

2011年 1季度通訊

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)

股份代号: 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，專注于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。花樣年控股聚焦于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，主要側重兩個重點產品綫的開發，城市綜合體及精品高檔住宅。

季度亮點

- ▶ 2011年3月14日，本公司欣然宣布截至2010年12月31日止之財政年度業績。年內公司實現營業收入人民幣44.71億元，較上年度增長81.9%。毛利率穩中有增，由41.8%提升至43.0%。權益擁有人應占淨利大幅增長116.2%，至人民幣8.07億元。每股基本盈利人民幣0.17元，比去年同期增長70.0%。董事會建議派發每股4港仙的末期股息。
- ▶ 2011年1季度，本公司累計實現合同銷售金額約人民幣10.5億元，累計銷售面積約118,993平方米，同比分別增長147%和229%。
- ▶ 截至2011年1季度，本公司土地儲備的規劃總建築面積約1,388萬平方米，權屬土地儲備規劃總建築面積約1,382萬平方米。總土地儲備中，已取得土地證的規劃總建築面積約892萬平方米，框架協議項目規劃總建築面積約496萬平方米。
- ▶ 2011年1季度，東莞江山花園一期（建設規模：84,527平方米），成都花樣城3.1期（建設規模：115,868.18平方米），成都花樣城3.2期（建設規模：65,691.18平方米），及蘇州太湖天城項目6號地塊剩余部分（建設規模：79,951.02平方米）取得建築工程施工許可證。以上項目由待建項目轉入在建項目。
- ▶ 2011年3月，公司舉行了桂林花樣城的奠基儀式，該項目是桂林首個大型城市綜合體，總建築面積達60萬平方米，將在今年開始預售。

投資者關係聯系人：

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

竣工在售項目（截至2011年3月31日）

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	
單位：平方米						
1	香年廣場	74,348	60,590	0	59,079	1,511
深 2	美年廣場	87,638	73,420	36,710	0	36,710
圳 3	美年酒店	12,571	12,571	0	0	12,571
4	花郡1期	67,891	51,106	4,468	46,638	0
天 1	喜年廣場1期	48,052	26,945	164	26,781	0
1	花郡	354,967	328,361	0	300,691	27,670
2	花樣城1期	109,892	105,962	24,495	81,467	0
3	喜年廣場	132,218	114,787	5,002	89,454	20,331
成 4	大溪穀1.1期	50,839	50,635	4,373	46,262	0
都 5	大溪穀1.2期	61,631	61,616	1,715	59,901	0
6	大溪穀2.1期	88,637	87,761	74,869	12,892	0
7	君山一期	51,135	51,135	29,525	21,610	0
8	美年國際廣場 (1.1-1.2期)	226,301	193,532	36,937	156,595	0
宜 1	雲海間	40,798	40,240	11,406	21,739	7,095
桂 1	衆鼎項目	11,483	8,933	0	0	8,933
林						
合計		1,418,401	1,267,594	229,664	923,109	114,821

注1: 竣工在售項目指截至2011年3月31日已取得預售證且已獲得竣工驗收報告項目;

注2: 合同銷售面積指該項目累計已簽訂銷售合同的面積;

注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;

注4: 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;

注5: 桂林衆鼎項目目前在出租和部分用於桂林公司辦公之用, 公司沒有計劃對外銷售。

在建項目（截至2011年3月31日）

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	
單位：平方米						
深 1	花郡2期	63,870	49,127	6,799	42,328	0
圳 2	福年廣場	61,219	46,795	46,795	0	0
惠 1	別樣城1期	72,418	70,582	24,377	46,205	0
1	香年廣場	243,839	235,246	209,224	26,022	0
2	君山二期1標段	12,699	12,699	12,699	0	0
3	花樣城2期及3期	295,172	263,495	178,244	85,251	0
4	美年國際廣場1.3期	198,160	131,333	71,256	60,077	0
5	福年廣場	180,168	172,031	172,031	0	0
蘇 1	太湖天城6號地	91,799	53,464	43,651	9,813	0
天 1	喜年廣場2期	83,289	52,098	10,060	42,038	0
東 1	君山2期	122,983	90,637	65,104	25,533	0
莞 2	江山花園1期	84,527	45,754	45,754	0	0
合計		1,510,143	1,223,261	885,994	337,267	0

注1：合同銷售面積指該項目累計已簽訂銷售合同的面積；

注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。

天津喜年廣場



待建項目（截至2011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	樓面平均地價 (元 / 平方米)
單位：平方米						
成都	1 美年國際廣場 (除1.1-1.3期以外的各期)	成都高新區	辦公樓、商業及酒店	100%	449,845	669
	2 君山 (除一期及二期一標段以外的各期)	新津縣老君山	辦公樓、商業及酒店	100%	283,685	823
	3 花樣城4期	溫江區	住宅及商業	100%	188,590	81
	4 大溪穀 (所有剩余分期)	蒲江縣	住宅及商業	100%	1,556,986	281
					小計	2,479,106
惠州	1 碧雲天	大亞灣黃魚涌	住宅及商業	100%	168,545	312
	2 別樣城2-4期	惠南路	住宅及商業	100%	513,582	423
					小計	682,127
東莞	1 江山花園剩余期數	東莞黃江鎮	住宅及商業	100%	248,873	923
					小計	248,873
天津	1 營城湖項目	漢沽營城水庫	住宅、商業及旅游	100%	168,339	766
	2 香年廣場	河西東江道	科研設計	100%	55,091	2,180
	3 武清項目	武清下朱莊街	城鎮住宅用地	100%	542,319	1,183
					小計	765,749
南京	1 雨花臺區項目	板橋新城石閘湖東北側	商業用地	100%	66,497	4,337
					小計	66,497

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	樓面平均地價 (元/平方米)
蘇州 1	太湖天城項目 其它期數	太湖國家旅游 度假區	住宅	100%	441,322	1,522
小計					441,322	
無錫 1 錫 2	花郡 喜年中心	新區坊前版塊 無錫濱湖區	住宅、商業及配套 科研、辦公、商業	100% 100%	338,080 83,128	1,523 842
小計					421,208	
大理 1	藝墅花鄉項目	大理市下關鎮	城鎮住宅用地 (兼容商服)	100%	76,796	678
小計					76,796	
桂林 1	高華項目(帝豪、 萬豪及聚豪項目)	桂林市臨桂 新區西城大道	住宅及商業	100%	2,231,736	393
小計					2,231,736	
合計					7,413,414	

注1: 蒲江大溪穀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; 待最終規劃確定后再根據確定積率指標調整規劃總建面。



宜興雲海間

已签署框架协议项目（截至2011年3月31日）

						單位：平方米
	項目名稱	項目位置	項目定位	預期于項目中的權益	規劃總建築面積	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
大理	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
蘇州	太湖酒店項目	太湖國家旅遊度假區	酒店	100%	49,246	已取得建築工程施工許可證
合計					4,963,109	

注1：北京通州項目在開展部分盡職調查后雙方未繼續推進，該框架協議已事實終止。

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，但由于以下原因，本通訊所提供的數據可能與我們的年度報告及中期報告中披露的資料和資料之間存在差異，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資料，由于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，本通訊所提供的數據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數據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布、復制，也不得對本通訊進行有悖原意的刪節和修改。