

2010.07 每月通讯

Fantasia Holdings Group Co., Limited

# 花样年控股集团有限公司

(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

花样年控股集团有限公司（以下简称“花样年控股”）是中国领先的物业开发商及物业相关服务提供商，专注于满足富裕的中高阶层个人和家庭以及高增长的中小型企业的多样化物业及服务需求。花样年控股聚焦于中国发展最快的成渝经济区、珠三角、长三角和京津都市圈等四大经济区域，在深圳、成都、天津、苏州、东莞、惠州、宜兴、无锡、大理、桂林10个城市拥有34个处于已竣工、在建或待建等不同开发阶段的项目。

## 最新资讯

---

2010年7月23日，花样年以2220.4万元人民币的成交金额成功拍得位于蒲江县鹤山镇的编号为2010-15至2010-20的六幅土地，总占地面积为58.44亩。

58.44

138.5

2010年7月7日，深圳福年广场项目取得《建筑工程施工许可证》，福年广场进入施工阶段，至此，本集团在在建项目的总建筑面积达到138.5万平方米。

2010年7月，房地产开发版块实现合同销售金额人民币16,022万元，同比减少22%；本年累计实现合同销售金额人民币152,367万元，同比增长19%。

19%

截至2010年7月31日止，本集团土地储备的规划总建筑面积为1,356万平方米，权属土地储备规划总建筑面积为1,344万平方米。本集团总土地储备中，已取得土地证的规划总建筑面积690万平方米，框架协议项目规划总建筑面积666万平方米。

690

5%

截至2010年7月31日止，物业管理和物业代理版块业务累计同比增长5%。

### 股份资料（截至2010年7月31日止）

| 每股价格   | 市值       | 总股份数目   |
|--------|----------|---------|
| 1.50港元 | 73.11亿港元 | 48.74亿股 |

### 投资者关系联系人

|                          |                        |                      |
|--------------------------|------------------------|----------------------|
| 冯辉明先生<br>— 执行董事          | 陈思翰先生<br>— 执行董事及首席财务官  | 曾静小姐<br>— 投资关系部经理    |
| 直线：86-755-83478909       | 直线：86-755-83479322     | 直线：86-755-82025345   |
| 电邮：fenghm@cnfantasia.com | 电邮：alex@cnfantasia.com | 电邮：zj@cnfantasia.com |

## 地产开发版块项目信息



大溪谷

### 竣工在售项目（截至2010年7月31日止）

单位：平方米

| 项目序号 | 项目名称      | 总建筑面积   | 总可售面积   | 持作销售面积 |         | 持作投资或作酒店开发面积 |
|------|-----------|---------|---------|--------|---------|--------------|
|      |           |         |         | 未签约面积  | 已签约面积   |              |
| 深圳   | 1 香年广场    | 74,348  | 60,590  | 1,511  | 59,079  | 0            |
|      | 2 花港      | 27,033  | 22,402  | 993    | 21,409  | 0            |
|      | 3 美年广场    | 87,638  | 73,420  | 36,710 | 0       | 36,710       |
|      | 4 美年酒店    | 12,571  | 12,571  | 0      | 0       | 12,571       |
| 东莞   | 1 君山1期    | 19,945  | 19,885  | 1,790  | 18,095  | 0            |
| 成都   | 1 花郡      | 354,967 | 328,361 | 0      | 294,459 | 33,902       |
|      | 2 花样城1.1期 | 109,892 | 105,962 | 24,495 | 81,467  | 0            |
|      | 3 喜年广场    | 132,218 | 114,787 | 5,237  | 89,219  | 20,331       |
|      | 4 大溪谷1.1期 | 50,839  | 50,635  | 4,937  | 45,698  | 0            |
|      | 5 大溪谷1.2期 | 61,631  | 61,616  | 3,775  | 57,841  | 0            |
| 长三角  | 1 宜兴云海间   | 40,798  | 40,240  | 12,942 | 20,203  | 7095         |
| 合计   |           | 971,880 | 890,469 | 92,390 | 687,470 | 110,609      |

