

2010.01 每月通訊

Fantasia Holdings Group Co., Limited

花樣年控股集團有限公司

(Established under the laws of the Cayman Islands with limited liability)

股份代號：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

花樣年控股集團有限公司（以下簡稱“花樣年控股”）是中國領先的物業開發商及物業相關服務提供商，專注于滿足富裕的中高階層個人和家庭以及高增長的中小型企業的多樣化物業及服務需求。花樣年控股聚焦于中國發展最快的成渝經濟區、珠三角、長三角和京津都市圈等四大經濟區域，在深圳、成都、天津、蘇州、東莞、惠州、宜興等7個城市擁有29個處于不同開發階段的項目。

最新資訊

2010年1月，房地產開發版塊實現簽約銷售金額約人民幣1.6億元，同比增長30.0%。

30.0%

2010年1月，物業管理和物業代理版塊業務同比增長45.5%。

45.5%



2010年1月，成都君山二期開發工作啓動，取得一標段建築工程施工許可證，預計2011年12月竣工。君山二期當月新開工面積12,699平方米，累計開工面積12,699平方米。

12,699

34,806

2010年1月，成都蒲江大溪穀2.1期項目取得第三和第四標段建築工程施工許可證，預計2010年12月竣工。大溪穀2.1期當月新開工面積34,806平方米，累計開工面積51,642平方米。

股份資料（截止2010年01月31日）

每股價格	市值	流通股份數目
1.61 港元	78.47 億港元	1,475 百萬股

投資者關係聯系人

馮輝明先生 — 執行董事	陳思翰先生 — 執行董事及首席財務官	蔣衛艷 — 投資者關係秘書
直綫：86-755-83478909	直綫：86-755-83479322	直綫：86-755-83477925
電郵：fenghm@cnfantasia.com	電郵：alex@cnfantasia.com	電郵：jiangwy@cnfantasia.com

地產開發版塊項目信息



深圳美年廣場

竣工在售項目（截止2010年1月31日）

單位：平方米

項目序號	項目名稱	總建築面積	總可售面積	持作銷售面積		持作投資或作酒店開發面積
				未簽約面積	已簽約面積	
深 圳	1 香年廣場	74,348	60,590	7,086	53,504	0
	2 花港	27,033	22,402	1,366	21,036	0
	3 美年廣場	87,638	73,420	36,710	0	36,710
	4 3號廠房	12,571	12,571	0	0	12,571
成 都	1 花郡	354,967	328,361	36,380	291,981	0
	2 花樣城1.1期	109,892	105,962	24,493	81,469	0
	3 喜年廣場	132,218	114,787	22,715	71,741	20,331
	4 大溪穀1.1期	50,839	50,635	8,076	42,559	0
	5 大溪穀1.2期	61,631	61,616	7,328	54,288	0
合 計		911,137	830,344	144,154	616,578	69,612

注1：竣工在售項目指截止2010年1月31日已取得預售證且已獲得竣工驗收報告項目；

注2：已簽約面積指該項目累計已簽訂銷售合同的面積；

注3：深圳美年廣場（即深圳鵬基時代創業園項目）已竣工但尚未進入銷售階段，預計持作銷售面積為可售面積的一半，實際持作銷售面積以最終獲得的銷售證及房產證為準；

注4：深圳3號廠房項目預計將持作酒店用途；

注5：基于房地產開發項目面積竣工測繪報告和預售測繪報告的差異，蒲江大溪穀1.2期和深圳美年廣場項目竣工後建築面積和可售面積進行相應微調，項目面積以竣工測繪報告或房地產證為準。

在建項目（截止2010年1月31日）

單位：平方米

項目序號	項目名稱	總建築面積	總可售面積	持作銷售面積		持作投資或作酒店開發面積	
				未簽約面積	已簽約面積		
深圳 1	花郡	132,336	100,441	54,773	45,668	0	
成都	1	香年廣場	245,248	235,246	235,246	0	0
	2	大溪穀2.1.1期	51,642	51,642	50,810	832	0
	3	君山一期	50,560	48,176	38,246	9,930	0
	4	君山二期1標段	12,699	12,699	12,699	0	0
	5	花樣城1.2期及2期	113,613	110,368	105,978	4,390	0
天津	1	喜年廣場	131,341	79,051	53,897	25,154	0
	1	雲海間	41,432	40,240	17,066	16,079	7,095
东莞 1	君山	142,928	116,899	98,804	18,095	0	
合計		1,346,239	1,207,555	1,001,507	198,953	7,095	

注1：已簽約面積指該項目累計已簽訂銷售合同的面積；

注2：成都香年廣場已開工但尚未進入預售階段；



天津喜年廣場



成都大溪穀



成都美年國際廣場



宜興雲海間

待建項目（截止2010年1月31日）

項目序號	項目名稱	項目位置	土地性質	公司權益	總建築面積 (平方米)	樓面平均地價 (元/平方米)	
成都	1	美年國際廣場 (除1.1-1.3期以外的各期)	城南高新區	辦公樓、商業、 酒店及停車場	100%	449,845	669
	2	花樣城 (除1.2期和2期以外的各期)	溫江區	住宅、商業及停車場	100%	370,149	81
	3	君山 (除一期及二期一標段 以外的各期)	新津縣老君山	住宅、商業、 酒店及停車場	100%	283,685	825
	4	大溪穀 (所有剩餘分期)	蒲江縣	住宅及商業	100%	1,490,444	296
		小 結			2,594,123	——	
深圳	1	福田保稅區項目	福田區	倉儲	100%	67,908	2179
			小 結			67,908	——
惠州	1	碧雲天 惠陽項目	大亞灣黃魚涌	住宅、商業及停車場	100%	168,545	312
			惠南路 汽車總站旁	住宅、商業及停車場	100%	586,000	423
			小 結			754,545	——
天津	1	營城湖項目	漢沽區 營城水庫南	住宅、辦公樓及商業	100%	168,339	766
			小 結			168,339	——
蘇州	1	蘇州太湖項目	太湖 國家旅遊度假區	住宅及停車場	100%	533,121	1473
			小 結			533,121	——
合 計						4,118,036	——

