

2009.12 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

# 12.09

12月9日，花樣年控股與中國建設銀行股份有限公司簽署「戰略合作協議」，進一步深化雙方已建立的長期重要合作伙伴關係。根據協議，中國建設銀行股份有限公司深圳市分行將在未來五年內向花樣年意向性授予200億元人民幣的授信額度，用于支持花樣年控股在房地產開發貸款、商用物業抵押貸款、搭橋貸款、并購貸款等方面的業務合作。憑借優良的業務發展態勢和企業信譽，花樣年控股已獲得多家大型銀行的資金青睞。在11月底，花樣年控股已獲光大銀行授予20億元人民幣授信額度。



# 12.10

12月10日，花樣年控股與深業鵬基（集團）有限公司，在深圳市土地房產交易中心舉行「鵬基時代創業園」項目土地使用權轉讓簽約儀式。創業園項目地處深圳市南山區集自然、生態、商業等為一體的商業文化中心地帶。該項目占地面積約為29,546平方米，規劃建築面積約為87,638平方米，可銷售面積約為73,466平方米。這是花樣年控股于成都成功開發成都最高的地標性建築“喜年廣場”和西南最大城市綜合體之一“美年國際廣場”、于深圳成功開發喜年中心和美年廣場、于天津成功開發喜年廣場之后，又一城市綜合體項目。

# 01.06

花樣年控股于2009年7月成立了全資子公司寧夏回族自治區新聖基建築工程有限公司，并于2010年1月6日取得了“施工總承包房屋建築工程三級”資質。該建築公司的成立預期將進一步優化和改善公司在項目開發成本方面的綜合籌劃及管理的能力。

## 235.2%

截止2009年12月31日，花樣年控股共實現營業額人民幣近40億元，同比增長約235.2%。其中主要包括房地產開發版塊共實現銷售認購金額約人民幣37.90億元，簽約銷售金額約人民幣37.47億元，分別同比增長210.4%和248.5%。物業管理和物業代理業務版塊共實現營業額約1.49億元，同比增長51.7%。

### 股份資料（截止2009年12月31日）

每股價格	市值	流通股份數目
2.15港元	104.79億港元	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



成都喜年廣場

成都花樣城1.1期

### 竣工項目（截止2009年12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		持作投資面積
				未簽約面積	已簽約面積	
深圳 1	美年廣場	87,638	73,466	36,733	0	36,733
成都	1 花郡四期	52,445	48,357	0	48,357	0
	2 花郡五期	50,446	30,896	0	30,896	0
	3 成都花樣城1.1期	109,892	105,962	24,493	81,469	0
	4 成都喜年廣場	132,218	114,787	24,494	69,963	20,331
	5 蒲江1.2期	61,800	61,799	7,946	53,853	0
合計		494,439	435,267	93,666	284,538	57,064

注1：竣工項目指在2009年竣工的項目，不包括2009年之前竣工項目；

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：成都花郡四期和五期總可售面積和銷售面積僅包含住宅部分，不包含商鋪和停車場部分；

注4：深圳美年廣場（即深圳騰基時代創業園項目）已竣工但尚未進入預售階段，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預售證為準；

## 在建項目（截止2009年12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		持作投資面積
				未簽約面積	已簽約面積	
深圳 1	花郡	132,336	100,441	80,262	20,179	0
成都	1 香年廣場	245,248	235,246	235,246	0	0
	2 蒲江2.1.1期	16,836	16,836	16,004	832	0
	3 新津君山一期	50,560	48,176	38,619	9,557	0
	4 成都花樣城1.2期和2期	113,613	110,368	106,674	3,694	0
	5 成都美年國際廣場 (1.1-1.3期)	424,440	412,793	338,446	74,347	0
天津 1	喜年廣場	131,341	26,946	2,103	24,843	0
宜興 1	雲海間	41,432	40,240	17,817	15,328	7,095
東莞 1	君山	142,928	116,899	98,804	18,095	0
合計		1,298,734	1,107,945	933,975	166,875	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進入預售階段。



東莞君山項目



深圳花郡



成都香年廣場



蘇州太湖項目

## 待建項目（截止2009年12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 (除一期以外的各期)	新津縣老君山	住宅、商業、酒店及停車場	100%	296,383	825
	4 大溪穀 (所有剩餘分期)	蒲江縣	住宅及商業	100%	1,525,251	296
	小計				2,641,628	---
深圳	1 福田保稅區項目	福田區	倉儲	100%	67,908	2179
	小計				67,908	---
惠州	1 碧雲天	大亞灣黃魚涌	住宅、商業及停車場	100%	168,545	312
	2 惠陽項目	惠南路汽車總站旁	住宅、商業及停車場	100%	586,000	423
	小計				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
	小計				168,339	---
蘇州 (前二)	1 蘇州太湖項目	太湖國家旅遊度假區	住宅及停車場	---	533,121	1473
	小計				533,121	---
合計					4,165,541	---

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，項目預計於2010年1月挂牌轉讓；

注2：樓面平均地價=項目總成本/項目總建築面積。

## 已簽署框架協議項目（截止2009年12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5000萬， 力爭在春節前完成一期拆遷工作	
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， 項目概念規劃內部審核工作已完成， 并預計在2010年1月份向政府管理部門 提交審核。	
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	

## 物業管理版塊信息（截止2009年12月31日）

項目類型	區 域	2009年 項目數量	2009年 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



## 榮譽與獎項



### 2009中國華南房地產策劃代理公司品牌價值TOP10

2009年12月，花樣年控股下屬子公司深圳市星彥地產顧問有限公司獲得中國房地產TOP10研究組頒發的“2009中國華南房地產策劃代理公司品牌價值TOP10”稱號。

### 2009年天津地產最具投資價值樓盤獎

2009年12月，天津喜年廣場項目獲得易居中國、新浪網和中國房產信息集團頒發的“2009年天津地產最具投資價值樓盤獎”獎項。

### 杰出操盤手（團隊）獎

2009年12月，花樣年控股下屬子公司東莞市花樣年房地產投資有限公司總經理金江林先生獲得南方都市報頒發的“杰出操盤手（團隊）獎”獎項。

#### 聲明

鑒於業務統計口徑與會計核算口徑的差異及銷售的過程中存在各種不確定性，本通訊與我們的年度報告及中期報告披露的資料之間可能存在銷售和財務信息差異。因此，相關信息在這個通訊只是為我們的投資者提供參考。