

2011年 1季度通讯

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，主要侧重两个重点产品线的开发，城市综合体及精品高档住宅。

季度亮点

- ▶ 2011年3月14日，本公司欣然宣布截至2010年12月31日止之财政年度业绩。年内公司实现营业收入人民币44.71亿元，较去年度增长81.9%。毛利率稳中有增，由41.8%提升至43.0%。权益拥有人应占净利大幅增长116.2%，至人民币8.07亿元。每股基本盈利人民币0.17元，比去年同期增长70.0%。董事会建议派发每股4港仙的末期股息。
- ▶ 2011年1季度，本公司累计实现合同销售金额约人民币10.5亿元，累计销售面积约118,993平方米，同比分别增长147%和229%。
- ▶ 截至2011年1季度，本公司土地储备的规划总建筑面积约1,388万平方米，权属土地储备规划总建筑面积约1,382万平方米。总土地储备中，已取得土地证的规划总建筑面积约892万平方米，框架协议项目规划总建筑面积约496万平方米。
- ▶ 2011年1季度，东莞江山花园一期（建设规模：84,527平方米），成都花样城3.1期（建设规模：115,868.18平方米），成都花样城3.2期（建设规模：65,691.18平方米），及苏州太湖天城项目6号地块剩余部分（建设规模：79,951.02平方米）取得建筑工程施工许可证。以上项目由待建项目转入在建项目。
- ▶ 2011年3月，公司举行了桂林花样城的奠基仪式，该项目是桂林首个大型城市综合体，总建筑面积达60万平方米，将在今年开始预售。

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

竣工在售项目（截至2011年3月31日）

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	
单位：平方米						
1	香年广场	74,348	60,590	0	59,079	1,511
深 2	美年广场	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	喜年广场1期	48,052	26,945	164	26,781	0
1	花郡	354,967	328,361	0	300,691	27,670
2	花样城1期	109,892	105,962	24,495	81,467	0
3	喜年广场	132,218	114,787	5,002	89,454	20,331
成 4	大溪谷1.1期	50,839	50,635	4,373	46,262	0
都 5	大溪谷1.2期	61,631	61,616	1,715	59,901	0
6	大溪谷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	美年国际广场 (1.1-1.2期)	226,301	193,532	36,937	156,595	0
宜 1	云海间	40,798	40,240	11,406	21,739	7,095
桂 1	众鼎项目	11,483	8,933	0	0	8,933
林						
合计		1,418,401	1,267,594	229,664	923,109	114,821

注1: 竣工在售项目指截至2011年3月31日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;

注5: 桂林众鼎项目目前在出租和部分用于桂林公司办公之用, 公司没有计划对外销售。

在建项目（截至2011年3月31日）

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 1	花郡2期	63,870	49,127	6,799	42,328	0
圳 2	福年广场	61,219	46,795	46,795	0	0
惠 1	别样城1期	72,418	70,582	24,377	46,205	0
1	香年广场	243,839	235,246	209,224	26,022	0
2	君山二期1标段	12,699	12,699	12,699	0	0
3	花样城2期及3期	295,172	263,495	178,244	85,251	0
4	美年国际广场1.3期	198,160	131,333	71,256	60,077	0
5	福年广场	180,168	172,031	172,031	0	0
苏 1	太湖天城6号地	91,799	53,464	43,651	9,813	0
天 1	喜年广场2期	83,289	52,098	10,060	42,038	0
东 1	君山2期	122,983	90,637	65,104	25,533	0
莞 2	江山花园1期	84,527	45,754	45,754	0	0
合计		1,510,143	1,223,261	885,994	337,267	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。

天津喜年广场



2011年 1季度通讯

待建项目（截至2011年3月31日）

						单位：平方米
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	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)	成都高新区	办公楼、商业及酒店	100%	449,845	669
	2 君山 (除一期及二期一标段以外的各期)	新津县老君山	办公楼、商业及酒店	100%	283,685	823
	3 花样城4期	温江区	住宅及商业	100%	188,590	81
	4 大溪谷 (所有剩余分期)	蒲江县	住宅及商业	100%	1,556,986	281
小计					2,479,106	
惠州	1 碧云天	大亚湾黄鱼涌	住宅及商业	100%	168,545	312
	2 别样城2-4期	惠南路	住宅及商业	100%	513,582	423
小计					682,127	
东莞	1 江山花园剩余期数	东莞黄江镇	住宅及商业	100%	248,873	923
小计					248,873	
天津	1 营城湖项目	汉沽营城水库	住宅、商业及旅游	100%	168,339	766
	2 香年广场	河西东江道	科研设计	100%	55,091	2,180
	3 武清项目	武清下朱庄街	城镇住宅用地	100%	542,319	1,183
小计					765,749	
南京	1 雨花台区项目	板桥新城石闸湖东北侧	商业用地	100%	66,497	4,337
小计					66,497	

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	楼面平均地价 (元/平方米)
苏州 1	太湖天城项目 其它期数	太湖国家旅游 度假区	住宅	100%	441,322	1,522
小计					441,322	
无锡 1 2	花郡 喜年中心	新区坊前版块 无锡滨湖区	住宅、商业及配套 科研、办公、商业	100% 100%	338,080 83,128	1,523 842
小计					421,208	
大理 1	艺墅花乡项目	大理市下关镇	城镇住宅用地 (兼容商服)	100%	76,796	678
小计					76,796	
桂林 1	高华项目(帝豪、 万豪及聚豪项目)	桂林市临桂 新区西城大道	住宅及商业	100%	2,231,736	393
小计					2,231,736	
合计					7,413,414	

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容积率指标调整规划总建面。



宜兴云海间

已签署框架协议项目（截至2011年3月31日）

单位：平方米

	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	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	完成项目报建相关准备工作，以及郫花路建设的前期准备工作
大理	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
苏州	太湖酒店项目	太湖国家旅游度假区	酒店	100%	49,246	已取得建筑工程施工许可证
		合计			4,963,109	

注1：北京通州项目在开展部分尽职调查后双方未继续推进，该框架协议已事实终止。

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，本通讯所提供的数据可能与我们的年度报告及中期报告中披露的资料和资料之间存在差异，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资料，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，本通讯所提供的数据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数据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。