期股息7.00港仙(相當於人民幣5.8分))。於期內宣派及派付的末期股息總額為人民幣195,940,000元(2018年：人民幣329,217,000元)。

本公司董事不建議派付截至2019年6月30日止六個月的中期股息(2018年：無)。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
盈利：		
用以計算每股基本盈利的盈利(本公司擁有人應佔期內利潤)	102,093	102,841
攤薄潛在普通股的影響：		
購股權－彩生活	—	(80)
用以計算每股攤薄盈利的盈利	<u>102,093</u>	<u>102,761</u>
股份數目(千股)：		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	5,764,516	5,762,546
攤薄潛在普通股的影響：		
購股權	28,342	36,047
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>5,792,858</u>	<u>5,798,593</u>

計算截至2019年6月30日止六個月之每股攤薄盈利並無計及本公司之非全資附屬公司彩生活已授出購股權之影響，原因為購股權之行使價高於彩生活股份之平均市價。

計算截至2019年及2018年6月30日止六個月之每股攤薄盈利時並無計及本公司之全資附屬公司星晨已授出購股權之影響，原因為星晨於兩個期間均錄得虧損，且購股權獲行使將導致每股盈利增加。

8. 應收賬款及其他應收款項

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款	2,019,078	1,957,127
其他應收款項	184,556	101,309
應收貸款	253,045	247,211
預付款項及其他按金	1,017,015	1,446,854
向供應商作出的預付款項	284,001	229,926
建築工程預付款項	347,406	641,626
代表住戶付款	875,128	788,055
出售於附屬公司及一間聯營公司股權的應收代價	414,108	32,000
應收郫縣政府款項	122,830	122,830
其他稅務預付款項	568,538	529,788
	<u>6,085,705</u>	<u>6,096,726</u>
減：非流動資產項下所示的款項	<u>(154,326)</u>	<u>(158,698)</u>
流動資產項下所示的款項	<u><u>5,931,379</u></u>	<u><u>5,938,028</u></u>

以下乃本集團應收賬款（扣減減值虧損撥備後）於期末根據物業移交至客戶作物業銷售日期或發票日期或提供服務的即期票據日期的賬齡分析：

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	1,030,941	996,756
31至90日	537,466	506,815
91至180日	235,834	280,436
181至365日	105,748	84,682
逾1年	109,089	88,438
	<u><u>2,019,078</u></u>	<u><u>1,957,127</u></u>

9. 應付賬款及其他應付款項

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款	4,067,478	5,612,333
已收按金	630,710	620,582
其他應付款項	394,193	872,599
其他應付稅項	1,524,753	1,492,445
應計員工成本	518,178	848,205
收購附屬公司及聯營公司之應付代價	898,711	869,397
應計費用	77,002	78,022
	<u>8,111,025</u>	<u>10,393,583</u>

以下為本集團應付賬款於期末根據發票日期的賬齡分析：

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	1,775,510	2,801,902
61至180日	1,706,287	1,541,021
181至365日	463,010	784,916
1至2年	108,372	383,922
2至3年	11,591	82,438
逾3年	2,708	18,134
	<u>4,067,478</u>	<u>5,612,333</u>

管理層討論及分析

業務回顧

房地產開發

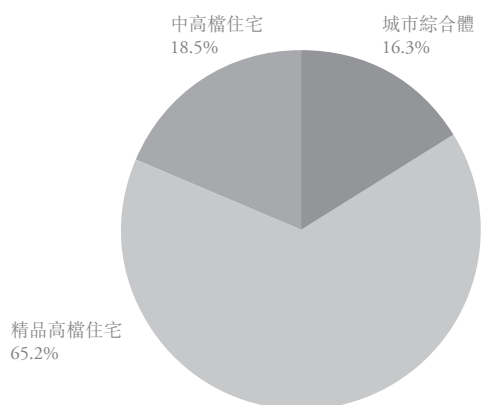
合同銷售情況

2019年上半年，中國房地產市場在「房住不炒」的戰略定位指導下，堅持因城施策，一城一策，「穩房價、穩地價、穩預期」，房地產市場總體呈現平穩趨勢。

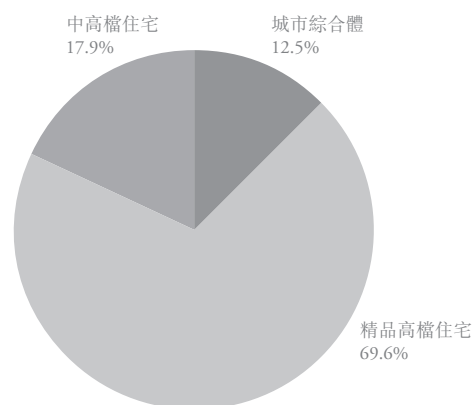
面對紛繁複雜的國內外形勢及不斷加碼的調控政策，本集團積極調整策略，緊抓樓市調整窗口期，順應形勢，加速去化，取得了良好的成果。

