

每月通讯 2013.5

5 月累计销售为人民币 30.9 亿元

销售形势符合全年策略目标

2013 年 5 月, 公司实现合同销售金额约人民币 6.42 亿元, 合同销售面积约 81,002 平方米, 其合同销售金额和合同销售面积与 4 月份基本持平。截至 2013 年 5 月底, 公司本年累计实现合同销售金额约人民币 30.9 亿元, 累计合同销售面积约 374,568 平方米。

5 月城市综合体和精品高档住宅项目的合同销售金额分别占月度总合同销售金额 57% 和 28%, 成渝经济区、珠江三角洲、长江三角洲和京津都市圈的月度合同销售金额贡献占比分别为 39%、41%、15% 和 5%。

2013 年累计合同销售金额及面积 (截至 2013 年 5 月 31 日)止

城市	项目名称	类型	销售面积 (平方米)	销售金额 (人民币万元)
成都	香年广场	城市综合体	19,019	19,908
	花样城	中高档住宅	25,649	11,278
	福年广场	城市综合体	42,591	48,989
	大溪谷	精品高档住宅	7,519	8,066

	君山	精品高档住宅	1,854	1,256
	龙年国际	城市综合体	17,554	25,669
东莞	君山	精品高档住宅	2,130	2,080
	江山	精品高档住宅	50,673	35,095
天津	花郡	精品高档住宅	20,967	14,995
惠州	别样城	中高档住宅	47,280	25,193
	花郡	中高档住宅	11,918	5,723
苏州	太湖天城	精品高档住宅	3,240	4,372
无锡	花郡	精品高档住宅	7,287	5,431
	喜年中心	城市综合体	3,887	4,879
大理	艺墅花乡	中高档住宅	7,351	4,632
桂林	花样城	城市综合体	79,769	44,592
	麓湖国际	精品高档住宅	9,696	14,497
南京	花生唐	城市综合体	15,318	31,350
其他			866	666
总计			374,568	308,671

2013年5月份取得预售许可证或建筑工程施工许可证之项目及面积

序号	项目名称	预售许可证 预售面积	建筑工程施工许可证 施工面积
1.	惠州别样城三期	25,672 平方米	--
2.	成都龙年国际中心	23,202 平方米	145,113 平方米
3.	苏州喜年广场（西区）	--	170,309 平方米

5月回顾

销售情况概括：随着房地产政策逐渐明朗，年初购买力集中释放以及下半年房产税落地预期增强，在5月全国各地的销售呈现“旺季不旺”情况。公司各地项目通过“以老带新”业主回馈活动以及节日营销，积极挖掘客户需求拉动销售。在住宅

产品方面，桂林花样城销售超过 200 套单位，继续领先区域成交。惠州别样城加推新单位，销售也超过百套单位。成都大溪谷，以 Mini 墅的创新产品实现持续旺销。无锡花郡推出洋房及高层新品单位，认购额超过人民币 4000 万元，实现销售突破。在商务产品方面，南京花生唐启动招商大会，推动了大面积商铺的销售，成都香年广场也获得不俗销售业绩，在片区成交中处于领先地位。

收购消息：5 月，公司先后宣布在上海、宁波两地共获得两个住宅物业的房产权，其中在首次进入的上海，公司以人民币约 2.825 亿元的总代价收购了一栋住宅物业，物业总建筑面积约 17,563.48 平方米。在宁波，公司以人民币 1 亿元的代价与一家独立第三方共同收购宁波北仑区一个住宅项目的房产权，项目总建筑面积约 217,507 平方米。两个项目均可在年内可实现销售，将推动年度销售额增长。公司亦将继续关注有发展潜力的一、二线城市，“积极审慎”购入新的土地或项目。

票据发行：5 月，公司公布完成发行 3 年期之人民币 10 亿元 7.875% 优先票据。公司拟运用所得款项净额，约人民币 977.7 百万元，作为其现有债务再融资、为现有及新增物业发展项目（包括土地款及建设费）提供资金以及作其他一般企业用途。是次所发行的人民币优先票据，比 2013 年 1 月所发行的美元票据的票面息率减低约 2.88%，进一步优化了公司的债务结构，使公司能更健康及稳健地发展业务。

6月展望

6月将有4个项目加推新单位，包括桂林花样城、惠州花郡推出刚需住宅单位，成都大溪谷继续推出Mini墅创新产品单位，天津花郡推出洋房单位。

注：本每月通讯的数据均未经审核。

投资者查询：

执行董事及首席财务官

林锦堂先生

电话：+86 755 8287 2496

电邮：linjt@cnfantasia.com

投资者关系部

郑钰茵小姐

电话：+852 2572 8011

电邮：zhengyy@cnfantasia.com