

每月通訊 2013.5

5 月累計銷售為人民幣 30.9 億元

銷售形勢符合全年策略目標

2013 年 5 月，公司實現合同銷售金額約人民幣 6.42 億元，合同銷售面積約 81,002 平方米，其合同銷售金額和合同銷售面積與 4 月份基本持平。截至 2013 年 5 月底，公司本年累計實現合同銷售金額約人民幣 30.9 億元，累計合同銷售面積約 374,568 平方米。

5 月城市綜合體和精品高檔住宅項目的合同銷售金額分別占月度總合同銷售金額 57% 和 28%，成渝經濟區、珠江三角洲、長江三角洲和京津都市圈的月度合同銷售金額貢獻占比分別為 39%、41%、15% 和 5%。

2013 年累計合同銷售金額及面積 (截至 2013 年 5 月 31 日)止

城市	項目名稱	類型	銷售面積 (平方米)	銷售金額 (人民幣萬元)
成都	香年廣場	城市綜合體	19,019	19,908
	花樣城	中高檔住宅	25,649	11,278
	福年廣場	城市綜合體	42,591	48,989
	大溪谷	精品高檔住宅	7,519	8,066

	君山	精品高檔住宅	1,854	1,256
	龍年國際	城市綜合體	17,554	25,669
東莞	君山	精品高檔住宅	2,130	2,080
	江山	精品高檔住宅	50,673	35,095
天津	花郡	精品高檔住宅	20,967	14,995
惠州	別樣城	中高檔住宅	47,280	25,193
	花郡	中高檔住宅	11,918	5,723
蘇州	太湖天城	精品高檔住宅	3,240	4,372
無錫	花郡	精品高檔住宅	7,287	5,431
	喜年中心	城市綜合體	3,887	4,879
大理	藝墅花鄉	中高檔住宅	7,351	4,632
桂林	花樣城	城市綜合體	79,769	44,592
	麓湖國際	精品高檔住宅	9,696	14,497
南京	花生唐	城市綜合體	15,318	31,350
其他			866	666
總計			374,568	308,671

2013年5月份取得預售許可證或建築工程施工許可證之項目及面積

序號	項目名稱	預售許可證 預售面積	建築工程施工許可證 施工面積
1.	惠州別樣城三期	25,672 平方米	--
2.	成都龍年國際中心	23,202 平方米	145,113 平方米
3.	蘇州喜年廣場（西區）	--	170,309 平方米

5月回顧

銷售情況概括：隨著房地產政策逐漸明朗，年初購買力集中釋放以及下半年房產稅落地預期增強，在5月全國各地的銷售呈現“旺季不旺”情況。公司各地項目通過“以老帶新”業主回饋活動以及節日行銷，積極挖掘客戶需求拉動銷售。在住宅

產品方面，桂林花樣城銷售超過 200 套單位，繼續領先區域成交。惠州別樣城加推新單位，銷售也超過百套單位。成都大溪谷，以 Mini 墅的創新產品實現持續旺銷。無錫花郡推出洋房及高層新品單位，認購額超過人民幣 4000 萬元，實現銷售突破。在商務產品方面，南京花生唐啟動招商大會，推動了大面積商鋪的銷售，成都香年廣場也獲得不俗銷售業績，在片區成交中處於領先地位。

收購消息：5 月，公司先後宣佈在上海、寧波兩地共獲得兩個住宅物業的房產權，其中在首次進入的上海，公司以約人民幣 2.825 億元的總代價收購了一棟住宅物業，物業總建築面積約 17,563.48 平方米。在寧波，公司以人民幣 1 億元的代價與一家獨立協力廠商共同收購寧波北侖區一個住宅項目的房產權，項目總建築面積約 217,507 平方米。兩個項目均可在年內可實現銷售，將推動年度銷售額增長。公司亦將繼續關注有發展潛力的一、二線城市，“積極審慎”購入新的土地或項目。

票據發行：5 月，公司公佈完成發行 3 年期之人民幣 10 億元 7.875% 優先票據。公司擬運用所得款項淨額，約人民幣 977.7 百萬元，作為其現有債務再融資、為現有及新增物業發展項目（包括土地款及建設費）提供資金以及作其他一般企業用途。是次所發行的人民幣優先票據，比 2013 年 1 月所發行的美元票據的票面息率減低約 2.88%，進一步優化了公司的債務結構，使公司能更健康及穩健地發展業務。

6月展望

6月將有4個項目加推新單位，包括桂林花樣城、惠州花郡推出剛需住宅單位，成都大溪穀繼續推出Mini墅創新產品單位，天津花郡推出洋房單位。

注：本每月通訊的資料均未經審核。

投資者查詢：

執行董事及首席財務官

林錦堂先生

電話：+86 755 8287 2496

電郵：linjt@cnfantasia.com

投資者關係部

鄭鈺茵小姐

電話：+852 2572 8011

電郵：zhengyy@cnfantasia.com