

2010.03 每月通訊

Fantasia Holdings Group Co., Limited

# 花樣年控股集團有限公司

(Established under the laws of the Cayman Islands with limited liability)

股份代號：1777 HK

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

花樣年控股集團有限公司（以下簡稱“花樣年控股”）是中國領先的物業開發商及物業相關服務提供商，專注於滿足富裕的中高階層個人和家庭以及高增長的中小型企業的多樣化物業及服務需求。花樣年控股聚焦於中國發展最快的成渝經濟區、珠三角、長三角和京津都市圈等四大經濟區域，在深圳、成都、天津、蘇州、東莞、惠州、宜興、無錫和大理9個城市擁有31個處於已竣工、在建或待建等不同開發階段的項目。

## 最新資訊

2010年3月22日，花樣年控股發布2009年全年業績公告，整體業績表現優異：

- 1、本集團年度淨利潤人民幣373百萬元，剔除投資物業公允值變動所產生的收益及相關之稅項及少數股東權益之影響，本集團核心業務淨利潤人民幣361百萬元，同比增長約330%，超逾上市時盈利預期；
- 2、每股基本盈利人民幣0.10元，同比增長328%；
- 3、營業收入達人民幣2,459百萬元，同比增長109.4%的顯著增長；
- 4、為與投資者分享2009年的發展成果，董事會建議派發每股1.75港仙的末期股息。

328%

41.5%

2010年3月，房地產開發版塊實現合同銷售金額人民幣22,151萬元，同比增長67.2%；本年累計實現合同銷售金額人民幣47,091萬元，同比增長41.5%。

截止2010年3月31日，本集團土地儲備合計約1,078萬平方米，權屬土地儲備1,064萬平方米，其中已取得土地證面積562萬平方米，框架協議項目面積502萬平方米。

1,078

21.7%

2010年3月，物業管理和物業代理版塊業務同比增長21.7%。

2010年3月，成都蒲江大溪谷2.1期項目取得第二標段建築工程施工許可證，當月新開工面積8,111平方米。至此，大溪谷2.1期已全面開工，累計開工面積79,958平方米，預計2010年12月竣工。

# 79,958

東莞君山花園一期第一批11-27#住宅竣工驗收工作完成，並於2010年3月31日取得東莞市建設局頒發的《竣工驗收備案證書》，具備入伙條件。

# 11-27#

## 股份資料（截止2010年03月31日）

每股價格	市值	流通股份數目
1.72港元	83.83億港元	1,475百萬股

## 投資者關係聯繫人

馮輝明先生 — 執行董事	陳思翰先生 — 執行董事及首席財務官	蔣衛艷小姐 — 投資者關係秘書
直綫：86-755-83478909	直綫：86-755-83479322	直綫：86-755-83477925
電郵：fenghm@cnfantasia.com	電郵：alex@cnfantasia.com	電郵：jiangwy@cnfantasia.com

## 地產開發版塊項目信息



大溪谷意大嶺實景

### 竣工在售項目（截止2010年3月31日）

單位：平方米

項目序號	項目名稱	總建築面積	總可售面積	持作銷售面積		持作投資或作酒店開發面積
				待售面積	合同銷售面積	
深 圳	1 香年廣場	74,348	60,590	4,545	56,045	0
	2 花港	27,033	22,402	993	21,084	0
	3 美年廣場	87,638	73,420	36,710	0	36,710
	4 3號廠房	12,571	12,571	0	0	12,571
成 都	1 花郡	354,967	328,361	35,342	293,019	0
	2 花樣城1.1期	109,892	105,962	24,495	81,467	0
	3 喜年廣場	132,218	114,787	17,669	76,787	20,331
	4 大溪谷1.1期	50,839	50,635	7,868	42,767	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	7,008	54,608	0
合 計		911,137	830,344	134,630	626,102	69,612

