

2010.03 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 29 30 31

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个处于已竣工、在建或待建等不同开发阶段的项目。

最新资讯

2010年3月22日，花样年控股发布2009年全年业绩公告，整体业绩表现优异：

- 1、本集团年度净利润人民币373百万元，剔除投资物业公允价值变动所产生的收益及相关之税项及少数股东权益之影响，本集团核心业务净利润人民币361百万元，同比增长约330%，超逾上市时盈利预期；
- 2、每股基本盈利人民币0.10元，同比增长328%；
- 3、营业收入达人民币2,459百万元，同比增长109.4%的显著增长；
- 4、为与投资者分享2009年的发展成果，董事会建议派发每股1.75港仙的末期股息。

328%

41.5%

2010年3月，房地产开发版块实现合同销售金额人民币22,151万元，同比增长67.2%；本年累计实现合同销售金额人民币47,091万元，同比增长41.5%。

截止2010年3月31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

21.7%

2010年3月，物业管理和物业代理版块业务同比增长21.7%。

2010年3月，成都蒲江大溪谷2.1期项目取得第二标段建筑工程施工许可证，当月新开工面积8,111平方米。至此，大溪谷2.1期已全面开工，累计开工面积79,958平方米，预计2010年12月竣工。

79,958

东莞君山花园一期第一批11-27#住宅竣工验收工作完成，并于2010年3月31日取得东莞市建设局颁发的《竣工验收备案证书》，具备入伙条件。

11-27#

股份资料（截止2010年03月31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	蒋卫艳小姐 — 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



大溪谷意大岭实景

竣工在售项目（截止2010年3月31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	4,545	56,045	0
	2 花港	27,033	22,402	993	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	35,342	293,019	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	17,669	76,787	20,331
	4 大溪谷1.1期	50,839	50,635	7,868	42,767	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	7,008	54,608	0
合计		911,137	830,344	134,630	626,102	69,612

注1：竣工在售项目指截止2010年3月31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：深圳美年酒店即为深圳3号厂房项目，经政府批准后将持作酒店用途。



成都君山

在建项目（截止2010年3月31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	54,324	46,117	0
成都	1 香年广场	245,248	235,246	235,246	0	0
	2 大溪谷2.1.1期	79,958	79,958	78,773	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	102,923	7,445	0
	美年国际广场 (1.1-1.3期)	424,440	412,793	326,111	86,682	0
天津 1	喜年广场	131,341	79,051	53,378	29,527	0
宜兴 1	云海间	41,432	40,240	15,708	17,437	7,095
东莞 1	君山	142,928	116,899	98,804	18,095	0
合计		1,374,555	1,235,871	1,011,869	216,907	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。

待建项目（截止2010年3月31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	美年国际广场 (除1.1-1.3期以外的各期) 花样城 (除1.2期和2期以外的各期) 君山 (除一期及二期一标段 以外的各期) 大溪谷(所有剩余分期)	城南高新区	办公楼、商业、 酒店及停车场	100%	449,845	669
		温江区	住宅、商业及停车场	100%	370,149	81
		新津县老君山	住宅、商业、 酒店及停车场	100%	283,685	825
		蒲江县	住宅及商业	100%	1,462,129	296
小 结					2,565,808	——
深圳	福田保税区项目	福田区	仓储	100%	67,908	2179
		小 结				
惠州	碧云天 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	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	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	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	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					4,376,815	——

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3月31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3月31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	126	5,451,541
	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	171	11,048,900
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		192	14,014,958

物业代理版块信息（截止2010年3月31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)
28	231	44,034

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



公司层面

花样年集团(中国)有限公司荣获由中国房地产TOP10研究组颁发的“2010中国房地产百强企业”奖项
花样年集团(中国)有限公司荣获由中国房地产协会和中国指数研究院颁发的“2010中国房地产低碳榜样企业”称号
总裁潘军荣获由中国房地产协会和中国指数研究院颁发的“2010中国房地产低碳先锋人物”称号
花样年实业发展(成都)有限公司荣获由成都商报颁发的“2009成都楼市十大品牌企业”奖项
花样年(成都)生态旅游开发有限公司荣获由成都商报颁发的“2009成都楼市城市运营大奖”奖项
深圳星彦地产顾问有限公司成都分公司荣获由成都商报颁发的“2009成都楼市营销策划大奖”奖项
深圳市花样年物业管理有限公司获得南方报业传媒集团颁发的“十年报道功勋单位金榕树奖”奖项

项目层面

深圳美年广场荣获由中国房地产协会和中国指数研究院颁发的“2010中国房地产指数系统华南最佳园林式商务综合体”奖项
深圳花都荣获由搜房网和第十届中国房地产发展年会组委会颁发的“2010中国房地产低碳示范楼盘”奖项
深圳美年广场荣获由搜房网和第十届中国房地产发展年会组委会颁发的“2010中国房地产低碳示范楼盘”奖项
深圳福年广场荣获由搜房网和第十届中国房地产发展年会组委会颁发的“2010中国房地产低碳示范楼盘”奖项
花样年·喜年广场荣获由成都商报颁发的“2009成都楼市最具投资价值物业”奖项
花样年·美年国际广场荣获由成都商报颁发的“2009成都楼市最具投资价值物业”奖项
成都君山荣获由成都商报颁发荣获由成都商报颁发的“2009成都楼市最具影响力高端物业”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。