

每月通訊 2014.10

內地政策升級消費主引擎

花樣年打造社區服務運營平台再添“東風”

2014年11月6日，香港—花樣年控股集團有限公司（以下簡稱「花樣年」或「公司」；股份代號：1777）公佈，公司對國務院部署推進消費擴大和升級舉措表示樂見與歡迎，此舉進一步證明花樣年基於消費市場挖掘的商業模式頗具前瞻，公司將繼續推動立足于社區消費的輕資產戰略轉型，打造中國最大的社區服務運營平台。

房地產業務板塊，央行“930”新政加大對個人住房貸款需求支持力度，國務院常務會議提出“穩定住房消費”，部分重點城市開始利用信貸、財政補貼、免征契稅等多種手段刺激市場需求，並促進樓市成交回升。有機構監測資料顯示，10月40個重點城市商品住宅成交面積環比上升16%，其中一、二線發達城市的市場表現尤為突出。內地樓市變化完全符合花樣年的年初預判，公司在第四季度通過加大推貨量和行銷力度，全面推動銷售業績增長，10月份實現合約銷售面積225,542平方米，實現合約銷售金額20.33億人民幣，同比分別增長14.65%和90.18%，與9月份相比銷售金額環比增長19.52%，再次刷新公司年內單月銷售金額紀錄，主要貢獻地區為深圳、成都、武漢、天津等核心城市。

截止2014年10月31日，花樣年房地產業務年內累計實現合約銷售面積973,260平方米，實現合約銷售金額70.53億人民幣，已完成全年100億元銷售目標的70.53%。隨著一系列調控政策逐步落實，內地樓市有望在年底上演“翹尾”行情，加之推盤數量增加，公司完成全年100億元銷售任務已無懸念。

2014 年累計合同銷售金額及面積 (截至 2014 年 10 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	734	308
	美年廣場	城市綜合體	11,928	12,689
	香年廣場	城市綜合體	15,923	17,579
	花樣城	中高檔住宅	131,048	59,099
	福年廣場	城市綜合體	160	122
	大溪穀	精品高檔住宅	35,637	31,382
	君山	精品高檔住宅	2,467	1,235
	龍年國際	城市綜合體	90,466	42,668
深圳	興年廣場	城市綜合體	40,000	80,000
東莞	君山	精品高檔住宅	98	116
	江山	中高檔住宅	305	211
天津	花鄉	精品高檔住宅	10,080	11,730
	美年廣場	城市綜合體	6,166	11,735
	花郡	精品高檔住宅	32,553	22,849
惠州	惠陽別樣城項目	中高檔住宅	70,519	38,468
	花郡	中高檔住宅	10,304	4,715
	康城	中高檔住宅	40,887	29,168
	香榭園	中高檔住宅	620	394
	翠雅嘉園	中高檔住宅	238	161

	棕櫚園	中高檔住宅	873	555
蘇州	6#項目	精品高檔住宅	19,943	13,660
	4#項目	精品高檔住宅	7,110	8,496
	別樣城	精品高檔住宅	93,450	55,100
	喜年中心	城市綜合體	3,423	5,746
無錫	花郡	精品高檔住宅	59,123	37,586
	喜年中心	城市綜合體	39,658	28,462
大理	藝墅花鄉	中高檔住宅	1,770	903
桂林	花樣城	城市綜合體	67,547	39,412
	麓湖國際	精品高檔住宅	64,822	36,916
寧波	寧波北侖	精品高檔住宅	40,997	38,598
新加坡	新加坡項目	精品高檔住宅	317	3,294
武漢	花郡	精品高檔住宅	74,095	71,931
總計			973,260	705,290

公司主席兼首席執行官潘軍表示，房地產開發產業代表過去，房地產開發服務業代表現在，而只有社區服務業才真正代表著行業的未來。花樣年八大業務板塊將始終圍繞社區消費，在彩生活示範效應和資本效應推動下，加快推進輕資產戰略轉型。

此前 9 月 29 日，正處於管理面積快速擴張的階段彩生活（股份代號：1778）發佈股權激勵方案，覆蓋超過九成的中管理層人員，為穩定公司中高層管理團隊和為彩生活未來的擴張提供了強有力的保障。彩生活管理體制的完善亦進一步夯實了花樣年的社區服務運營平臺優勢，全國尋求與彩生活合作的企業數量繼續增加。

此外，公司大股東 Fantasy Pearl International Limited 自今年 10 月 31 日起到 11 月 5 日期間於市場購入公司股份累計 2,393,500 股，平均每股作價 0.843 港元，總涉資逾二百萬港元。繼花樣年大股東 5 月三次增持公司股份，此次增持完成後，Fantasy Pearl 持股增至佔已發行股本約 57.2%。此舉進一步顯示出大股東對花樣年的未來發展充滿信心。

注：本每月通訊的數據均未經審核，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