

2010.02 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

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、無錫和大理9個城市擁有31個處于不同開發階段的項目。

## 最新資訊

**123,670.1** 2010年2月9日，花樣年控股透過全資附屬公司花樣年集團（中國）以人民幣5億元成功于無錫未來的城市副中心競得編號為錫國土2010-21, XDG (XQ) -2009-38地塊，占地面積123,670.1平方米，規劃總建築面積為222,606.18平方米，土地用途為住宅、商業及配套。



2010年2月10日，花樣年控股通過全資附屬公司深圳置富房地產開發有限公司，在雲南大理競得編號為03-12-86號地塊。該地塊出讓面積為9,212.59平方米，規劃總建築面積為64,488.13平方米，土地用途為城鎮住宅用地（兼容商服）。出讓起始總價約為人民幣5,058萬元，深圳置富以起始價競得。

**9,212.59**



**376,371** 2010年2月21日，花樣年集團（中國）接獲北京產權交易所發出之受讓蘇州花萬裏100%股權及蘇州林甲岩100%股權資格確認通知書，并于3月份簽訂正式合同，挂牌出讓成交價分別厘定為人民幣58,537萬元及人民幣22,619萬元。完成該等股權交易后，本集團將獲得位于蘇州中信太湖城的6幅地塊，合計占地面積376,371平方米，規劃總建築面積約53.3萬平方米。同時，花樣年集團（中國）與蘇州中信投資公司簽署的《中信太湖城2#地塊項目轉讓框架協議》生效，2#地塊占地面積約70,317.2平方米，容積率0.8，為五星賓館用地性質。

2010年2月，房地產開發版塊實現合同銷售金額人民幣9,307萬元，同比增長26.2%；本年累計實現合同銷售金額人民幣24,940萬元，同比增長28.6%。

26.2%

截止2010年2月28日，本集團土地儲備合計約1,078萬平方米，權屬土地儲備1,064萬平方米，其中已取得土地證面積562萬平方米，框架協議項目面積502萬平方米。

1,078

2010年2月，物業管理和物業代理版塊業務同比增長7.8%。

7.8%

2010年2月，成都蒲江大溪穀2.1期項目取得第五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20,204平米，累計開工面積71,846平米。

20,204

## 股份資料（截止2010年02月28日）

每股價格	市值	流通股份數目
1.72港元	83.83億港元	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2月28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
				待售面積	合同銷售面積	
深圳	1 香年廣場	74,348	60,590	5,792	54,798	0
	2 花港	27,033	22,402	1,318	21,084	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	35,944	292,417	0
	2 花樣城1.1期	109,892	105,962	24,495	81,467	0
	3 喜年廣場	132,218	114,787	21,995	72,461	20,331
	4 大溪穀1.1期	50,839	50,635	8,023	42,612	0
	5 大溪穀1.2期	61,631	61,616	7,334	54,282	0
合計		911,137	830,344	141,611	619,121	69,612

注1：竣工在售項目指截止2010年2月28日已取得預售證且已獲得竣工驗收報告項目；

注2：合同銷售面積指該項目累計已簽訂銷售合同的面積；

注3：待售面積指未簽訂銷售合同且持作銷售用途的可銷售面積；

注4：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5：深圳3號廠房項目經政府批准後將持作酒店用途；



天津喜年廣場



成都大溪穀



成都美年國際廣場



宜興雲海間

## 在建項目（截止2010年2月28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
				待售面積	合同銷售面積	
深圳 1	花郡	132,336	100,441	54,715	45,726	0
成都	1 香年廣場	245,248	235,246	235,246	0	0
	2 大溪穀2.1.1期	71,846	71,846	70,661	1,185	0
	3 君山一期	50,560	48,176	37,757	10,419	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	104,606	5,762	0
	美年國際廣場（1.1-1.3期）	424,440	412,793	330,965	81,828	0
天津 1	喜年廣場	131,341	79,051	53,602	25,449	0
宜興 1	雲海間	41,432	40,240	16,676	16,469	7,095
東莞 1	君山	142,928	116,899	98,804	18,095	0
合計		1,366,443	1,227,759	1,015,731	204,933	7,095

注1：合同銷售面積指該項目累計已簽訂銷售合同的面積；

注2：待售面積指該項目為未簽訂銷售合同且持作銷售用途的可銷售面積；

注3：成都香年廣場已開工但尚未進入預售階段；

## 待建項目 (截止2010年2月28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 (所有剩余分期)	蒲江縣	住宅及商業	100%	1,470,240	296
小 結					2,573,919	——	
深圳	1	福田保稅區項目	福田區	倉儲	100%	67,908	2179
			小 結				
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				
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				
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	1,473
			小 結				
無錫	1	無錫項目	金城路 與春陽路交匯處	住宅、商業及配套	100%	222,606	2,314
			小 結				
雲南	1	大理項目	大理市下關鎮	城鎮住宅用地 (兼容商服)	100%	64,488	808
			小 結				
合 計					4,384,926	——	

注1: 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2月28日）

	項目名稱	項目位置	項目定位	預期于項目中的權益	規劃總建築面積(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，工作正穩步推進。
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。
蘇 州	太湖酒店項目	太湖國家旅游 度假區	酒店	100%	56,254	已完成初步規劃設計方案，待報批。
合 計					5,025,117	



## 物業管理／代理版塊信息

物業管理版塊信息（截止2010年2月28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	125	5,397,141
	成都	20	3,275,325
	惠州	16	1,912,220
	東莞、珠海、陽江 等廣東省其他地區	9	395,052
	小計	170	11,123,878
顧問項目	深圳	7	1,062,642
	成都	3	426,911
	惠州	2	177,311
	東莞	2	167,584
	其他地區	7	1,131,610
	小計	21	2,966,058
合 計		191	14,089,936

物業代理版塊信息（截止2010年2月28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)
54	433	26,671

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

### 成都市成華區2009年度納稅突出貢獻企業

花樣年實業發展（成都）有限公司榮獲由中共成都市成華區委員會和成都市成華區人民政府頒發的“成都市成華區2009年度納稅突出貢獻企業”獎項；

### 成都市成華區2009年度納稅突出貢獻企業

花樣年實業發展（成都）有限公司榮獲由中共成都市錦江區委和成都市錦江區人民政府頒發的“成都錦江區2009年度納稅先進企業”獎項；



## 聲明

本通訊是爲了方便公司的投資者和利益相關者及時了解公司的經營信息而提供的，但由於以下原因，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利益相關者參考，請公司的投資者和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。