

2010.08 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

165,845

2010年8月8日，花样年与深圳市诺亚舟实业有限公司以及四川省华立投资集团有限责任公司签订股权转让合同，拟以总价人民币一亿元收购上述两家公司共同持有的成都市诺亚舟实业有限公司（以下简称“成都市诺亚舟”）的100%股权。完成收购后，花样年将透过成都市诺亚舟拥有一幅占地面积为16564.49平米、预计规划总建筑面积为165,845平方米、土地性质为商业金融用地（不兼容住宅）的土地的全部股本权益。

3,631

2010年8月25日，花样年宣布截至2010年6月30日止首6个月的未经审核之综合业绩：上半年实现营业收入和净利润分别为人民币1,918百万元及人民币411百万元，较去年同期分别增长42.8%和74.5%。通过持续有效的土地成本控制，毛利率稳中有升，由去年同期的41.4%提升到2010年上半年的49.7%。2010年上半年每股基本盈利为人民币0.08元，比去年同期高出33.3%。于2010年6月30日止，花样年持有现金人民币3,631百万元，净负债比率为42.0%，财务稳健。

2010年8月，房地产开发版块实现合同销售金额人民币29,808万元，同比减少26%；本年累计实现合同销售金额人民币182,175万元，同比增长8%。

182,175

截至2010年8月31日，本集团土地储备的规划总建筑面积为1,372万平方米，权属土地储备规划总建筑面积为1,361万平方米。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682万平方米。

690

截至2010年8月31日，物业管理和物业代理版块业务累计同比减少2%。

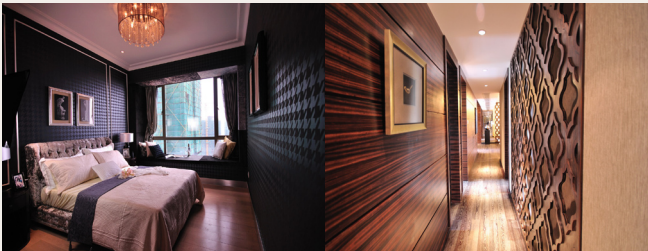
股份资料（截至2010年8月31日止）

每股价格	市值	总股份数目
1.20港元	58.49亿港元	48.74亿股

投资者关系联系人

冯辉明先生 — 执行董事	陈思翰先生 — 执行董事及首席财务官	曾静小姐 — 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



东莞君山

竣工在售项目（截至2010年8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	294,779	33,582
	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	4,884	45,751	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	3,089	58,527	0
长三角	1 宜兴云海间	40,798	40,240	12,041	21,104	7095
合计		971,880	890,469	90,750	689,430	110,289

注1：竣工在售项目指截至2010年8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。



成都君山

在建项目（截至2010年8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	38,648	61,585	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	73,768	6,190	0
	3 君山一期	51,135	51,135	35,311	15,824	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	91,378	18,990	0
	美年国际广场（1.1-1.3期）	424,460	413,611	291,333	122,278	0
天津	1 喜年广场	131,341	79,043	34,476	44,567	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	0	0	12,072
合计		1,385,658	1,238,174	956,671	269,434	12,072

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8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 (平方米)	楼面平均地价 (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 林	1	高华项目(帝豪项目)	桂林市临桂新 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8月31日止)

	项目名称	项目位置	项目定位	预期于项目 中的权益	规划 总建筑面积 (平方米)	项目进展
成 都	郫县项目	郫 县	城市综合体/ 精品住宅	100%	3,917,332	已完成郫花路招投标核准并获得批文, 并确定了1-2期的拆迁范围。
	诺亚舟项目	成都高新区	城市综合体	100%	165,845	已支付1000万元人民币定金, 目前正在收购过程中。
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 度假区	酒店	100%	56,254	已完成规划设计方案的审批。
桂 林	高华项目(万豪 及聚豪项目)	桂林市临桂新区 西城大道	精品住宅/ 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					6,822,698	

物业管理/代理版块信息

物业管理版块信息（截至2010年8月31日止）

项目类型	区域	项目数量	签约及在管面积 (平方米)
全委托 管理项目	深圳	129	5,645,508
	成都	27	3,803,148
	惠州	19	2,077,367
	东莞、珠海、阳江 等广东其他省地区	10	579,193
	小计	185	12,105,216
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		208	15,921,274

物业代理版块信息（截至2010年8月31日止）

代理项目总数 (个)	代理项目总建筑面积 (万平方米)	代理项目销售金额 (人民币: 亿元)
27	198	21.68

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8月，花样年·花郡二期（曼哈顿公寓）在搜房网举办的2010年第三届中国购房者大会中荣获“最受网友关注楼盘”奖；此外，还荣获由深圳房地产信息网、筑家以及购房俱乐部联合颁发的“2010年网友最关注地铁物业”奖。

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。