註1：竣工在售項目指截止2010年3月31日已取得預售證且已獲得竣工驗收報告項目；

註2：合同銷售面積指該項目累計已簽訂銷售合同的面積；

註3：待售面積指未簽訂銷售合同且持作銷售用途的可銷售面積；

註4：深圳美年廣場（即深圳鵬基時代創業園項目）已竣工但尚未進入銷售階段，預計持作銷售面積為可售面積的一半，實際持作銷售面積註最終獲得的銷售證及房產證為準；

註5：深圳美年酒店即為深圳3號廠房項目，經政府批准後將持作酒店用途。



成都君山

## 在建項目（截止2010年3月31日）

單位：平方米

項目序號	項目名稱	總建築面積	總可售面積	持作銷售面積		持作投資或作酒店開發面積
				待售面積	合同銷售面積	
深圳 1	花郡	132,336	100,441	54,324	46,117	0
成都	1 香年廣場	245,248	235,246	235,246	0	0
	2 大溪谷2.1.1期	79,958	79,958	78,773	1,185	0
	3 君山一期	50,560	48,176	37,757	10,419	0
	君山二期1標段	12,699	12,699	12,699	0	0
	4 花樣城1.2期及2期	113,613	110,368	102,923	7,445	0
5 美年國際廣場（1.1-1.3期）	424,440	412,793	326,111	86,682	0	
天津 1	喜年廣場	131,341	79,051	53,378	29,527	0
宜興 1	雲海間	41,432	40,240	15,708	17,437	7,095
東莞 1	君山	142,928	116,899	98,804	18,095	0
合計		1,374,555	1,235,871	1,011,869	216,907	7,095

註1：合同銷售面積指該項目累計已簽訂銷售合同的面積；

註2：待售面積指該項目為未簽訂銷售合同且持作銷售用途的可銷售面積；

註3：成都香年廣場已開工但尚未進入預售階段。

## 待建項目 (截止2010年3月31日)

項目序號	項目名稱	項目位置	土地性質	公司權益	總建築面積 (平方米)	樓面平均地價 (元/平方米)	
成都	1	美年國際廣場 (除1.1-1.3期以外的各期)	城南高新區	辦公樓、商業、 酒店及停車場	100%	449,845	669
	2	花樣城 (除1.2期和2期以外的各期)	溫江區	住宅、商業及停車場	100%	370,149	81
	3	君山 (除一期及二期一標段 以外的各期)	新津縣老君山	住宅、商業、 酒店及停車場	100%	283,685	825
	4	大溪谷 (所有剩餘分期)	蒲江縣	住宅及商業	100%	1,462,129	296
小 結					2,565,808	——	
深圳	1	福田保稅區項目	福田區	倉儲	100%	67,908	2179
			小 結				
惠州	1	碧雲天 惠陽項目	大亞灣黃魚涌	住宅、商業及停車場	100%	168,545	312
			惠南路 汽車總站旁	住宅、商業及停車場	100%	586,000	423
			小 結				
天津	1	營城湖項目	漢沽區 營城水庫南	住宅、辦公樓及商業	100%	168,339	766
			小 結				
蘇州	1	蘇州太湖項目	太湖 國家旅遊度假區	住宅及停車場	100%	533,121	1,473
			小 結				
無錫	1	無錫項目	金城路 與春陽路交匯處	住宅、商業及配套	100%	222,606	2,314
			小 結				
雲南	1	大理項目	大理市下關鎮	城鎮住宅用地 (兼容商服)	100%	64,488	808
			小 結				
合 計					4,376,815	——	

註1：樓面平均地價 = 土地取得總成本 / 項目總建築面積。

## 已簽署框架協議項目（截止2010年3月31日）

	項目名稱	項目位置	項目定位	預期於項目中的權益	規劃總建築面積(平方米)	項目進展
成 都	郫縣項目	郫 縣	城市綜合體/ 精品住宅	100%	3,917,332	項目已成功啓動並支付拆遷款項1億，已基本完成拆遷工作，工作正穩步推進。
雲 南	雲南項目	大理蝴蝶泉附近	精品住宅	100%	996,531	項目已完成拆遷徵地補償動員工作。項目概念性規劃方案已向政府管理部門匯報提交。
北 京	通州項目	通州區新華大街	城市綜合體	100%	55,000	項目正進行拆遷評估工作，同時花樣年控股也在北京尋找其他合適的啓動項目。
蘇 州	太湖酒店項目	太湖國家旅遊 度假區	酒店	100%	56,254	已完成初步規劃設計方案，待報批。
合 計					5,025,117	

