

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之有限公司)

(股份代號：1777)

**(1)2022年年度業績公告**

**(2)達成復牌指引**

**(3)恢復買賣**

## 財務摘要

截至2022年12月31日止年度：

- 本集團總收入約為人民幣97.54億元，錄得淨虧損約人民幣59.81億元。
- 本公司擁有人應佔虧損約為人民幣60.71億元。
- 於2022年12月31日，本集團在建及待建項目土地儲備建築面積為約10,340,647平方米。
- 董事會不建議派付末期股息。

花樣年控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2022年12月31日止年度(「期間」)的經審核財務業績如下：

## 綜合損益及其他全面收益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收入			
客戶合約	4	9,561,219	15,462,745
租賃		192,794	287,668
總收入	5	9,754,013	15,750,413
銷售及服務成本		(8,027,017)	(13,413,261)
毛利		1,726,996	2,337,152
其他收入	6	52,510	156,691
其他收益及虧損	6	(2,796,701)	582,677
預期信貸虧損模式項下減值虧損(扣除撥回)	7	(194,069)	(1,241,797)
投資物業公允值變動		(325,654)	(1,765,840)
待售物業撇減	8	(525,653)	(6,216,291)
銷售及分銷費用		(218,954)	(465,868)
行政費用		(920,995)	(1,763,558)
融資成本	9	(2,241,205)	(2,870,498)
應佔聯營公司業績		36,559	61,620
應佔合營企業業績		7,048	(252,738)
出售附屬公司(虧損)收益淨額		(135,450)	22,095
除稅前虧損		(5,535,568)	(11,416,355)
所得稅	10	(444,967)	576,557
年度虧損	11	(5,980,535)	(10,839,798)

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
<b>其他全面開支</b>			
<b>隨後可能重新分類至損益的項目：</b>			
指定為現金流對沖的對沖工具公允值變動		<u>-</u>	<u>(11,145)</u>
<b>將不隨後重新分類至損益的項目：</b>			
指定為按公允值計入其他全面收益之 權益工具的公允值變動		<u>(350)</u>	<u>(2,125)</u>
遞延稅項影響		<u>88</u>	<u>531</u>
		<u>(262)</u>	<u>(1,594)</u>
年度其他全面開支(扣除所得稅)		<u>(262)</u>	<u>(12,739)</u>
年度全面開支總額		<u><b>(5,980,797)</b></u>	<u><b>(10,852,537)</b></u>
以下各項應佔年度虧損：			
本公司擁有人		<u>(6,071,227)</u>	<u>(10,465,578)</u>
其他非控股權益		<u>90,692</u>	<u>(374,220)</u>
		<u><b>(5,980,535)</b></u>	<u><b>(10,839,798)</b></u>
以下各項應佔年度全面開支總額：			
本公司擁有人		<u>(6,071,363)</u>	<u>(10,477,552)</u>
其他非控股權益		<u>90,566</u>	<u>(374,985)</u>
		<u><b>(5,980,797)</b></u>	<u><b>(10,852,537)</b></u>
每股虧損—基本(人民幣分)	13	<u><b>(105.17)</b></u>	<u><b>(181.30)</b></u>
每股虧損—攤薄(人民幣分)	13	<u><b>(105.17)</b></u>	<u><b>(181.30)</b></u>

## 綜合財務狀況表

於2022年12月31日

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,104,986	1,235,411
使用權資產		425,695	471,744
投資物業		8,322,168	8,218,706
於聯營公司權益		1,425,013	1,987,215
於合營企業權益		3,096,519	4,377,387
指定為按公允值計入其他全面收益之 權益工具		25,139	142,437
商譽		906,977	902,377
無形資產		21,378	30,929
其他應收款項		897,853	863,288
潛在收購附屬公司以及於聯營公司及 合營企業投資的已付按金		6,193,004	6,188,480
遞延稅項資產		1,473,765	1,455,029
		<u>23,892,497</u>	<u>25,873,003</u>
<b>流動資產</b>			
銷售物業		44,135,133	52,010,570
合約資產		39,878	844,691
合約成本		214,946	385,978
應收賬款及其他應收款項	14	14,923,558	12,904,945
可收回稅項		1,234,180	1,012,911
應收關連方款項		7,906,523	6,871,726
受限制／已抵押銀行存款		1,519,591	4,232,500
銀行結餘及現金		1,164,432	973,148
		<u>71,138,241</u>	<u>79,236,469</u>
		<u>95,030,738</u>	<u>105,109,472</u>

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	15	6,838,236	8,183,727
合約負債		17,276,961	22,365,128
應付關連方款項		383,544	455,713
稅項負債		6,782,869	5,126,960
於一年內到期之借款		14,092,214	13,441,873
於一年內到期之租賃負債		29,849	40,445
於一年內到期之優先票據及債券		38,957,574	33,007,450
已發行資產抵押證券		255,438	–
撥備		–	31,184
		<u>84,616,685</u>	<u>82,652,480</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(13,478,444)</u>	<u>(3,416,011)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>10,414,053</u>	<u>22,456,992</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		130,708	390,723
於一年後到期之借款		5,609,066	11,045,175
於一年後到期之租賃負債		98,751	112,195
已發行資產抵押證券		–	255,438
		<u>5,838,525</u>	<u>11,803,531</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>4,575,528</u></u>	<u><u>10,653,461</u></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		498,787	498,787
儲備		577,192	5,836,692
本公司擁有人應佔權益		1,055,979	6,335,479
非控股權益		3,519,549	4,317,982
		<u><u>4,575,528</u></u>	<u><u>10,653,461</u></u>