期內，本集團累計實現合同銷售金額人民幣131.69億元，合同銷售面積1,118,627平方米。其中城市綜合體合同銷售金額約為21.46億元，合同銷售面積為139,997平方米，分別佔本集團2019年上半年房地產合同銷售總金額和總面積的約16.3%和12.5%；精品高檔住宅合同銷售金額約為85.87億元，合同銷售面積為778,334平方米，分別佔本集團2019年上半年房地產合同銷售總金額和總面積的約65.2%和69.6%；中高端住宅合同銷售金額約為24.36億元，合同銷售面積為200,296平方米，分別佔本集團2019年上半年房地產合同銷售總金額和總面積的約18.5%和17.9%。

不同產品類型的合同銷售金額佔比



不同產品類型的合同銷售面積佔比

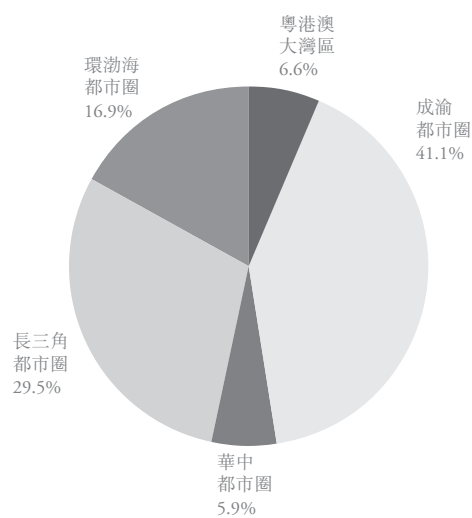


2019年上半年不同類型產品的合同銷售金額及面積佔比

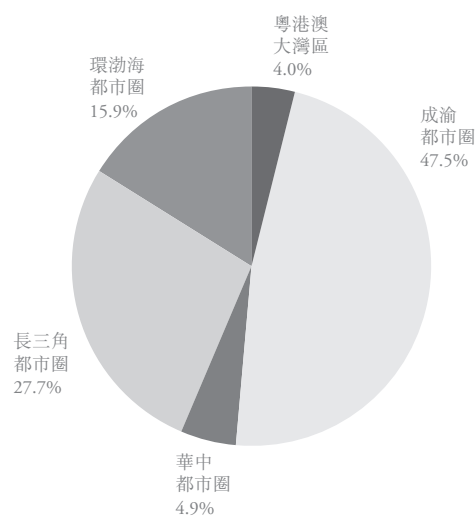
類型	金額		面積	
	(百萬元人民幣)	%	(平方米)	%
城市綜合體	2,146	16.3	139,997	12.5
精品高檔住宅	8,587	65.2	778,334	69.6
中高端住宅	2,436	18.5	200,296	17.9
合計	13,169	100.0	1,118,627	100.0

期內，本集團的合同銷售貢獻主要來自成都、蘇州、南京、天津、武漢、惠州、桂林等14個城市，以及來自成都家天下、南京家天下、南京喜年中心、天津家天下、成都智薈城、成都花漾錦江、蘇州碧螺灣、蘇州慈溪悅城、桂林麓湖國際等38個項目。本集團繼續深耕粵港澳大灣區、成渝都市圈、華中都市圈、長三角都市圈和環渤海都市圈，不斷擴大本集團在各個都市圈的戰略縱深，深耕重點城市，發展壯大。

2019年五大區域合同銷售金額分佈



2019年五大區域合同銷售面積分佈



本集團於2019年上半年在五大區域的合同銷售明細

類型	金額		面積	
	(百萬元人民幣)	%	(平方米)	%
粵港澳大灣區	870	6.6	45,122	4.0
成渝都市圈	5,417	41.1	530,207	47.5
華中都市圈	777	5.9	54,820	4.9
長三角都市圈	3,885	29.5	310,232	27.7
環渤海都市圈	2,220	16.9	178,246	15.9
合計	13,169	100.0	1,118,627	100.0

粵港澳大灣區及周邊

粵港澳大灣區作為中國開放程度最高、經濟活力最強的區域之一，在國家發展大局中具有重要戰略地位。2019年上半年，本集團緊跟國家戰略，在粵港澳大灣區建設全面推開的重要時刻，全力推進在大灣區的項目開發，並以城市更新為抓手，深度參與大灣區內各城市的建設和發展。

期內，本集團在粵港澳大灣區的深圳、惠州有4個主要項目在售，合共實現合同銷售金額人民幣8.70億元，實現合同銷售面積45,122平方米，分別佔本集團2019年上半年房地產合同銷售總金額和總面積的約6.6%和4.0%。

成渝都市圈

成渝都市圈作為中國西南地區的重要經濟中心，房地產市場需求旺盛，是本集團最早進入的重要戰略區域之一，並已成為區域內最具市場影響力的品牌發展商之一。2019年上半年，本集團繼續深耕成渝都市圈，將硬件、軟件、服務充分融合，堅持構建溫度社區，打造明星產品，取得了良好的銷售業績。

期內，本集團在成渝都市圈的成都、資陽、昆明、桂林有11個項目在售，合共實現合同銷售金額人民幣54.17億元，實現合同銷售面積530,207平方米，分別佔本集團2019年上半年房地產合同銷售總金額和總面積的約41.1%和47.5%。

