

2010.11 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、大理、桂林10個城市擁有36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11月，房地產開發業務實現合同銷售金額人民幣40,770萬元，本年累計實現合同銷售金額人民幣310,448萬元。

310,448

1,425

截至2010年11月30日，本集團土地儲備的規劃總建築面積為1,425萬平方米，應佔權屬土地儲備規劃總建築面積為1,414萬平方米。本集團總土地儲備中，已取得土地證的規劃總建築面積760萬平方米，框架協議項目規劃總建築面積665萬平方米。

542,319

2010年11月15日，本公司以人民幣六億兩千三百萬元的總價，成功競投位于天津宗地編號為津武（掛）2010-156和2010-157號的兩幅國有建設用地的使用權。兩幅地塊均位于天津武清區下朱莊津薊鐵路東側，土地面積分別為180,632和180,914平方米，總建築面積為542,319平方米。

股份資料 (截至2010年11月30日止)

每股價格	市值	總股份數目
1.31港元	63.85億港元	48.74億股

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

## 地產開發業務項目資訊

竣工在售項目 (截至2010年11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	
1	香年廣場	74,348	60,590	0	59,079	1,511
深圳	2 花港	27,033	22,402	853	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

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	
成都	1 花郡	354,967	328,361	0	296,220	32,141
	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	5,051	89,405	20,331
	4 大溪谷1.1期	50,839	50,635	4,803	45,832	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	2,757	58,859	0
長三角	1 宜興雲海間	40,798	40,240	12,041	21,104	7095
桂林	1 衆鼎項目	11,483	8,933	0	0	8,933
合計		983,362	899,402	88,500	691,610	119,292

註1：竣工在售項目指截至2010年11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。

註6：桂林衆鼎項目目前持作出租和桂林公司辦公自用。

## 在建項目（截至2010年11月30日止）



蘇州太湖天城

單位：平方米

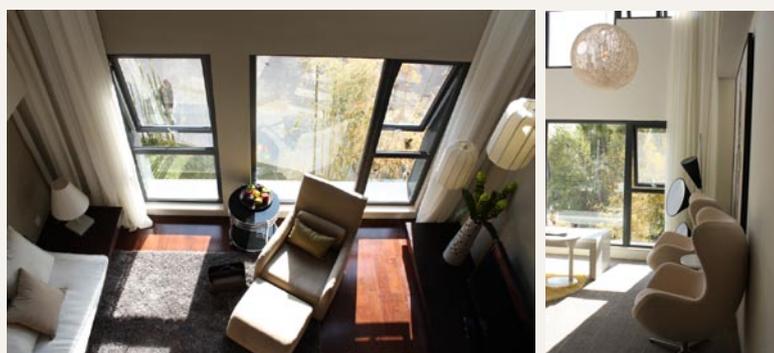
項目序號	項目名稱	總建築面積	總可售面積	持作銷售面積		持作投資或作酒店開發面積
				未簽約面積	已簽約面積	
深圳	1 花郡	132,336	100,233	29,537	70,696	0
	2 福年廣場	61,219	46,795	46,795	0	0
惠州	1 別樣城	72,418	70,582	56,252	14,330	0
成都	1 香年廣場	243,839	235,246	235,414	4832	0
	2 大溪穀2.1期	79,961	79,961	70,748	9,213	0
	3 君山一期	51,135	51,135	31,017	20,118	0
	3 君山二期1標段	12,699	12,699	12,699	0	0
	4 花樣城1.2期及2期	113,613	110,368	57,858	52,510	0
5 美年國際廣場 (1.1-1.3期)	424,460	413,611	241,071	172,540	0	
蘇州	1 蘇州太湖天城1期	11,848	9,902	9,902	0	0
天津	1 喜年廣場	131,341	79,043	18,376	59,667	0
東莞	1 君山2期	122,983	97,014	87,803	9,211	0
合計		1,457,852	1,306,588	893,471	413,117	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11月30日止）



大理藝墅花鄉

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期竣工部分及2.1期在建部分以外的其他各期)	蒲江縣	住宅及商業	100%	1,556,986	281
	5	諾亞舟項目	成都高新區	城市綜合體	100%	165,845	603
	小計				2,826,510	——	
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2-4期	惠南路汽車總站旁	住宅、商業及停車場	100%	513,582	423
	小計				682,127	——	
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	漢沽區營城水庫南	住宅、辦公樓及商業	100%	168,339	766
	2	天津香年廣場	河西區東江道南側	科研設計	100%	64,227	1,870
		天津武清項目	武清區下朱莊街津蘆鐵路東側	居住用地	100%	542,319	1,183
	小計				774,885	——	
蘇州	1	蘇州太湖天城	太湖國家旅遊度假區	住宅及停車場	100%	521,273	1,522
	小計				521,273	——	
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	雲南藝墅花香	大理市下關鎮	城鎮住宅用地 (兼容商服)	100%	64,488	808
	小計				64,488	——	

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)
桂 1 林	高華項目(帝豪項目)	桂林市臨桂 新區西城大道	住宅及商業	100%	600,000	390
		小計			600,000	---
		合計			6,140,763	---

註1: 蒲江大溪谷新獲得的土地儲備中, 編號為2010-17佔地面積為7.83畝的圖書展覽用地暫時還沒有相關的容積率規劃指標, 此處暫時按照2.5的容積率測算建築面積; 待最終規劃確定後再根據確定的容積率指標調整規劃總建面積。

註2: 已完成桂林高華收購項目中的帝豪公司100%的股權收購, 該公司名下的土地儲備轉入本集團確權的待建項目。

## 已簽署框架協議項目 (截至2010年11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	完成項目報建相關準備工作, 以及郫花路建設的前期準備工作。
雲 南	雲南項目	大理蝴蝶泉附近	精品住宅	100%	996,531	項目已完成拆遷征地補償動員工作。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%	49,246	已完成規劃設計方案的審批。
桂 林	高華項目 (萬豪及聚豪項目)	桂林市臨桂新區 西城大道	精品住宅/ 城市綜合體	100%	1,631,736	對萬豪及聚豪兩家項目公司的股權收購正在進行過程中。
合 計					6,649,845	

## 物業管理／代理業務資訊

### 物業管理業務資訊（截至2010年11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	125	5,899,566
	成都	20	3,803,148
	惠州	16	2,427,117
	東莞、珠海、陽江 等廣東其他省地區	10	1,259,693
	小計	171	13,389,524
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	1,981,610
	小計	21	3,816,058
合 計		192	17,205,582

### 物業代理版業務資訊（截至2010年11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：億元)
37	293	49.3

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。

## 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資訊息而提供的，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違原意的刪節和修改。