# 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

## 1. 一般資料

花樣年控股集團有限公司（「本公司」）為於開曼群島註冊成立的一間有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。其母公司及其最終母公司分別為Fantasy Pearl International Limited及Ice Apex Limited，兩者均為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其最終控股股東為本公司董事曾寶寶小姐。本公司的註冊辦公處及主要營業地點的地址於年報內公司資料一節披露。

本公司為一間投資控股公司。

綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，人民幣為本公司及主要附屬公司的功能貨幣。

## 2. 重大會計政策

### 2.1 編製基準

本集團的綜合財務報表已按照所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港法例第622章公司條例的披露規定編製。綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟若干物業及金融工具則按各呈報期末公允值計量。綜合財務報表亦符合香港公司條例的適用披露規定，並包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。

### 2.2 持續經營基準

截至2022年12月31日止年度，本集團產生淨虧損人民幣5,980,535,000元。於2022年12月31日，本集團的流動負債淨額為人民幣13,478,444,000元及資產淨值為人民幣4,575,528,000元。於2022年12月31日，本集團的流動負債（包括已違約或交叉違約或包含提前按要求償還條款的流動負債）為人民幣84,616,685,000元。

截至2022年12月31日，本集團並未按預定還款日期償還數額約為人民幣22,164,919,000元的若干計息負債（包括銀行及其他借款、優先票據及債券）。因此，於2022年12月31日，本金總額約為人民幣43,459,829,000元的計息負債（包括銀行及其他借款、優先票據及債券）已違約或交叉違約。於2022年12月31日後，本集團並未按預定還款日期償還若干其他銀行及其他借款。該等事件或情況表明現有的重大不確定性可能對本集團持續經營之能力構成重大疑問。

鑒於有關情況，本公司董事（「董事」）已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及本集團的可用融資來源，並已考慮管理層編製的本集團自報告期日起不少於12個月期間的現金流量預測。本集團已制定以下計劃及措施以減輕本集團的流動資金壓力：

- 本公司已委任華利安諾基（中國）有限公司為其境外債務重組的財務顧問。本集團正積極與現有貸款人商討將本集團若干借款續期。該等討論具建設性及專注於可就當前狀況採取的行動，但因市場狀況不斷變化，仍需時間制定或實施有關行動。此外，在與現有貸款人商談的同時，本集團將繼續尋求新的融資來源或加快資產出售，以應對即將到期的財務責任及未來經營現金流需求；
- 本集團將繼續實施措施加快其在建及已落成物業的預售及銷售步伐，並加快收回結欠銷售款項及應收賬款。本集團亦將繼續積極調整銷售及預售活動，以更好地應對不斷變化的市場環境，達致最新的預算銷售及預售數量及金額；
- 本集團將繼續尋求合適機會出售其於若干項目開發公司之股權，以產生額外現金流入；及
- 本集團已採取措施以控制行政成本及避免不必要的資本開支，務求維持資金流動性。本集團將繼續積極評估額外措施，以進一步減少非必要開支。

董事考慮上述計劃及措施後，認為按持續經營基準編製截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表實屬適當。

儘管如上文所述，鑑於中國內地物業市場的波動及獲得本集團債權人提供支援存在不確定性，本集團能否實施上述計劃及措施仍存在重大不確定性。

倘若本集團無法持續經營，則將必須進行調整以將資產的賬面值減記至其可收回淨值，就可能出現的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於本集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表中。

### 3. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本

#### 於本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本，該等修訂於本集團2022年1月1日開始之年度期間強制生效用以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述
香港財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日之後的Covid-19相關租金優惠
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—履行合約的成本
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2018年至2020年週期之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或於該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

#### 已頒佈但未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號(包括2020年6月及2022年12月之香港財報報告準則第17號(修訂本))	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租中的租賃責任 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債的流動或非流動分類 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於待定期限或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2024年1月1日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事認為應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本對於可預見未來之綜合財務報表並無重大影響。



#### 4. 客戶合約收入

##### 客戶合約收入分類

截至2022年12月31日止年度

分部	物業開發 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	物業經營 服務 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>貨品及服務類型</b>						
<b>物業開發</b>						
銷售已竣工物業	7,361,634	-	-	-	-	7,361,634
<b>物業代理服務</b>						
提供物業代理服務	-	1,222	-	-	-	1,222
<b>物業經營服務</b>						
提供物業管理服務	-	-	1,948,778	-	-	1,948,778
提供增值服務	-	-	94,045	-	-	94,045
提供工程服務	-	-	18,872	-	-	18,872
<b>酒店經營</b>						
提供酒店住宿服務	-	-	-	117,774	-	117,774
<b>其他</b>						
物業項目管理及其他相關服務	-	-	-	-	18,894	18,894
	<u>7,361,634</u>	<u>1,222</u>	<u>2,061,695</u>	<u>117,774</u>	<u>18,894</u>	<u>9,561,219</u>
<b>收入確認時間</b>						
按時點確認	7,361,634	1,222	28,010	-	18,894	7,409,760
按時段確認	-	-	2,033,685	117,774	-	2,151,459
	<u>7,361,634</u>	<u>1,222</u>	<u>2,061,695</u>	<u>117,774</u>	<u>18,894</u>	<u>9,561,219</u>

