

2011.01 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、大理、桂林、南京11个城市拥有44个处于已竣工、在建或待建等不同开发阶段的项目。

最新信息

1月销售4.29亿元，同比增长169%

2011年1月，花样年实现合同销售金额人民币4.29亿元，同比增长169%。值得关注的是，1月销售中，商业城市综合体成都美年广场和香年广场销售金额占总体销售金额约4成。

截至到2011年1月31日，花样年土地储备的规划总建筑面积为1,394万平方米，权属土地储备规划总建筑面积为1,388万平方米。花样年总土地储备中，已取得土地证的规划总建筑面积892万平方米，其中商业城市综合体占比42%。

2011年1月，集团出售星彦地产股权，收购方为思源经纪。

股份资料（2011年1月31日）

每股价格	市值	总股份数目
1.36港元	66.29亿港元	48.74亿股

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	曾静小姐 — 投资关系部经理
直线：86 – 755 – 83478909	直线：86 – 755 – 83479322	直线：86 – 755 – 82025345
电邮：fenghm@cnfantasia.com	电邮：alex@cnfantasia.com	电邮：zj@cnfantasia.com



成都大溪谷

地产开发版块项目信息

竣工在售项目（截至2011年1月31日）

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
				未签约面积	已签约面积	
单位：平方米						
深圳	1 香年广场	74,348	60,590	0	59,079	1,511
	2 花港	27,033	22,315	0	22,315	0
	3 美年广场	87,638	73,420	36,710	0	36,710
	4 美年酒店	12,571	12,571	0	0	12,571
	5 花郡1期	67,891	51,106	4,816	46,290	0
东莞	1 君山1期	19,945	19,885	1,032	18,853	0
天津	1 天津喜年广场1期	48,052	26,945	164	26,781	0
成都	1 花郡	354,967	328,361	0	297,923	30,438
	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	5,002	89,454	20,331
	4 大溪谷1.1期	50,839	50,635	4,373	46,262	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	2,424	59,192	0
	6 大溪谷2.1期	88,637	87,761	74,869	12,892	0
	7 君山一期	51,135	51,135	30,373	20,762	0
	8 美年国际广场(1.1-1.2期)	226,301	158,819	3,626	155,193	0
长三角	1 宜兴云海间	40,798	40,240	11,406	21,739	7,095
桂林	1 众鼎项目	11,483	8,933	0	0	8,933
合计		1,465,378	1,275,081	199,290	958,202	117,589

注1: 竣工在售项目指截至2011年1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;

注6: 桂林众鼎项目目前在出租和部分用于桂林公司办公之用, 公司没有计划对外销售。

在建项目（截至2011年1月31日）

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
				未签约面积	已签约面积	
深圳 1	花郡2期	64,445	49,127	10,257	38,870	0
圳 2	福年广场	61,219	46,795	46,795	0	0
惠州 1	别样城1期	72,418	70,582	38,228	32,354	0
1	香年广场	243,839	235,246	222,254	12,992	0
成 2	君山二期1标段	12,699	12,699	12,699	0	0
都 3	花样城1.2期及2期	113,613	110,368	38,532	71,836	0
4	美年国际广场1.3期	198,160	131,333	81,959	49,374	0
苏州 1	苏州太湖天城1期	11,848	9,902	257	9,645	0
天津 1	喜年广场2期	83,289	52,098	14,987	37,111	0
东莞 1	君山2期	122,983	90,637	71,228	19,409	0
合计		984,513	808,785	537,194	271,591	0

单位：平方米

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

天津喜年广场



待建项目（截至2011年1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)
单位：平方米						
1	美年国际广场 (除1.1-1.3期以外的各期)	成都高新区	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%	1,556,986	281
5	成都福年广场	成都高新区	商业金融业用地	100%	165,845	603
小计					2,826,510	--
1	碧云天	大亚湾黄鱼涌	住宅、商业及停车场	100%	168,545	312
2	别样城2-4期	惠南路汽车总站旁	住宅、商业及停车场	100%	513,582	423
小计					682,127	--
1	东莞江山花园项目	东莞黄江镇	住宅、商业	100%	333,400	923
小计					333,400	--
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
2	天津香年广场	河西区东江道南侧	科研设计	100%	64,227	1,870
3	天津武清项目	武清区下朱庄街津 蓟铁路东侧	城镇住宅用地	100%	542,319	1,183
小计					774,885	--
1	南京雨花台区项目	板桥新城石闸 湖东北侧	商业用地	100%	66,497	4,210
小计					66,497	--

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)
苏州 1	苏州太湖天城项目其它期数	太湖国家旅游度假区	住宅及停车场	100%	521,273	1,522
小计					521,273	--
无锡 1 无锡 2	无锡项目 无锡滨湖区项目	金城路与春阳路交汇处 无锡滨湖区	住宅、商业及配套 科研设计、商务办公、商业	100%	338,080 83,128	1,523 842
小计					421,20	--
云南 1	大理艺墅花乡项目	大理市下关镇	城镇住宅用地 (相容商服)	100%	76,796	808
小计					76,796	--
桂林 1	高华项目(帝豪, 万豪及聚豪项目)	桂林市临桂 新区西城大道	住宅及商业	100%	2,231,736	390
小计					2,231,736	--
合计					7,934,432	--

单位: 平方米

注1: 蒲江大溪谷新获得的土地储备中, 编号为2010-17占地面积为7.83亩的图书展览用地暂时还没有相关的容积率规划指标, 此处暂时按照2.5的容积率测算建筑面积; 待最终规划确定后再根据确定容积率指标调整规划总建面。



宜兴云海间

已签署框架协议项目（截至2011年1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	完成项目报建相关准备工作，以及郫花路建设的前期准备工作
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	项目处于框架协议阶段，并无最新进展
苏州	太湖酒店项目	太湖国家 旅游度假区	酒店	100%	49,246	已获得规划许可证
		合计			5,018,109	

物业管理版块信息（截至2011年1月31日）

项目类型	区域	数量	面积（平方米）
全委项目	深圳	137	7,098,479
	成都	21	3,918,200
	惠州	16	2,427,117
	东莞、珠海、阳江等广东省地区	11	1,406,839
小计		184	14,850,635
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	1,981,610
小计		21	3,816,058
合计		206	18,666,693

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，本通讯所提供的数据可能与我们的年度报告及中期报告中披露的资料和资料之间存在差异，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资料，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，本通讯所提供的数据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数据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。