

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)

有關與中融國際信託的合作協議的須予披露交易

交易

於2020年12月14日，本公司、附屬公司及項目公司與中融國際信託訂立該協議，據此，中融國際信託同意以人民幣8億元向附屬公司收購項目公司70%股權。

項目公司目前為本公司的間接非全資附屬公司，由附屬公司持有81%及由獨立第三方深圳冠地持有19%。項目公司主要從事開發位於深圳市東部大鵬新區北端葵涌街道葵豐社區的物業項目。於完成交易後，項目公司將由附屬公司、中融國際信託及深圳冠地分別持有約11%、70%及19%，而本集團將就於項目公司的11%股權採用權益會計法。

根據交易的條款，附屬公司仍將負責項目公司的日常營運，包括項目開發及銷售。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，向中融國際信託轉讓項目公司70%股權構成本公司出售其於項目公司的權益。由於上市規則第14.07條項下有關轉讓的一項適用百分比率超過5%但少於25%，交易構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

交易

於2020年12月14日，本公司、附屬公司及項目公司訂立該協議。該協議的主要條款概述如下：

標的事項

中融國際信託同意以人民幣8億元向附屬公司收購項目公司70%股權。

代價

代價為人民幣8億元，乃由訂約方參考項目公司於深圳正在開發的項目前景並經公平磋商後釐定。

條件

交易須待下列條件達成後，方告完成：

- (1) 有效設立用於投資項目公司的信託且信託已成功籌集必要資金用於投資；有關交易的所有文件已妥為簽立及進行公證並生效；
- (2) 項目公司已取得有關償還項目公司於該協議前已進行的融資本金及利息的結算憑證及其他文件，以及完成相關工商登記手續；

- (3) 項目公司的權益押記已予以解除；
- (4) 中融國際信託已取得項目公司股東對交易的批准；
- (5) 中融國際信託已取得銀行對附屬公司、項目公司及其他相關各方的確認函，確認披露的有關附屬公司、項目公司及其他相關各方的資料；
- (6) 交易文件項下的訂約方已取得簽立及履行交易文件的所有必要授權、同意、批准、許可或其他行動（包括但不限於股東批准、董事會決議案）；
- (7) 完成轉讓附屬公司於項目公司70%股權的工商登記手續及發出出資證明；
- (8) 已對交易標的註冊資本進行出資並向中融國際信託提供相關支付證明；
- (9) 訂約方已簽立項目公司新的組織章程細則，且所有訂約方配合中融國際信託委任項目公司的董事及監事；
- (10) 項目公司的其他股東發出書面確認，表明其同意向中融國際信託轉讓相關股權並放棄優先購買權；
- (11) 中融國際信託及項目公司已完成有關根據該協議條文完成的所有相關程序；
- (12) 於完成時或之前向中融國際信託交付該協議訂明的完成文件；
- (13) 附屬公司已向中融國際信託充分披露項目公司的業務、經營、資產及債務；

- (14) 項目公司的業務、經營、資產及債務並無任何重大不利變動；
- (15) 附屬公司並無違反其於該協議項下的任何責任或承諾，且附屬公司於該協議項下作出的聲明仍為真實、準確及完整；及
- (16) 相關法律、法規及監管政策（包括監管機關指引）並無任何將對交易產生重大不利影響的變動。

項目公司管理層

項目公司的若干公司事宜，包括但不限於(i)項目公司業務及投資計劃的釐定，(ii)項目公司年度預算及其修訂的批准，(iii)項目公司註冊資本變更，(iv)發行債務工具，(v)併購及分散經營以及清盤，及(vi)成立附屬公司或合營企業或外部投資，將需取得附屬公司及中融國際信託的一致同意。

於交易完成後，項目公司董事會將由三名董事組成，其中附屬公司、中融國際信託及深圳冠地各自將有權提名一名董事。董事會決議案將需取得三分之二的董事批准，而有關項目公司的若干保留事宜將需取得由中融國際信託提名的董事批准。

附屬公司仍將負責項目公司的日常營運，包括項目開發及銷售。

項目公司資料

項目公司為一間於中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣1,000萬元。於該協議日期，項目公司由附屬公司持有81%及由深圳冠地持有19%。項目公司參與開發位於深圳市東部大鵬新區北端葵涌街道葵豐社區的物業項目，總佔地面積約216,658平方米。

項目公司於截至2019年12月31日止兩個年度的財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前虧損／(溢利)淨額	3,995	(215)
除稅後虧損／(溢利)淨額	3,995	(215)

項目公司於2020年11月30日的資產淨值為人民幣1.62億元。

於完成交易後，項目公司將由附屬公司、中融國際信託及深圳冠地分別持有約11%、70%及19%，而本集團將就於項目公司的11%股權採用權益會計法。

本公司目前估計出售收益將不少於約人民幣6.87億元，惟有待最終審計。

訂約方資料

本公司

本公司為中國領先的物業開發商及物業相關服務供應商。

附屬公司

附屬公司為本公司的全資附屬公司，主要於中國從事物業開發業務。

中融國際信託

中融國際信託成立於1993年，為一間經中國銀保監會批准及監管的金融機構。中融國際信託主要從事信託及資產管理業務，並提供相關金融服務。其為中國領先的信託公司，管理資產超過人民幣8,500億元。根據中融國際信託截至2019年12月31日止年度的年報，中融國際信託的控股股東為中國機械製造商經緯紡織機械股份有限公司（其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：000666））。據董事經作出合理查詢後所深知，中融國際信託及其最終實益股東各自獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連。

深圳冠地

深圳冠地為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。深圳冠地由覃超雄擁有90%權益及由張澤璇擁有10%權益。據董事經作出合理查詢後所深知，深圳冠地及其最終實益股東各自獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連。

訂立交易的理由

本公司相信，引入中融國際信託作為項目公司的戰略股東將提高本集團與中融國際信託的未來業務合作機會。

本公司董事會認為，交易乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，向中融國際信託轉讓項目公司70%股權構成本公司出售其於項目公司的權益。由於上市規則第14.07條項下有關轉讓的一項適用百分比率超過5%但少於25%，交易構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

一般事項

交易須待本公告「條件」一段所載的條件達成後，方告完成。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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	本公司、附屬公司、項目公司與中融國際信託訂立的日期為2020年12月14日的協議；
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會；
「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；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「項目公司」	指	深圳市金地盈投資有限公司，一間於中國成立的有限公司；

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「深圳冠地」	指	深圳市冠地控股有限公司，一間於中國成立的有限公司，為項目公司的其他股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	深圳市花樣年地產集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「交易」	指	中融國際信託收購項目公司70%股權，其詳情載於本公告「交易」一段；
「中融國際信託」	指	中融國際信託有限公司，一間於中國註冊的金融機構；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，2020年12月14日

於本公告刊發日期，執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、柯卡生先生、張惠明先生及陳新禹先生；及獨立非執行董事為何敏先生、廖建文博士、王沛詩女士(太平紳士)及郭少牧先生。