

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

花樣年

FANTASIA

Fantasia Holdings Group Co., Limited

花樣年控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01777)

**截至2012年6月30日止六個月
未經審核中期業績公告**

財務摘要

- 本集團期內收入約為人民幣1,205百萬元。於2012年6月底，本集團自銷售物業收取的按金約為人民幣4,450百萬元(2011年12月31日為人民幣2,619百萬元)，將於日後的財務報表中確認為收入。
- 毛利率維持於41.7%的高水平。
- 本集團的土地儲備建築面積約為829萬平方米，其中的出讓金已獲悉數支付。平均土地儲備成本約為每平方米人民幣665元。
- 本集團期內合同銷售額由約人民幣3,405百萬元輕微減少2%至約人民幣3,351百萬元，而於2012年7月的合同銷售金額約為人民幣670百萬元。根據本集團的發展計劃，截至2012年6月30日止六個月，本集團交付予買家的總建築面積較2011年同期為少。然而，預期本集團2012年全年計劃中落成以供交付的銷售物業將如期落成並交付予買家。

花樣年控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2012年6月30日止六個月的未經審核財務業績如下：

簡明綜合全面收益表

截至2012年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2012年 人民幣千元 (未經審核)	2011年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
收入	3	1,204,752	2,005,234
銷售成本		(702,065)	(952,369)
毛利		502,687	1,052,865
其他收入、收益及盈虧	4	13,990	55,609
投資物業公允值變動		11,082	70,837
轉為投資物業後確認已竣工銷售物業的 公允值變動		334,822	8,543
銷售及分銷費用		(126,595)	(130,536)
行政費用		(154,950)	(143,115)
融資成本	5	(32,323)	(76,948)
分佔聯營公司業績		(1)	201
除稅前溢利		548,712	837,456
所得稅開支	6	(354,553)	(373,228)
期內利潤	7	194,159	464,228
其他全面收益(費用)			
重估物業盈餘		29,866	11,795
重估物業產生的遞延稅項負債		(9,180)	(4,882)
期內其他全面收益(扣除稅項)		20,686	6,913
期內全面收益總額		214,845	471,141
以下各項應佔期內利潤：			
本公司擁有人		201,028	498,732
非控股權益		(6,869)	(34,504)
		194,159	464,228
以下各項應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		217,814	505,676
非控股權益		(2,969)	(34,535)
		214,845	471,141
每股盈利—基本(人民幣)	9	0.04	0.10

簡明綜合財務狀況表

於2012年6月30日

	附註	2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		567,780	529,215
投資物業		3,150,566	2,443,694
於聯營公司的權益		752	1,077
預付租賃款項		166,530	163,307
預付租賃款項溢價		434,804	440,275
預付款項		3,370	11,890
土地發展開支		1,497,526	1,335,848
收購附屬公司的已付按金		4,608	8,084
收購物業項目的已付按金		121,556	104,900
遞延稅項資產		287,009	220,826
		<u>6,234,501</u>	<u>5,259,116</u>
流動資產			
銷售物業		11,072,766	10,222,320
預付租賃款項		6,601	6,413
預付租賃款項溢價		11,049	11,157
應收賬款及其他應收款項	10	1,974,570	1,216,377
應收客戶合約工程款項		14,713	16,359
應收一名關連方款項		3,525	3,262
可收回稅項		106,507	51,143
受限制銀行存款		364,375	315,134
銀行結餘及現金		1,073,828	1,021,355
		<u>14,627,934</u>	<u>12,863,520</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	11	2,322,473	2,268,829
銷售物業的已收按金		4,449,688	2,619,004
應付一名關連方款項		2,957	2,547
應付稅項		1,602,577	1,527,259
借款—於一年內到期		1,810,393	2,100,069
		<u>10,188,088</u>	<u>8,517,708</u>
流動資產淨值		<u>4,439,846</u>	4,345,812
總資產減流動負債		<u>10,674,347</u>	9,604,928

	2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
非流動負債		
借款—於一年後到期	3,481,613	2,640,933
優先票據	756,885	752,367
遞延稅項負債	604,829	429,372
	<u>4,843,327</u>	<u>3,822,672</u>
	<u>5,831,020</u>	<u>5,782,256</u>
資本及儲備		
股本	457,093	457,093
儲備	5,196,239	5,144,506
	<u>5,653,332</u>	<u>5,601,599</u>
本公司擁有人應佔權益	5,653,332	5,601,599
非控股權益	177,688	180,657
	<u>5,831,020</u>	<u>5,782,256</u>

