

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聯合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，概不對因本聯合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

### 出售事項

於2022年4月2日，本集團訂立首份協議及第二份協議以將其於項目公司及項目公司直接控股公司的全部股權出售。

### 上市規則之涵義

由於有關出售事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，及須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

## 首次出售事項

於2022年4月2日，第一賣方與買方就首次出售事項訂立首份協議。首份協議的主要條款於下文概述。

### 標的事項

第一賣方將向買方出售第一批銷售股份及銷售貸款。第一批銷售股份相當於項目公司已發行股本的39%，及銷售貸款為第一賣方向項目公司提供的股東貸款。

### 代價

買方就收購第一批銷售股份及銷售貸款應付的總代價為20,475,000新加坡元，包括收購第一批銷售股份的5,162,472.94新加坡元及收購銷售貸款的15,312,527.06新加坡元。

代價將按以下方式支付：

- (i) 204,750新加坡元，相當於代價的1%，將於簽署首份協議時支付；及
- (ii) 20,270,250新加坡元，即代價餘款，將於完成時支付。

誠如下文「有關第一賣方及項目公司的資料」一節項下表格所載，應付各買方的代價將於出售事項完成時按彼等各自於項目公司的股權的比例支付。

## 條件

首次出售事項須待(其中包括)以下條件達成或獲豁免後方可作實：

- (a) 買方從新加坡國內稅務局取得書面確認函，確認首份協議項下擬進行的交易不需支付額外的印花稅；
- (b) 買方從新加坡國內稅務局取得書面確認函，確認按首份協議項下擬定方式變更項目公司股本的股權並未違反日期為2017年9月21日有關就該項目的土地減免額外買家印花稅(ABSD)的擔保函；
- (c) 第一賣方及買方獲得貸方同意項目公司進行首份協議項下擬進行的控制變更及同意解除相關公司擔保；
- (d) 第一賣方及買方獲得市區重建局、新加坡土地管理局及房地產審計官以及所有相關主管機構(如適用)同意按首份協議擬定的方式變更本公司股本的股權；
- (e) 政府部門概無頒發、發佈、頒佈、執行或訂立任何仍有使首次出售事項成為非法或以其他方式禁止首次出售事項完成的效力的有效法律(無論是臨時性、初步性或永久性法律)；及
- (f) 完成時或之前項目公司的業務、經營、資產及前景並無發生重大不利變動。

條件(a)、(b)及(c)不得由訂約各方豁免。倘先決條件未於自首份協議日期起計4個月內達成或獲豁免，第一賣方或買方有權透過向另一方發出書面通知的方式終止首份協議。

## 完成

首次出售事項將於首份協議的最後先決條件達成或獲豁免當日起計第14日或訂約各方或會書面同意的其他日期完成。

## 第二次出售事項

因稅項原因，第一賣方將保留項目公司已發行股本1%的合法業權。由於本公司有意撤出其於項目公司的全部權益，於2022年4月2日，第二買方與王煉先生就第二次出售事項訂立第二份協議。第二份協議的主要條款概述如下。

## 標的事項

第二賣方同意向王煉先生出售第二批銷售股份。

第二批銷售股份指第一賣方的全部已發行股本。

## 代價

第二批銷售股份的代價為525,000新加坡元，須於完成日期支付。

## 先決條件

第二次出售事項須待以下條件達成或豁免後方可作實。

- (a) 王煉先生從新加坡國內稅務局收到書面確認函，確認第二份協議項下擬進行的交易不需支付額外的印花稅；

- (b) 於第二份協議日期起計第12個月當日(「**截止日期**」)或之前由香港高等法院發出命令(或具有類似效力的其他法院命令)撤回在香港特別行政區高等法院針對第二賣方的清盤呈請,及如有關,由主管法院發出命令撤回針對第二賣方提交或呈交的任何其他清盤呈請或類似申請(如有)(或發出具有類似效力的法院命令);
- (c) 第二賣方就第二次出售事項遵守所有行動及適用上市規則,包括獲取任何必要的同意或牌照或向任何政府機構進行任何備案或註冊或發出通知,於聯交所、香港證券委員會刊發必要的公告,及如必要,取得第二賣方的股東同意出第二批銷售股份;
- (d) 政府部門概無頒發、發佈、頒佈、執行或訂立任何仍有使第二次出售事項成為非法或以其他方式禁止第二次出售事項完成的效力的有效法律(無論是臨時性、初步性或永久性法律);及
- (e) 完成時或之前第一賣方的業務、經營、資產及前景並無發生重大不利變動。

條件(b)不得由訂約各方豁免。倘先決條件未於截止日期前達成或獲豁免,第二賣方或王煉先生將有權透過向另一方發出書面通知的方式終止第二份協議。

## **完成**

第二次出售事項將於最後一項先決條件達成或獲豁免當日起計第14日或第二份協議訂約各方或會書面同意的其他日期完成,前提是於完成日期或之前概無針對第二賣方提交或呈交其他清盤呈請或類似申請。倘於計劃完成日期或之前有針對第二賣方提交或呈交任何其他清盤呈請或類似申請,完成日期將延遲至主管法院就撤回有關其他清盤呈請或類似申請授出命令(或發出具有類似效力的法院命令)的日期。

## 有關第一賣方及項目公司的資料

第一賣方為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。其為本公司的間接全資附屬公司。其主要資產是其於項目公司的權益。於首份協議簽訂日期，項目公司入帳列作本公司的聯營公司。

