

2010.05 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32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5月19日，花样年控股宣布，以1.166亿元成功投得天津宗地编号为津西陈塘（挂）2010-076号国有建设用地使用权。该地块位于天津河西区东江道南侧，土地面积为1.54万平方米，总建筑面积为6.42万平方米。花样年拟将项目打造成集合商务办公和创意产业的城市综合体项目。该幅地块位于天津市核心区域，地理位置优越，交通便利，各种配套设施完善，是河西区政府重点发展的新兴都市综合园区。

1.166

120

2010年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。5月12号，票据正式在新加坡证券交易所挂牌交易。

2010年5月，房地产开发版块实现合同销售金额人民币17,048万元，同比减少45%；本年累计实现合同销售金额人民币93,337万元，同比增长8%。

93,337

1,318

截至2010年5月31日止，本集团总土地储备合计约1,318万平方米，权属土地储备1,305万平方米。本集团总土地储备中已取得土地证面积591万平方米，框架协议项目面积727万平方米。

截至2010年5月31日止，物业管理和物业代理版块业务累计同比增长13.5%。

13.5%

股份资料（截至2010年05月31日止）

每股价格	市值	流通股份数目
1.22港元	59.46亿港元	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



天津喜年广场

竣工在售项目（截至2010年5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	3,635	56,955	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	293,899	34,462
	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	11,606	82,850	20,331
	4 大溪谷1.1期	50,839	50,635	5,629	45,006	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	3,776	57,840	0
合计		931,082	850,229	88,594	657,561	104,074

注1：竣工在售项目指截至2010年5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（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。



宜兴项目

在建项目（截至2010年5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	100,441	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	77,518	2,440	0
	3 君山一期	50,560	48,176	36,947	11,229	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	96,702	13,666	0
5 美年国际广场 (1.1-1.3期)	424,440	412,793	307,503	105,290	0	
天津 1	喜年广场	131,341	79,051	43,435	35,616	0
宜兴 1	云海间	41,432	40,240	13,537	19,608	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	974,794	234,097	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。

2010.05 每月通讯

待建项目（截至2010年5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1.2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 计					2,565,808	——
深圳	1 福年广场	福田区	仓储	100%	67,908	2179
		小 计				
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 计				
天津	1 营城湖项目 2 陈塘项目	汉沽区营城水库南	住宅、办公楼及商业	100%	168,339	766
		河西区东江道南侧	科研设计	100%	64,227	1,870
		小 计				
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				
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	1,524
		小 计				
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				
合 计					4,556,516	——

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（截至2010年5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	拆迁及各项工作正稳步推进, 郫花路已获得国土及规划部门的相关批复。
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	规划设计方案已完成, 等待专家论证。
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	已支付了人民币2亿元定金和3亿元股权收购款。
合 计					7,268,925	

物业管理/代理版块信息

物业管理版块信息（截至2010年5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	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（截至2010年5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: 万元)
25	174	111,352

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

花样年荣列由中国房地产测评中心发布的“2010年中国房地产上市公司50强”榜单，证明花样年在规模实力、盈利能力、营运能力、偿债能力、成长能力五个方面的综合实力已进入中国房地产上市公司前50强；

成都通和置业有限公司获得由中共成都市锦江区委、成都市锦江区人民政府颁发的“二〇〇九年度纳税突出贡献企业”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。