截至2021年12月31日止年度

分部	物業開發 人民幣千元	物業代理 服務 人民幣千元	物業經營 服務 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>貨品及服務類型</b>						
<b>物業開發</b>						
銷售已竣工物業	11,164,164	-	-	-	-	11,164,164
物業建造	96,195	-	-	-	-	96,195
<b>物業代理服務</b>						
提供物業代理服務	-	43,246	-	-	-	43,246
<b>物業經營服務</b>						
提供物業管理服務	-	-	3,583,945	-	-	3,583,945
提供增值服務	-	-	211,773	-	-	211,773
提供工程服務	-	-	44,195	-	-	44,195
<b>酒店經營</b>						
提供酒店住宿服務	-	-	-	114,381	-	114,381
<b>其他</b>						
物業項目管理及其他相關服務	-	-	-	-	204,846	204,846
	<u>11,260,359</u>	<u>43,246</u>	<u>3,839,913</u>	<u>114,381</u>	<u>204,846</u>	<u>15,462,745</u>
<b>收入確認時間</b>						
按時點確認	11,164,164	43,246	87,398	-	129,571	11,424,379
按時段確認	96,195	-	3,752,515	114,381	75,275	4,038,366
	<u>11,260,359</u>	<u>43,246</u>	<u>3,839,913</u>	<u>114,381</u>	<u>204,846</u>	<u>15,462,745</u>

## 5. 分部資料

外部呈報的分部資料乃按本集團經營部門所提供的不同產品及服務進行分析，該等資料與主要營運決策人本公司董事就資源分配及評估表現而定期審閱的內部資料一致。此亦是集團內組織的基礎，因為管理層選擇透過不同的銷售產品及所提供的服務管理本集團。

本集團擁有六個可呈報經營分部，包括物業開發、物業投資、物業代理服務、物業經營服務、酒店經營及其他（包括項目管理及其他服務）。

### 有關主要客戶的資料

截至2022年及2021年12月31日止年度，概無向單一客戶的銷售額佔本集團收益的10%或以上。

### 有關地域的資料

截至2022年及2021年12月31日止年度，本集團主要經營實體位於中國，且大部分收益來自中國。於2022年及2021年12月31日，本集團大部分非流動資產位於中國。

本集團於截至2022年及2021年12月31日止年度可呈報經營分部的收入及業績分析如下：

#### 截至2022年12月31日止年度

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業代理 人民幣千元	物業 經營服務 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入	<u>7,361,634</u>	<u>192,794</u>	<u>1,222</u>	<u>2,170,968</u>	<u>117,774</u>	<u>18,894</u>	<u>9,863,286</u>
分部業績	<u>(286,269)</u>	<u>(132,860)</u>	<u>(663)</u>	<u>163,992</u>	<u>(35,077)</u>	<u>(19,822)</u>	<u>(310,699)</u>

#### 截至2021年12月31日止年度

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業代理 人民幣千元	物業 經營服務 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入	<u>11,260,359</u>	<u>287,668</u>	<u>43,246</u>	<u>3,965,513</u>	<u>114,381</u>	<u>204,846</u>	<u>15,876,013</u>
分部業績	<u>(7,661,056)</u>	<u>(1,478,172)</u>	<u>(1,488)</u>	<u>291,581</u>	<u>(34,840)</u>	<u>(23,680)</u>	<u>(8,907,655)</u>

## 6. 其他收入、收益及虧損

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
利息收入	14,225	123,223
部分減免中國增值稅	9,835	15,876
無條件政府補助	28,450	13,557
其他	—	4,035
	<u>52,510</u>	<u>156,691</u>
<b>其他收益及虧損</b>		
匯兌(虧損)收益淨額	(2,603,380)	435,264
對沖工具公允值變動	—	91,814
購回／提早贖回優先票據及債券以及 已發行資產抵押證券之虧損	—	94,639
出售聯營公司及合營企業權益的虧損淨額	(177,838)	(149,883)
重新計量聯營公司及合營企業權益的收益	—	94,639
出售物業、廠房及設備之虧損	(20,966)	(5,452)
其他	5,483	18,829
	<u>(2,796,701)</u>	<u>582,677</u>

## 7. 預期信貸虧損模式下之減值虧損(扣除撥回)

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
就下列各項確認的減值虧損：		
—應收賬款及其他應收款項以及按金	(172,770)	(981,824)
—應收關連方款項	(20,452)	(258,535)
—合約資產	(847)	(1,438)
	<u>(194,069)</u>	<u>(1,241,797)</u>

## 8. 待售物業撇減

截至2022年12月31日止年度，主要由於宏觀經濟、行業及融資環境的多重不利因素的綜合影響，本公司已就待售物業確認減值虧損撥備人民幣525,653,000元（2021年：人民幣6,216,291,000元）以反映相關可變現淨值之減少。

可變現淨值乃參考待售物業的估計售價（當中已計及多項因素，包括相同項目類似物業類型或類似物業的最新市價以及中國當前房地產市場狀況）減估計出售開支及估計完成成本後釐定。可變現淨值乃基於與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師仲量聯行西門有限公司所進行的估值計算得出，該公司具備適當資質及於相關地點類似物業估值的近期經驗。

## 9. 融資成本

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
以下項目的利息：		
—銀行及其他借款	1,007,226	1,189,056
—優先票據及債券	3,402,230	3,210,832
—租賃負債	13,494	23,843
—已發行資產抵押證券	22,966	15,754
	<u>4,445,916</u>	<u>4,439,485</u>
自銷售物業已收按金產生之推算利息開支	<u>740,531</u>	<u>935,194</u>
	<b>5,186,447</b>	<b>5,374,679</b>
減：已就待售在建物業資本化的金額	(2,940,220)	(2,425,361)
在建投資物業之資本化金額	(3,982)	(76,162)
已就在建工程資本化的金額	<u>(1,040)</u>	<u>(2,658)</u>
	<u><b>2,241,205</b></u>	<u><b>2,870,498</b></u>

## 10. 所得稅

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
中國即期稅項		
企業所得稅		
— 本年度	381,303	808,231
土地增值稅	285,414	471,134
	<u>666,717</u>	<u>1,279,365</u>
遞延稅項		
計入損益	(221,750)	(1,844,922)
	<u>444,967</u>	<u>(576,557)</u>

