

## 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

\*\*\*\*\*

(二零一五年六月一日 - 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。

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%。

這意味著在今年多數上市房企銷售業績都出現下滑的行業整體趨勢下, 花樣年地產銷售金額仍逆勢實現大幅度增長。

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。

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。

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。

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，可售資源十分充足，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。

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越來越受到業界和資本市場的認可。

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。

五月二十六日，國泰君安再度發佈研究報告指出，花樣年為行業轉型先驅，土地儲備優質，平台+應用模式構築社區生態圈前景可期，繼續對花樣年給予「增持」評級。此前四月三十日，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 2014 年年底，集團銀行結餘及現金約為人民幣 4,653 百萬元，與 2013 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。

- 完 -

### 關於花樣年控股集團有限公司

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，股份代號為 1777，資產規模超過人民幣 350 億元。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。

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  
二零一五年六月一日／第 3 頁，共 3 頁

如欲查詢更多資料，請瀏覽花樣年網站：[www.cnfantasia.com/](http://www.cnfantasia.com/)

**如有垂詢，請聯絡：**

iPR 奧美公關

譚寶瑩／李安健／陳君柏／黃凱琪／曾 璐

電話：(852) 2136 6182／3170 6753／2136 6955／3920 7648／3920 7684

傳真：(852) 3170 6606

電郵：[fantasia@iprogilvy.com](mailto:fantasia@iprogilvy.com)