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業則按公允值計量。

簡明綜合財務報表所用的會計政策與編製本集團截至2011年12月31日止年度的年度財務報表所採用的會計政策相同，惟下列情況除外。

於本中期期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之若干修訂，該等修訂於本中期期間強制生效。

香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：收回相關資產

根據香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂本，根據香港會計準則第40號「投資物業」以公允值模式計量之投資物業，除非在某情況下被駁回，否則在計算遞延稅項時其價值假定是從出售中收回。

本集團採用公允值模式計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號(修訂本)，董事已對本集團的投資物業組合進行檢討並總結本集團的投資物業並不屬於以消耗投資物業所產生之大部份經濟收益的業務模式持有，因此香港會計準則第12號(修訂本)所載之假設並未被駁回。

由於應用香港會計準則第12號(修訂本)，經計及可出售投資物業時之應付土地增值稅及企業所得稅，本集團就本集團位於中國的投資物業之公允值變動確認遞延稅項。之前，本集團按投資物業之全部賬面值會透過使用收回而確認遞延稅項。

2. 主要會計政策(續)

上述會計政策變動的影響概況

上述會計政策變動對本期及之前中期期間的簡明綜合全面收益表上所呈報項目的影響如下：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
所得稅開支增加及期內利潤減少	<u>78,844</u>	<u>3,534</u>
有關轉撥自用物業至投資物業之公允值變動 而在其他全面收益中扣除的遞延稅項增加	<u>1,713</u>	<u>1,902</u>

上述會計政策變動對本集團於緊接上一個財政年度末(即2011年12月31日)的財務狀況的影響如下：

	於2011年 12月31日 (原先呈列) 人民幣千元	調整 人民幣千元	於2011年 12月31日 (經重列) 人民幣千元
	遞延稅項負債及對資產淨值的全部影響	<u>212,347</u>	<u>217,025</u>
累計利潤	2,663,549	(166,628)	2,496,921
特別儲備	(15,673)	(48,495)	(64,168)
物業重估儲備	<u>8,846</u>	<u>(1,902)</u>	<u>6,944</u>
對權益的全部影響	<u>2,656,722</u>	<u>(217,025)</u>	<u>2,439,697</u>

上述會計政策變動對本集團於比較期間期初(即2011年1月1日)的財務狀況的影響如下：

	於2011年 1月1日 (原先呈列) 人民幣千元	調整 人民幣千元	於2011年 1月1日 (經重列) 人民幣千元
	遞延稅項負債及對資產淨值的全部影響	<u>128,121</u>	<u>118,978</u>
累計利潤	1,516,228	(70,483)	1,445,745
非控股權益	<u>464,336</u>	<u>(48,495)</u>	<u>415,841</u>
對權益的影響	<u>1,980,564</u>	<u>(118,978)</u>	<u>1,861,586</u>

2. 主要會計政策(續)

對每股基本盈利之影響

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣	2011年 人民幣
調整前每股基本盈利	0.05	0.10
因應有關香港會計準則第12號修訂本的應用的會計政策 變動而就投資物業之遞延稅項產生的調整	(0.01)	-
呈報的每股基本盈利	<u>0.04</u>	<u>0.10</u>

3. 收入及分部資料

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元 (未經審核)	2011年 人民幣千元 (未經審核)
物業銷售	1,049,665	1,914,662
租金收入	40,241	11,848
提供物業代理服務的代理費	4,218	9,909
提供物業經營服務的管理費及安裝服務費	84,684	60,742
酒店服務	25,944	8,073
	<u>1,204,752</u>	<u>2,005,234</u>

本集團按可呈報及營運分部劃分的收入及業績分析如下：

截至2012年6月30日止六個月

	物業		物業		酒店經營	對賬	總計
	物業開發	物業投資	代理服務	經營服務			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收入(未經審核)							
外部銷售額	1,049,665	40,241	4,218	84,684	25,944	-	1,204,752
分部間銷售額	-	876	-	186,464	-	(187,340)	-
總計	<u>1,049,665</u>	<u>41,117</u>	<u>4,218</u>	<u>271,148</u>	<u>25,944</u>	<u>(187,340)</u>	<u>1,204,752</u>
分部利潤(虧損)	<u>555,597</u>	<u>42,208</u>	<u>436</u>	<u>36,049</u>	<u>(21,921)</u>	<u>-</u>	<u>612,369</u>