## 11. 年內虧損

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
年內虧損乃扣除(計入)以下各項後所得：		
董事酬金	15,556	21,254
其他員工薪金及津貼	1,492,377	2,523,972
退休福利計劃供款	70,323	95,616
股份付款	—	2,660
	<u>1,578,256</u>	<u>2,643,502</u>
員工總成本	1,578,256	2,643,502
減：已就待售在建物業資本化的金額	(103,442)	(184,812)
	<u>1,474,814</u>	<u>2,458,690</u>
核數師酬金	8,000	5,700
物業、廠房及設備折舊	119,636	216,156
使用權資產折舊	47,232	79,049
無形資產攤銷(計入銷售及服務成本)	9,551	119,076
出售物業、廠房及設備之虧損	20,966	5,452
確認為開支的已售物業成本	6,688,814	11,139,672

## 12. 股息

於報告期末後，董事不建議就截至2022年12月31日止年度宣派末期股息（2021年：無），尚待股東於股東週年大會上批准。

## 13. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	2022年	2021年
虧損(人民幣千元)		
用以計算每股基本及攤薄盈利的虧損 (本公司擁有人應佔年內虧損)	<u>(6,071,227)</u>	<u>(10,465,578)</u>
股份數目(千股)		
用以計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>5,772,598</u>	<u>5,772,401</u>

截至2022年及2021年12月31日止年度，計算每股攤薄虧損並無假設行使本公司購股權，原因是行使購股權將導致每股虧損減少。

## 14. 應收賬款及其他應收款項

已售物業代價一般於協議日期起計90日內根據相關買賣協議條款支付。

物業營運服務費一般於發出繳款通知書後起計30日至1年內根據相關服務協議條款收取。各物業營運服務客戶有指定信貸額度。

酒店經營收入主要以現金及信用卡形式支付。

投資物業所得租金收入一般於發出發票日期起計30日內根據相關租賃協議條款收取。

以下為於報告期末基於就物業銷售交付物業予客戶的日期或發票日期或就提供服務的繳款通知書日期的本集團貿易應收款(扣除減值虧損撥備)賬齡分析：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
0至30日	1,417,500	1,584,786
31至90日	437,121	334,008
91至180日	258,011	285,912
181至365日	215,415	58,162
1年以上	214,986	91,133
	<u>2,543,033</u>	<u>2,354,001</u>

#### 15. 應付賬款及其他應付款項

應付賬款主要包括就銷售物業採購建築材料及分包費用的尚未支付款項。採購建築材料及結付分包費用的平均信貸期為兩個月至一年。

以下為本集團應付賬款於報告期末根據發票日期的賬齡分析：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
0至60日	2,365,446	2,814,693
61至180日	1,488,769	1,917,210
181至365日	310,084	233,373
1至2年	187,377	302,454
2至3年	3,390	2,501
	<u>4,355,066</u>	<u>5,270,231</u>



## 獨立核數師報告摘錄

下文擷取自本集團截至2022年12月31日止年度經審核綜合財務報表之獨立核數師報告，當中載有不發表意見。

### 不發表意見

我們獲委聘審核花樣年控股集團有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(下文統稱「**貴集團**」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2022年12月31日的綜合財務狀況表，及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們並不就 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於我們報告中「不發表意見之基礎」所述事項之重要性，我們未能取得足夠且適當之審核憑證為該等綜合財務報表的審核意見提供基礎。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥善編製。

### 不發表意見之基礎

#### 有關持續經營之多重不確定因素

誠如綜合財務報表附註3所載，截至2022年12月31日止年度， 貴集團產生淨虧損人民幣5,980,535,000元。於2022年12月31日， 貴集團的流動負債淨額為人民幣13,478,444,000元。

截至2022年12月31日，貴集團並未按預定還款日期償還數額約為人民幣22,164,919,000元的若干計息負債(包括銀行及其他借款、優先票據及債券)。因此，於2022年12月31日，本金總額約為人民幣43,459,829,000元的計息負債(包括銀行及其他借款、優先票據及債券)已違約或交叉違約。於2022年12月31日後，貴集團並未按預定還款日期償還若干其他銀行及其他借款。該等情況連同財務報表附註3所披露的其他事項表明現有的重大不確定性可能對貴集團持續經營之能力構成重大疑問。

貴公司董事一直採取措施以改善貴集團的流動資金及財務狀況，有關詳情載於財務報表附註3。編製綜合財務報表所依據持續經營假設的有效性取決於該等措施的實施成果，惟受多重不確定因素影響，包括(i)成功完成境外債務重組；(ii)成功執行貴集團的業務戰略計劃，包括加速物業銷售；(iii)在有需要時成功獲得額外的新融資來源；(iv)在適當時成功出售貴集團於項目發展公司的股權；及(v)成功落實措施以加快未收銷售款項的回籠並有效控制成本及開支。

倘若貴集團未能達致上述計劃及措施，其可能無法按持續基準繼續經營，則可能必須進行調整以將貴集團資產的賬面值減記至其可收回，就可能出現的任何進一步負債進行計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於該等綜合財務報表中。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 房地產開發

##### 合同銷售情況

2022年，面對暴雷後「保民生、保交付、保員工」的社會責任感，本集團對內開源節流，「去分銷，強自銷」，對外積極與資方洽談展期，與供應商商談付款方式，提升客戶及各方滿意度，面對交付及銷售的雙重壓力，本集團直面問題，積極溝通，在交付、展期、銷售中取得了良好的成果。

報告期內，本集團累計實現合同銷售金額約人民幣28.75億元，合同銷售面積350,932平方米。其中住宅合同銷售金額約為人民幣26.17億元，合同銷售面積為329,309平方米，分別佔本集團2022年房地產合同銷售總金額和總面積的約91.0%和93.8%；城市綜合體合同銷售金額約為人民幣2.58億元，合同銷售面積為21,623平方米，分別佔本集團2022年房地產合同銷售總金額和總面積的約9.0%和6.2%。