項目公司為一間於新加坡註冊成立的有限公司，及從事該項目的開發。該項目為位於Mukim 22 at Lorong 1 Realty Park, Singapore的住宅開發項目，稱為「Parkwood Collection」。

於首次出售事項完成時，項目公司股權架構的變動如下：

股東	首次 出售事項前 佔項目公司 股權的 百分比	首次 出售事項 完成後 佔項目公司 股權的 百分比
第一賣方	40%	1%
第一買方	1%	16.85%
第二買方	30%	45.85%
第三買方	0%	7.3%
Lisin Park Pte, Ltd.	29%	29%
<b>合計</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

附註：Lisin Park Pte, Ltd.由第一買方擁有48.8%的股權，由Zhan Lixiong擁有35.0%的股權及由Han Yuying擁有16.2%的股權。Lisin Park Pte, Ltd.為一間於新加坡註冊成立的有限公司，及主要從事投資控股。

於第二次出售事項完成時，本集團將不再於項目公司及第一賣方擁有任何權益。

第一賣方於截至2021年12月31日止兩個年度的財務業績概述如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2021年
	千新加坡元	千新加坡元
除稅前虧損	(1,744)	(9,441)
除稅後虧損	(1,669)	(9,441)

第一賣方於2021年12月31日的未經審核資產淨值約為1,893,000新加坡元。項目公司於截至2021年12月31日止兩個年度的財務業績概述如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2021年
	千新加坡元	千新加坡元
除稅前溢利／(虧損)	(2,583)	8,394
除稅後溢利／(虧損)	(2,583)	8,394

項目公司於2021年12月31日的未經審核資產淨值約為5,607,000新加坡元。

## 出售事項的財務影響

按(i)第一批銷售股份及第二批銷售股份的代價；及(ii)第一賣方於2021年12月31日的資產淨值約1,893,000新加坡元計算，預期本公司將於出售事項完成後變現出售所得收益淨額約3,794,000新加坡元，惟有待最終審核。

## 進行出售事項的理由及所得款項用途

本集團的流動資金問題已對該項目的發展及進展產生不利影響。出售事項將恢復項目公司的正常運營，並確保該項目完成並向買家交付物業。

出售事項的代價由各方經參考(i)獨立合資格估值師對項目公司39%的權益於2021年12月31日的估值約5,200,000新加坡元；(ii)股東貸款於首份協議簽訂日期的賬面值約15,705,155.94新加坡元；及(iii)項目公司於2021年12月31日的資產淨值。

出售事項的所得款項將用於一般營運資金目的。

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全體股東的整體利益。

## 有關訂約各方的資料

### 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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1777)。本集團主要從事(i)物業開發；(ii)租賃投資物業；(iii)提供物業經營服務；(iv)提供酒店住宿服務；及(v)物業管理及其他相關服務。

### 第一賣方

第一賣方為一間於新加坡註冊成立的有限公司，及主要從事投資控股。於首份協議日期，其由第二賣方全資擁有並為本公司的間接全資附屬公司。



## **第二賣方**

第二賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。於第二份協議簽訂日期，其為本公司的間接全資附屬公司。

## **項目公司**

項目公司為一間於新加坡註冊成立的有限公司，及於本公告日期由本公司間接擁有40%股權。

## **第一買方及第二買方**

第一買方及第二買方分別為楊新平先生及孫仁旺先生。

## **第三買方**

第三買方為一間於新加坡註冊成立的有限公司，及主要從事投資控股業務。第三買方由王煉先生(項目公司及第一賣方的董事)擁有44.16%的權益及由項目公司的管理團隊(包括周鐘棠、蘇民盛、王雅、吳志偉、梁珮珊及陳思慧)擁有55.84%的權益。

## **王煉先生**

王煉先生為項目公司及第一賣方的董事。然而，由於項目公司及第一賣方均為本公司的非重大附屬公司，故王煉先生不被視為本公司的關連人士。

除所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知，買方、王煉先生及彼等各自的最終實益擁有人獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等概無關連。

## **上市規則之涵義**

由於有關出售事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，及須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

## 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：

「首份協議」	指	第一賣方與買方於2022年4月2日就首次出售事項訂立的協議；
「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之公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1777)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	首次出售事項及第二次出售事項；
「首次出售事項」	指	第一賣方向買方出售第一批銷售股份及銷售貸款；
「第一買方」	指	楊新平先生；
「第一批銷售股份」	指	項目公司已發行股本的39%；
「第一賣方」	指	Fantasia Investment (Singapore) Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，於首份協議簽訂日期由第二賣方全資擁有並為本公司的間接全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「該項目」	指	正由項目公司開發的項目，稱為Parkwood Collection；
「項目公司」	指	Fantasia (Park) Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司；
「買方」	指	第一買方、第二買方及第三買方；
「銷售貸款」	指	第一賣方向項目公司拆借的股東貸款，於首份協議簽訂日期，其未償還金額為15,312,527.06新加坡元；
「第二份協議」	指	第二賣方與王煉於2022年4月2日就第二次出售事項訂立的協議；
「第二次出售事項」	指	第二賣方向王煉先生出售第二批銷售股份；
「第二批銷售股份」	指	第一賣方的全部已發行股本；
「第二賣方」	指	香港花樣年投資控股集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「第二買方」	指	孫仁旺先生；
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「第三買方」 指 Realty Park Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司；

「%」 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4月2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。