華中都市圈

華中都市圈是全國的地理中心，擁有交通便利、經濟發達等優勢，正日漸成為中國中部崛起的重要力量。2019年上半年，本集團積極推進區域內新項目發展，以產品打造為核心，在區域市場內的知名度和客戶口碑持續提升，為本集團後續在區域內的深耕發展奠定了堅實的基礎。

期內，本集團在華中都市圈的武漢等城市有6個項目在售，合共實現合同銷售金額人民幣7.77億元，實現合同銷售面積54,820平方米，分別佔本集團2019年上半年房地產合同銷售總金額和總面積的約5.9%和4.9%。

長三角都市圈

長三角都市圈是中國最具經濟活力的中心之一，本集團長期高度關注該區域內具高增值潛力的核心城市。2019年上半年，本集團強調圍繞用戶需求構建居住場景，滿足業主對美好居住需求的提升，打造充分體現花樣年特色的精品項目推向市場，取得了較高的市場影響力。

期內，本集團在長三角都市圈的蘇州、上海和南京有10個項目在售，合共實現合同銷售金額人民幣38.85億元，實現合同銷售面積310,232平方米，分別佔本集團2019年上半年房地產合同銷售總金額和總面積的約29.5%和27.7%。

環渤海都市圈

環渤海都市圈是中國北方最重要的經濟中心，在全國和區域經濟中發揮著集聚、輻射、服務和帶動作用，蘊藏著巨大的發展潛力。2019年上半年，本集團順應區域發展態勢，在該地區快速推進項目進展，快速去化，取得較好成績。

期內，本集團在環渤海都市圈的天津、石家莊等城市有5個項目在售，合共實現合同銷售金額人民幣22.20億元，實現合同銷售面積178,246平方米，分別佔本集團2019年上半年房地產合同銷售總金額和總面積的約16.9%和15.9%。

新開工項目

期內，本集團共有9個項目或項目分期動工開發，規劃總建築面積合計約為1,397,766平方米。

2019年上半年新開工項目明細表

項目序號	項目名稱	項目位置	土地性質	公司權益	預計竣工日期	新開工 總建築面積 (平方米)
成渝都市圈						
1	成都智薈城3.2期	成都市崇州	住宅用地	80%	2021年	44,746
2	成都大溪谷	成都市蒲江縣	住宅用地	70%	2021年	231,796
3	成都家天下	成都市雙流區	住宅用地	55%	分期在2020-2023年竣工	196,213
4	昆明麓湖國際	昆明市太平新城	住宅用地	63%	2021年	285,711
華中都市圈						
5	武漢花好園	武漢市江岸區	住宅及商業用地	100%	2021年	218,367
6	武漢葛店江山	武漢市葛店高新區	住宅及商業用地	100%	2021年	268,668
7	武漢漢口幸福萬象	武漢市江岸區	商業用地	30.6%	2020年	52,152
8	武漢沙湖博譚名門	武漢市武昌區	商業用地	67%	2020年	35,588
環渤海都市圈						
9	保定滿城	保定市滿城區	住宅用地	51%	2021年	64,525

竣工項目

期內，本集團共有6個項目或項目分期竣工，合計建築面積約692,238平方米。

2019年上半年竣工情況

經濟區域	竣工總建築面積 (平方米)
粵港澳大灣區	64,870
成渝都市圈	537,408
長三角都市圈	89,960

在建項目

截至2019年6月30日，本集團處於在建階段的項目或項目分期共有29個，合計總建築面積7,393,805平方米。

2019年6月30日在建項目明細表

項目序號	項目名稱	項目位置	土地性質	公司權益	預計竣工日期	在建 總建築面積 (平方米)
粵港澳大灣區						
1	深圳家天下	深圳市大鵬新區	住宅及商業用地	10%	分期在2020-2021年竣工	262,940
2	惠州花好園	惠州市惠陽區	住宅及商業用地	100%	2021年	80,396
3	惠州家天下	惠州市惠陽區	住宅及商業用地	100%	2021年	241,091

項目序號	項目名稱	項目位置	土地性質	公司權益	預計竣工日期	在建 總建築面積 (平方米)
成渝都市圈						
4	成都大溪谷	成都市蒲江縣	住宅用地	70%	分期在2019-2021年竣工	390,740
5	成都龍年國際中心	成都市郫都區	商業用地	100%	2020年	63,449
6	成都香門第(南區)	成都市郫都區	住宅及商業用地	100%	2020年	353,631
7	成都香門第(西區)	成都市郫都區	住宅及商業用地	50%	2021年	109,662
8	成都智薈城	成都市崇州	住宅及商業用地	80%	分期在2020-2021年竣工	707,510
9	成都看今朝	成都市新津縣	住宅及商業用地	100%	2021年	136,151
10	成都家天下	成都市雙流區	住宅及商業用地	55%	分期在2019-2021年竣工	909,139
11	成都青白江江山	成都市青白江區	住宅及商業用地	100%	2021年	251,486
12	資陽花郡	資陽市雁江區	住宅及商業用地	91%	2020年	241,227
13	昆明麓湖國際	昆明市太平新城	住宅用地	63%	分期在2019-2021年竣工	502,860
14	桂林麓湖國際 F、I地塊	桂林市臨桂區	住宅及商業用地	70%	分期在2019-2022年竣工	531,067
15	桂林麓湖國際 H地塊	桂林市臨桂區	住宅及商業用地	100%	分期在2019-2022年竣工	248,680

