

每月通讯 2014.10

内地政策升级消费主引擎 花样年打造社区服务运营平台再添“东风”

2014年11月6日，香港—花样年控股集团有限公司（以下简称「花样年」或「公司」；股份代号：1777）公布，公司对国务院部署推进消费扩大和升级举措表示乐见与欢迎，此举进一步证明花样年基于消费市场挖掘的商业模式颇具前瞻，公司将继续推动立足于社区消费的轻资产战略转型，打造中国最大的社区服务运营平台。

在房地产业务板块，央行“930”新政加大对个人住房贷款需求支持力度，国务院常务会议提出“稳定住房消费”，部分重点城市开始利用信贷、财政补贴、免征契税等多种手段刺激市场需求，并促进楼市成交回升。有机构监测数据显示，10月40个重点城市商品住宅成交面积环比上升16%，其中一、二线发达城市的市场表现尤为突出。内地楼市变化完全符合花样年的年初预判，公司在第四季度通过加大推货量和营销力度，全面推动销售业绩增长，10月份实现合约销售面积225,542平方米，实现合约销售金额20.33亿人民币，同比分别增长14.65%和90.18%，与9月份相比销售金额环比增长19.52%，再次刷新公司年内单月销售金额纪录，主要贡献地区为深圳、成都、武汉、天津等核心城市。

截止2014年10月31日，花样年房地产业务年内累计实现合约销售面积973,260平方米，实现合约销售金额70.53亿人民币，已完成全年100亿元销售目标的70.53%。随着一系列调控政策逐步落实，内地楼市有望在年底上演“翘尾”行情，加之推盘数量增加，公司完成全年100亿元销售任务已无悬念。

2014 年累计合同销售金额及面积 (截至 2014 年 10 月 31 日止)

1. 城市	项目名称	产品类型	销售面积 (平方米)	销售金额 (人民币万元)
成都	花郡	中高档住宅	734	308
	美年广场	城市综合体	11,928	12,689
	香年广场	城市综合体	15,923	17,579
	花样城	中高档住宅	131,048	59,099
	福年广场	城市综合体	160	122
	大溪谷	精品高档住宅	35,637	31,382
	君山	精品高档住宅	2,467	1,235
	龙年国际	城市综合体	90,466	42,668
深圳	兴年广场	城市综合体	40,000	80,000
东莞	君山	精品高档住宅	98	116
	江山	中高档住宅	305	211
天津	花乡	精品高档住宅	10,080	11,730
	美年广场	城市综合体	6,166	11,735
	花郡	精品高档住宅	32,553	22,849
惠州	惠阳别样城项目	中高档住宅	70,519	38,468
	花郡	中高档住宅	10,304	4,715
	康城	中高档住宅	40,887	29,168
	香榭园	中高档住宅	620	394
	翠雅嘉园	中高档住宅	238	161

	棕榈园	中高档住宅	873	555
苏州	6#项目	精品高档住宅	19,943	13,660
	4#项目	精品高档住宅	7,110	8,496
	别样城	精品高档住宅	93,450	55,100
	喜年中心	城市综合体	3,423	5,746
无锡	花郡	精品高档住宅	59,123	37,586
	喜年中心	城市综合体	39,658	28,462
大理	艺墅花乡	中高档住宅	1,770	903
桂林	花样城	城市综合体	67,547	39,412
	麓湖国际	精品高档住宅	64,822	36,916
宁波	宁波北仑	精品高档住宅	40,997	38,598
新加坡	新加坡项目	精品高档住宅	317	3,294
武汉	花郡	精品高档住宅	74,095	71,931
总计			973,260	705,290

公司主席兼首席执行官潘军表示，房地产开发产业代表过去，房地产开发服务业代表现在，而只有社区服务业才真正代表着行业的未来。花样年八大业务板块将始终围绕社区消费，在彩生活示范效应和资本效应推动下，加快推进轻资产战略转型。

此前9月29日，正处于管理面积快速扩张的阶段彩生活（股份代号：1778）发布股权激励方案，覆盖超过九成的中高层管理人員，为稳定公司中高层管理团队和为彩生活未来的扩张提供了强有力的保障。彩生活管理体制的完善亦进一步夯实了花样年的社区服务运营平台优势，全国寻求与彩生活合作的企业数量继续增加。

此外，公司大股东 Fantasy Pearl International Limited 自今年 10 月 31 日起日起到 11 月 5 日期間于市场购入公司股份累计 2,393,500 股，平均每股作价 0.843 港元，总涉资逾二百万港元。继花样年大股东 5 月三次增持公司股份，此次增持完成后，Fantasy Pearl 持股增至占已发行股本约 57.2%。此举进一步显示出大股东对花样年的未来发展充满信心。

注：本每月通讯的数据均未经审核，并可能作出调整。

投资者查询：

执行董事及首席财务官

林锦堂先生

电话：+86 755 2269 9776

电邮：linjt@cnfantasia.com

投资者关系部

郑璟雅小姐

电话：+852 3521 1536/+86 755 2269 9738

电邮：zhengjy@cnfantasia.com