分部間收入按通行市價支銷。

3. 收入及分部資料(續)

截至2011年6月30日止六個月

	物業 開發	物業 投資	物業 代理服務	物業 經營服務	酒店經營	對賬	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收入(未經審核)							
外部銷售額	1,914,662	11,848	9,909	60,742	8,073	-	2,005,234
分部間銷售額	3,795	-	3,636	14,040	866	(22,337)	-
總計	<u>1,918,457</u>	<u>11,848</u>	<u>13,545</u>	<u>74,782</u>	<u>8,939</u>	<u>(22,337)</u>	<u>2,005,234</u>
分部利潤(虧損)	<u>788,933</u>	<u>87,873</u>	<u>13,738</u>	<u>19,979</u>	<u>(16,357)</u>	<u>-</u>	<u>894,166</u>

分部間收入按通行市價支銷。

分部利潤代表各分部所賺取之利潤，而尚未分配中央行政成本及董事薪金、利息收入、向一間聯營公司支付之非流動免息墊款之名義利息收入、匯兌收益、分佔聯營公司業績、出售一間聯營公司的收益、融資成本及所得稅開支。此為向主要營運決策人提呈以調配資源及評估分部表現之數據。

對賬：

	截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
分部利潤	612,369	894,166
未分配款項：		
未分配收入	3,560	33,633
未分配公司費用	(34,893)	(13,596)
融資成本	(32,323)	(76,948)
分佔聯營公司業績	(1)	201
除稅前利潤	<u>548,712</u>	<u>837,456</u>

3. 收入及分部資料(續)

本集團按可呈報及營運分部劃分之資產分析如下：

	2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
物業開發	14,970,025	13,319,848
物業投資	3,150,564	2,445,142
物業代理服務	4,542	2,011
物業經營服務	232,601	302,290
酒店經營	393,824	422,111
分部資產總計	18,751,556	16,491,402
未分配資產總計	2,189,924	1,631,234
集團資產總計	20,941,480	18,122,636

4. 其他收入、收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元 (未經審核)	2011年 人民幣千元 (未經審核)
銀行存款的利息收入	3,900	4,405
已收按金的沒收收入	584	202
政府補助(附註)	5,319	3,371
出售物業、廠房及設備所產生的收益	390	21
出售一間附屬公司的收益	-	16,228
匯兌(虧損)收益淨額	(7,619)	28,691
向一間聯營公司支付的非流動免息墊款的名義利息收入	-	537
撥回應計費用及沒收已收按金	7,310	-
其他	4,106	2,154
	13,990	55,609

附註：該款項指從有關中國政府接獲的補助，用以鼓勵房地產行業的發展。有關政府已於期內酌情向本集團授出無條件的補助。

5. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
以下項目的利息：		
－於五年內全數償還的借款	165,729	149,879
－毋須於五年內全數償還的借款	40,395	7,977
－優先票據	54,574	57,361
－應付關聯方款項	-	2,015
減：有關下列各項的資本化金額		
－銷售在建物業	(170,303)	(136,371)
－發展中投資物業	(5,111)	(3,657)
－在建工程	(2,980)	(256)
－土地開發開支	(49,981)	-
	<u>32,323</u>	<u>76,948</u>

於截至2012年6月30日止六個月，若干資本化的借款成本來自一般借款，並按每年8.58%的資本化率就合資格資產的開支進行計算。於截至2011年6月30日止六個月，所有資本化借款成本來自特別借貸。

6. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
所得稅開支包括：		
中國稅項		
企業所得稅	135,570	230,577
土地增值稅	118,889	184,440
	<u>254,459</u>	<u>415,017</u>
遞延稅項		
本年度	100,094	(41,218)
遞延稅項資產撥備不足	-	(571)
	<u>100,094</u>	<u>(41,789)</u>
	<u>354,553</u>	<u>373,228</u>

截至2012年6月30日止六個月，本集團在中國之附屬公司之相關稅率為25%（截至2011年6月30日止六個月：24%至25%不等）。

由於本集團於兩段期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無於簡明綜合全面收益表中就香港利得稅作出撥備。

7. 期內利潤

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元 (未經審核)	2011年 人民幣千元 (未經審核)
期內利潤已扣除：		
預付租賃款項撥回	2,628	5,031
預付租賃款項溢價撥回	5,579	3,051
物業、廠房及設備折舊	<u>16,576</u>	<u>16,299</u>

8. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元 (未經審核)	2011年 人民幣千元 (未經審核)
緊接上一財政年度末期股息每股4.00港仙	<u>168,859</u>	<u>165,888</u>
已付非控股股東的股息(附註)	<u>-</u>	<u>4,010</u>

附註：該款項指由中國附屬公司支付給其非控股股東的股息。

本公司董事不建議派付截至2012年6月30日止六個月的中期股息(截至2011年6月30日止六個月：零)。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核) (經重列)
盈利：		
用以計算每股基本盈利的盈利 (本公司擁有人應佔期內利潤)	<u>人民幣 201,028,000元</u>	<u>人民幣 498,732,000元</u>
股份數目：		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>5,207,221,750</u>	<u>4,875,740,600</u>

由於本公司於兩個期內或報告期末概無任何已發行潛在普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

10. 應收賬款及其他應收款項

	2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款	548,354	410,171
其他應收款項	165,659	93,568
預付款項及其他訂金(附註)	565,053	57,032
預付供應商款項	120,961	280,925
建築工程預付款項	383,665	293,111
其他稅務預付款	190,878	81,570
	<u>1,974,570</u>	<u>1,216,377</u>

附註：截至2012年6月30日止六個月，本集團就收購用於發展銷售物業的土地使用權支付訂金約人民幣434,870,000元。於未經審核中期業績公告權准刊發當日，有關土地使用權之收購事項尚未完成。

除現金銷售外，本集團通常向其客戶提供平均三十至九十天的信貸期。

以下乃本集團應收賬款扣減呆賬撥備後於報告期間結束時根據交付日期的賬齡分析：

	2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	176,185	214,728
31至90日	25,168	150,069
91至180日	135,492	25,401
逾180日	211,509	19,973
	<u>548,354</u>	<u>410,171</u>

11. 應付賬款及其他應付款項

	2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款	1,628,203	1,696,289
其他應付款項	332,645	254,332
其他應付稅項	173,849	104,674
應付薪金	12,800	50,403
應付福利	4,053	695
應付保證金	37,064	29,330
收購附屬公司之應付代價	127,945	128,267
應計費用	5,914	4,839
	<u>2,322,473</u>	<u>2,268,829</u>

以下為本集團應付賬款及應付保證金於報告期間結束時根據發票日期的賬齡分析：

	2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	1,217,634	1,325,615
61至180日	89,353	261,680
181至365日	225,900	23,344
1至2年	83,024	94,931
2至3年	36,660	16,238
逾3年	12,696	3,811
	<u>1,665,267</u>	<u>1,725,619</u>

管理層討論及分析

業務回顧

合同銷售

截至2012年6月30日止六個月(「報告期」)，中央政府為了延續對房地產市場宏觀控制取得的成果，其對房地產市場的宏觀控制的態度維持堅決並要求各地方政府嚴格執行「限購、限貸、限價」等調控措施，抑壓投資投機性的購房需求。本集團根據房地產市場不時出現的變動情況即時調整及管理發展及銷售戰略。同時，本集團為保持「穩健和審慎」的經營基調，已按計劃放緩於2012年上半年落成的開發項目，以規避年初市場最波動的時刻。

於2012年上半年，本集團共實現合同銷售金額約人民幣3,351百萬元及合同銷售面積約388,921平方米，同比分別減少2%和增加11%。其中，約有人民幣1,677百萬元和138,128平方米的銷售來自城市綜合體項目，同比分別減少14%和8%，約有人民幣633百萬元和118,397平方米來自精品高檔住宅項目的銷售，同比分別增長7%和91%。

報告期內，本集團的銷售貢獻項目按計劃減少，2012年上半年合同銷售主要來自9個核心城市的12個項目，於2011年同期則來自8個核心城市的17個項目。其中在桂林，桂林麓湖國際社區(桂林商業中心區的主要豪華湖畔別墅)一期於2012年6月推出複式別墅單位並於首月售出70%。

項目發展

於2012年上半年，本集團嚴格執行項目三級管控體系，確保項目計劃的順利推進。於報告期內，本集團僅有一項新物業發展項目落成，此乃符合本集團2012年全年計劃的進度。本集團新開工面積和竣工面積分別約為608,000平方米和約21,000平方米，興建項目(指2012年上半年在建或竣工項目)總建築面積合計約為287萬平方米，興建項目總可售面積約為211萬平方米。