注1：蘇州項目已簽訂框架協議并已支付蘇州中信投資有限公司項目對價4.23億，項目正處於挂牌公告階段；

注2：樓面平均地價 = 土地取得總成本 / 項目總建築面積；

已簽署框架協議項目（截止2010年1月31日）

	項目名稱	項目位置	項目定位	預期于項目中的權益	總建築面積 (平方米)	項目進展
成 都	郫縣項目	郫 縣	城市綜合體/ 精品住宅	100%	3,917,332	項目已成功啓動并支付拆遷款項1億，已基本完成拆遷工作
雲 南	雲南項目	大理蝴蝶泉附近	精品住宅	100%	996,531	項目已完成拆遷征地補償動員工作。項目概念性規劃方案已向政府管理部門匯報提交。
北 京	通州項目	通州區新華大街	城市綜合體	100%	55,000	項目正進行拆遷評估工作，同時花樣年控股也在北京尋找其他合適的啓動項目。
合 計					4,968,863	

物業管理／代理版塊信息

物業管理版塊信息（截止2010年1月31日）

項目類型	區域	項目數量	簽約及在管面積 (平方米)
全委托 管理項目	深圳	119	5,227,179
	成都	21	3,268,022
	惠州	16	1,912,220
	東莞	9	395,052
	其他地區	0	0
	小計	165	10,946,614
顧問項目	深圳	7	1,062,642
	成都	2	306,911
	惠州	2	177,311
	東莞	2	167,584
	其他地區	7	1,131,610
	小計	20	2,846,058
合 計		185	13,792,672

物業代理版塊信息（截止2010年1月31日）

代理項目總數 (個)	代理項目總建築面積 (萬平方米)	代理項目銷售金額 (人民幣：萬元)
28	231	18,196

注1：以上數據均為當年彙計數

注2：代理項目銷售金額，指被代理項目所產生的銷售金額，而非指公司提供代理銷售服務所收取的代理銷售費用。

榮譽與獎項



公司層面

- 花樣年控股集團有限公司獲得由搜房網頒發的“2009年深圳人氣房企”及“2009年深圳最具影響力的品牌房企”兩項大獎；
- 花樣年控股集團有限公司榮獲由深圳城市/建築雙年展組委會頒發的“特別貢獻獎”并獲得“主贊助商”稱號；
- 花樣年集團（中國）有限公司由深圳商報頒發的“2009深圳十大品牌開發商”獎項；
- 花樣年實業發展（成都）有限公司榮獲由四川日報報業集團、華西都市報社及四川房地產TOP50強綜合實力排行榜組委會頒發的“2009·榜樣中國·華西TOP50強四川房地產綜合實力20強（外來品牌）第五名”；
- 花樣年實業發展（成都）有限公司榮獲由四川日報集團及成都市房地產管理局頒發的成都房地產第七屆金芙蓉杯（2009）“年度地產企業金獎”獎項；
- 花樣年實業發展（成都）有限公司榮獲由成都房產管理局頒發的“2009年度房地產優秀開發企業獎”獎項；
- 花樣年實業發展（成都）有限公司榮獲由成都傳媒集團和成都晚報社頒發的“地產十年·品牌先鋒企業”獎項；
- 東莞市花樣年房地產投資有限公司獲得東莞市寮步鎮人民政府頒發的“突出貢獻獎”獎項；
- 深圳市花樣年物業管理有限公司獲得由中國房地產TOP10研究組頒發的“2009中國物業服務百強企業”獎項。

項目層面

- 深圳香年廣場榮獲由深圳商報頒發的“2009深圳最佳企業總部基地”獎項；
- 深圳花郡榮獲由深圳商報頒發的“2009深圳二十大品牌樓盤”獎項；
- 深圳花郡二期（花鄉）榮獲由搜房網頒發的“2010年深圳最受期待樓盤”獎項；
- 花樣年·美年廣場榮獲由四川日報報業集團、華西都市報社及四川房地產TOP50強綜合實力排行榜組委會頒發的“2009年度最具影響力城市綜合體”獎項；
- 花樣年·美年廣場榮獲由四川日報集團及成都市房地產管理局頒發的成都房地產第七屆金芙蓉杯（2009）“年度區域推動力樓盤”獎項；

聲明

本通訊是爲了方便公司的投資者和其他利益相關者及時了解公司的經營信息而提供的，但由于以下原因，本通訊所提供的資料和數據可能與我們的年度報告及中期報告中披露的資料和數據之間可能存在差異，這些原因包括：1、上述數據中的有關財務數據是未經審計的數據，由於會計判斷和會計估計等方面的原因，這些數據可能與經審計的數據之間存在差異；2、上述數據中的有關經營數據可能會因銷售和經營的不確定性影響，在一個經營周期和會計核算周期內也會發生變化；等等，因此，本通訊所提供的資料和數據僅供公司的投資者和其他利益相關者參考，請公司的投資者和其他利益相關者在使用上述數據和資料時注意上述可能存在的差異。

本通訊的版權歸花樣年控股所有，未經花樣年控股事先書面授權，任何人不得對本通訊進行任何形式的發布、復制，也不得對本通訊進行有悖原意的刪節和修改。