項目序號	項目名稱	項目位置	土地性質	公司權益	預計竣工日期	在建 總建築面積 (平方米)
華中都市圈						
16	武漢光谷花郡	武漢市葛店開發區	住宅及商業用地	10%	2020年	191,939
17	武漢花好園	武漢市江岸區	住宅及商業用地	100%	2021年	218,367
18	武漢葛店江山	武漢市葛店高新區	住宅及商業用地	100%	2021年	268,668
19	武漢漢口幸福萬象	武漢市江岸區	商業用地	30.6%	2020年	52,152
20	武漢沙湖博譚名門	武漢市武昌區	商業用地	67%	2020年	35,588
長三角都市圈						
21	溧水家天下	南京市溧水經濟開發區	住宅及商業用地	100%	2020年	316,507
22	南京高淳花郡	南京市高淳區	住宅及商業用地	100%	2019年	165,801
23	杭州360項目	杭州市拱墅區	工業用地	49%	2021年	233,911
24	蘇州太湖天城	蘇州市太湖國家旅遊度假區	住宅用地	100%	2020年	137,381
25	慈溪界牌四季瓏玥府項目	寧波市慈溪	住宅用地	11%	2020年	253,594
環渤海都市圈						
26	天津家天下	天津市武清區	住宅用地	60%	分期在2020-2021年竣工	326,792
27	保定滿城	保定市滿城區	住宅用地	51%	2021年	64,525
28	唐山花漾爾灣	唐山市樂亭縣 唐山國際旅遊島	住宅及商業用地	51%	2021年	69,289
海外						
29	Parkwood Collection	新加坡	住宅用地	40%	2021年	29,262

待建項目

截至2019年6月30日，本集團處於待建階段的項目或項目分期共有22個，合計總建築面積約為4,655,732平方米。

2019年6月30日待建項目明細表

項目序號	項目名稱	項目位置	土地性質	公司權益	待建 總建築面積 (平方米)
粵港澳大灣區					
1	坪山世界塑膠廠項目一期	深圳市坪山區	住宅及商業用地	100%	328,541
2	惠州康城四季	惠州市仲愷區	住宅及商業用地	100%	76,259
3	惠州家天下	惠州市惠陽區	住宅及商業用地	100%	36,721
成渝都市圈					
4	成都大溪谷	成都市蒲江縣	住宅用地	70%	389,543
5	成都君山	成都市新津縣	住宅及商業用地	100%	130,642
6	成都青白江江山	成都市青白江區	住宅及商業用地	100%	213,152
7	資陽花郡	資陽市雁江區	住宅及商業用地	91%	283,468
8	昆明麓湖國際	昆明市太平新城	住宅用地	63%	680,228
9	桂林麓湖國際D2地塊	桂林市臨桂區	住宅及商業用地	70%	135,493
10	桂林麓湖國際G、A2地塊	桂林市臨桂區	住宅及商業用地	100%	189,337
華中都市圈					
11	武漢碧雲天	武漢市東西湖區	住宅及商業用地	100%	184,734
12	武漢漢正街	武漢市礄口區	住宅及商業用地	50%	360,331
13	武漢錦上花	武漢市江岸區	住宅及商業用地	100%	58,735

項目序號	項目名稱	項目位置	土地性質	公司權益	待建 總建築面積 (平方米)
長三角都市圈					
14	上海國邦花園	上海市徐匯區	商業用地	100%	6,627
15	蘇州太湖天城	蘇州市太湖國家 旅遊度假區	酒店用地	100%	73,691
16	杭州灣錦城名仕	寧波杭州灣新區	住宅用地	90%	76,769
環渤海都市圈					
17	天津花郡	天津市武清區	住宅用地	60%	62,831
18	天津南湖項目	天津市武清區	住宅用地	100%	136,117
19	天津營城湖項目	天津市漢沽區	住宅、旅遊及商業	100%	168,339
20	張家口懷來項目	張家口市懷來縣	商服用地	55%	527,622
21	石家莊領航國際	石家莊市裕華區	商業用地	51%	63,740
22	唐山花漾爾灣	唐山市樂亭縣唐山 國際旅遊島	住宅及商業用地	51%	472,812

土地儲備

截至2019年6月30日，本集團在建及待建項目土地儲備建築面積約12,049,537平方米。

土地儲備總表

區域	在建項目 (平方米)	待建項目 (平方米)	土地儲備 總建築面積 (平方米)
粵港澳大灣區	584,427	441,521	1,025,948
深圳	262,940	328,541	591,481
惠州	321,487	112,980	434,467
成渝都市圈	4,445,602	2,021,863	6,467,465
成都	2,921,768	733,337	3,655,105
資陽	241,227	283,468	524,695
昆明	502,860	680,228	1,183,088
桂林	779,747	324,830	1,104,577
華中都市圈	766,714	603,800	1,370,514
武漢	766,714	603,800	1,370,514
長三角都市圈	1,107,194	157,087	1,264,281
南京	482,308	–	482,308
杭州	233,911	–	233,911
蘇州	137,381	73,691	211,072
寧波	253,594	76,769	330,363
上海	–	6,627	6,627
環渤海都市圈	460,606	1,431,461	1,892,067
天津	326,792	367,287	694,079
保定	64,525	–	64,525
唐山	69,289	472,812	542,101
石家莊	–	63,740	63,740
張家口	–	527,622	527,622
海外	29,262	–	29,262
新加坡	29,262	–	29,262
合計	7,393,805	4,655,732	12,049,537

