

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

花樣年

FANTASIA

Fantasia Holdings Group Co., Limited

花樣年控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01777)

須予披露及關連交易
收購深圳市花樣年投資48%權益
及
認購股份

董事會欣然宣佈，於2011年6月24日，(i)買家與賣家訂立收購協議，據此，買家有條件同意收購，而賣家有條件同意出售目標公司全部股本權益及股東貸款，總代價為400,000,000港元，將以現金支付；及(ii)本公司與賣家訂立認購協議，據此，賣家有條件同意以400,000,000港元之認購價認購認購股份，並以現金支付予本公司。認購股份約相當於(i)本公司於本公告日期已發行股本6.84%；及(ii)本公司經發行認購股份擴大後的已發行股本6.40%。根據一般授權將予配發及發行的認購股份將在所有方面與有關配發日期已發行股份享有同等權益。截至本公告日期，並無根據一般授權發行任何股份。

收購完成後，由買家及目標公司分別間接持有52%及48%的深圳市花樣年投資將成為買家的間接全資附屬公司。收購及認購的完成互為條件。由於賣家間接持有深圳市花樣年投資48%註冊資本，故根據上市規則，賣家為本公司之關連人士，因此，交易構成上市規則項下本公司為其中一方之關連交易。

由於交易之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，交易構成本公司之非豁免關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。此外，收購亦構成一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

鑑於(i)倘本公司召開股東大會批准交易時並無股東須放棄投票；及(ii) Fantasy Pearl(持有3,174,795,000股股份，合共相當於本公司於本公告日期已發行股本約65.14%)已根據上市規則第14A.43條書面批准交易，而本公司亦根據上市規則第14A.43條向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14A章獨立股東批准規定，而聯交所已授出有關豁免。

載有(其中包括)交易詳情、本公司獨立董事委員會就交易向獨立股東提供推薦意見之函件、載有獨立財務顧問就交易向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見之函件，及上市規則所規定其他資料之通函，將不遲於2011年7月8日寄發予各股東，以供參照。

協議須待其各自之先決條件達成及／獲豁免後，方告完成。此外，協議可能於若干情況下終止。請參閱下文「I.緒言」一段以獲取進一步資料。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

