

2011年 4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：1777HK

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,主要侧重于城市综合体及精品高档住宅两个重点产品线的开发。

## 季度亮点

---

- ▶ 截至2011年四季度末，公司累计实现合同销售金额约人民币70.05亿元，累计销售面积约746,104平方米，同比分别增长80%和95%。累计合同销售金额完成全年合同销售金额目标60亿元的117%。
- ▶ 截至2011年四季度末，公司土地储备的规划总建筑面积约1,323万平方米，其中，已取得土地证的规划总建筑面积约827万平方米，框架协议项目规划总建筑面积约496万平方米。
- ▶ 2011年四季度，天津花郡1.1期（建设规模：75,028平方米）、无锡喜年中心（建设规模：102,942平方米）取得建筑工程施工许可证。以上项目由待建转入在建项目。
- ▶ 2011年四季度，成都花样城二期、成都美年国际广场1.3期、天津喜年广场二期、苏州太湖天城6号地5-8#楼、惠州别样城一期等项目实现竣工入伙。

## 地产开发版块项目信息

竣工在售项目（截至2011年12月31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		持有面积
				未签约面积	已签约面积	
1	香年广场	74,348	60,590	0	59,079	1,511
深圳 2	美年广场	87,638	73,420	292	36,204	36,924
深圳 3	美年酒店	12,571	12,571	0	0	12,571
4	花郡	131,396	100,251	335	91,343	8,573
东莞 1	君山2期	122,983	95,957	32,228	61,728	2,001
惠州 1	别样城1期	71,716	70,940	804	70,136	0
天津 1	喜年广场	131,123	93,459	1,761	77,281	14,417
1	花郡	354,967	331,526	18,333	304,913	8,280
2	花样城1期、2期	223,759	180,382	3,026	170,885	6,471
3	喜年广场	132,218	114,787	4,259	90,197	20,331
成都 4	大溪谷1.1期、1.2期和2.1期	201,107	200,012	58,940	134,121	6,951
5	君山1期	51,135	51,135	26,642	24,493	0
6	美年国际广场1期	422,352	358,594	78,338	280,256	0
苏州 1	太湖天城6号地5-8#楼	19,939	14,559	2,542	12,018	0
宜兴 1	云海间	40,798	40,240	10,736	22,409	7,095
桂林 1	众鼎项目	11,483	11,483	0	0	11,483
合计		2,089,534	1,809,906	238,235	1,435,063	136,608

注1：竣工在售项目指截至2011年12月31日已获得竣工验收报告项目；

注2：已签约面积指该项目累计已签订销售合同的面积；

注3：未签约面积指未签订销售合同且持作销售用途的可销售面积。

2011年 4季度通讯

## 在建项目（截至2011年12月31日）

单位：平方米

项目序号	项目名称	总建筑面积	总可售面积	已签约面积
深圳 1	福年广场	61,219	46,793	0
惠州 1	别样城2期	180,642	159,199	61,881
东莞 1	江山花园1期及2期	160,139	112,647	56,843
桂林 1	花样城1期	440,931	330,646	62,816
成都 1	香年广场	244,614	194,151	64,526
成都 2	君山2.1期	12,699	6,850	209
成都 3	花样城3期及4.1期	200,442	181,589	102,446
成都 4	福年广场	180,168	132,150	34,541
大理 1	艺墅花乡	77,301	64,488	12,161
天津 1	香年广场	55,080	45,849	14,022
天津 2	花郡项目1.1期	75,028	52,332	610
苏州 1	太湖天城6号地、4号地	88,799	77,162	17,862
无锡 1	花郡项目1期及2期	318,660	242,050	24,301
无锡 2	喜年中心	102,942	83,088	0
合计		2,198,664	1,728,993	452,218

注1：已签约面积指该项目累计已签订销售合同的面积。

## 待建项目（截至2011年12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)
惠州 1 2	花郡 别样城剩余分期	大亚湾黄鱼涌	住宅及商业	100%	168,545	312
		惠州市惠南路	住宅及商业	100%	332,940	423
小计					501,485	
东莞 1	江山花园 剩余分期	东莞黄江镇	住宅及商业	100%	173,261	923
		小计				
桂林 1	高华项目 剩余分期	桂林市 临桂新区	住宅及商业	100%	1,790,805	393
		小计				
成都 1 2 3 4	美年国际广场 剩余分期	成都高新区	商业、住宅及教育	100%	449,845	669
	君山剩余分期	新津县老君山	住宅及商业	100%	283,685	823
	花样城剩余分期	成都温江区	住宅及商业	100%	169,708	81
	大溪谷剩余分期	成都蒲江县	住宅及商业	100%	1,556,986	281
小计					2,460,224	
天津 1 2	营城湖项目 花郡项目剩余分期	天津汉沽区	住宅、商服及旅游	100%	168,339	766
		天津武清区	城镇住宅用地	100%	467,291	1,183
小计					635,630	

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/平米)	
苏州 1	太湖天城剩余分期	太湖国家旅游 度假区	住宿餐饮、住宅	100%	424,382	1,522	
		小计				424,382	
		无锡 1	花郡项目剩余分期	无锡新区	住宅及商业	100%	19,420
小计				19,420			
南京 1	雨花台区项目			南京雨花台区	批发零售用地	100%	66,497
		小计				66,497	
		合计				6,071,704	

## 已签署框架协议项目（截至2011年12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/ 精品高档住宅	100%	3,917,332	完成项目报建相关准备工作，以及郫花路建设和移交工作。
大理	云南项目	大理 蝴蝶泉附近	精品高档住宅	100%	996,531	已向政府管理部门汇报提交项目概念方案
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	

## 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资料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。