



赶紧投资入驻中国(中部)花木城

——投资“花木城”，就是投资未来，拥有未来

四大投资理由

- A、朝阳产业——打造紧扣时代发展的“花木生态产业航母”，助力美丽中国、美丽安徽、美丽合肥、美丽肥西建设。
- B、产城一体——集生态、文化、旅游、休闲、娱乐为一体，引领转型发展和推动经济增长模式创新。
- C、坚强后盾——有关部门的强力支持，国内外相关产业“大鳄”的深度合作。
- D、预期回报——“统一托管、统一招商、统一经营”，让业主成为舒心的“股东”与“合作者”。



中国(中部)花木城的发展路径受到国内外客商青睐

投资“花木城”正确的选择

——朝阳产业、产城一体、坚强后盾、预期回报

- 自2008年启动建设以来，坐落于合肥肥西上派的中国(中部)花木城，已入驻来自半个中国的500余户商家。花木城市场交易额从2009年的5.6亿元攀升至目前12亿元。
- 在国家、省、市、县各级政府的关心支持下，中国(中部)花木城已成功跻身全国三大苗木基地行列。
- 如今，花木城二期即将全球盛大发售和强势招商。

一、投资花木城经营有保障

1、规范成熟的市场运作 ——投资有稳定回报

实行专业、认真、严格的市场规范运营管理是市场最终能否取得成功的重要保证。作为一座产业型专业市场，如果一味只追求短期销售的利益，不考虑后期经营管理，是对市场发展及业主的不负责任，没有市场的整体成功，业主的个体经营成功就无从谈起，因此中部花木城实行五年托管“三统一”的运营模式，即：统一托管、统一招商、统一经营。三统一的核心内涵是：所有权与经营权分离，购铺业主享有所购物业的所有权及五年固定收益权，中部花木城商业运营公司拥有物业的五年运营权，并承担租金的支付义务。

为实现上述目标，中部花木城与每位购铺业主签订委托经营管理合同，实行“三统一”的运营管理模式进行全方位的商业运作，从项目招商到运营管理，每一步都严格按照国际商业经营标准和管理法则进行，避免业主的无序经营与散乱经营带来的市场风险，同时利用中部花木城的区位优势及规模优势，在全国范围内引入实力商家及龙头企业，花木城则以统一的经营

形象展开强劲的宣传攻略，提升市场的知名度与影响力，确保二期商业街区迅速走上正轨，并实现可持续发展，在最短的运营时间内提升业主及经营者的收益。

2、专业科学的业态规划 ——市场规模和运营有保证

经过长期的全国范围内的市场考察与调研，中部花木城结合多年花木产业市场运营管理经验，在二期商业街区，确立了“上下延伸、左右拓展”的业态定位方针，制定了科学的业态规划，通过苗木花卉产业办公区、苗木园林资材区、园林景观产业展示区、鲜花批发交易区、鲜花盆景展示区、花鸟鱼虫宠物区、名特优农林特产经营区、文化收藏品区、雕刻艺术产业展示区、户内外奇特景观石、观赏石展示区、综合商业配套区等数十种相关业态的融合，将松散的经营单位和多样的消费形态统一到一个以“花卉苗木产业为主题、综合配套商业为主体”的经营主题鲜明和信息集中共享的大平台上，让商家集群效应最大化，最终实现产业科学化、集约化、规模化的产城综合体。

3、高投入培育市场 ——招商经营有保障

名特优农林特产经营区：农林特产、茶叶、茶博、茶艺文化、旅游商品、家居工艺品、高档工艺品等。

文化收藏品区：古玩、玉石、书画、文房四宝、新奇特实木家具等。

雕刻艺术产业展示区：玉雕、石雕、砖雕、木雕、竹雕等。

户内外奇特景观石、观赏石展示区：灵璧石、英石、太湖石、昆山石等。

综合商业配套区：精品商务酒店、银行网点、邮政及通讯网点、保险公司、干洗、烟酒、五金、文印、日用百货、物流商贸办公、特色美食一条街(风味小吃、快餐店、农家乐、面馆、早餐店等)、社区门诊、理发、茶楼、商