I. 緒言

A. 收購協議

日期：2011年6月24日

訂約方

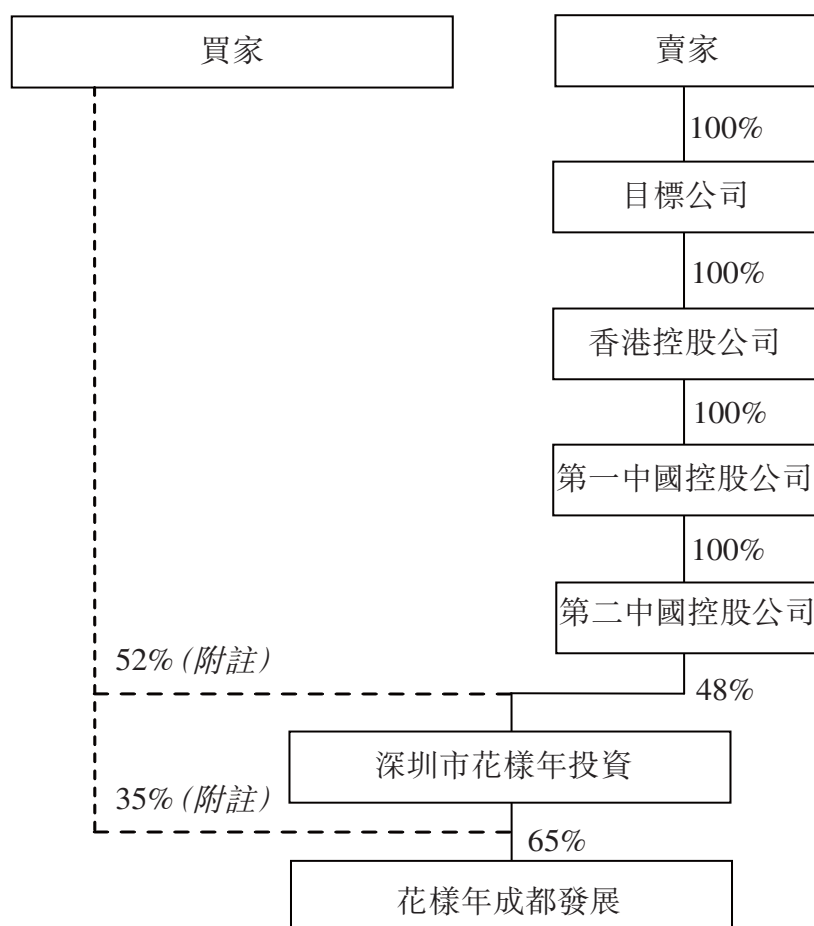
(i) 賣家；及

(ii) 買家。

將予收購之資產

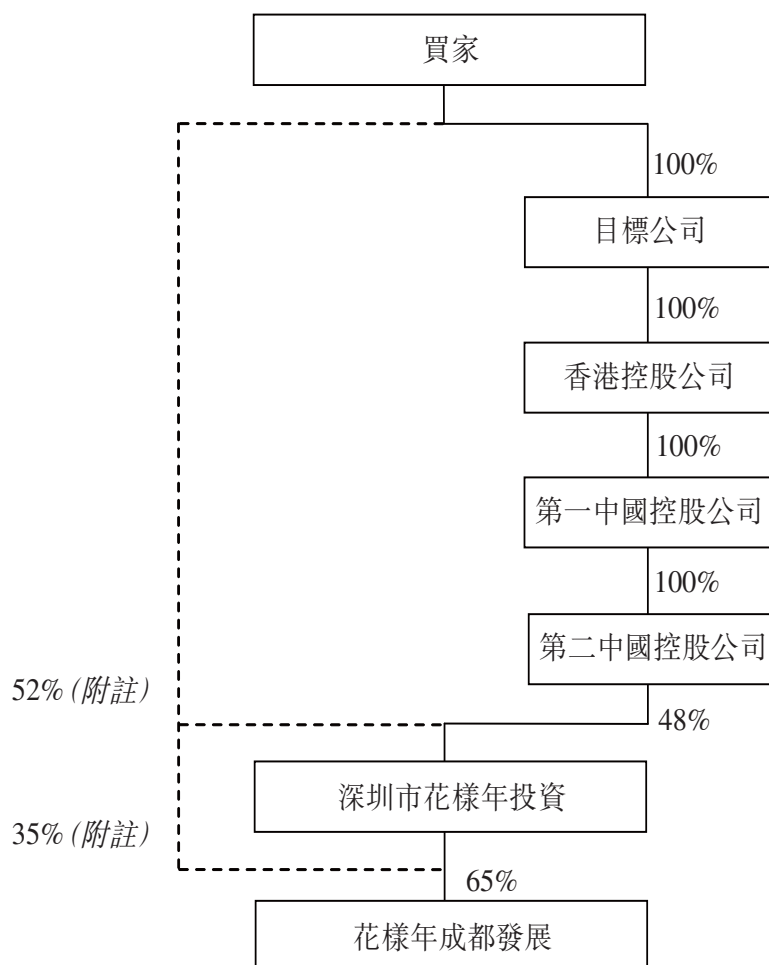
根據收購協議，買家有條件同意收購及賣家有條件同意出售目標公司全部已發行股本及股東貸款。於本公告日期，目標公司透過多間全資附屬公司，即香港控股公司、第一中國控股公司及第二中國控股公司，間接持有深圳市花樣年投資48%註冊資本，而深圳市花樣年投資餘下52%註冊資本則由買家間接持有。

