

2010.04 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、无锡和大理9个城市拥有31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4月20日，花样年控股宣布与深圳市众鼎投资发展有限公司及深圳市龙岗国能企业有限公司达成股权转让框架协议，以人民币9.36亿元的总代价收购上述两家公司分别于深圳高华投资公司（以下简称「深圳高华」）拥有的50%股权。深圳高华正在通过一系列权益收购以获取位于桂林市未来经济开发区的三幅土地。于完成拟收购事项后，花样年将透过深圳高华拥有该等土地的全部股本权益。三幅土地的总占地面积约为71.67万平方米，规划总建筑面积约为224万平方米，土地性质均为住宅和商业综合用地。项目地块位于桂林市未来经济开发区，地理位置十分优越，未来该区域具有显著的增值潜力。

224

120

2010年4月28日，花样年控股发出建议发行优先票据的公告，并随即开始向亚洲、欧洲及美国机构投资者进行一连串路演简介会。5月5日，花样年控股宣布，成功发行本金总额为120百万美元的担保优先票据。有关票据将于2015年5月12日到期，票面利率为14%。花旗银行（Citigroup Global Markets Inc.）、美林（Merrill Lynch International）与瑞士银行（UBS AG）为有关票据发售及销售的联席牵头经办人兼联席帐簿管理人。

2010年4月，房地产开发版块实现合同销售金额人民币29,198万元，同比增长33.8%；本年累计实现合同销售金额人民币76,289万元，同比增长38.5%。

76,289

1,300

截止2010年4月30日，本集团土地储备合计约1,300万平方米，权属土地储备1,287万平方米，其中已取得土地证面积560万平方米，框架协议项目面积727万平方米。

2010年4月，物业管理和物业代理版块业务累计同比增长10.1%。

10.1%

股份资料（截止2010年04月30日）

每股价格	市值	流通股份数目
1.46港元	71.16亿港元	1,475百万股

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



喜年广场实景

竣工在售项目（截止2010年4月30日）

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	4,094	56,496	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	35,342	293,019	0
	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	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
合计		931,082	850,229	125,956	654,661	69,612

注1：竣工在售项目指截止2010年4月30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：深圳美年广场（即深圳鹏基时代创业园项目）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（截止2010年4月30日）

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	100,441	54,193	46,248	0
成都	1 香年广场	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标段	12,699	12,699	12,699	0	0
	4 花样城1.2期及2期	113,613	110,368	98,120	12,248	0
5 美年国际广场 (1.1-1.3期)	424,440	412,793	316,818	95,975	0	
天津 1	喜年广场	131,341	79,051	45,170	33,881	0
宜兴 1	云海间	41,432	40,240	14,217	18,928	7,095
东莞 1	君山2期	122,983	97,014	97,014	0	0
合计		1,353,201	1,215,986	989,527	219,363	7,095

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。

2010.04 每月通讯

待建项目（截止2010年4月30日）

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1.2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 (所有剩余分期)	蒲江县	住宅及商业	100%	1,462,129	284
小 结					2,565,808	——
深圳	1 福年广场	福田区	仓储	100%	67,908	2179
		小 结				
惠州	1 碧云天 2 惠阳别样城	大亚湾黄鱼涌	住宅、商业及停车场	100%	168,545	312
		惠南路 汽车总站旁	住宅、商业及停车场	100%	586,000	423
		小 结				
天津	1 营城湖项目	汉沽区 营城水库南	住宅、办公楼及商业	100%	168,339	766
		小 结				
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 结				
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%	222,606	2,314
		小 结				
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 结				
合 计					4,376,815	——

注1：楼面平均地价=土地取得总成本/项目总建筑面积。

已签署框架协议项目（截止2010年4月30日）

	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	项目已成功启动并支付拆迁款项1亿, 拆迁及各项工作正稳步推进。
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	项目正进行拆迁评估工作, 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	已完成初步规划设计方案, 待报批。
桂林	高华项目	桂林市临桂新区 西城大道	精品住宅/ 城市综合体	100%	2,243,808	已支付2.5亿收购款, 收购工作正按计划稳步推进。
合计					7,268,925	

物业管理/代理版块信息

物业管理版块信息（截止2010年4月30日）

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	127	5,471,527
	成都	22	3,483,682
	惠州	17	1,951,219
	东莞、珠海、阳江 等广东其他省地区	10	579,193
	小计	176	11,485,621
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	8	1,381,610
	小计	21	3,216,058
合计		197	14,701,679

物业代理版块信息（截止2010年4月30日）

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：万元)
27	214	91,495

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

公司层面

深圳星彦地产顾问有限公司荣获由中国房地产TOP10研究组颁发的"2010中国房地产策划代理百强企业"奖项

项目层面

天津喜年广场荣获由天津市建筑业协会颁发“结构海河杯”奖项；

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可能存在差异，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。