

## 公司營運訊息

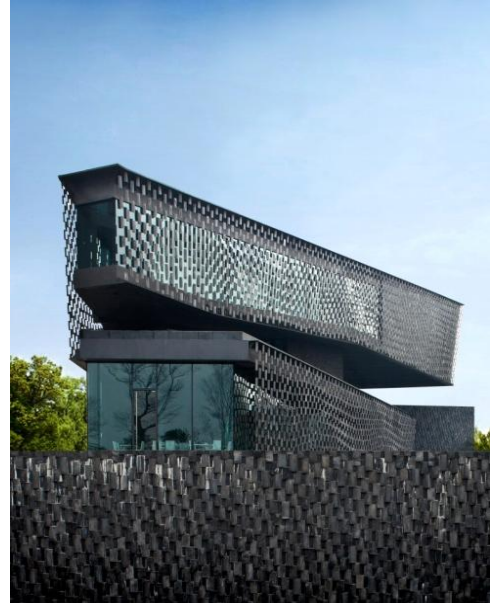
### 全年回顧：八大業務助力，房企轉型崛起「花樣年模式」

花樣年在2014年中國房地產轉型與變革的重要一年中，在行業中率先提出從房地產開發商向綜合服務運營商的全面轉型戰略，在房地產業務實現百億目標的同時，推動旗下八大業務板塊的輕資產轉型。

2014年6月30日，花樣年旗下彩生活服務集團（股份代號：1778）在香港聯合交易所主板成功上市，推動公司資本運作效應和品牌溢價能力大幅提升，公司借機加快並購擴張步伐。截至2014年12月31日，彩生活在全國拓展和管理的物業面積總量已經超過2億平方米，行業規模第一的優勢不斷擴大。



花樣創造價值。



## 公司營運訊息（續）

在彩生活資本和品牌效應帶動下，花樣年其他業務板塊也加速發展。其中花樣年在行業中第一個提出了“社區金融”的概念，創造性地利用互聯網金融模式，實現集團各大板塊之間的金融價值鏈建設和產融結合。目前，花樣年金融板塊已形成小額貸款、融資租賃及P2P網絡金融平台三大業務模式，後續還會嘗試推動保理、消費金融、保險、支付等相關業務。

在商業板塊，公司旗下的南京花生唐、桂林花生唐已經開業，成都郫縣花生唐項目、成都紅唐項目、蘇州紅唐項目正在積極招商。在肩負起旗下商業產品線的打造和運營管理外，花樣年商管公司亦開始依託強大的資本和專業實力，探索以管理和品牌輸出為主的輕資產商業發展模式。截止2014年12月底，花樣年商業已在成都、合肥、長沙、揚州等城市成功簽約四個輕資產管理項目。預計至2015年底，花樣年商業輕資產管理項目將超過10個，花樣年輕資產商業模式在業界的優勢地位將初步建立。

花樣年國際物業公司在做好公司商務物業管理的同時，外接項目能力不斷增強，外接項目涵蓋了重慶騰訊、深圳長富金茂大廈、成都壹中心、貴陽凱裡東方文化大廈、拉薩中太城市廣場、天津水岸唐寧、杭州新天地東方茂、東莞松山湖創意穀等10多個大型項目。

花樣年文化旅遊板塊，2014年加速崛起，天津有園酒店、成都有園酒店開業和宜興雲海間度假酒店二次開業，桂林臨桂花樣年福朋喜來登酒店在2014年12月16日落成。同時，公司完成對美國紐約第五大道373酒店的收購，標誌著花樣年酒店在全球化擴張戰略落地的道路上邁出堅實的一步。此外，由花樣年投資的知•美術館正式開館，成為國內重要的藝術交流、展示、研究平台和藝術教育基地。

12月28日，成都福鄰養老公寓開業，花樣年投資運營的第一間養老服務公寓面世，標誌著花

## 公司營運訊息（續）

樣年「三維一體」的養老服務模式取得重要成果。同時，花樣年成都、南京、深圳等地的多個養老產業項目都在快速推進，花樣年社區養老產業開始逐漸發力；此外，以現代服務業產業培訓與社區教育為兩大方向，花樣年教育產業在2014年開始正式啟動。

展望2015年，全國經濟增長將進一步放緩，貨幣政策鬆緊適度、好政策疊加效應將顯現，房地產市場有望由高速增長時期進入平穩增長的新常態。花樣年控股董事局主席潘軍認為，房地產行業已經進入客戶價值深度挖掘和多維資源立體整合的階段，社區商業生態圈的形成和產業協調機制的建立，可以有效整合資源，使八大業務板塊的協同從加法效果轉為乘法效果。

