

2010.02 每月通讯

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：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阶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，在深圳、成都、天津、苏州、东莞、惠州、宜兴、无锡和大理9个城市拥有31个处于不同开发阶段的项目。

最新资讯

123,670.1 2010年2月9日，花样年控股透过全资附属公司花样年集团（中国）以人民币5亿元成功于无锡未来的城市副中心竞得编号为锡国土2010-21, XDG (XQ) -2009-38地块，占地面积123,670.1平方米，规划总建筑面积为222,606.18平方米，土地用途为住宅、商业及配套。



2010年2月10日，花样年控股通过全资附属公司深圳置富房地产开发有限公司，在云南大理竞得编号为03-12-86号地块。该地块出让面积为9,212.59平方米，规划总建筑面积为64,488.13平方米，土地用途为城镇住宅用地(兼容商服)。出让起始总价约为人民币5,058万元，深圳置富以起始价竞得。

9,212.59



376,371 2010年2月21日，花样年集团（中国）接获北京产权交易所发出之受让苏州花万里100%股权及苏州林甲岩100%股权资格确认通知书，并于3月份签订正式合同，挂牌出让成交价分别厘定为人民币58,537万元及人民币22,619万元。完成该等股权交易后，本集团将获得位于苏州中信太湖城的6幅地块，合计占地面积376,371平方米，规划总建筑面积约53.3万平方米。同时，花样年集团（中国）与苏州中信投资公司签署的《中信太湖城2#地块项目转让框架协议》生效，2#地块占地面积约70,317.2平方米，容积率0.8，为五星宾馆用地性质。

2010年2月，房地产开发版块实现合同销售金额人民币9,307万元，同比增长26.2%；本年累计实现合同销售金额人民币24,940万元，同比增长28.6%。

26.2%

截止2010年2月28日，本集团土地储备合计约1,078万平方米，权属土地储备1,064万平方米，其中已取得土地证面积562万平方米，框架协议项目面积502万平方米。

1,078

2010年2月，物业管理和物业代理版块业务同比增长7.8%。

7.8%

2010年2月，成都蒲江大溪谷2.1期项目取得第五标段建筑工程施工许可证，预计2010年12月竣工。大溪谷2.1期当月新开工面积20,204平米，累计开工面积71,846平米。

20,204

股份资料（截止2010年02月28日）

| 每股价格 | 市值 | 流通股份数目 |
|--------|----------|----------|
| 1.72港元 | 83.83亿港元 | 1,475百万股 |

投资者关系联系人

| | | |
|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| 冯辉明先生 — 执行董事 | 陈思翰先生 — 执行董事及首席财务官 | 蒋卫艳 — 投资者关系秘书 |
| 直线：86-755-83478909 | 直线：86-755-83479322 | 直线：86-755-83477925 |
| 电邮：fenghm@cnfantasia.com | 电邮：alex@cnfantasia.com | 电邮：jiangwy@cnfantasia.com |

地产开发版块项目信息



深圳美年广场

竣工在售项目（截止2010年2月28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 | | 持作投资或作酒店开发面积 |
|------|-----------|---------|---------|---------|---------|--------------|
| | | | | 待售面积 | 合同销售面积 | |
| 深圳 | 1 香年广场 | 74,348 | 60,590 | 5,792 | 54,798 | 0 |
| | 2 花港 | 27,033 | 22,402 | 1,318 | 21,084 | 0 |
| | 3 美年广场 | 87,638 | 73,420 | 36,710 | 0 | 36,710 |
| | 4 3号厂房 | 12,571 | 12,571 | 0 | 0 | 12,571 |
| 成都 | 1 花郡 | 354,967 | 328,361 | 35,944 | 292,417 | 0 |
| | 2 花样城1.1期 | 109,892 | 105,962 | 24,495 | 81,467 | 0 |
| | 3 喜年广场 | 132,218 | 114,787 | 21,995 | 72,461 | 20,331 |
| | 4 大溪谷1.1期 | 50,839 | 50,635 | 8,023 | 42,612 | 0 |
| | 5 大溪谷1.2期 | 61,631 | 61,616 | 7,334 | 54,282 | 0 |
| 合计 | | 911,137 | 830,344 | 141,611 | 619,121 | 69,612 |

注1：竣工在售项目指截止2010年2月28日已取得预售证且已获得竣工验收报告项目；

注2：合同销售面积指该项目累计已签订销售合同的面积；

注3：待售面积指未签订销售合同且持作销售用途的可销售面积；

注4：深圳美年广场（即深圳鹏基时代创业园项目）已竣工但尚未进入销售阶段，预计持作销售面积为可售面积的一半，实际持作销售面积以最终获得的销售证及房产证为准；

注5：深圳3号厂房项目经政府批准后将持作酒店用途；



天津喜年广场



成都大溪谷



成都美年国际广场



宜兴云海间

在建项目（截止2010年2月28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 | | 持作投资或作酒店开发面积 |
|------|-------------------|-----------|-----------|-----------|---------|--------------|
| | | | | 待售面积 | 合同销售面积 | |
| 深圳 1 | 花郡 | 132,336 | 100,441 | 54,715 | 45,726 | 0 |
| 成都 | 1 香年广场 | 245,248 | 235,246 | 235,246 | 0 | 0 |
| | 2 大溪谷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标段 | 12,699 | 12,699 | 12,699 | 0 | 0 |
| | 5 花样城1.2期及2期 | 113,613 | 110,368 | 104,606 | 5,762 | 0 |
| | 美年国际广场 (1.1-1.3期) | 424,440 | 412,793 | 330,965 | 81,828 | 0 |
| 天津 1 | 喜年广场 | 131,341 | 79,051 | 53,602 | 25,449 | 0 |
| 宜兴 1 | 云海间 | 41,432 | 40,240 | 16,676 | 16,469 | 7,095 |
| 东莞 1 | 君山 | 142,928 | 116,899 | 98,804 | 18,095 | 0 |
| 合计 | | 1,366,443 | 1,227,759 | 1,015,731 | 204,933 | 7,095 |