## 物業管理／代理版塊信息

### 物業管理版塊信息（截止2010年3月31日）

項目類型	區域	項目數量	簽約及在管面積 (平方米)
全委托 管理項目	深圳	126	5,451,541
	成都	20	3,275,325
	惠州	16	1,912,220
	東莞、珠海、陽江 等廣東省其他地區	9	395,052
	小計	171	11,048,900
顧問項目	深圳	7	1,062,642
	成都	3	426,911
	惠州	2	177,311
	東莞	2	167,584
	其他地區	7	1,131,610
	小計	21	2,966,058
合 計		192	14,014,958

### 物業代理版塊信息（截止2010年3月31日）

代理項目總數 (個)	代理項目總建築面積 (萬平方米)	代理項目銷售金額 (人民幣：萬元)
28	231	44,034

註1：以上數據均為當年累計數；

註2：代理項目銷售金額，指被代理項目所產生的銷售金額，而非指公司提供代理銷售服務所收取的代理銷售費用。



## 榮譽與獎項



### 公司層面

花樣年集團(中國)有限公司榮獲由中國房地產TOP10研究組頒發的“2010中國房地產百強企業”獎項  
花樣年集團(中國)有限公司榮獲由中國房地產協會和中國指數研究院頒發的“2010中國房地產低碳榜樣企業”稱號  
總裁潘軍榮獲由中國房地產協會和中國指數研究院頒發的“2010中國房地產低碳先鋒人物”稱號  
花樣年實業發展(成都)有限公司榮獲由成都商報頒發的“2009成都樓市十大品牌企業”獎項  
花樣年(成都)生態旅遊開發有限公司榮獲由成都商報頒發的“2009成都樓市城市運營大獎”獎項  
深圳星彥地產顧問有限公司成都分公司榮獲由成都商報頒發的“2009成都樓市營銷策劃大獎”獎項  
深圳市花樣年物業管理有限公司獲得南方報業傳媒集團頒發的“十年報道功勳單位金榕樹獎”獎項

### 項目層面

深圳美年廣場榮獲由中國房地產協會和中國指數研究院頒發的“2010中國房地產指數系統華南最佳園林式商務綜合體”獎項  
深圳花都榮獲由搜房網和第十屆中國房地產發展年會組委會頒發的“2010中國房地產低碳示範樓盤”獎項  
深圳美年廣場榮獲由搜房網和第十屆中國房地產發展年會組委會頒發的“2010中國房地產低碳示範樓盤”獎項  
深圳福年廣場榮獲由搜房網和第十屆中國房地產發展年會組委會頒發的“2010中國房地產低碳示範樓盤”獎項  
花樣年·喜年廣場榮獲由成都商報頒發的“2009成都樓市最具投資價值物業”獎項  
花樣年·美年國際廣場榮獲由成都商報頒發的“2009成都樓市最具投資價值物業”獎項  
成都君山榮獲由成都商報頒發的“2009成都樓市最具影響力高端物業”獎項

### 聲明

本通訊是爲了方便公司的投資者和其他利益相關者及時了解公司的經營信息而提供的，但由於以下原因，本通訊所提供的資料和數據可能與我們的年度報告及中期報告中披露的資料和數據之間可能存在差異，這些原因包括：1、上述數據中的有關財務數據是未經審計的數據，由於會計判斷和會計估計等方面的原因，這些數據可能與經審計的數據之間存在差異；2、上述數據中的有關經營數據可能會因銷售和經營的不確定性影響，在一個經營周期和會計核算周期內也會發生變化；等等，因此，本通訊所提供的資料和數據僅供公司的投資者和其他利益相關者參考，請公司的投資者和其他利益相關者在使用上述數據和資料時注意上述可能存在的差異。

本通訊的版權歸花樣年控股所有，未經花樣年控股事先書面授權，任何人不得對本通訊進行任何形式的發佈、複製，也不得對本通訊進行有悖原意的刪節和修改。