緊接收購前深圳市花樣年投資之股權結構如下：



附註： ----表示間接股權。

待收購完成後，目標集團各成員公司(包括深圳市花樣年投資)將成為買家之全資附屬公司。完成收購後，深圳市花樣年投資之股權結構如下：



附註：-----表示間接股權。

股東貸款

約人民幣160,000,000元，即目標集團於收購協議日期欠付賣方之所有金額(不論本金、利息或其他款項)。

代價

收購總代價為400,000,000港元，將透過下列方式以現金支付：

- (i) 買家須於簽訂收購協議兩(2)個工作天內支付首期款項200,000,000港元作為定金；及
- (ii) 買家須於收購完成後兩(2)個工作天內支付餘額200,000,000港元。

收購代價乃根據深圳市花樣年投資於2010年12月31日之資產淨值釐定。

收購協議之先決條件

收購協議須待下列條件達成及／或獲豁免後，方告完成：

- (i) 買方信納目標集團之盡職審查；
- (ii) 收購協議及據此擬進行之交易於本公司股東大會上獲股東批准或本公司自股東取得書面批准收購協議及據此擬進行之交易代替本公司舉行股東大會，以符合上市規則之規定；
- (iii) 收購協議項下之全部聲明、擔保及承諾仍不時屬真實、準確且無誤導成分；及
- (iv) 認購協議之先決條件(收購協議有關之任何先決條件除外)根據該協議之條款獲達成或豁免。

除上述條件(ii)外，買家可隨時全權酌情豁免上述任何條件。倘上述條件於2011年7月31日或之前或買家與賣家可能書面協定之其他日期仍未達成或獲豁免(視情況而定)，收購協議項下訂約方之權利與責任將告失效且不再生效，惟先前違反者除外。買家支付之定金200,000,000港元，連同應計任何利息將退還予買家。於本公告日期，上文條件(ii)已經達成。

完成

收購將於上文「收購協議之先決條件」一段所載全部先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後首個工作天(或買家與賣家協定之其他日期)完成。預期收購將於2011年6月28日前後完成。

待收購完成後，目標集團(包括深圳市花樣年投資)將成為買家之全資附屬公司。

終止

買家有權在發生下列任何事項之情況下書面通知賣家終止收購協議：

- (i) 倘賣家違反其於收購協議項下之責任；或
- (ii) 倘賣家於收購協議中所提供之任何擔保不確或有誤導成分。

B. 認購協議

日期：2011年6月24日

訂約方

- (i) 本公司作為發行人；及
- (ii) 賣家(或其代理)作為認購方。

認購認購股份

根據認購協議，賣家有條件同意按認購價認購認購股份，並以現金支付予本公司。認購股份約相當於(i)本公司於本公告日期已發行股本之6.84%；及(ii)本公司經發行認購股份擴大後之已發行股本6.40%。

代價

認購總代價為400,000,000港元，將由賣家透過下列方式以現金支付：

- (i) 須於簽訂認購協議兩(2)個工作天內支付首期款項200,000,000港元作為定金；及
- (ii) 須於簽訂認購協議三(3)個工作天內支付餘額200,000,000港元。

於釐定認購價時，認購代價乃參考(i)簽訂認購協議當日股份之收市價及(ii)緊接簽訂認購協議前五個營業日股份之平均收市價釐定。

認購協議之先決條件

認購協議須待下列條件達成／獲豁免後，方告完成：

- (i) 認購協議及據此擬進行之交易於本公司股東大會上獲股東批准或本公司自股東取得股東書面批准認購協議及據此擬進行之交易代替本公司舉行股東大會，以符合上市規則之規定；
- (ii) 認購協議項下之全部聲明、擔保及承諾仍不時屬真實、準確且無誤導成分；
- (iii) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及
- (iv) 收購協議之先決條件(認購協議有關之任何先決條件除外)根據該協議之條款獲達成或豁免。

除上述條件(i)及(iii)外，本公司可隨時全權酌情豁免上述任何條件。倘上述條件於2011年7月31日或之前或本公司與賣家可能書面協定之其他日期仍未達成或獲豁免(視情況而定)，認購協議項下訂約方之權利與責任將告失效且不再生效，惟先前違反者除外。於本公告日期，上文條件(i)已經達成。