##### 2022年不同類型產品的合同銷售金額及面積

類型	2022年1-12月			
	金額		面積	
	(百萬元人民幣)	%	(平方米)	%
住宅	2,617	91.0%	329,309	93.8%
城市綜合體	258	9.0%	21,623	6.2%
合計	2,875	100.0%	350,932	100.0%

報告期內，本集團的合同銷售貢獻主要來自成都、桂林、武漢、南京、深圳、青島、佛山等20個城市，以及來自成都碧雲天璽、大溪谷、桂林、深圳好時光、北京門口溝、武漢錦繡城、紹興春風十里、重慶霍克尼等約55個項目。本集團深耕粵港澳大灣區、成渝都市圈、華中都市圈、長三角都市圈和環渤海都市圈，不斷擴大本集團在各個都市圈的戰略縱深，深耕重點城市。

## 2022年在各區域的合同銷售金額及面積

類型	2022年			
	金額		面積	
	(百萬元人民幣)	%	(平方米)	%
粵港澳大灣區	319	11.1%	16,538	4.7%
成渝都市圈	994	34.5%	165,214	48.3%
華中都市圈	197	6.9%	33,323	9.5%
長三角都市圈	877	30.5%	53,837	15.3%
環渤海都市圈	488	17.0%	77,901	22.2%
合計	2,875	100%	346,813	100%

### 粵港澳大灣區

粵港澳大灣區作為中國開放程度最高、經濟活力最強的區域之一，在國家發展大局中具有重要戰略地位。2022年，本集團積極全力推進在大灣區的項目保交付及銷售，報告期內本集團在深圳市的深圳好時光項目、惠州項目均正常開工，正常的施工進度，同步也確保了項目在當地穩定的銷售。

報告期內，本集團在粵港澳大灣區的深圳、惠州等城市合共實現合同銷售金額人民幣3.19億元，實現合同銷售面積16,538平方米，分別佔本集團2022年房地產合同銷售總金額和總面積的約11.1%和4.8%。

## 成渝都市圈

成渝都市圈作為中國西南地區的重要經濟中心，房地產市場需求旺盛，是本集團最早進入的重要戰略區域之一，本集團也已經成為區域內最具市場影響力的品牌發展商之一。2022年，成都面臨眾多項目交付及銷售的雙重壓力，本集團在成都積極通過紓困及銷售，來確保完美交付，確保客戶滿意度。

報告期內，本集團在成渝都市圈的成都、資陽、昆明、桂林等城市合共實現合同銷售金額人民幣9.94億元，實現合同銷售面積165,214平方米，分別佔本集團2022年房地產合同銷售總金額和總面積的約34.5%和48.3%。

## 華中都市圈

華中都市圈是全國的地理中心，擁有交通便利、經濟發達等優勢，正日漸成為中國中部崛起的重要力量。本集團積極積極針對武漢錦繡城、武漢花好園等項目貨量進行盤活，取得不錯的銷售業績，為武漢各項目交付所需資金作出貢獻。

報告期內，本集團在華中都市圈的武漢、鄭州等城市合共實現合同銷售金額人民幣1.97億元，實現合同銷售面積33,323平方米，分別佔本集團2022年房地產合同銷售總金額和總面積的約6.9%和9.5%。

## 長三角都市圈

長三角都市圈是中國最具經濟活力的中心之一，本集團長期高度關注該區域內具高增值潛力的核心城市，暴雷後本集團積極面對，保持銷售，其中上海如皋、紹興春風十里、杭州對越天等項目在2022年繼續保持獲得良好的銷售業績。

報告期內，本集團在長三角都市圈的南京、紹興、上海、蘇州等城市合共實現合同銷售金額人民幣8.77億元，實現合同銷售面積53,837平方米，分別佔本集團2022年房地產合同銷售總金額和總面積的約30.5%和15.3%。

## 環渤海都市圈

環渤海都市圈是中國北方最重要的經濟中心，在全國和區域經濟中發揮著集聚、輻射、服務和帶動作用，蘊藏著巨大的發展潛力。2022年，本集團在該地區快速推進項目建設和銷售，其中北京門頭溝及青島碧雲天保持相對穩定的銷售。

報告期內，本集團在環渤海都市圈的北京、天津、青島等城市合共實現合同銷售金額人民幣4.88億元，實現合同銷售面積77,901平方米，分別佔本集團2022年房地產合同銷售總金額和總面積的約17.0%和22.2%。

## 竣工項目

報告期內，本集團共13個項目分期竣工，合計建築面積約1,466,972平方米。

## 在建項目

於2022年12月31日，本集團處於在建階段的項目或項目分期共有26個，合計總建築面積4,184,828平方米。

## 待建項目

於2022年12月31日，本集團處於待建階段的項目或項目分期共有15個，合計總建築面積6,155,819平方米。

## 土地儲備

於2022年12月31日，扣除已出售項目後，本集團在建及待建項目土地儲備建築面積約10,340,647平方米。

城市公司	土地儲備總表		
	在建項目 (平方米)	待建項目 (平方米)	土地儲備 總建築面積 (平方米)
華南地區	777,965	706,025	1,483,990
華北地區	315,527	3,708,163	4,023,689
西南地區	1,872,107	1,117,601	2,989,708
華東地區	633,217	310,680	943,897
華中地區	586,012	313,351	899,363

## 財務回顧

### 收入

本集團的收入主要來自(i)物業開發；(ii)租賃投資物業；(iii)提供物業經營；(iv)提供酒店住宿服務；及(v)物業項目管理及其他相關服務的所得收入。截至2022年12月31日止年度，本集團的收入達到約人民幣97.54億元，較2021年約人民幣157.50億元減少38.1%。年內本公司擁有人應佔虧損由2021年的約人民幣104.66億元減少至2022年的約人民幣60.71億元。

