



## 公司營運訊息

### 主流城市樓市回暖效應顯著

### 花樣年五月銷售額同比增 104.4%至 8.44億元

六月一日，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）公佈五月份銷售業績，集團此前重返一、二線主流城市的區域戰略效應顯著，地產業務板塊繼續保持大幅增長，全年銷售業績有望再創新高。

按照集團部署，地產板塊從五月繼續加大推盤數量和加快庫存去化速度，尤其是加快在深圳市場的銷售力度。其中，位於深圳高端休閒度假區大鵬半島的龍岐灣1號項目在五月底開始入市，該項目主要打造珍稀別墅和高端公寓產品，總建築面積約3.9萬平方米，為花樣年首個頂級豪宅項目，目前市場反響熱烈，部分產品有望刷新深圳豪宅市場的單價紀錄。



花樣創造價值。

深圳龍岐灣項目

## 公司營運訊息（續）

目前，花樣年多數項目位於一、二線核心城市，在主流城市已經實現了可持續發展。在公司現有規劃土地儲備面積約1,455萬平方米中，深圳、北京、上海、天津等一線城市及成都、昆明、武漢、南京等省會城市合計佔比高達72.6%。尤其是公司深圳土地儲備達239萬平方米，佔總土地儲備的16.4%，其中包括位於蛇口的優質土地資源，後續受益於廣東自貿區的政策催化，未來無論在運營還是改造層面都存在著較大的價值提升空間。

花樣年控股董事局主席兼首席執行官潘軍指出，今年公司可銷售資源貨值約280億元，可結算可售資源亦十分充足，以深圳為代表的主流城市熱度逐漸升溫，一線和重點二線城市樓市向上趨勢已經確立，公司將顯著受益並對全年110億元的銷售目標表示高度樂觀。

## 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）

五月份，在政府推出的多項房地產利好措施和金融政策刺激下，一線城市市場成交量短期內出現急劇增長，部分城市甚至再次出現排隊搶房和開盤當天即告售罄的情況。根據國家統計局發佈的官方數據，四月份深圳、北京、上海、廣州均位列於上漲城市之中，一線城市房價自去年五月以來首次出現全面上漲。其中，深圳的房價漲幅已經連續四個月位居全國第一位。

花樣年地產板塊的持續發力，得益於一、二線主流城市房地產市場的全面回暖，以及集團對中國房地產市場發展趨勢的深刻洞察，並以此為基礎提前調整區域戰略佈局，深耕一、二線主流城市。

二零一五年五月，集團實現房地產業務合同銷售面積113,317平方米，銷售金額約人民幣8.44億元，按月分別增長9.09%和15.84%，按年分別增長68.21%和104.38%。截至五月三十一日，集團全年累計實現合同銷售面積約446,710平方米，銷售金額約人民幣32.46億元，同比分別增長102.27%和139.19%。

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)

城市	項目名稱	產品類型	銷售面積	銷售金額
			(平方米)	(人民幣萬元)
深圳	龍年廣場	城市綜合體	3,248	8,785
成都	花郡	中高檔住宅	350	147
	美年廣場	城市綜合體	8,866	8,250
	花好園	中高檔住宅	24	6
	花樣城	中高檔住宅	37,403	14,844
	福年廣場	城市綜合體	36	21
	大溪谷	精品高檔住宅	9,890	7,461
	君山	精品高檔住宅	3,451	1,801
	龍年國際	城市綜合體	32,469	16,362
	東莞	君山	精品高檔住宅	49
江山		中高檔住宅	2,035	2,000
江山薈		中高檔住宅	107	168
天津	花鄉	精品高檔住宅	401	372
	美年廣場	城市綜合體	7,214	13,657
	花郡	精品高檔住宅	27,948	14,865
惠州	惠陽別樣城項目	中高檔住宅	44,467	21,487
	花郡	中高檔住宅	542	311
	康城	中高檔住宅	38,317	20,358
	香樹園	中高檔住宅	75	46
	翠雅嘉園 (TCL尾盤)	中高檔住宅	63	40
	棕櫚園	中高檔住宅	25	11

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)

城市	項目名稱	產品類型	銷售面積	銷售金額
			(平方米)	(人民幣萬元)
蘇州	6#項目	精品高檔住宅	2,304	2,183
	4#項目	精品高檔住宅	3,314	4,262
	別樣城	精品高檔住宅	6,366	3,616
	喜年中心	城市綜合體	23,425	38,787
無錫	花郡	精品高檔住宅	7,969	4,914
	喜年中心	城市綜合體	7,312	5,137
桂林	花樣城	城市綜合體	25,687	12,344
	麓湖國際	精品高檔住宅	44,553	23,749
上海	寧波北侖	精品高檔住宅	29,256	26,447
新加坡	新加坡項目	精品高檔住宅	843	8,683
南京	南京項目	城市綜合體	7,604	12,942
武漢	武漢花樣城	中高檔住宅	39,614	21,126
	花郡	精品高檔住宅	31,483	29,328
總計			446,710	324,584

公司新聞

值得關注的是，繼彩生活（1778.HK）上市之後，包括萬科、保利地產、中海地產等在內的多家大型開發商，目前都紛紛提出了分拆物業上市計劃，這意味著彩生活模式愈來愈受到業界和資本市場的認可。

---

## 公司新聞（續）

---

花樣年主席潘軍表示，目前中國社區服務領域的市場集中度依然較低，競爭對手在短期內難以對公司構成威脅。此外，集團將在下半年推出更加系統的「社區+」計劃，花樣年在中國社區服務領域的領先地位將繼續擴大。

四月三十日，標準普爾將花樣年的企業信貸評級展望，由「負面」提升至「穩定」；維持「B+」的長期企業信貸評級，以及「B」的未到期的優先無擔保票據發行評級。是次上調評級展望反映了花樣年的盈利能力和財務實力得到改善。截止二零一四年年底，集團銀行結餘及現金約為人民幣4,653百萬元，與二零一三年年底相比，按年增加28.1%。淨負債比率由大幅下降18.1個百分點至86.7%。觀乎集團的現金狀況及短期負債，標普認為花樣年的再融資風險可控。

花樣年信貸狀況持續改善。公司於五月以內部自由現金資源償付二零一五年到期的美元債券。同時，公司於五月二十七日宣佈建議發行以美元計價之債券。美銀美林、招商證券（香港）、中信證券國際、德意志銀行及瑞銀為是次票據發行之聯席牽頭經辦人及聯席帳簿管理人。票據發行獲得多間投行支持，亦反映花樣年的商業模式廣受認同。是次發行之優先票據本金額為2億美元，二零一八年到期，年票息率為11.50厘，最高所得款項淨額估計約為1.945億美元，折合港幣15.08億元，所得款項將為若干現有債務再融資。

花樣年控股集團有限公司  
股份編號：1777.HK  
2015年5月公司通訊



花樣年  
FANTASIA

**花樣年集團**

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，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、社區服務為平台、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、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。

**投資者查詢：**

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