务会所、足浴、推拿、棋牌室等。

培育市场需要高昂的投入，花木城公司深知，稳定持久的承租期和优惠的人驻条件，是吸引实力商家的基本前提。中部花木城在五年托管期内，实行优惠的招商政策：“两免三减半”，即前两年铺租全免，后三年铺租减半。(其租金基数同样以6%/年的回报计算)客户五年实际支付租金相当于租铺5年，只需缴纳一年半的租金，节约了70%的租金。从项目招商到整体运营管理，花木城拥有国内一流的运营管理团队，每一步都严格按照国际商业经营标准和管理法则进行，通过专业的商业经营管理带来商业的持久繁荣，达到招商旺、销售旺和经营旺“三旺”，形成良性循环的局面，带来租金的稳定收益与商铺物业价值的提升。

4、永久自持物业 ——与业主、经营者共赢

中部花木城郑重承诺：二期商业街区五年内自持物业不低于40%，五年后永久性自持物业不低于30%，自持物业的租金收益亦将用于市场的永续运营，以最大的诚意，将自身的利益与业主、经营者的利益紧密相连，打造百年市场，实现花木城的长期稳定收益，实现与经营者、业主的三方共赢。

二、投资花木城回报稳定

1、购买商铺，稳定回报

以100平方米商铺，每平方米单价1万元，总房款100万元为例，花木城承诺每年给予业主6%的固定租金回报率，客户前五年可获得直接租金回报为：总房款100万元×6%的年租金回报率×5年=30万元。

2、租赁商铺，优惠有加

同样拟以100平方米的商铺为例，每平方米单价1万元，(6%为基数)得出市场平均租金为：50元/月/平方米，租铺客户五年的总租金为：100平方米×50元/平方米×12个月×5年=30万元。在实行“两免三减半”的招商优惠政策之后，前两年租金全免，租铺客户可节省100平方米×50元/平方米×12个月×2年=12万元，后三年租金减半，租铺客户可节省100平方米×25元/平方米×12个月×3年=9万元，客户五年实际支付租金仅30万元-12万元-9万元=9万元，节约了70%的租金，相当于租铺5年，只需缴纳一年半的租金(具体以安徽花木城投资发展有限公司销售中心优惠方案为准)。

如果客户既是购铺业主，又是租铺客户(即自营户)，仍以该100平方米的商铺为例，依据花木城的“五年托管”和“两免三减半”的优惠政策，5年的周期内，该客户获得的实际收益为：30万元租金返还收益+21万元的租金减免收益=51万元，花木城的投资回报率最高可达10.2%。由此可见花木城对产业自营客户优惠的力度和投入之巨的决心，可谓用心良苦。

予业主固定租金。

4、中部花木城郑重承诺：永久性自持物业不低于30%，将自身的利益与业主、经营者的利益紧密相连，打造百年市场，实现花木城的长期稳定收益，实现与经营者、投资者的三方共赢。

安徽花木城投资发展有限公司
2014年5月20日

花木城二期“业态分布”与“投资回报”公告

一、业态定位及招商范围：

苗木花卉产业办公区：苗木花卉企业、品牌企业、城市绿化设计施工企业办公区等。

苗木园林资材区：特色苗木、园艺容器、种子、肥料、资材等。

园林景观产业展示区：仿古景观园林、现代园艺设计、各类园林器(机)械等。

鲜花批发交易区：鲜切花、干切花、丝绸花、花艺包装等。

鲜花盆景展示区：盆花、水培花卉、盆景、小型灌木等。

花鸟鱼虫宠物区：花鸟鱼虫、宠物及用品、渔具、垂钓器材、户外器材等。

务会所、足浴、推拿、棋牌室等。

二、投资回报：

1、购铺业主交2万认筹金，购房时可抵3万购房款。

2、租铺客户可享受“两免三减半”的招商优惠政策(即前两年房租全免，后三年房租减半)。

3、花木城实行“统一托管、统一招商、统一经营”，业主购铺后五年内委托花木城统一运营管理，花木城给

项目地址(区位优势)：



营销热线/招商热线：0551-68233333/68233000