注1：竣工在售项目指截至2010年7月31日止已取得预售证且已获得竣工验收报告项目；

注2：合同销售面积指该项目累计已签订销售合同的面积；

注3：待售面积指未签订销售合同且持作销售用途的可销售面积；

注4：深圳美年广场已竣工但尚未进入销售阶段，预计持作销售面积为可售面积的一半，实际持作销售面积以最终获得的销售证及房产证为准；

注5：深圳美年酒店即为深圳3号厂房项目经政府批准后将持作酒店用途；



深圳花郡

## 在建项目（截至2010年7月31日止）

单位：平方米

| 项目序号 | 项目名称             | 总建筑面积     | 总可售面积     | 持作销售面积  |         | 持作投资或作酒店开发面积 |
|------|------------------|-----------|-----------|---------|---------|--------------|
|      |                  |           |           | 未签约面积   | 已签约面积   |              |
| 深圳   | 1 花郡             | 132,336   | 100,233   | 44,718  | 555,515 | 0            |
|      | 2 福年广场           | 61,219    | 46,795    | 46,795  | 0       | 0            |
| 成都   | 1 香年广场           | 243,839   | 235,246   | 235,246 | 0       | 0            |
|      | 2 大溪谷2.1期        | 79,961    | 79,961    | 74,399  | 5,562   | 0            |
|      | 3 君山一期           | 50,560    | 48,176    | 35,311  | 12,865  | 0            |
|      | 4 君山二期1标段        | 12,699    | 12,699    | 12,699  | 0       | 0            |
|      | 5 花样城1.2期及2期     | 113,613   | 110,368   | 93,833  | 16,535  | 0            |
|      | 美年国际广场（1.1-1.3期） | 424,460   | 413,611   | 298,580 | 115,031 | 0            |
| 天津   | 1 喜年广场           | 131,341   | 79,043    | 38,022  | 41,021  | 0            |
| 东莞   | 1 君山2期           | 122,983   | 97,014    | 97,014  | 0       | 0            |
| 桂林   | 1 高华项目（众鼎项目）     | 12,072    | 12,072    | 12,072  | 0       | 0            |
| 合计   |                  | 1,385,083 | 1,235,218 | 988,689 | 246,529 | 0            |

注1：合同销售面积指该项目累计已签订销售合同的面积；

注2：待售面积指该项目为未签订销售合同且持作销售用途的可销售面积；

注3：成都香年广场已开工但尚未进入预售阶段；

注4：已完成桂林高华收购项目中的众鼎公司100%的股权收购，该公司名下的土地储备转入公司确权的在建项目。

## 待建项目（截至2010年7月31日止）

| 项目序号 | 项目名称 | 项目位置                         | 土地性质       | 公司权益          | 总建筑面积<br>(平方米) | 楼面平均地价<br>(元/平方米) |       |
|------|------|------------------------------|------------|---------------|----------------|-------------------|-------|
| 成都   | 1    | 美年国际广场（除1.1-1.3期以外的各期）       | 城南高新区      | 办公楼、商业、酒店及停车场 | 100%           | 449,845           | 669   |
|      | 2    | 花样城（除1期和2期以外的各期）             | 温江区        | 住宅、商业及停车场     | 100%           | 370,149           | 81    |
|      | 3    | 君山（除一期及二期一标段以外的各期）           | 新津县老君山     | 住宅、商业、酒店及停车场  | 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） | 蒲江县        | 住宅及商业         | 100%           | 1,556,986         | 281   |
|      |      | 小 计                          |            |               | 2,660,664      | ——                |       |
| 惠州   | 1    | 碧云天                          | 大亚湾黄鱼涌     | 住宅、商业及停车场     | 100%           | 168,545           | 312   |
|      | 2    | 惠阳别样城                        | 惠南路汽车总站旁   | 住宅、商业及停车场     | 100%           | 586,000           | 423   |
|      |      | 小 计                          |            |               | 754,545        | ——                |       |
| 东莞   | 1    | 东莞江山花园                       | 东莞市黄江镇     | 住宅及商业         | 100%           | 333,400           | 923   |
|      |      |                              | 小 计        |               |                | 333,400           | ——    |
| 天津   | 1    | 营城湖项目                        | 汉沽区营城水库南   | 科研设计          | 100%           | 168,339           | 766   |
|      | 2    | 陈塘项目                         | 河西区东江道南侧   |               | 100%           | 64,227            | 1,870 |
|      |      | 小 计                          |            |               | 232,566        | ——                |       |
| 苏州   | 1    | 苏州太湖项目                       | 太湖国家旅游度假区  | 住宅及停车场        | 100%           | 533,121           | 1,522 |
|      |      |                              | 小 计        |               |                | 533,121           | ——    |
| 无锡   | 1    | 无锡项目                         | 金城路与春阳路交汇处 | 住宅、商业及配套      | 100%           | 338,080           | 1,523 |
|      |      |                              | 小 计        |               |                | 338,080           | ——    |
| 云南   | 1    | 大理项目                         | 大理市下关镇     | 城镇住宅用地（兼容商服）  | 100%           | 64,488            | 808   |
|      |      |                              | 小 计        |               |                | 64,488            | ——    |

|        |   |            |                 |       |      |           |     |
|--------|---|------------|-----------------|-------|------|-----------|-----|
| 桂<br>林 | 1 | 高华项目(帝豪项目) | 桂林市临桂新<br>区西城大道 | 住宅及商业 | 100% | 600,000   | 390 |
|        |   |            | 小 计             |       |      | 600,000   | ——  |
|        |   |            | 合 计             |       |      | 5,516,864 | ——  |