新開工項目

2012年上半年，本集團共有6個項目或項目分期動工開發，總建築面積合計約為608,000平方米。

竣工項目

2012年上半年，蘇州太湖天城6號地1至3期竣工，總建築面積約21,000平方米。

在建項目

截至2012年6月30日，本集團處於在建階段的項目或項目分期共有17個，合計規劃總建築面積約為285萬平方米，項目規劃總可售面積約為209萬平方米。截至2012年6月30日，本集團就上述項目錄得累計合同銷售面積約780,078平方米，2012年上半年實現合同銷售面積約337,444平方米。

待建項目

截至2012年6月30日，本集團處於待建階段的項目或項目分期共12個，合計規劃總建築面積約為544萬平方米。其中，珠三角區域4個項目合計規劃總建築面積約為209萬平方米，佔比約38%；成渝經濟圈3個項目合計規劃總建築面積約為221萬平方米，佔比約41%；長三角區域3個項目合計規劃總建築面積約為50萬平方米，佔比約9%；京津都市圈2個項目合計規劃總建築面積約為64萬平方米，佔比約12%。

財務回顧

收入

本集團的收入主要來自(i)出售我們已開發物業；(ii)租賃投資物業；(iii)提供物業代理及相關服務；(iv)提供物業經營及相關服務及(v)提供酒店管理及相關服務的所得收入。截至2012年6月30日止六個月，本集團的營業額達到約人民幣1,205百萬元，較2011年同期約人民幣2,005百萬元減少39.9%。減少主要歸因於根據本集團的發展計劃，本集團交付予買家的總建築面積較2011年同期為少。然而，預期本集團2012年全年計劃中落成以供交付的銷售物業將如期落成並交付予買家。

物業開發

我們向購房者轉移擁有權的重大風險及回報時(即在有關物業竣工並已將物業的佔有交付予購房者時)即確認物業銷售收入。物業開發的收入指我們出售持作出售的物業的所得款項。截至2012年6月30日止六個月，物業開發的收入約人民幣1,050百萬元，較2011年同期約人民幣1,915百萬元減少45.2%。期內，只有一項新物業開發項目竣工，導致我們交付予客戶的總建築面積(「**建築面積**」)大幅減少。

物業投資

物業投資產生的收入於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣40百萬元，較2011年同期約人民幣12百萬元增加239.6%。此增加主要由於投資物業持續平穩增長及入住率上升。

物業代理服務

物業代理服務產生的收入於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣4百萬元，較2011年同期約人民幣10百萬元減少57.4%。物業代理服務已於2011年1月因本公司的業務重組而被出售，以令管理層可專注於主要業務之上，惟我們在二手市場維持物業代理服務作為物業經營業務團隊中的一項增值服務。

物業經營服務

物業經營服務產生的收入於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣85百萬元，較2011年同期約人民幣61百萬元增加39.4%。此增加主要由於我們於2012年上半年管理的物業的建築面積增加。

酒店服務

酒店服務產生的收入於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣26百萬元，較2011年同期約人民幣8百萬元增加221.4%。此增加主要由於酒店數目及酒店入住率於2012年上半年上升。

毛利及毛利率

毛利於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣503百萬元，較2011年同期約人民幣1,053百萬元減少52.3%，而我們的毛利率則於截至2012年6月30日止六個月維持於41.7%的高水平，而2011年同期的毛利率則為52.5%。此毛利的減少與總收入於截至2012年6月30日止六個月減少的趨勢相符。另一方面，2011年落成的兩項深圳項目的貢獻導致我們於截至2011年6月30日止六個月毛利率增加。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣14百萬元，較2011年同期約人民幣56百萬元減少74.8%。此減少主要來自美元優先票據的匯兌虧損(儘管曾因兌換我們的美元優先票據而錄得匯兌收益及於2011年錄得出售一所附屬公司收益)。

銷售及分銷費用

我們的銷售及分銷費用於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣127百萬元，較2011年同期約人民幣131百萬元減少3.0%。此減少與合同銷售金額於報告期的跌幅一致。

行政費用

我們的行政費用於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣155百萬元，較2011年同期約人民幣143百萬元增加8.3%。此增加主要由於我們擴展後在新地方增加辦公室及職員費用。

融資成本

我們的融資成本於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣32百萬元，較2011年同期約人民幣77百萬元減少58.0%。我們的銀行貸款大部分用於項目建設，而融資成本減少代表資本化比率上升。