彩生活

期內，彩生活依託於自身品牌效應，繼續通過全權委託方式獲得大量訂約管理的物業面積。得益於服務能力以及市場競爭力的持續提升，彩生活管理面積保持快速增長。截至2019年6月30日，彩生活合約管理總建築面積達到563.5百萬平方米，服務社區2,824個，與2018年底相比分別增長9.8百萬平方米和115個社區。

在積極拓展管理面積的同時，彩生活繼續堅持從技術入手，進行基礎物業服務的效率革命。基於長期以來，對基礎物業服務的集約化、平臺化、標準化改造，彩生活進一步提出「北斗七星」戰略。通過將傳統的物業管理服務拆解為可以評估和追蹤的訂單，實現責任到人、多勞多得，進一步提升安全、維修、清潔、停車、繳費、能源、投訴七大方面的服務效率。

此外，彩生活通過平臺輸出，實現與行業內優秀合作夥伴的連接，在不切分合作夥伴已有的基礎物業服務利潤的同時，向其輸出彩之雲底層技術，增加合作夥伴創新增值服務收入來源。平臺輸出模式自推出以來，受到了行業內合作夥伴的歡迎。截至2019年6月30日，彩生活的平臺服務面積達到1,205.5百萬平方米（包括自管面積563.5百萬平方米，合作面積392.0百萬平方米，以及聯盟面積250.0百萬平方米）。

伴隨平臺服務規模的不斷擴張，截至2019年6月30日，彩生活的生態圈註冊用戶突破32.0百萬，其中活躍用戶數為16.4百萬，活躍度保持在51.3%的高位。註冊用戶的突破性增長主要來源於生態圈的快速發展，及合作社區內的業主註冊成為線上用戶。未來，彩生活將繼續通過線上+線下的運營策略，使更多註冊用戶逐漸轉為活躍用戶，並進而成為消費使用者，帶動交易金額及增值業務收入增長。

在使用者規模穩步增長的同時，彩生活的生態圈建設也取得了長足的進步。截至2019年6月30日止6個月，彩生活線上平臺累計GMV達到5,546.5百萬元人民幣，同比增長27.3%。具體來看，伴隨彩生活生態圈核心產品的不斷豐富，線上推廣服務的收入達到84.1百萬元人民幣。同時，繼續通過幫助開發商銷售存量資產—車位，實現了與開發商的多方位合作，期內累計銷售車位逾2,000個，帶動銷售及租賃協助收入達到91.8百萬元人民幣。在上述核心產品的帶動下，2019年上半年，彩生活實現增值業務收入200.4百萬元人民幣且其毛利率處於高位，對彩生活的利潤作出重大貢獻，在業務分佈中列入第二大收入和利潤貢獻來源。

此外，彩生活繼續推廣戰略產品—彩惠人生，使其落地到更多社區住戶的日常生活中。社區住戶通過「彩惠人生」購買日常生活所需的商品和服務，就可以扣減其應繳納的物業費與停車費。由於彩生活一線員工對於社區住戶需求的精準掌握，以及住戶對於彩生活的信任，「彩惠人生」降低商品和服務供應商原本高昂的營銷費用。同時，供應商將部分減少的營銷費用作為物業管理費返還給住戶。「彩惠人生」讓業主享受減免物業費福利，讓優質商家直接進入社區零售渠道，讓彩生活提高物業管理費的收繳效率，實現參與各方的共贏。期內，彩生活成功與京東、58到家等成熟平臺達成戰略合作，將其產品與服務上線至「彩惠人生」。截至2019年6月30日止6個月，「彩惠人生」累計成交約62.2萬單，累計成交金額為121.0百萬元人民幣，累計為約30萬個家庭沖抵物業管理費。彩生活以實際行動，提升社區服務的溫度。

正是基於前期對於社區場景及商業模式的積極探索，2019年7月彩生活分別與京東集團、三六零安全科技股份有限公司在資本和業務層面達成戰略合作協議，未來將在「社區+商業」、「社區+物流」、「社區+安全」、「社區+科技」等領域融合業態創新，優化業主體驗，構建有溫度的「智慧社區」。

美易家

2019年上半年，美易家以打造輕奢物業服務體系為目標，通過超強的智慧化、科技感，打造細膩、情調、品味、時尚的新生活方式，給客戶帶來極致的互動、信賴和個性化的居住體驗。美易家旗下花樣年國際物業專注於高端寫字樓、綜合體、別墅等的物業管理服務，期內業務持續增長。美易家旗下航天物業專注於政府辦公樓、企業總部基地、商務寫字樓、科技園、高校、公寓、住宅等的物業管理，具有獨特的市場競爭力。

