

2010.05 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32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5月19日，花樣年控股宣佈，以1.166億元成功投得天津宗地編號為津西陳塘（掛）2010-076號國有建設用地使用權。該地塊位於天津河西區東江道南側，土地面積為1.54萬平方米，總建築面積為6.42萬平方米。花樣年擬將項目打造成集合商務辦公和創意產業的城市綜合體項目。該幅地塊位於天津市核心區域，地理位置優越，交通便利，各種配套設施完善，是河西區政府重點發展的新興都市綜合園區。

1.166

120

2010年5月5日，花樣年控股宣佈，成功發行本金總額為120百萬美元的擔保優先票據。有關票據將於2015年5月12日到期，票面利率為14%。花旗銀行（Citigroup Global Markets Inc.）、美林（Merrill Lynch International）與瑞士銀行（UBS AG）為有關票據發售及銷售的聯席牽頭經辦人兼聯席帳簿管理人。5月12日，票據正式在新加坡證券交易所掛牌交易。

2010年5月，房地產開發版塊實現合同銷售金額人民幣17,048萬元，同比減少45%；本年累計實現合同銷售金額人民幣93,337萬元，同比增長8%。

93,337

1,318

截至2010年5月31日止，本集團總土地儲備合計約1,318萬平方米，權屬土地儲備1,305萬平方米。本集團總土地儲備中已取得土地證面積591萬平方米，框架協議項目面積727萬平方米。

截至2010年5月31日止，物業管理和物業代理版塊業務累計同比增長13.5%。

13.5%

股份資料（截至2010年05月31日止）

每股價格	市值	流通股份數目
1.22港元	59.46億港元	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	曾靜小姐 — 投資關係部經理
直綫：86 – 755 – 83478909	直綫：86 – 755 – 83479322	直綫：86 – 755 – 82025345
電郵：fenghm@cnfantasia.com	電郵：alex@cnfantasia.com	電郵：zj@cnfantasia.com

地產開發版塊項目信息



天津喜年廣場

竣工在售項目（截至2010年5月31日止）

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
				未簽約面積	已簽約面積	
深 圳	1 香年廣場	74,348	60,590	3,635	56,955	0
	2 花港	27,033	22,402	993	21,409	0
	3 美年廣場	87,638	73,420	36,710	0	36,710
	4 美年酒店	12,571	12,571	0	0	12,571
東 莞	1 君山1期	19,945	19,885	1,790	18,095	0
成 都	1 花郡	354,967	328,361	0	293,899	34,462
	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	11,606	82,850	20,331
	4 大溪谷1.1期	50,839	50,635	5,629	45,006	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	3,776	57,840	0
合 計		931,082	850,229	88,594	657,561	104,074

註1：竣工在售項目指截至2010年5月31日止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，實際持作銷售面積以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。



宜興項目

在建項目（截至2010年5月31日止）

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
				未簽約面積	已簽約面積	
深圳 1	花郡	132,336	100,441	54,193	46,248	0
成都	1 香年廣場	243,839	235,246	235,246	0	0
	2 大溪谷2.1期	79,958	79,958	77,518	2,440	0
	3 君山一期	50,560	48,176	36,947	11,229	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	96,702	13,666	0
5 美年國際廣場（1.1-1.3期）	424,440	412,793	307,503	105,290	0	
天津 1	喜年廣場	131,341	79,051	43,435	35,616	0
宜興 1	雲海間	41,432	40,240	13,537	19,608	7,095
東莞 1	君山2期	122,983	97,014	97,014	0	0
合計		1,353,201	1,215,986	974,794	234,097	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。

2010.05 每月通訊

待建項目 (截至2010年5月31日止)

項目序號		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	284
		小計			2,565,808	——	
深圳	1	福年廣場	福田區	倉儲	100%	67,908	2179
		小計			67,908	——	
惠州	1	碧雲天	大亞灣黃魚涌	住宅、商業及停車場	100%	168,545	312
	2	惠陽別樣城	惠南路汽車總站旁	住宅、商業及停車場	100%	586,000	423
		小計			754,545	——	
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
	2	陳塘項目	河西區東江道南側	科研設計	100%	64,227	1,870
		小計			232,566	——	
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	1,522
		小計			533,121	——	
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%	338,080	1,524
		小計			338,080	——	
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
		小計			64,488	——	
		合計			4,556,516	——	

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（截至2010年5月31日止）

	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	拆遷及各項工作正穩步推進， 郫花路已獲得國土及規劃部門 的相關批覆。
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	項目尚處於框架協議階段，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	規劃設計方案已完成，等待專家 論證。
桂 林	高華項目	桂林市臨桂新區 西城大道	精品住宅/ 城市綜合體	100%	2,243,808	已支付了人民幣2億元定金和3億 元股權收購款。
合 計					7,268,925	

物業管理／代理版塊信息

物業管理版塊信息（截至2010年5月31日止）

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	127	5,471,527
	成都	22	3,483,682
	惠州	17	1,951,219
	東莞、珠海、陽江 等廣東其他省地區	10	579,193
	小計	176	11,485,621
顧問項目	深圳	7	1,062,642
	成都	3	426,911
	惠州	2	177,311
	東莞	1	167,584
	其他地區	8	1,381,610
	小計	21	3,216,058
合 計		197	14,701,679

物業代理版塊信息（截至2010年5月31日止）

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)
25	174	111,352

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

花樣年榮列由中國房地產測評中心發佈的“2010年中國房地產上市公司50強”榜單，證明花樣年在規模實力、盈利能力、營運能力、償債能力、成長能力五個方面的綜合實力已進入中國房地產上市公司前50強；

成都通和置業有限公司獲得由中共成都市錦江區委、成都市錦江區人民政府頒發的“二〇〇九年度納稅突出貢獻企業”獎。

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。