注1: 蒲江大溪谷新获得的土地储备中, 编号为2010-17占地面积为7.83亩的图书展览用地暂时还没有相关的容积率规划指标, 此处暂时按照2.5的容积率测算建筑面积; 待最终规划确定后再根据确定的容积率指标调整规划总建筑面积。

注2: 已完成桂林高华收购项目中的帝豪公司100%的股权收购, 该公司名下的土地储备转入公司确权的待建项目。

## 已签署框架协议项目 (截至2010年7月31日止)

|     | 项目名称              | 项目位置            | 项目定位           | 预期于项目<br>中的权益 | 规划<br>总建筑面积<br>(平方米) | 项目进展                                   |
|-----|-------------------|-----------------|----------------|---------------|----------------------|--|
| 成 都 | 郫县项目              | 郫 县             | 城市综合体/<br>精品住宅 | 100%          | 3,917,332            | 已获取郫花路的环评报告批复及环保局的立项批文, 并完成郫花路的拆迁。     |
| 云 南 | 云南项目              | 大理蝴蝶泉附近         | 精品住宅           | 100%          | 996,531              | 项目已完成拆迁征地补偿动员工作。项目概念性规划方案已向政府管理部门汇报提交。 |
| 北 京 | 通州项目              | 通州区新华大街         | 城市综合体          | 100%          | 55,000               | 项目尚处于框架协议阶段, 同时花样年控股也在北京寻找其他合适的启动项目。   |
| 苏 州 | 太湖酒店项目            | 太湖国家旅游<br>度假区   | 酒店             | 100%          | 56,254               | 交评已完成, 桩静载试验完成。                        |
| 桂 林 | 高华项目(万豪<br>及聚豪项目) | 桂林市临桂新<br>区西城大道 | 精品住宅/<br>城市综合体 | 100%          | 1,631,736            | 对万豪及聚豪两家项目公司的股权收购正在进行过程中。              |
| 合 计 |                   |                 |                |               | 6,656,853            |  |



## 物业管理/代理版块信息

物业管理版块信息（截至2010年7月31日止）

| 项目类型        | 区域                   | 项目数量 | 签约及在管面积<br>(平方米) |
|-------------|----------------------|------|------------------|
| 全委托<br>管理项目 | 深圳                   | 128  | 5,613,986        |
|             | 成都                   | 25   | 3,585,150        |
|             | 惠州                   | 18   | 2,040,269        |
|             | 东莞、珠海、阳江<br>等广东其他省地区 | 10   | 579,193          |
|             | 小计                   | 181  | 11,818,597       |
| 顾问项目        | 深圳                   | 7    | 1,062,642        |
|             | 成都                   | 3    | 426,911          |
|             | 惠州                   | 2    | 177,311          |
|             | 东莞                   | 1    | 167,584          |
|             | 其他地区                 | 10   | 1,981,610        |
|             | 小计                   | 23   | 3,816,058        |
| 合计          |                      | 204  | 15,634,655       |

物业代理版块信息（截至2010年7月31日止）

| 代理项目总数<br>(个) | 代理项目总建筑面积<br>(万平方米) | 代理项目销售金额<br>(人民币: 亿元) |
|---------------|---------------------|-----------------------|
| 27            | 190                 | 17.35                 |

注1: 以上数据均为当年累计数;

注2: 代理项目销售金额, 指被代理项目所产生的销售金额, 而非指公司提供代理销售服务所收取的代理销售费用。



## 荣誉与奖项



### 项目层面

2010年7月，花样年·花郡二期（曼哈顿公寓）荣获新浪网颁发“2010上半年中国楼市（深圳）宝安中心区公寓销售冠军”。

### 声明

本通讯是为了方便公司的投资者和其他利益相关者及时了解公司的经营信息而提供的，但由于以下原因，本通讯所提供的资料和数据可能与我们的年度报告及中期报告中披露的资料和数据之间存在差异，这些原因包括：1、上述数据中的有关财务数据是未经审计的数据，由于会计判断和会计估计等方面的原因，这些数据可能与经审计的数据之间存在差异；2、上述数据中的有关经营数据可能会因销售和经营的不确定性影响，在一个经营周期和会计核算周期内也会发生变化；等等，因此，本通讯所提供的资料和数据仅供公司的投资者和其他利益相关者参考，请公司的投资者和其他利益相关者在使用上述数据和资料时注意上述可能存在的差异。

本通讯的版权归花样年控股所有，未经花样年控股事先书面授权，任何人不得对本通讯进行任何形式的发布、复制，也不得对本通讯进行有悖原意的删节和修改。