

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，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚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之有限公司)

(股份代號：1777)

須予披露交易
有關須予披露交易—出售寧波公司的進一步資料

出售事項

於2022年1月29日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)及目標公司(其中包括)與買方、越秀股東及廣州城建開發訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購銷售股份及銷售貸款，總代價為人民幣200,000,000元。

銷售股份為目標公司41%的註冊資本。目標公司間接持有位於重慶的若干地塊。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

於2022年1月29日，賣方及目標公司(其中包括)與買方、越秀股東及廣州城建開發就出售事項訂立該協議。該協議的主要條款概述如下：

標的事宜

賣方將向買方出售銷售股份及銷售貸款。銷售股份為目標公司41%的註冊資本，銷售貸款為賣方向目標公司提供的股東貸款，於該協議日期金額為人民幣72,055,700元，包括本金額人民幣63,139,400元及其利息。

於完成後，本集團將不再擁有目標集團旗下公司的任何權益。

代價

買方就收購銷售股份及銷售貸款應付的總代價為人民幣200,000,000元，包括人民幣127,944,300元(用於收購銷售股份)及人民幣72,055,700元(用於收購銷售貸款)。

代價乃由訂約方參考(i)本公司向目標公司實繳資本約人民幣139,000,000元；及(ii)股東貸款面值約人民幣72,000,000元後經公平磋商釐定。

代價將按以下方式支付：

- (i) 人民幣140,000,000元(即代價的70%)將於簽署該協議起7個營業日內支付；及
- (ii) 人民幣60,000,000元(即代價的餘額)將於完成向工商行政管理部門登記銷售股份轉讓起7個營業日內支付。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立的有限公司。其持有該附屬公司的90%股權，而該附屬公司持有項目公司的90%權益，廣州城建開發持有項目公司餘下10%權益。項目公司持有位於重慶市渝北區的一幅地塊，總面積約為81,827平方米。該地塊可用於開發住宅及商用物業以及寫字樓。

目標公司於截至2021年6月30日止六個月的財務業績概述如下：

自成立
日期至
2021年
6月30日
人民幣元

除稅前虧損	310,000
除稅後虧損	310,000

目標公司於2021年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣411,958,000元。

預期本公司將錄得出售事項虧損約人民幣5,000,000元，惟須以最終審計為準。

進行出售事項的理由及所得款項用途

茲提述本公司日期為2021年10月26日及2021年11月9日的公告，內容有關本公司就緩解流動資金問題將採取的措施。出售事項為本公司就緩解流動資金問題正推行的其中一項措施。

出售事項所得款項將用於一般營運資金及償還債務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項屬公平合理，並符合本公司及所有持份者的整體利益。

有關訂約方的資料

本公司

本公司為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1777)。本集團為中國領先的物業開發商之一，主要從事(i)物業開發，(ii)投資物業租賃，(iii)提供物業運營服務，(iv)提供酒店住宿服務，及(v)物業管理及其他相關服務。

賣方

賣方為一間於中國成立的有限公司，主要從事投資控股業務。其為本公司的間接全資附屬公司。

目標公司

目標公司為一間於2020年11月30日在中國成立的有限公司，主要從事投資控股業務。於本公告日期，其由賣方、重慶標智企業管理有限公司及越秀股東分別擁有41%、42%及17%權益。

該附屬公司

該附屬公司為一間於中國成立的有限公司，並為中間控股公司。其由目標公司及越秀股東分別擁有90%及10%權益。

項目公司

項目公司為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。項目公司由該附屬公司及廣州城建開發分別擁有90%及10%權益。

買方

買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事投資控股。其為廣州越秀集團股份有限公司（一間隸屬於廣州市人民政府的國有企業，主要從事物業開發、基建及金融產品投資）的間接附屬公司。

越秀股東

越秀股東為一間於中國成立的有限公司，主要從事投資控股。其為廣州越秀集團股份有限公司（一間隸屬於廣州市人民政府的國有企業）的間接附屬公司。

廣州城建開發

廣州城建開發為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。其為廣州越秀集團股份有限公司的間接附屬公司。

就董事經作出合理查詢後所深知，買方、越秀股東及廣州城建開發及其各自最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

有關出售寧波公司的進一步資料

茲提述本公司日期為2021年12月10日之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)寧波出售事項。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所使用者具有相同涵義。

本公司謹此提供補充資料如下，就本公司所盡知，寧波公司買方之普通合夥人由楊根連及楊蕾蕾分別持有80%及20%權益。寧波公司買方由安徽興誠新建股權投資合夥企業(有限合夥)持有約93.1%權益，而安徽興誠新建股權投資合夥企業(有限合夥)由安徽匯博金融信息服務有限公司持有約90%權益。安徽匯博金融信息服務有限公司的最終擁有人為亳州市國有資產監督管理委員會。

據本公司董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方之普通合夥人及有限合夥人及其各自最終實益擁有人並非本公司之關連人士。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」 指 賣方、越秀股東、目標公司、該附屬公司、項目公司、買方及廣州城建開發就出售事項所訂立日期為2022年1月29日的協議；

「董事會」 指 董事會；

「本公司」	指	花樣年控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1777)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方向買方出售銷售股份及銷售貸款；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州城建開發」	指	廣州城建開發南沙房地產有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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；
「項目公司」	指	重慶越輝房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，為目標公司的間接附屬公司；

「買方」	指	佛山市弘輝房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「銷售貸款」	指	賣方向目標公司提供的股東貸款；
「銷售股份」	指	目標公司41%的註冊資本；
「股東」	指	本公司股東；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該附屬公司」	指	杭州樾盛房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，為目標公司的附屬公司；
「目標公司」	指	廣州雲嘉經濟信息諮詢有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司；
「賣方」	指	成都樂渝置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；

「越秀股東」 指 杭州燚樂實業投資有限公司，一間於中國成立的有限公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
潘軍

香港，2022年1月29日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、柯卡生先生、朱國剛先生及陳新禹先生；本公司非執行董事為蘇波宇先生；及本公司獨立非執行董事為郭少牧先生及郭志成先生。