注1：合同销售面积指该项目累计已签订销售合同的面积；

注2：待售面积指该项目为未签订销售合同且持作销售用途的可销售面积；

注3：成都香年广场已开工但尚未进入预售阶段；

2010.01 每月通讯

待建项目（截止2010年2月28日）

| 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 (平方米) | 楼面平均地价 (元/平方米) |
|------|------------------------------|----------------|-------------------|------|----------------|-------------------|
| 成都 | 1 美年国际广场 (除1.1-1.3期以外的各期) | 城南高新区 | 办公楼、商业、 酒店及停车场 | 100% | 449,845 | 669 |
| | 2 花样城 (除1.2期和2期以外的各期) | 温江区 | 住宅、商业及停车场 | 100% | 370,149 | 81 |
| | 3 君山 (除一期及二期一标段 以外的各期) | 新津县老君山 | 住宅、商业、 酒店及停车场 | 100% | 283,685 | 825 |
| | 4 大溪谷 (所有剩余分期) | 蒲江县 | 住宅及商业 | 100% | 1,470,240 | 296 |
| 小 结 | | | | | 2,573,919 | —— |
| 深圳 | 1 福田保税区项目 | 福田区 | 仓储 | 100% | 67,908 | 2179 |
| | | 小 结 | | | | |
| 惠州 | 1 碧云天 2 惠阳项目 | 大亚湾黄鱼涌 | 住宅、商业及停车场 | 100% | 168,545 | 312 |
| | | 惠南路 汽车总站旁 | 住宅、商业及停车场 | 100% | 586,000 | 423 |
| | | 小 结 | | | | |
| 天津 | 1 营城湖项目 | 汉沽区 营城水库南 | 住宅、办公楼及商业 | 100% | 168,339 | 766 |
| | | 小 结 | | | | |
| 苏州 | 1 苏州太湖项目 | 太湖 国家旅游度假区 | 住宅及停车场 | 100% | 533,121 | 1,473 |
| | | 小 结 | | | | |
| 无锡 | 1 无锡项目 | 金城路 与春阳路交汇处 | 住宅、商业及配套 | 100% | 222,606 | 2,314 |
| | | 小 结 | | | | |
| 云南 | 1 大理项目 | 大理市下关镇 | 城镇住宅用地 (兼容商服) | 100% | 64,488 | 808 |
| | | 小 结 | | | | |
| 合 计 | | | | | 4,384,926 | —— |

注1：楼面平均地价 = 土地取得总成本 / 项目总建筑面积；

已签署框架协议项目（截止2010年2月28日）

| | 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(平方米) | 项目进展 |
|-----|--------|-----------|----------------|-----------|--------------|--|
| 成都 | 郫县项目 | 郫县 | 城市综合体/ 精品住宅 | 100% | 3,917,332 | 项目已成功启动并支付拆迁款项1亿，已基本完成拆迁工作，工作正稳步推进。 |
| 云南 | 云南项目 | 大理蝴蝶泉附近 | 精品住宅 | 100% | 996,531 | 项目已完成拆迁征地补偿动员工作。项目概念性规划方案已向政府管理部门汇报提交。 |
| 北京 | 通州项目 | 通州区新华大街 | 城市综合体 | 100% | 55,000 | 项目正进行拆迁评估工作，同时花样年控股也在北京寻找其他合适的启动项目。 |
| 苏州 | 太湖酒店项目 | 太湖国家旅游度假区 | 酒店 | 100% | 56,254 | 已完成初步规划设计方案，待报批。 |
| 合 计 | | | | | 5,025,117 | |

物业管理/代理版块信息

物业管理版块信息（截止2010年2月28日）

| 项目类型 | 区域 | 项目数量 | 签约及在管面积 (平方米) |
|-------------|----------------------|------|------------------|
| 全委托 管理项目 | 深圳 | 125 | 5,397,141 |
| | 成都 | 20 | 3,275,325 |
| | 惠州 | 16 | 1,912,220 |
| | 东莞、珠海、阳江 等广东其他省地区 | 9 | 395,052 |
| | 小计 | 170 | 11,123,878 |
| 顾问项目 | 深圳 | 7 | 1,062,642 |
| | 成都 | 3 | 426,911 |
| | 惠州 | 2 | 177,311 |
| | 东莞 | 2 | 167,584 |
| | 其他地区 | 7 | 1,131,610 |
| | 小计 | 21 | 2,966,058 |
| 合 计 | | 191 | 14,089,936 |

物业代理版块信息（截止2010年2月28日）

| 代理项目总数 (个) | 代理项目总建筑面积 (万平方米) | 代理项目销售金额 (人民币：万元) |
|---------------|---------------------|----------------------|
| 54 | 433 | 26,671 |

注1：以上数据均为当年累计数

注2：代理项目销售金额，指被代理项目所产生的销售金额，而非指公司提供代理销售服务所收取的代理销售费用。

荣誉与奖项

成都市成华区2009年度纳税突出贡献企业

花样年实业发展（成都）有限公司荣获由中共成都市成华区委员会和成都市成华区人民政府颁发的“成都市成华区2009年度纳税突出贡献企业”奖项；

成都市成华区2009年度纳税突出贡献企业

花样年实业发展（成都）有限公司荣获由中共成都市锦江区委和成都市锦江区人民政府颁发的“成都锦江区2009年度纳税先进企业”奖项；



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可能存在差异，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数据，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数据和资料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。