

2009.12 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、宜兴等7个城市拥有29个处于不同开发阶段的项目。

最新资讯

12.09

12月9日，花样年控股与中国建设银行股份有限公司签署「战略合作协议」，

进一步深化双方已建立的长期重要合作伙伴关系。根据协议，中国建设银行股份有限公司深圳市分行将在未来五年内向花样年意向性授予200亿元人民币的授信额度，用于支持花样年控股在房地产开发贷款、商用物业抵押贷款、搭桥贷款、并购贷款等方面的业务合作。凭借优良的业务发展态势和企业信誉，花样年控股已获得多家大型银行的资金青睐。在11月底，花样年控股已获光大银行授予20亿元人民币授信额度。



12.10

12月10日，花样年控股与深业鹏基(集团)有限公司，在深圳市土地房产交易中心举行「鹏基时代创业园」项目土地使用权转让签约仪式。创业园项目地处深圳市南山区集自然、生态、商业等为一体的商业文化中心地带。该项目占地面积约为29,546平方米，规划建筑面积约为87,638平方米，可销售面积约为73,466平方米。这是花样年控股于成都成功开发成都最高的地标性建筑「喜年广场」和西南最大城市综合体之一「美年国际广场」，于深圳成功开发喜年中心和美年广场，于天津成功开发喜年广场之后，又一城市综合体项目。

01.06

花样年控股于2009年7月成立了全资子公司宁夏回族自治区新圣基建筑工程有限公司，并于2010年1月6日取得了「施工总承包房屋建筑工程三级」资质。该建筑公司的成立预期将进一步优化和改善公司在项目开发成本方面的综合筹划及管理能力。

235.2%

截止2009年12月31日，花样年控股共实现营业收入人民币近40亿元，同比增长约235.2%。其中主要包括房地产开发版块共实现销售认购金额约人民币37.90亿元，签约销售金额约人民币37.47亿元，分别同比增长210.4%和248.5%。物业管理和物业代理业务版块共实现营业收入约1.49亿元，同比增长51.7%。

股份资料（截止2009年12月31日）

每股价格	市值	流通股份数目
2.15港元	104.79亿港元	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



成都喜年广场

成都花样城1.1期

竣工项目（截止2009年12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		持作投资面积
					未签约面积	已签约面积	
深圳	1	美年广场	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	成都花样城1.1期	109,892	105,962	24,493	81,469	0
	4	成都喜年广场	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
合计			494,439	435,267	93,666	284,538	57,064

单位：平方米

注1：竣工项目指在2009年竣工的项目，不包括2009年之前竣工项目；

注2：已签约面积指该项目累计已签订销售合同的面积；

注3：成都花郡四期和五期总可售面积和销售面积仅包含住宅部分，不包含商铺和停车场部分；

注4：深圳美年广场（即深圳鹏基时代创业园项目）已竣工但尚未进入预售阶段，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预售证为准；

在建项目（截止2009年12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		持作投资面积
				未签约面积	已签约面积	
深圳 1	花郡	132,336	100,441	80,262	20,179	0
成都	1 香年广场	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 成都花样城1.2期和2期	113,613	110,368	106,674	3,694	0
	5 成都美年国际广场 (1.1-1.3期)	424,440	412,793	338,446	74,347	0
天津 1	天津喜年广场	131,341	26,946	2,103	24,843	0
宜兴 1	云海间	41,432	40,240	17,817	15,328	7,095
东莞 1	君山	142,928	116,899	98,804	18,095	0
合 计		1,298,734	1,107,945	933,975	166,875	7,095

注1：已签约面积指该项目累计已签订销售合同的面积；

注2：成都香年广场已开工但尚未进入预售阶段。



东莞君山项目



深圳花郡



成都香年广场



苏州太湖项目

待建项目（截止2009年12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	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 (除一期以外的各期)	新津县老君山	住宅、商业、酒店及停车场	100%	296,383	825
	4 大溪谷 (所有剩余分期)	蒲江县	住宅及商业	100%	1,525,251	296
	小 计				2,641,628	---
深圳	1 福田保税区项目	福田区	仓储	100%	67,908	2179
	小 计				67,908	---
惠州	1 碧云天	大亚湾黄鱼涌	住宅、商业及停车场	100%	168,545	312
	2 惠阳项目	惠南路汽车总站旁	住宅、商业及停车场	100%	586,000	423
	小 计				754,545	---
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 计				168,339	---
苏州 (信託)	1 苏州太湖项目	太湖国家旅游度假区	住宅及停车场	---	533,121	1473
	小 计				533,121	---
		合 计			4,165,541	---

注1：苏州项目已签订框架协议并已支付苏州中信投资有限公司项目对价4.23亿，项目预计于2010年1月挂牌转让；

注2：楼面平均地价=项目总成本/项目总建筑面积。

已签署框架协议项目（截止2009年12月31日）

	项目名称	项目位置	项目定位	预期于项目中的权益	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5000万，力争在春节前完成一册拆迁工作
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，项目概念规划内部审核工作已完成，并预计在2010年1月份向政府管理部门提交审核。
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。
		合 计			4,968,863	

物业管理版块信息（截止2009年12月31日）

项目类型	区 域	2009年 项目数量	2009年 签约及在管面积（平方米）
全委托 管理项目	深圳	119	5,227,179
	成都	21	3,268,022
	惠州	16	1,912,220
	东莞	9	395,052
	其他地区	0	0
	小计	165	10,946,614
顾问项目	深圳	7	1,062,642
	成都	2	306,911
	惠州	2	177,311
	东莞	2	167,584
	其他地区	7	1,131,610
	小计	20	2,846,058
合 计		185	13,792,672

荣誉与奖项



2009中国华南房地产策划代理公司品牌价值TOP10

2009年12月，花样年控股下属子公司深圳市星彦地产顾问有限公司获得中国房地产TOP10研究组颁发的“2009中国华南房地产策划代理公司品牌价值TOP10”称号。

2009年天津地产最具投资价值楼盘奖

2009年12月，天津喜年广场项目获得易居中国、新浪网和中国房产信息集团颁发的“2009年天津地产最具投资价值楼盘奖”奖项。

杰出操盘手（团队）奖

2009年12月，花样年控股下属子公司东莞市花样年房地产投资有限公司总经理金江林先生获得南方都市报颁发的“杰出操盘手（团队）奖”奖项。

声明

鉴于业务统计口径与会计核算口径的差异及销售的过程中存在各种不确定性，本通讯与我们的年度报告及中期报告披露的资料之间可能存在销售和财务信息差异。因此，相关信息在这个通讯只是为我们的投资者提供参考。