

每月通訊 2014.7

雙資本引擎驅動 花樣年輕資產轉型全面提速

業務回顧

在完成旗下彩生活服務集團有限公司在香港證券交易所主板掛牌上市之後，花樣年集團的資本運作效應和品牌溢價能力大幅提升，八大業務版塊的產業協同戰略開始全面升級。6月30日上市後，彩生活服務集團得到資本市場和同行熱烈追捧，多家物業公司提出合作方案，彩生活借力加快並購擴張步伐。截至7月底，彩生活管理的物業面積總量超過1.7億平方米，行業龍頭優勢進一步擴大。

彩生活上市亦推動其他業務板塊加速擴張，花樣年集團傾力打造的互聯網金融平台——合和年線上，社區新註冊用戶增長迅猛，在7月份提前完成全年會員發展目標；融資租賃公司市場開發態勢強勁，多項指標實現跨越式增長。在國際商務物業板塊，物業國際公司完成了長富金茂大廈、重慶騰訊、龍泉永邦等多個大型項目物業管理合同簽署，並在物業服務多元化發展方面取得進一步突破。花樣年雙子橋日間照料中心在7月已經建設完成並開始正式提供服務，居家養老服務站運營順利，養老公寓即將推出，花樣年社區養老產業開始逐漸發力。

目前，花樣年已經全面完成基於移動互聯網、客戶大資料時代的業務戰略佈局，旗下地產開發、彩生活住宅社區服務、社區金融服務、國際商務物業、社區文化旅遊、社區商業管理、社區養老和社區教育產業八大板塊，以中國集團為戰略中樞，開始進入全面產業協同階段。

2014年7月，花樣年旗下地產業務板塊平穩發展，當月房地產業務銷售額為約人民幣4.75億元，相應已售建築面積為74,981平方米，同比分別上升約23.06%及44.07%。截至2014年7月31日，公司2014年累計實現合同銷售金額約人民幣22.75億元，累計銷售面積359,096平方米。

2014年累計合同銷售金額及面積 (截至2014年7月31日止)

1. 城市	項目名稱	產品類型	銷售面積 (平方米)	銷售金額 (人民幣萬元)
成都	花郡	中高檔住宅	631	276
	美年廣場	城市綜合體	5,847	6,267
	花好園	中高檔住宅	10,198	4,765
	香年廣場	城市綜合體	6,408	7,240
	花樣城	中高檔住宅	55,610	26,187
	福年廣場	城市綜合體	160	122
	大溪穀	精品高檔住宅	7,415	8,430
	龍年國際	城市綜合體	38,450	19,076
東莞	君山	精品高檔住宅	98	116
天津	花鄉	精品高檔住宅	2,341	2,819
	花郡	精品高檔住宅	15,335	11,238
惠州	惠陽別樣城項目	中高檔住宅	39,263	21,246
	花郡	中高檔住宅	9,825	4,433
	康城	中高檔住宅	7,846	5,077

	香榭園	中高檔住宅	400	260
	翠雅嘉園	中高檔住宅	200	135
	棕櫚園	中高檔住宅	843	545
蘇州	6#項目	精品高檔住宅	1,475	1,159
	4#項目	精品高檔住宅	2,297	2,829
	別樣城	精品高檔住宅	32,930	19,552
無錫	花郡	精品高檔住宅	22,898	15,689
	喜年中心	城市綜合體	6,051	4,889
大理	藝墅花鄉	中高檔住宅	1,734	881
桂林	花樣城	城市綜合體	32,160	16,989
	麓湖國際	精品高檔住宅	24,369	13,732
上海	寧波北侖	精品高檔住宅	11,251	11,151
新加坡	新加坡項目	精品高檔住宅	179	1,848
武漢	花郡	精品高檔住宅	22,884	20,500
總計			359,096	227,454

社會責任

在不斷為股東和投資者創造價值的同時，花樣年還一直致力於成為有趣、有味、有料的空間及體驗的引領者，將企業社會責任融入企業發展戰略，積極參與各種社會公益活動，推動公共藝術發展。7月21日，由花樣年投資的位於成都新津老君山的知·美術館正式開館，花樣年控股集團有限公司創始人曾寶寶出席開館儀式，並與知·美術館建築設計師隈研吾、主平面設計師兼開館展主策展人原研哉，就如何通過建築的手法來探討人和自然、人和其他物種的交流等話題進行探討。隨後美術館迎來了首個展覽「設計，為了愛犬」。今後，知·美術館將被打造成為國內重要

的藝術交流、展示、研究平台和藝術教育基地。以花樣年公益基金會為平台，公司將繼續探索公益事業的專業化和制度化建設，致力於成為促進社會進步與可持續發展的重要公益力量。

業務展望

近期，不少城市限購政策開始逐步取消，貨幣信貸放寬苗頭顯現，這些因素有望促進市場築底企穩，地產集團將在 8 月份採取更加積極靈活的行銷策略。

按照花樣年產業協同戰略，目前合和年推出的「e 理財」與彩生活業主實現無縫對接；融資租賃公司與彩生活合作洗地車專案，並與文旅大溪谷、福泰年社區養老院計畫開展融資租賃項目；福泰年計畫將健康管理服務與彩生活「大數據」系統相結合；物業國際與彩生活則攜手進行項目拓展。

潘軍指出，單打獨鬥已經很難適應市場競爭和集團業務的發展需要，花樣年將以雙資本引擎為驅動力，以集團管控為中心，集中發揮花樣年的產業優勢、管理優勢和品牌優勢，提升戰略協同和資源整合能力，共同打造中國最大的社區服務運營平台。

注：本每月通訊的資料均未經審核，並可能作出調整。

投資者查詢：

執行董事及首席財務官

林錦堂先生

電話：+86 755 2269 9776

電郵：linjt@cnfantasia.com

投資者關係部

鄭環雅小姐

電話：+852 3521 1536/+86 755 2269 9738

電郵：zhengjy@cnfantasia.com