

2010.04 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4月20日，花樣年控股宣佈與深圳市眾鼎投資發展有限公司及深圳市龍崗國能企業有限公司達成股權轉讓框架協議，以人民幣9.36億元的總代價收購上述兩家公司分別於深圳高華投資公司（以下簡稱「深圳高華」）擁有的50%股權。深圳高華正在通過一系列權益收購以獲取位於桂林市未來經濟開發區的三幅土地。於完成擬收購事項後，花樣年將透過深圳高華擁有該等土地的全部股本權益。三幅土地的總佔地面積約為71.67萬平方米，規劃總建築面積約為224萬平方米，土地性質均為住宅和商業綜合用地。項目地塊位於桂林市未來經濟開發區，地理位置十分優越，未來該區域具有顯著的增值潛力。

224

120

2010年4月28日，花樣年控股發出建議發行優先票據的公告，並隨即開始向亞洲、歐洲及美國機構投資者進行一連串路演簡介會。5月5日，花樣年控股宣布，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。

2010年4月，房地產開發版塊實現合同銷售金額人民幣29,198萬元，同比增長33.8%；本年累計實現合同銷售金額人民幣76,289萬元，同比增長38.5%。

76,289

1,300

截止2010年4月30日，本集團土地儲備合計約1,300萬平方米，權屬土地儲備1,287萬平方米，其中已取得土地證面積560萬平方米，框架協議項目面積727萬平方米。

2010年4月，物業管理和物業代理版塊業務累計同比增長10.1%。

10.1%

股份資料（截止2010年04月30日）

每股價格	市值	流通股份數目
1.46港元	71.16億港元	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



喜年廣場實景

竣工在售項目（截止2010年4月30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
				未簽約面積	已簽約面積	
深 圳	1 香年廣場	74,348	60,590	4,094	56,496	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	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		931,082	850,229	125,956	654,661	69,612

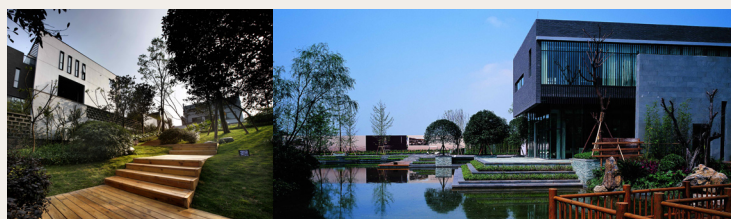
註1：竣工在售項目指截止2010年4月30日已取得預售證且已獲得竣工驗收報告項目；

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。



成都君山

在建項目（截止2010年4月30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
				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	78,294	1,664	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	98,120	12,248	0
5 美年國際廣場（1.1-1.3期）	424,440	412,793	316,818	95,975	0	
天津 1	喜年廣場	131,341	79,051	45,170	33,881	0
宜興 1	雲海間	41,432	40,240	14,217	18,928	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	989,527	219,363	7,095

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；

注3：成都香年廣場已開工但尚未進入預售階段。

2010.04 每月通訊

待建項目 (截止2010年4月30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 結			2,565,808	——	
深圳	1	福年廣場	福田區	倉儲	100%	67,908	2179
			小 結			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 結			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
			小 結			168,339	——
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 結			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%	222,606	2,314
			小 結			222,606	——
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			64,488	——
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4月30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，拆遷及各項工作正穩步推進。
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。
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2.5億收購款，收購工作正按計劃穩步推進。
合 計					7,268,925	

物業管理／代理版塊信息

物業管理版塊信息（截止2010年4月30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	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（截止2010年4月30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)
27	214	91,495

注1：以上數據均為當年累計數；

注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

深圳星彥地產顧問有限公司榮獲由中國房地產TOP10研究組頒發的“2010中國房地產策劃代理百強企業”獎項

項目層面

天津喜年廣場榮獲由天津市建築業協會頒發“結構海河杯”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。