商業管理業務

2019年上半年，本集團的商業管理業務繼續全面推進，積極參與本集團若干大型項目的經營策劃、招商營運工作，已開業的南京花生唐、桂林花生唐、成都花樣世界奧特萊斯等項目，上半年繼續保持強勁增長的態勢，多個項目開業率接近100%。上半年花樣年旗下高端購物中心品牌「紅唐」在蘇州盛大發佈，成都紅唐、蘇州紅唐、太倉芝麻唐、南京溧水紅唐、南京喜年花生唐等項目各項開業籌備工作正在緊鑼密鼓地推進中。在輕資產業務拓展方面，積極承接受託資產管理項目，逐步實現華東、華南、華中、西南四大區域的戰略佈局，現已累計管理輸出項目數量達六十餘個，地理位置涵蓋西藏、江西、江蘇、四川、廣東、廣西、湖南、雲南、貴州、安徽等省份。

文旅業務

2019年上半年，本集團文旅業務致力於為客戶提供高端出行服務與社區旅遊服務。期內，福年航空進入正式運營的第一年，在公務機行業內取得了良好的成績。旅遊方面，星晨旅遊進行了內部機構及業務整合，調整、優化產品結構，引進各種資源提升業務量和增加銷售收入，業績穩步增長。

養老業務

2019年上半年，福泰年繼續推進養老服務業務，取得了良好的進展。機構養老方面，進一步完善包括籌備開發體系、運營管理體系、風險控制體系在內的養老機構運營體系，提升服務水準，優化客戶體驗，以良好的服務贏得口碑。目前，福泰年已運營三家中高端養老機構「福鄰」養老公寓，其中雙橋店入住率保持在100%、科華店入住率穩步提升至70%以上、去年新開的順城店入住率持續上升，正在裝修施工的龍年店也進展順利。居家養老方面，福泰年繼續積極參與承接政府採購的居家服務項目，上半年新中標桂溪街道居家服務項目，並正在積極跟進其他居家服務項目。

財務回顧

收入

本集團的收入主要來自(i)出售已開發物業及建設物業；(ii)租賃投資物業；(iii)提供物業代理服務；(iv)提供物業經營服務；(v)提供酒店住宿服務及(vi)提供旅遊代理及其他服務的所得收入。截至2019年6月30日止六個月，本集團的收入達約人民幣8,577百萬元，較2018年同期約人民幣5,196百萬元上升65.1%。期內本公司擁有人應佔利潤約為人民幣102百萬元，較2018年同期約人民幣103百萬元減少0.7%。

下表載列各項目於2019年及2018年之上半年所帶來的總收入及出售的物業的總建築面積。

	截至2019年6月30日止六個月			截至2018年6月30日止六個月		
	總收入	已出售 總建築面積	平均售價	總收入	已出售 總建築面積	平均售價
	人民幣千元	平方米	人民幣元/ 平方米	人民幣千元	平方米	人民幣元/ 平方米
四川美年廣場	3,246,887	142,752	22,745	-	-	-
慈溪悅城	705,149	49,551	14,231	-	-	-
桂林麓湖	701,608	148,305	4,731	626,758	110,517	5,671
四川家天下	322,579	44,152	7,306	-	-	-
成都龍吾	297,227	42,541	6,987	-	-	-
惠州TCL康城四季	117,385	6,415	18,299	30,471	3,114	9,785
蘇州喜年廣場	38,016	1,936	19,636	1,114	59	18,881
成都龍年中心	34,289	8,616	3,980	10,137	1,996	5,079
惠州花郡	7,452	1,225	6,083	1,650	300	5,500
惠州別樣城	26,460	2,161	12,244	5,497	623	8,823
蘇州太湖天城	11,109	1,122	9,901	17,696	2,572	6,880
桂林花樣城	10,600	2,167	4,892	1,029	194	5,304
深圳樂年	10,421	478	21,801	45,020	1,351	33,323
武漢花郡	7,526	1,060	7,100	128,590	14,153	9,086
成都大溪谷	5,436	924	5,883	195,151	17,061	11,438
成都香門第	3,394	290	11,703	-	-	-
武漢花樣城	2,636	1,046	2,520	89,767	9,566	9,384
東莞江山	1,358	100	13,580	413	84	4,917
深圳龍年大廈	-	-	-	14,633	1,021	14,332
天津花郡	-	-	-	137,240	10,248	13,392
寧波花郡	-	-	-	1,257	256	4,910
大理藝墅花鄉	-	-	-	64,582	7,131	9,057
南京花樣城	-	-	-	876,017	120,070	7,296
小計	5,549,532	454,841		2,247,022	300,316	
其他	181,476			316,258		
總計	5,731,008			2,563,280		

物業開發

當客戶獲得已竣工物業之控制權，且本集團已獲得現時收款權並很可能收回代價時，本集團將於某一時點確認物業銷售收入。物業開發的收入指本集團出售持作出售的物業的所得款項。截至2019年6月30日止六個月，物業開發的收入約人民幣5,731百萬元，較2018年同期約人民幣2,563百萬元增加123.6%，主要由於本年本集團新增結轉的樓盤確認收入較去年同期增加。