所得稅開支

我們的所得稅開支於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣354百萬元，較2011年同期約人民幣373百萬元減少5.0%。此減少與總收入減少的趨勢相符，導致所得稅及土地增值稅於2012年上半年減少。

本公司擁有人應佔利潤

本公司擁有人應佔利潤於截至2012年6月30日止六個月為約人民幣201百萬元，較2011年同期約人民幣499百萬元減少59.7%。此減少主要由於截至2012年6月30日止六個月確認入賬之營業額減少。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於2012年6月30日，本集團的銀行結餘及現金約為人民幣1,438百萬元(2011年12月31日：約人民幣1,336百萬元)，與2011年12月31日相比增加7.6%。我們的部分現金為受限制銀行存款，限於房地產開發使用。該等受限制銀行存款將於有關物業開發(與該等存款有關)完工後予以解除。於2012年6月30日，本集團的受限制現金約為人民幣364百萬元(2011年12月31日：約人民幣315百萬元)，與2011年12月31日相比增加15.6%。

流動比率及淨負債比率

於2012年6月30日，本集團的流動比率(即流動資產與流動負債的比率)約為1.44，而於2011年12月31日則為1.51。淨負債比率於2012年6月30日為81.6%(2011年12月31日：74.2%)。淨負債比率乃以淨負債(銀行借款及優先票據總額扣除銀行結餘及現金以及受限制現金)除以本公司擁有人應佔權益計算。本集團的債務總額(即銀行借款及優先票據總額)與總資產比率持續處於穩健水平，於2012年6月30日維持於29.0%(2011年12月31日：30.3%)。

借款及本集團資產抵押

於2012年6月30日，本集團擁有分別合共約人民幣5,292百萬元(2011年12月31日：約人民幣4,741百萬元)及合共約人民幣757百萬元(2011年12月31日：約人民幣752百萬元)的銀行借款及優先票據。銀行借款方面，其中約人民幣1,810百萬元(2011年12月31日：約人民幣1,896百萬元)將於一年內償還、約人民幣3,070百萬元(2011年12月31日：約人民幣2,153百萬元)將於二至五年內償還及約人民幣412百萬元(2011年12月31日：約人民幣692百萬元)將於五年後償還。優先票據將於二至五年內償還。

於2012年6月30日，絕大部份銀行借款均以本集團的土地使用權及物業作抵押。優先票據由本集團若干附屬公司透過質押其股份個別和共同擔保。

匯兌風險

本集團主要於中國經營業務。除以外幣計算的銀行存款、銀行借款及優先票據外，本集團並未面對任何其他重大直接匯率波動風險。人民幣升值將對支付利息以及償還外幣銀行借款及優先票據的價值方面帶來正面的影響。截至2012年6月30日止六個月，儘管人民幣兌美元及港元的匯率持續上升，惟董事預期，人民幣匯率的任何波動將不會對本集團的營運造成重大不利影響。

承諾

於2012年6月30日，本集團已分別就土地發展開支及收購一所附屬公司承諾支付約人民幣43百萬元(2011年12月31日：人民幣98百萬元)及人民幣9百萬元(2011年12月31日：人民幣5百萬元)的出讓金。

於2012年6月30日及2011年12月31日，本集團並無就土地收購承諾支付任何出讓金。

或然負債

截至2012年6月30日，本集團已就若干銀行因應本集團的物業買家所訂立的按揭貸款而提供的按揭融資提供約人民幣1,863百萬元(2011年12月31日：約人民幣2,479百萬元)的擔保。根據擔保條款，倘該等買家拖欠支付按揭，本集團須償還結欠的按揭貸款連同相關累計利息及違約買方結欠銀行的任何罰款。本集團其後有權接管相關物業的法定業權。擔保期自授出相關按揭貸款的日期開始，並於買家取得個人房地產所有權證時終止。董事認為，由於違約風險輕微，因此，概無於截至2012年6月30日止六個月的財務報表確認擔保合約撥備。

僱員及薪酬政策

於2012年6月30日，本集團擁有約6,691名僱員(2011年12月31日：約6,929名僱員)。截至2012年6月30日止六個月，包括董事酬金在內的總員工成本約人民幣63百萬元(截至2011年6月30日止六個月：約人民幣87百萬元)。薪酬乃參考相關員工的表現、技術、資格及經驗及根據當時的市場慣例而釐定。除支付薪金外，其他員工福利包括強制性公積金(就香港僱員而言)及國家管理的退休福利計劃(就中國僱員而言)的供款、一項酌情花紅計劃及購股權計劃。