完成

認購將於上文「認購協議之先決條件」一段所載全部先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後首個工作天(或本公司與賣家協定之其他日期)完成。預期認購協議將於2011年6月28日前後完成。

收購及認購之完成屬互為條件。

認購股份之發行價

認購股份之發行價每股認購股份約1.20港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報價格每股1.20港元相等；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報平均收市價每股1.17港元有溢價約2.56%；及
- (iii) 每股股份於2010年12月31日之經審核綜合股東應佔資產淨值約人民幣0.924元(約相當於1.087港元)有溢價約10.40%。

根據一般授權將予配發及發行認購股份將在所有方面與有關配發日期當時已發行之股份享有同等權益。截至本公告日期，並無根據一般授權發行任何股份。

II. 對本公司股權結構之影響

下表描述認購對本公司股權結構之影響：

	於本公告日期		緊接交易完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
Fantasy Pearl (附註)	3,174,795,000	65.14%	3,174,795,000	60.97%
賣家或其代名人	—	—	333,333,000	6.40%
其他公眾股東	<u>1,699,093,750</u>	<u>34.86%</u>	<u>1,699,093,750</u>	<u>32.63%</u>
總計：	<u>4,873,888,750</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,207,221,750</u>	<u>100.00%</u>

附註：

Fantasy Pearl 由 *Ice Apex Limited* (「*Ice Apex*」) 擁有 80% 權益及由 *Graceful Star Overseas Limited* 擁有 20% 權益。*Ice Apex* 由本公司董事兼控股股東曾寶寶小姐全資擁有。根據證券及期貨條例第 XV 部，*Ice Apex* 及曾寶寶小姐被視為於 *Fantasy Pearl* 持有之股份中擁有權益。

III. 本公司於過去十二個月進行之集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月內並無進行任何股本集資活動。

IV. 進行交易之原因及益處

董事會相信，交易將為本公司提供鞏固其於深圳市花樣年投資的權益及控制權的良機，以便本公司對深圳市花樣年投資的管理更具效率及效益，且深圳市花樣年投資之表現將更能於本公司賬目內反映。董事認為，交易(包括收購代價及認購價基準)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

V. 有關賣家及目標集團之資料

就董事所深知及確信，賣家除透過目標公司持有深圳市花樣年投資48%註冊資本而為主要股東外，其與本公司概無其他業務關係。

於協議日期，目標集團各成員公司(不包括深圳市花樣年投資及其附屬公司)均為投資控股公司，不從事任何業務或持有任何資產，惟持有深圳市花樣年投資的48%股本權益除外。據賣家表示，收購深圳市花樣年投資48%股本權益而賣家支付的原先購買價約130,000,000港元。

於2011年4月30日，根據香港公認會計準則，目標公司之未經審核資產淨值為約50,000美元(約相當於390,000港元)。

深圳市花樣年投資主要於中國從事房地產發展業務，現時於中國一間名為花樣年成都發展之投資控股公司持有65%股本權益。於本公告日期，深圳市花樣年投資擁有深圳一項名為「花郡」之物業發展項目。此項目之第二期仍在建設中，預期於2011年6月底前完成。完成後，花郡二期將有總建築面積約63,870.33平方米。

根據按香港公認會計原則編製之深圳市花樣年投資未經審核綜合管理賬目，深圳市花樣年投資於截至2009年12月31日止年度錄得稅前虧損及稅後虧損分別約人民幣9.6百萬元(約相當於11.3百萬元)及約人民幣6.1百萬元(約相當於7.2百萬元)。截至2010年12月31日止年度，深圳市花樣年投資錄得稅前稅後溢利分別約人民幣331.0百萬元(約相當於389.4百萬元)及約人民幣210.3百萬元(約相當於247.5百萬元)。於2011年4月30日，深圳市花樣年投資之未經審核資產淨值為約人民幣720.6百萬元(約相當於847.7百萬元)。深圳市花樣年投資股東應佔之註冊資本為人民幣100百萬元(約相當於117.6百萬元)。