物業投資

物業投資產生的收入於截至2019年6月30日止六個月為約人民幣204百萬元，較2018年同期約人民幣126百萬元增加61.9%。此增長主要由於租賃面積增加。

物業代理服務

物業代理服務產生的收入於截至2019年6月30日止六個月為約人民幣15百萬元，較2018年同期約人民幣29百萬元下降48.3%，此減少由於二手房交易放緩。

物業經營服務

物業經營服務產生的收入於截至2019年6月30日止六個月為約人民幣2,142百萬元，較2018年同期約人民幣1,999百萬元增加7.2%。

酒店運營服務

酒店運營及相關服務產生的收入於截至2019年6月30日止六個月為約人民幣67百萬元，與2018年同期基本持平（2018年同期：約人民幣67百萬元）。

其他

此項主要指於2015年收購的旅遊開發業務產生的收入。

毛利及毛利率

本集團的毛利於截至2019年6月30日止六個月為約人民幣2,537百萬元，較2018年同期約人民幣1,318百萬元增加92.5%，本集團的毛利率於截至2019年6月30日止六個月約為29.6%，而2018年同期的毛利率則約為25.4%。毛利率之增長主要由於本集團本期結轉收入的項目專案毛利較高。

其他收益及虧損

本集團於截至2019年6月30日止六個月錄得其他淨收益約人民幣100百萬元（2018年同期：其他淨虧損約人民幣258百萬元），此乃由於期內處置一間聯營公司所致。同時，截至2019年6月30日止六個月產生匯兌虧損約人民幣38百萬元，2018年同期由於匯率下降導致匯兌虧損約人民幣270百萬元。

銷售及分銷費用

本集團的銷售及分銷費用於截至2019年6月30日止六個月為約人民幣155百萬元，與2018年同期基本持平（2018年同期：約人民幣157百萬元）。

行政費用

本集團的行政費用於截至2019年6月30日止六個月為約人民幣644百萬元，較2018年同期約人民幣690百萬元下降6.6%，此減少主要由於本集團控制成本所致。

融資成本

本集團的融資成本於截至2019年6月30日止六個月約人民幣811百萬元，與2018年同期基本持平（2018年同期：約人民幣814百萬元）。

所得稅開支

本集團的所得稅開支於截至2019年6月30日止六個月約人民幣1,018百萬元，較2018年同期約人民幣453百萬元上升124.7%。此上升主要是由於期內地產銷售的毛利較去年同期高，從而導致企業所得稅和土地增值稅都同步增加。

流動資金、財務及資本資源

銀行結餘及現金狀況

於2019年6月30日，本集團的銀行結餘及現金總額約人民幣25,064百萬元（2018年12月31日：約人民幣28,570百萬元），與2018年12月31日相比下降12.3%。本集團的部分存款為受限制銀行存款，限於房地產開發使用。該等受限制銀行存款將於有關物業開發（與該等存款有關）完工後予以解除。

淨負債比率

淨負債比率於2019年6月30日為79.5%（2018年12月31日：77.4%）。淨負債比率乃以淨負債（借款、優先票據及債券以及資產抵押證券總額）扣除銀行結餘及現金（含受限制／已抵押銀行存款）除以總權益計算。本集團通過優化其權益結構及嚴格執行現金流預算措施，能夠保持合理的債務長短期比例，且淨負債率較去年末僅輕微上升。

借款及本集團資產抵押

於2019年6月30日，本集團分別擁有借款合共約人民幣16,535百萬元（2018年12月31日：約人民幣19,156百萬元）、優先票據及債券合共約人民幣23,797百萬元（2018年12月31日：約人民幣24,208百萬元）及資產抵押證券合共約人民幣215百萬元（2018年12月31日：約人民幣260百萬元）。借款方面，其中約人民幣5,791百萬元（2018年12月31日：約人民幣7,960百萬元）將於一年內償還及約人民幣10,745百萬元（2018年12月31日：約人民幣11,196百萬元）將於一年後償還。優先票據及債券方面，其中約人民幣5,215百萬元（2018年12月31日：約人民幣6,398百萬元）將於一年內償還及約人民幣18,582百萬元（2018年12月31日：約人民幣17,810百萬元）將於一年後償還。

於2019年6月30日，本集團絕大部份借款均以本集團的土地使用權及物業作抵押。優先票據由本集團若干附屬公司透過質押其股份共同及個別擔保。

匯兌風險

本集團主要於中國經營業務。除以外幣計算的銀行存款、借款、租賃負債及優先票據外，本集團並未面對任何其他重大直接匯率波動風險。期內，本集團已開始採用外幣對沖工具以更好地管理匯兌對本集團營運造成的影響。

或然負債

於2019年6月30日，本集團已就若干銀行因應本集團的物業買家所訂立的按揭貸款授予按揭融資提供約人民幣11,255百萬元（2018年12月31日：約人民幣9,790百萬元）的擔保。根據擔保條款，倘該等買家拖欠支付按揭，本集團須償還結欠的按揭貸款連同相關累計利息及違約買方結欠銀行的任何罰款。本集團屆時有權接管相關物業的法定業權。擔保期自授出相關按揭貸款的日期開始，並於買家取得個人房地產所有權證時終止。董事認為，由於違約風險輕微，因此，概無於截至2019年6月30日止六個月的財務報表確認擔保合約撥備。