## 物業開發

於客戶獲得已竣工物業的控制權且本集團已獲得現時收款權並很可能收回代價時，本公司即確認物業開發收入。物業開發的收入指本集團出售持作出售的物業的所得款項。2022年物業開發的收入約人民幣73.62億元，較2021年約人民幣112.60億元減少34.6%，由於年內竣工交付的物業面積減少所致。

	2022年			2021年		
	總收入	已出售 建築面積	平均售價	總收入	已出售 建築面積	平均售價
	人民幣千元	平方米	人民幣/ 平方米	人民幣千元	平方米	人民幣/ 平方米
成都碧雲天璽	1,574,047	72,360	21,753	-	-	-
武漢碧雲天	1,470,202	112,466	13,072	-	-	-
成都印未來	865,801	49,238	17,584	-	-	-
天津家天下	656,728	62,311	10,540	2,130,530	160,270	13,293
桂林麓湖國際	494,712	89,949	5,500	1,618,753	261,421	6,192
惠州康城四季	492,202	47,905	10,275	-	-	-
成都大溪谷	432,205	73,297	5,897	-	-	-
天津市花郡	427,700	39,670	10,781	-	-	-
桂林麓湖國際	357,814	69,820	5,125	-	-	-
成都家天下	57,093	8,835	6,462	785,012	65,266	9,405
惠州家天下	26,116	8,545	3,056	-	-	-
成都智晉城	18,588	9,899	1,878	1,556,750	219,715	7,085
蘇州碧螺灣	10,616	4,968	2,137	-	-	-
昆明好未來	10,551	8,202	1,286	303,950	67,277	4,518
天津花苑家園	10,345	896	11,546	1,114,266	93,470	11,921
成都龍年廣場	5,806	721	8,053	456,188	51,964	8,779
資陽花郡	1,840	370	4,973	94,411	31,985	2,952
南京溧水家天下	-	-	-	2,087,048	165,100	12,641
成都大溪谷	-	-	-	667,401	116,698	5,719
成都香門第	-	-	-	66,846	14,088	4,745
慈溪四季瓏玥華府	-	-	-	25,178	5,933	4,244
成都看今朝	-	-	-	23,152	17,102	1,354
惠州別樣城	-	-	-	22,910	9,803	2,337
蘇州碧螺灣	-	-	-	7,728	1,506	5,131
其他	449,268			300,236		
	<b>7,361,634</b>			<b>11,260,359</b>		



## **物業投資**

物業投資產生的收入由2021年約人民幣288百萬元減少33.0%至2022年約人民幣193百萬元。此減少主要由於租賃市場下行，單方租金下降導致。

## **物業經營服務**

物業經營服務產生的收入由2021年約人民幣38.40億元減少46.3%至2022年約人民幣20.62億元，此減少主要由於2021年下半年出售提供物業經營服務的主要附屬公司所致。

## **酒店經營**

酒店住宿服務產生的收入由2021年約人民幣1.14億元增加3.0%至2022年約人民幣1.18億元，酒店經營保持穩定。

## **毛利及毛利率**

毛利由2021年約人民幣23.37億元下降26.1%至2022年約人民幣17.27億元，本集團的毛利率於2022年為17.7%，而2021年毛利率為14.8%。毛利率的上升主要由於本年交付物業的土地成本降低所致。

## **其他收入、收益及虧損**

本集團於2022年錄得其他淨虧損約人民幣27.44億元，而2021年則錄得其他淨收益約人民幣7.39億元。此變化主要來源於以美元計值的優先票據產生淨匯兌虧損約人民幣26.03億元所致，而2021年則為淨匯兌收益約人民幣4.35億元。

## **銷售及分銷費用**

本集團的銷售及分銷費用於2022年為約人民幣2.19億元，較2021年約人民幣4.66億元下降53.0%，主要是由於處於預售階段物業項目的廣告宣傳費的減少。

## **行政費用**

本集團的行政費用由2021年約人民幣17.64億元減少47.8%至2022年約人民幣9.21億元。此減少主要是員工成本減少所致。

## **融資成本**

本集團的融資成本於2022年約人民幣24.41億元，較2021年約人民幣28.70億元減少21.9%。融資成本的減少主要是由於有息負債減少所致。

## **所得稅開支**

本集團的所得稅開支於2022年約人民幣4.45億元，而2021年所得稅抵免約人民幣5.77億元。主要是由於2021年待售物業確認的減值及金融資產確認的預期信貸虧損之遞延稅項影響所致。

## **本公司擁有人應佔虧損**

由於上述變動的共同影響，本公司擁有人應佔虧損由2021年約人民幣104.66億元，而至2022年本公司擁有人應佔虧損約人民幣60.71億元。

## **流動資金、財務資源及資本結構**

### **現金狀況**

於2022年12月31日，本集團的銀行結餘及現金總額約人民幣26.84億元（2021年：約人民幣52.06億元），與2021年12月31日相比下降48.4%。下降乃由於自2021年下半年起，中國房地產行業的流動資金環境收緊。本集團的部分現金為受限制銀行存款，主要限於房地產開發使用。

### **淨負債比率**

與2021年12月31日淨負債比率493.2%相比，本集團於2022年12月31日的淨負債比率為1,228.9%，上升了735.7個百分點。淨負債比率乃以淨負債（借款、優先票據及債券以及已發行資產抵押證券總額扣除銀行結餘及現金以及受限制／已抵押銀行存款）除以總權益計算。

