

## 主流城市楼市回暖效应显著

### 花样年五月销售额同比增 104.4%至 8.44 亿元

\*\*\*\*\*

（二零一五年六月一日 – 香港）**花样年控股集团有限公司**（「花样年」或本「公司」，连同附属公司，总称本「集团」；港交所股份代号：1777）公布五月份销售业绩，集团此前重返一、二线主流城市的区域战略效应显著，地产业务板块继续保持大幅增长，全年销售业绩有望再创新高。

二零一五年五月，集团实现房地产业务合同销售面积 113,317 平方米，销售金额约人民币 8.44 亿元，按月分别增长 9.09%和 15.84%，按年分别增长 68.21%和 104.38%。截至五月三十一日，集团全年累计实现合同销售面积约 446,710 平方米，销售金额约人民币 32.46 亿元，同比分别增长 102.27%和 139.19%。

这意味着在今年多数上市房企销售业绩都出现下滑的行业整体趋势下，花样年地产销售金额仍逆势实现大幅度增长。

花样年地产板块的持续发力，得益于一、二线主流城市房地产市场的全面回暖，以及集团对中国房地产市场发展趋势的深刻洞察，并以此为基础提前调整区域战略布局，深耕一、二线主流城市。

五月份，在政府推出的多项房地产利好措施和金融政策刺激下，一线城市市场成交量短期内出现急剧增长，部分城市甚至再次出现排队抢房和开盘当天即告售罄的情况。根据国家统计局发布的官方数据，四月份深圳、北京、上海、广州均位列于上涨城市之中，一线城市房价自去年 5 月以来首次出现全面上涨。其中，深圳的房价涨幅已经连续四个月位居全国第一位。

目前，花样年多数项目位于一、二线核心城市，在主流城市已经实现了可持续发展。在公司现有规划土地储备面积约 1,455 万平方米中，深圳、北京、上海、天津等一线城市及成都、昆明、武汉、南京等省会城市合计占比高达 72.6%。尤其是公司深圳土地储备达 239 万平方米，占总土地储备的 16.4%，其中包括位于蛇口的优质土地资源，后续受益于广东自贸区的政策催化，未来无论在运营还是改造层面都存在着较大的价值提升空间。

按照集团部署，地产板块从五月继续加大推盘数量和加快库存去化速度，尤其是加快在深圳市场的销售力度。其中，位于深圳高端休闲度假区大鹏半岛的龙岐湾 1 号项目在五月底开始入市，该项目主要打造珍稀别墅和高端公寓产品，总建筑面积约 3.9 万平米，为花样年首个顶级豪宅项目，目前市场反响热烈，部分产品有望刷新深圳豪宅市场的单价纪录。

花样年控股董事局主席兼首席执行官潘军指出,今年公司可销售资源货值约 280 亿元,可售资源十分充足,以深圳为代表的主流城市热度逐渐升温,一线和重点二线城市楼市向上趋势已经确立,公司将显著受益并对全年 110 亿元的销售目标表示高度乐观。

值得关注的是,继彩生活(1778.HK)上市之后,包括万科、保利地产、中海地产等在内的多家大型开发商,目前都纷纷提出了分拆物业上市计划,这意味着彩生活模式越来越受到业界和资本市场的认可。

潘军表示,目前中国社区服务领域的市场集中度依然较低,竞争对手在短期内难以对公司构成威胁。此外,集团将在下半年推出更加系统的“社区+”计划,花样年在中国社区服务领域的领先地位将继续扩大。

五月二十六日,国泰君安再度发布研究报告指出,花样年为行业转型先驱,土地储备优质,平台+应用模式构筑社区生态圈前景可期,继续对花样年给予增持评级。此前四月三十日,标准普尔将花样年的企业信贷评级展望,由「负面」提升至「稳定」;维持「B+」的长期企业信贷评级,以及「B」的未到期的优先无担保票据发行评级。是次上调评级展望反映了花样年的盈利能力和财务实力得到改善。截止 2014 年年底,集团银行结余及现金约为人民币 4,653 百万元,与 2013 年年底相比,按年增加 28.1%。净负债比率由大幅下降 18.1 个百分点至 86.7%。观乎集团的现金状况及短期负债,标普认为花样年的再融资风险可控。

花样年信贷状况持续改善。公司于五月以内部自由现金资源偿付二零一五年到期的美元债券。同时,公司于五月二十七日宣布建议发行以美元计价之债券。美银美林、招商证券(香港)、中信证券国际、德意志银行及瑞银为是次票据发行之联席牵头经办人及联席账簿管理人。票据发行获得多间投行支持,亦反映花样年的商业模式广受认同。是次发行之优先票据本金额为 2 亿美元,二零一八年到期,年票息率为 11.50 厘,最高所得款项净额估计约为 1.945 亿美元,折合港币 15.08 亿元,所得款项将为若干现有债务再融资。

- 完 -

### 关于花样年控股集团有限公司

花样年集团起步于一九九八年,二零零九年十一月在香港联交所主板上市,股份代号为 1777,资产规模超过人民币 350 亿元。花样年已全面完成基于未来移动互联网、客户大数据时代的业务战略布局,成为中国领先的以金融为驱动、社区服务为平台、开发为工具的金融控股集团,涵盖社区金融服务、彩生活住宅社区服务、地产开发、国际商务物业服务、社区文化旅游、社区商业管理、社区养老、社区教育产业等八大增值服务领域。

目前花样年正在推进国际化业务发展,已经在香港、台北、新加坡、东京设立分公司,并在新加坡、美国、台湾投资了项目。花样年的企业愿景是致力于成为有趣、有味、有料的生活空间及体验的引领者,为有价值追求的客户 提供品位独特、内涵丰富的生活空间及体验。

主流城市楼市回暖效应显著  
花样年五月销售额同比增 104.4%至 8.44 亿元  
二零一五年六月一日/第 3 页, 共 3 页

如欲查询更多资料, 请浏览花样年网站: [www.cnfantasia.com/](http://www.cnfantasia.com/)

**如有垂询, 请联络:**

iPR 奥美公关

谭宝莹/李安健/陈君柏/黄凯琪/曾璐

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

传真: (852) 3170 6606

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