僱員及薪酬政策

於2019年6月30日，撇除為酬金制小區僱用的員工，本集團擁有約25,877名僱員（2018年12月31日：約21,251名僱員）。薪酬乃參考相關員工的表現、技術、資格及經驗及根據當時的行業慣例而釐定。除支付薪金外，其他員工福利包括強制性公積金（就中國香港特別行政區僱員而言）及國家管理的退休福利計劃（就中國大陸僱員而言）的供款、一項酌情花紅計劃及一項購股權計劃。

本公司於2009年10月27日採納購股權計劃。於期內，共授出142,660,000份購股權。於期內，共有0份購股權失效，3,380,000份購股權獲行使。於2019年6月30日，尚未行使之購股權數目為80,648,000份。

中期股息

董事會決議不派付期內之中期股息（2018年同期：無）。

企業管治常規守則

本公司致力維持高標準的企業管治，藉以確保本公司管理層的操守及保障全體股東的利益。本公司深明向股東提高透明度及問責的重要性。董事會相信股東可從良好的企業管治中獲得最大裨益。

董事會由五名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。董事會負責領導及控制本公司，並掌管本集團業務、決策及表現，而且可全面及時掌握與本集團業務及事務有關的所有相關資料，惟日常的業務管理則已任命本公司的管理層負責。獨立非執行董事分別擁有財務會計、法律、環球經濟及房地產等方面的專業資格及相關管理經驗，並向董事會提供其專業意見。

本公司已採納聯交所上市規則附錄14所載的企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文。期間，董事會認為本公司已遵守所有企業管治守則的守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的標準守則（「標準守則」），作為有關董事進行證券交易的操守守則。本公司曾就董事有否於截至2019年6月30日止六個月遵守標準守則的規定標準向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於整個期間均有遵守標準守則。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條及第3.22條成立審核委員會（「**審核委員會**」），以履行審閱及監督本公司的財務申報及內部監控之職能。為遵守企業管治守則，董事會於2015年12月22日及2019年3月27日分別採納審核委員會的經修訂權責範圍。審核委員會的經修訂權責範圍於本公司及聯交所網站可供閱覽。

本公司審核委員會現由四名獨立非執行董事組成，成員包括何敏先生、廖建文博士、王沛詩女士（太平紳士）及郭少牧先生，而何敏先生為審核委員會主席。審核委員會負責聘請外聘核數師、審閱本集團財務資料、監督本集團財務申報制度、內部監控、風險管理程序以及檢討本集團的財務及會計政策及實務。審核委員會已經與本公司管理層一起檢討本集團採納的會計政策及實務，並已討論（其中包括）內部監控及財務報告事宜，包括審閱期內的未經審核中期業績。本公司的外聘核數師亦已審閱期內的未經審核中期業績。

購買、銷售或贖回本公司之證券

優先票據

於2019年1月31日，本公司發行本金額為100,000,000美元於2021年到期之額外15%優先票據（「**2021年到期之15%額外票據**」，並與2021年到期之15%原票據合併構成單一系列），以為其若干現有債務再融資。有關發行2021年到期之原票據之進一步詳情於日期為2019年2月8日之公告中披露。

於2019年2月11日，本公司已贖回300,000,000美元於2019年到期之7.25%優先票據。

於2019年3月11日，本公司發行本金額為人民幣1,000,000,000元於2020年到期之優先票據，票面息率為每年11.875%（「**2020年到期之11.875%優先票據**」），以為其若干債務再融資。有關發行2020年到期之11.875%優先票據之進一步詳情於本公司日期為2019年3月13日之公告中披露。

於2019年4月17日，本公司發行本金額為200,000,000美元於2022年到期之優先票據，票面息率為每年11.75%（「**2022年到期之11.75%優先票據**」），以為其若干債務再融資。有關發行2022年到期之11.75%優先票據之進一步詳情於本公司日期為2019年4月23日之公告中披露。

於2019年6月28日，本公司於公開市場購回本金總額約2,500,000美元之部分未償還2022年到期之優先票據。有關購回2022年到期之優先票據之進一步詳情於本公司日期為2019年6月28日之公告中披露。

除上文所披露者外，本公司或任何其附屬公司期間並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

於聯交所及本公司網站刊載中期業績及中期報告

本業績公告已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cnfantasia.com)。載有上市規則所規定的所有資料的2019年中期報告將於適當時間在上述網站刊發及隨後寄發予本公司股東。

致謝

天道酬勤，厚德載物。本公司堅持不懈的追求偉大的商業夢想，更加致力於營造共生共贏的商業生態圈，期待每一位利益相關者共同創造，收穫更大的財富價值！感謝一路同行的客戶、員工、合作夥伴和股東，希望我們的同行能璀璨彼此的人生！

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
潘軍

香港，2019年8月20日

於本公告刊發日期，執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、柯卡生先生、張惠明先生及陳新禹先生；非執行董事為李東生先生及廖騫先生；獨立非執行董事為何敏先生、廖建文博士、王沛詩女士（太平紳士）及郭少牧先生。