

2010.06 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33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6月8日，第四屆“花樣年·發現幸福之旅”成果展在北京798藝術區別處空間開幕。著名藝術家姜傑女士推出了題為“粉色烏托邦”裝置藝術展，表達了對美好幸福生活的憧憬和嚮往。“花樣年·發現幸福之旅”是花樣年集團於2006年始發起的一系列藝術公益活動之一。

33.34

6月14日，花樣年宣佈，以總代價人民幣三億一千七百六十五萬元收購東莞市花千裡房地產開發有限公司（以下簡稱「花千里」）100%的股權。花千裡擁有東莞市黃江鎮北岸村的一塊總佔地面積為9.69萬平方米的土地，容積率為2.5，規劃總建築面積為33.34萬平方米。收購完成後，花樣年將在該幅土地上開發以高端別墅與小高層、高層洋房相結合的江山花園項目。

6月29日，蘇州太湖文化論壇配套五星級酒店的開工儀式在太湖城2號地塊舉行。該項目的開工象徵着花樣年的蘇州太湖項目進入實質性的建設階段。

139,295

2010年6月，房地產開發版塊實現合同銷售金額人民幣45,958萬元，同比增長110%；本年累計實現合同銷售金額人民幣139,295萬元，同比增長29%。

截至2010年6月30日止，本集團土地儲備的規劃總建築面積為1,347萬平方米，權屬土地儲備規劃總建築面積為1,335萬平方米。本集團總土地儲備中，已取得土地證的規劃總建築面積620萬平方米，框架協議項目規劃總建築面積727萬平方米。

620

6%

截至2010年6月30日止，物業管理和物業代理版塊業務累計同比增長6%。

股份資料（截至2010年06月30日止）

每股價格	市值	總股份數目
1.31 港元	63.85 億港元	4,874 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6月30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	1,511	59,079	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	294,139	34,222
	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	5,921	88,535	20,331
	4 大溪谷1.1期	50,839	50,635	5,202	45,433	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	3,776	57,840	0
長 三 角	1 宜興雲海間	40,789	40,240	13,032	20,113	7095
合 計		971,871	890,469	93,430	686,110	110,929

註1：竣工在售項目指截至2010年6月30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6月30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	100,233	47,826	52,407	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	74,942	5,016	0
	3 君山一期	50,560	48,176	36,186	11,990	0
	4 君山二期1標段	12,699	12,699	12,699	0	0
	5 花樣城1.2期及2期	113,613	110,368	94,725	15,643	0
	美年國際廣場（1.1-1.3期）	424,440	412,793	302,531	110,262	0
天津 1	喜年廣場	131,341	79,051	39,658	39,393	0
東莞 1	君山2期	122,983	97,014	97,014	0	0
合計		1,311,769	1,175,538	940,827	234,711	0

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（截至2010年6月30日止）

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（除1.1、1.2及2.1期以外的其他各期）	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 惠陽別樣城	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
			小計		754,545	——	
東莞	1	東莞江山花園	東莞市黃江鎮	住宅及商業	100%	333,400	923
			小計		333,400	——	
天津	1	營城湖項目 陳塘項目	漢沽區營城水庫南	住宅、辦公樓及商業	100%	168,339	766
			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	1,523
			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					4,889,916	——	

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6月30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，獲取1-2期三條市政道路的規劃、國土部門立項批覆及獲取規劃和國土部門的郫花路立項批覆，郫花路拆遷完成90%。
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	6月25日已通過專家論證，6月29日舉辦了開工儀式。
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2億元訂金和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6月30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	128	5,613,986
	成都	24	3,541,166
	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	179	11,685,564
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	9	1,781,610
	小計	22	3,616,058
合 計		201	15,301,622

物業代理版塊信息（截至2010年6月30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)
27	190	147,838

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

6月25日，花樣年在香港著名財經媒體《經濟一週》雜誌主辦的“傑出內房股2010”活動中獲評為香港主板市場的“出內房股”之一。

聲明

本通訊是為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。