本公司於2009年10月27日採納一項購股權計劃。截至2012年6月30日止六個月，概無授出任何購股權。截至2012年6月30日，概無購股權失效或獲行使。於2012年6月30日，共有74,230,000份購股權尚未行使。

中期股息

董事決議不派付截至2012年6月30日止六個月之中期股息(截至2011年6月30日止六個月：無)。

企業管治常規守則

本公司一直採納及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載的企業管治常規守則(「企業管治守則」)的守則條文，並由2012年4月1日至2012年6月30日一直遵守經修訂企業管治守則，惟以下偏差除外：

- 一 守則第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應該分開及不應由同一人兼任。潘軍先生為本公司主席兼首席執行官。董事會認為此架構將不損董事會與本公司管理層間的權力及權責平衡。權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，蓋董事會由經驗豐富及能幹的人士組成，並會定期開會討論影響本公司營運的問題。董事會相信，此架構有利於強勢及貫注的領導，讓本集團可適時有效作出及落實決定。董事會對潘先生完全信任，並相信由其身兼主席及首席執行官之職對本公司業務前景大有裨益。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為有關董事進行證券交易的操守守則。本公司曾就董事有否於截至2012年6月30日止六個月遵守標準守則的規定標準向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於整個期間均有遵守標準守則。

審核委員會

本公司已成立訂有具體書面職權範圍(於2012年3月12日修訂)的審核委員會。本公司審核委員會現由四名獨立非執行董事組成，成員包括何敏先生、廖長江先生(太平紳士)、黃明先生及許權先生，而何敏先生為委員會主席。審核委員會負責外聘核數師之聘任事宜、審閱本集團的財務資料、監管本集團財務報告制度及內部監控及風險管理程序及檢討本集團的財務及會計政策及實務。審

核委員會已經與本公司管理層一起檢討本集團採納的會計政策及實務，並已討論(其中包括)內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至2012年6月30日止六個月之未經審核中期業績。此外，本公司獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行已按照香港會計師公會所頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」，審閱截至2012年6月30日止六個月之未經審核中期業績。

薪酬委員會

本公司已成立訂有具體書面職權範圍(於2012年3月12日修訂)的薪酬委員會。薪酬委員會現由執行董事潘軍先生，以及四名獨立非執行董事黃明先生、何敏先生、廖長江先生(太平紳士)及許權先生組成，而黃明先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會負責就所有本公司董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，及就設立具透明度的正式程序制訂薪酬政策，向董事會提出推薦意見。

提名委員會

本公司已成立訂有具體書面職權範圍(於2012年3月12日修訂)的提名委員會。提名委員會現由兩名執行董事潘軍先生及曾寶寶小姐，以及四名獨立非執行董事何敏先生、廖長江先生(太平紳士)、黃明先生及許權先生組成，而潘軍先生為委員會主席。提名委員會負責檢討董事會的架構、人數及組成、評核獨立非執行董事的獨立性及就委任或重新委任董事向董事會提出推薦意見。

購買、銷售及贖回本公司之股份

本公司獲開曼群島適用法例及公司章程賦予權力在若干限制下購回其本身的股份，而董事會僅可於符合聯交所不時實施的適用規定的情況下代表本公司行使此權力。截至2012年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、銷售或贖回本公司之上市股份。

於聯交所及本公司網站刊載中期業績及中期報告

本業績公告已刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.cnfantasia.com)。載有上市規則所規定的所有資料的本公司截至2012年6月30日止六個月的中期報告將於適當時候寄發予本公司股東及於以上網站刊載。

致謝

在房地產市場風雨飄搖的日子中，我們的員工、股東、投資者和合作夥伴們一直與我們並肩作戰，使花樣年能茁壯成長。藉此衷心致謝全體股東、董事及合作夥伴，向我們投下信心一票，並肯定本集團的發展方向，同時亦感謝員工們對集團堅定的付出和支持。

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
潘軍

香港，2012年8月16日

於本公告刊發日期，本公司的執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、馮輝明先生、陳思翰先生及林錦堂先生；而本公司的獨立非執行董事為何敏先生、廖長江先生(太平紳士)、黃明先生及許權先生。