收購完成後，深圳市花樣年投資將成為本公司之間接全資附屬公司，其業績、資產及負債將繼續併入本公司賬目。

VI. 有關本公司之資料

本公司主要於中國從事房地產發展業務。

VII. 上市規則之涵義

由於賣家間接持有深圳市花樣年投資48%註冊資本，故根據上市規則，賣家為本公司之關連人士。因此，交易構成上市規則項下本公司為其中一方之關連交易。

由於收購及認購之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，收購及認購構成本公司之非豁免關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。此外，收購亦構成一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

鑑於(i)倘本公司召開股東大會批准交易時並無股東須放棄投票；及(ii) Fantasy Pearl (持有3,174,795,000股股份，合共相當於本公司於本公告日期已發行股本約65.14%)已根據上市規則第14A.43條書面批准交易，而本公司亦根據上市規則第14A.43條向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14A章獨立股東批准規定，而聯交所已授出有關豁免。

VIII. 一般資料

載有(其中包括)交易詳情、本公司獨立董事委員會就交易向本公司獨立股東提供推薦意見之函件、載有獨立財務顧問就交易向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見之函件，及上市規則所規定其他資料之通函，將不遲於2011年7月8日寄發予各股東，以供參照。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「收購」	指	根據收購協議收購目標公司全部已發行股本及股東貸款
「收購協議」	指	買家與賣家就收購所訂立日期為2011年6月24日之買賣協議
「收購代價」	指	買家就收購向賣家應付之400,000,000港元
「協議」	指	收購協議及認購協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」或「買家」	指	花樣年控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其證券在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「花樣年成都發展」	指	花樣年實業發展(成都)有限公司，為中國成立之有限公司。深圳市花樣年投資及買方之附屬公司香港花樣年投資控股集團有限公司分別擁有65%及25%股本權益，餘下10%股本權益由花樣年集團(中國)有限公司擁有
「Fantasy Pearl」	指	Fantasy Pearl International Limited，於英屬處女群島法例註冊成立之公司及於本公告日期擁有本公司約65.14%權益
「一般授權」	指	於二零一一年五月十三日舉行之股東週年大會由股東通過之決議案，向董事授出一般授權以配發及發行股份

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港控股公司」	指	榮日集團有限公司，於香港註冊成立之公司及由賣家間接全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後交易日」	指	2011年6月24日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「第一中國控股公司」	指	深圳市瑞禹科技有限公司，於中國成立之公司及由賣家間接全資擁有
「第二中國控股公司」	指	深圳市百業騰興科技有限公司，於中國成立之公司及由賣家間接全資擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	約人民幣160,000,000元，即目標集團於收購協議日期欠付賣方之所有金額(不論本金、利息或其他款項)
「深圳市花樣年投資」	指	深圳市花樣年投資發展有限公司，於中國成立之公司，於本公告日期，由買家之全資附屬公司花樣年集團(中國)有限公司擁有52%權益，及由第二中國控股公司擁有48%權益

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司與賣家就認購所訂立日期為2011年6月24日之認購協議
「認購」	指	賣家(或其代理)認購認購股份
「認購價」	指	認購項下以現金應付之400,000,000港元
「認購股份」	指	本公司根據認購協議向賣家(或其代理)將予發行及配發之333,333,000股新股份
「目標公司」	指	Strong Nova Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司及為賣家之全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司、香港控股公司、第一中國控股公司、第二中國控股公司、深圳市花樣年投資及花樣年成都發展
「交易」	指	收購及認購
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「賣家」	指	目標公司之唯一股東于水先生
「%」	指	百分比

本公告之人民幣金額已按1.00港元兌換人民幣0.85元之匯率換算為港元，僅作說明用途。

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
潘軍

香港，2011年6月24日

於本公告日期，執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、馮輝明先生及陳思翰先生；獨立非執行董事為何敏先生、廖長江先生(太平紳士)、黃明先生及許權先生。