本年本集團淨負債比率有所升高，主要由於兩個年度蒙受虧損導致總權益大幅減少所致。本集團將積極應對債務現狀，改善淨負債比率。

### **借款及本集團資產抵押**

於2022年12月31日，本集團擁有分別合共約人民幣197.01億元（2021年12月31日：約人民幣244.87億元）、合共約人民幣389.58億元（2021年12月31日：約人民幣330.07億元）及合共約人民幣2.55億元（2021年12月31日：人民幣2.55億元）的借款、優先票據及債券以及已發行資產抵押證券。借款方面，其中約人民幣140.92億元（2021年12月31日：約人民幣134.42億元）將於一年內償還、約人民幣56.09億元（2021年12月31日：約人民幣110.45億元）將於一年後償還。優先票據及債券方面，其中約人民幣389.58億元（2021年12月31日：約人民幣330.07億元）將於一年內償還。

於2022年12月31日，絕大部份借款均以本集團的土地使用權、物業及銀行存款抵押。優先票據由本集團若干附屬公司透過質押其股份共同及個別擔保。

### **匯兌風險**

本集團主要於中國經營業務。除以外幣計算的銀行結餘、借款、租賃負債外，本集團並未面對任何其他重大直接匯率波動風險。

### **承諾**

於2022年12月31日，本集團已分別就建築投資物業及物業、廠房及設備以及股權收購支付約人民幣12.09億元（2021年：人民幣11.36億元）的款項。

## 或然負債

- (a) 截至2022年12月31日，本集團已就若干銀行因應本集團的物業買家所訂立的按揭貸款而提供的按揭融資提供約人民幣104.15億元（2021年：約人民幣116.13億元）的擔保。根據擔保條款，倘該等買家拖欠支付按揭，本集團須償還結欠的按揭貸款連同相關累計利息及違約買方結欠銀行的任何罰款。本集團其後有權接管相關物業的法定業權。擔保期自授出相關按揭貸款的日期開始，並於買家取得個人房地產所有權證時終止。
- (b) 本集團按個別基準就其應分攤合營企業及聯營公司就發展其項目所產生銀行借款項下的未償還責任提供擔保。於2022年12月31日，本集團就該等合營企業及聯營公司各自所借貸款所提供有關擔保應分攤的款額約為人民幣19.12億元（2021年：約人民幣19.13億元）及人民幣36.06億元（2021年：約人民幣37.60億元）；對聯營公司的供應商提供擔保的約為人民幣1.6億元（2021年：約人民幣1.6億元）。

董事認為，買家違約之可能性極微，且擔保合約之公允值於初始日期及於各報告期末並不重大。

## 僱員及薪酬政策

於2022年12月31日，撇除為酬金制小區僱用的員工，本集團擁有約名26,252僱員（2021年12月31日：約32,903名僱員）。截至2022年12月31日止年度員工總成本（包括董事薪酬）約人民幣15.78億元（2021年：約人民幣26.44億元）。薪酬乃參考相關員工的表現、技術、資格及經驗及根據當時的市場慣例而釐定。除支付薪金外，其他員工福利包括強制性公積金（就香港僱員而言）及國家管理的退休福利計劃（就中國僱員而言）的供款、一項酌情花紅計劃及一項購股權計劃。

## 股息

董事會並不建議就截至2022年12月31日止年度派發末期股息。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2022年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 重大交易

於2021年9月28日，彩生活（作為賣方）、深圳市彩生活服務集團有限公司（「**深圳彩生活**」，作為擔保人）、碧桂園服務控股有限公司（「**碧桂園**」，買方）及鄰里樂控股集團有限公司（「**鄰里樂**」）訂立股份轉讓協議（「**股份轉讓協議**」），內容有關以人民幣33億元的代價出售鄰里樂的全部已發行股本（「**銷售股份**」）。隨後於2022年3月28日，股份轉讓協議之訂約方訂立補充協議，以對股份轉讓協議之條款進行補充。請參閱本公司日期為2023年7月25日之通函。

於2022年5月19日，紹興花美房地產開發有限公司（「**第一賣方**」）、深圳市聯雅諮詢有限公司（「**第二賣方**」）及上海花樣年房地產開發有限公司（「**第三賣方**」）與中交美廬（杭州）置業有限公司（「**買方**」）訂立股權轉讓協議（「**該協議**」），據此第一賣方及第二賣方同意出售中交花創（紹興）置業有限公司（「**項目公司**」）51%的註冊資本（「**銷售股份**」），而第三賣方同意向買方轉讓收取項目公司欠付第三賣方之債務的權利，總代價為人民幣760,557,004元。

由於有關出售項目公司的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，出售項目公司構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的股東批准規定。由於概無本公司股東於交易中擁有權益及須於股東大會上放棄投票，出售項目公司已以Fantasy Pearl International Limited(持有本公司3,314,090,500股股份(相當於本公司已發行股本約57.41%)的股東)書面批准的方式批准。根據上市規則第14.44條，出售項目公司獲豁免召開股東大會以批准出售事項。有關出售項目公司的詳情，請參閱本公司日期為2023年7月25日之通函。

## 報告日期後事項

有關報告日期後事項的詳情，請參閱於本公告同日刊發的本公司截至2021年12月31日止年度的年度業績公告中「報告日期後事項」一節。

## 企業管治守則

董事知悉良好的企業管治對本集團管理的重要性。本公司已採納上市規則附錄14所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)的守則條文。

根據企業管治守則當時的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。潘軍先生(「**潘先生**」)目前擔任此兩個職位。在我們的業務歷史中，潘先生一直擔任本集團關鍵領導職位，並一直深入參與本集團的公司策略制定、業務及營運管理事務。考慮到本集團的貫徹領導，亦為使整體策略規劃更有效、高效並持續執行有關計劃，董事(包括本公司獨立非執行董事)認為潘先生為此兩個職位的最佳人選，且現時安排符合本集團及股東的整體利益。

