

2010.01 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、宜兴等7个城市拥有29个处于不同开发阶段的项目。

最新资讯

2010年1月，房地产开发版块实现签约销售金额约人民币1.6亿元，同比增长30.0%。

30.0%

2010年1月，物业管理和物业代理版块业务同比增长45.5%。

45.5%



2010年1月，成都君山二期开发工作启动，取得一标段建筑工程施工许可证，预计2011年12月竣工。君山二期当月新开工面积12,699平方米，累计开工面积12,699平方米。

12,699

34,806

2010年1月，成都蒲江大溪谷2.1期项目取得第三和第四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34,806平方米，累计开工面积51,642平方米。

股份资料（截止2010年01月31日）

每股价格	市值	流通股份数目
1.61港元	78.47亿港元	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1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
				未签约面积	已签约面积	
深圳	1 香年广场	74,348	60,590	7,086	53,504	0
	2 花港	27,033	22,402	1,366	21,036	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	36,380	291,981	0
	2 花样城1.1期	109,892	105,962	24,493	81,469	0
	3 喜年广场	132,218	114,787	22,715	71,741	20,331
	4 大溪谷1.1期	50,839	50,635	8,076	42,559	0
	5 大溪谷1.2期	61,631	61,616	7,328	54,288	0
合计		911,137	830,344	144,154	616,578	69,612

注1：竣工在售项目指截止2010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：已签约面积指该项目累计已签订销售合同的面积；

注3：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4：深圳3号厂房项目预计将持作酒店用途；

注5：基于房地产开发项目面积竣工测绘报告和预售测绘报告的差异，蒲江大溪谷1.2期和深圳美年广场项目竣工后建筑面积和可售面积进行相应微调，项目面积以竣工测绘报告或房产证为准。

在建项目（截止2010年1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	
				未签约面积	已签约面积		
深圳 1	花郡	132,336	100,441	54,773	45,668	0	
成都	1	香年广场	245,248	235,246	235,246	0	0
	2	大溪谷2.1.1期	51,642	51,642	50,810	832	0
	3	君山一期	50,560	48,176	38,246	9,930	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	105,978	4,390	0
	美年国际广场（1.1-1.3期）	424,440	412,793	333,988	78,805	0	
天津 1	喜年广场	131,341	79,051	53,897	25,154	0	
宜兴 1	云海间	41,432	40,240	17,066	16,079	7,095	
东莞 1	君山	142,928	116,899	98,804	18,095	0	
合计		1,346,239	1,207,555	1,001,507	198,953	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；



天津喜年广场



成都大溪谷



成都美年国际广场



宜兴云海间

待建项目（截止2010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%	1,490,444	296
小 结					2,594,123	——	
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 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	1473
			小 结				
合 计					4,118,036	——	

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，项目正处于挂牌公告阶段；

注2：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	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
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。
合 计					4,968,863	

物业管理/代理版块信息

物业管理版块信息（截止2010年1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	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

物业代理版块信息（截止2010年1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	18,196

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

- 花样年控股集团有限公司获得由搜房网颁发的“2009年深圳人气房企”及“2009年深圳最具影响力的品牌房企”两项大奖；
- 花样年控股集团有限公司荣获由深圳城市/建筑双年展组委会颁发的“特别贡献奖”并获得“主赞助商”称号；
- 花样年集团（中国）有限公司由深圳商报颁发的“2009深圳十大品牌开发商”奖项；
- 花样年实业发展（成都）有限公司荣获由四川日报报业集团、华西都市报社及四川房地产TOP50强综合实力排行榜组委会颁发的“2009·榜样中国·华西TOP50强四川房地产综合实力20强（外来品牌）第五名”；
- 花样年实业发展（成都）有限公司荣获由四川日报集团及成都市房地产管理局颁发的成都房地产第七届金芙蓉杯（2009）“年度地产企业金奖”奖项；
- 花样年实业发展（成都）有限公司荣获由成都房产管理局颁发的“2009年度房地产优秀开发企业奖”奖项；
- 花样年实业发展（成都）有限公司荣获由成都传媒集团和成都晚报社颁发的“地产十年·品牌先锋企业”奖项；
- 东莞市花样年房地产投资有限公司获得东莞市寮步镇人民政府颁发的“突出贡献奖”奖项；
- 深圳市花样年物业管理有限公司获得由中国房地产TOP10研究组颁发的“2009中国物业服务百强企业”奖项。

项目层面

- 深圳香年广场荣获由深圳商报颁发的“2009深圳最佳企业总部基地”奖项；
- 深圳花郡荣获由深圳商报颁发的“2009深圳二十大品牌楼盘”奖项；
- 深圳花郡二期（花乡）荣获由搜房网颁发的“2010年深圳最受期待楼盘”奖项；
- 花样年·美年广场荣获由四川日报报业集团、华西都市报社及四川房地产TOP50强综合实力排行榜组委会颁发的“2009年度最具影响力城市综合体”奖项；
- 花样年·美年广场荣获由四川日报集团及成都市房地产管理局颁发的成都房地产第七届金芙蓉杯（2009）“年度区域推动力楼盘”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。