彩生活成功上市，為花樣年其他業務板塊的發展提供了可供借鑒的商業欸本。隨著商業模式逐漸成熟和經營規模的不斷擴大，花樣年仍計劃適時推動相關業務板塊走向資本市場。

## 物業銷售 (注：本每月通訊的數據均未經審核，並可能作出調整)

12月，公司緊抓部分城市房地產市場成交反彈時機，大幅度推出市場熱銷的剛需及改善型產品和商務產品，推動了當月銷售業績的快速增長。其中，剛需產品延續了熱銷態勢，成都花樣城、大溪穀、東莞江山、天津花郡、惠州別樣城、蘇州別樣城、無錫花郡、桂林麓湖國際、武漢花郡都獲得不俗成績。以城市綜合體為主的商務類產品中，深圳龍年廣場、深圳興年廣場、成都喜年廣場、成都美年廣場、成都龍年國際、天津美年廣場、無錫喜年中心等項目銷售火爆，對業績提升做出重要貢獻。

12月當月年實現銷售面積約24.42萬平方米，合同銷售金額約人民幣16.24億元。截至2014年12月31日，公司全年累計實現銷售面積138.01萬平方米，實現合同銷售金額約人民幣102.14億元，同比分別增長6.76%和0.39%，完成全年100億元銷售目標，再度躋身全國房地產企業百億俱樂部。

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)
深圳	龍年廣場	城市綜合體	20,845	39,641
	興年廣場	城市綜合體	40,000	80,000
	安博一期	城市綜合體	33,983	13,593
成都	喜年廣場	城市綜合體	21,133	35,500
	花郡	中高檔住宅	1,016	433
	美年廣場	城市綜合體	22,143	23,578
	香年廣場	城市綜合體	15,987	17,621
	花樣城	中高檔住宅	131,048	59,099
	福年廣場	城市綜合體	94	39
	大溪穀	精品高檔住宅	37,521	33,066
	君山	精品高檔住宅	4,268	1,985
	龍年國際	城市綜合體	103,577	48,295
	東莞	君山	精品高檔住宅	120
江山		中高檔住宅	1,723	2,447
江山薈		中高檔住宅	53	53
天津	花鄉	精品高檔住宅	9,227	10,460
	美年廣場	城市綜合體	9,978	23,076
	花郡	精品高檔住宅	36,171	24,453
惠州	惠陽別樣城項目	中高檔住宅	96,564	52,309
	花郡	中高檔住宅	10,971	5,097
	康城	中高檔住宅	66,852	43,857
	香樹園	中高檔住宅	633	403
	翠雅嘉園 (TCL尾盤)	中高檔住宅	238	161
	棕櫚園	中高檔住宅	923	578
蘇州	6#項目	精品高檔住宅	20,232	13,831
	4#項目	精品高檔住宅	8,186	9,914
	別樣城	精品高檔住宅	99,622	58,698
	喜年中心	城市綜合體	144,863	98,365
無錫	花郡	精品高檔住宅	62,997	40,038
	喜年中心	城市綜合體	40,530	29,284
大理	藝墅花鄉	中高檔住宅	5,016	2,877

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)
桂林	花樣城	城市綜合體	71,571	41,294
	麓湖國際	精品高檔住宅	70,580	39,169
上海	寧波北侖	精品高檔住宅	50,714	47,317
新加坡	新加坡項目	精品高檔住宅	527	5,464
南京	南京項目	城市綜合體	10,103	11,591
武漢	武漢花樣城	中高檔住宅	37,239	19,230
	花郡	精品高檔住宅	92,877	88,396
總計			1,380,125	1,021,360

### 花樣年集團

花樣年集團起步於1998年，2009年11月在香港聯交所主板上市，股份代碼為1777.HK。花樣年已全面完成基於未來移動互聯網、客戶大數據時代的業務戰略佈局，成為中國領先的以金融為驅動、社區服務為平臺、開發為工具的金融控股集團，涵蓋社區金融服務、彩生活住宅社區服務、地產開發、國際商務物業服務、社區文化旅遊、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。

目前花樣年正在推進國際化業務發展，已經在香港、台北、新加坡、東京設立分公司，並在新加坡、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。

### 投資者查詢：

花樣年控股集團有限公司  
林錦堂先生  
執行董事及首席財務官  
電話：+86 755 2269 9776  
電郵：linjt@cnfantasia.com

花樣年控股集團有限公司  
鄭璟雅小姐  
投資者關係部  
電話：+852 3521 1536/+86 755 2269 9738  
電郵：zhengjy@cnfantasia.com

### 公關顧問：

iPR奧美公關  
譚寶瑩小姐  
董事總經理  
電話：+852 2136 6185  
電郵：fantasia@iprogilvy.com