茲提述本公司日期為2021年11月12日之公告，內容有關(其中包括)本公司董事會組成未能符合上市規則第3章項下的若干規定。截至2022年12月31日止年度，本公司未能遵守上市規則第3.10(1)、3.10A、3.21及3.27A條。於本公告日期，本公司已重新遵守相關規則。

除上文所披露者外，截至2022年12月31日止年度，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

## 足夠公眾持股量

基於本公司可獲得之公開資訊及就董事所深知，於本公告日期，本公司已根據上市規則的規定維持足夠之公眾持股量。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其本身有關董事進行證券交易的操守守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於截至2022年12月31日止年度已遵守標準守則。

## 股東週年大會

股東週年大會(「股東週年大會」)將於2023年9月25日(星期一)舉行。

本公司預計，於股東週年大會上提呈進行表決之決議案將包括普通決議案：

- (i) 考慮及採納2021年年度業績、2022年年度業績及董事會報告以及核數師報告；

- (ii) 選任輪值退任的董事。就此而言，根據組織章程細則第84(1)條，當時三分之一董事須於每屆股東週年大會上輪值退任。於本公告日期，董事由九名董事組成。因此，三名董事須於股東週年大會上輪值退任。章程細則第84(2)條亦規定退任董事須符合資格重選連任。潘軍先生已告知本公司其將退任且不再重選連任，自股東週年大會結束起生效。於潘軍先生退任後，其將不再為董事會主席、首席執行官、本公司提名委員會主席及薪酬委員會成員。誠如彩生活服務集團有限公司（「彩生活」，本公司於聯交所主板上市的主要附屬公司（股份代號：1778））日期為2023年8月10日的通函所披露，潘先生於彩生活應屆股東週年大會上輪值退任後不再重選連任。自股東週年大會結束起，潘先生將不再於本公司及其附屬公司（包括彩生活）擔任任何職務。須輪值退任的其他董事將根據組織章程細則第84(2)條釐定；
- (iii) 重新委任本公司核數師及釐定其薪酬；及
- (iv) 向本公司董事授出授權（包括一般授權及購回授權）。

此外，本公司亦將提呈一項特別決議案以修訂其現有組織章程細則，以便經修訂及經重列組織章程細則將符合現時生效的上市規則附錄三所載之核心股東保障標準。

建議決議案詳情將載於本公司通函，該通函將連同股東週年大會通告一併刊發及適時寄發。



## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2023年9月19日(星期二)至2023年9月25日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合本公司股東資格以出席股東週年大會並於會上投票，未登記的本公司股份持有人須於2023年9月18日(星期一)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同相關股票送交本公司的香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)以辦理登記手續。

## 年度業績的審閱

本公司截至2022年12月31日止年度的年度業績已獲三名獨立非執行董事郭志成先生(審核委員會主席)、郭少牧先生及馬有恒先生組成的審核委員會審閱。

## 刊載年度業績公告及年報

本公告刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.cnfantasia.com](http://www.cnfantasia.com))。本公司2022年年報連同股東週年大會通函、股東週年大會通告、委任代表表格及有關文件將於適當時候於上述網站刊載及寄發予本公司股東。

## 達成復牌指引

茲提述本公司日期為2022年6月23日及2023年4月21日之公告，內容有關(其中包括)復牌指引。本公司欣然宣佈其已達成復牌指引。

*復牌指引1—根據上市規則之規定刊發所有尚未公佈之財務業績及處理任何審核修訂*

於本公司日期為2023年8月10日之2021年年度業績公告、2022年年度業績公告及2022年中期業績公告刊發後，概無尚未刊發財務業績須根據上市規則刊發。

*復牌指引2—證明本公司遵守上市規則第13.24條*

本集團經營的業務有足夠的業務運作。

本集團主要從事物業開發、物業投資、物業代理服務、物業營運服務、酒店營運及其他業務(包括項目管理及其他服務)。

於2022年12月31日，本集團在建及待建項目土地儲備建築面積約10,340,647平方米。

於2022年，本集團累計實現合同銷售金額約人民幣28.75億元，合同銷售面積350,932平方米。

有關本集團營運的概覽(包括有關本集團經營業務所在地、合同銷售金額及建築面積的詳情)，亦請參閱2022年年度業績公告「業務概覽」一節。

截至2022年12月31日止年度，本集團的收入為約人民幣97.54億元。

本集團擁有相當價值的資產支持其營運。本集團於2022年12月31日之總資產及淨資產分別約為人民幣950.31億元及人民幣45.76億元。

*復牌指引3—針對本公司之呈請(或清盤令，如有)(「該呈請」)已被撤回或被解除，並且解除了任何清盤人的任命(無論是否臨時)*

誠如本公司日期為2023年7月21日之公告所披露，同意撤銷針對本公司之清盤呈請。

復牌指引4—向市場提供所有重大信息，以便本公司股東及其他投資者評估本公司狀況

自本公司股份停牌以來，本公司持續向市場提供其業務最新進展。本公司已按季度發佈有關其財務報表編製情況及本集團營運的最新進展。

復牌指引5—重新遵守上市規則第3.10(1)、3.10A、3.21及3.27A條

誠如本公司日期為2023年8月3日之公告所披露，於董事會(包括董事會轄下提名委員會、薪酬委員會及審核委員會)組成變動後，本公司已重新遵守上市規則第3.10(1)、3.10A、3.21及3.27A條。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份於2022年4月1日上午九時正起在聯交所暫停買賣。本公司已提出申請本公司股份於2023年8月11日上午九時正起恢復在聯交所買賣。

承董事會命  
花樣年控股集團有限公司  
主席  
潘軍

香港，2023年8月10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、陳新禹先生及Timothy David Gildner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、郭志成先生及馬有恒先生。