

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)

2024年年度業績公告

財務摘要

截至2024年12月31日止年度：

- 本集團收入約為人民幣45.74億元，較去年減少約71.1%。
- 本公司擁有人應佔虧損約為人民幣83.12億元。
- 於2024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7,279,398平方米。
- 本集團期間內銷售及分銷費用以及行政費用為約人民幣5.88億元，較去年減少約27.4%。
- 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2024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2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收入			
客戶合約	4	4,357,519	15,595,035
租賃		<u>216,032</u>	<u>249,058</u>
總收入	5	4,573,551	15,844,093
銷售及服務成本		<u>(3,824,840)</u>	<u>(13,371,824)</u>
毛利		748,711	2,472,269
其他收入	6	24,749	41,006
其他收益及虧損	6	(711,957)	(440,757)
預期信貸虧損模式項下減值虧損 (扣除撥回)	7	(484,584)	(232,768)
投資物業公允值變動		(342,573)	(440,839)
待售物業撇減(扣除撥回)	8	(2,920,727)	(1,948,478)
就潛在收購股權已付按金之減值虧損		–	(987,364)
銷售及分銷費用		(39,175)	(95,046)
行政費用		(548,825)	(715,021)
融資成本	9	(4,190,318)	(2,873,403)
應佔聯營公司業績		(136,834)	71,577
應佔合營企業業績		<u>(203,688)</u>	<u>46,743</u>
除稅前虧損		(8,805,221)	(5,102,081)
所得稅	10	<u>(186,261)</u>	<u>(1,330,514)</u>
年度虧損	11	<u>(8,991,482)</u>	<u>(6,432,595)</u>

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他全面收入(開支)			
將不隨後重新分類至損益的項目：			
指定為按公允值計入其他全面收益			
(「按公允值計入其他全面收益」)			
之權益工具的公允值收益(虧損)		284	(5,933)
遞延稅項影響		(71)	1,483
		<u>213</u>	<u>(4,450)</u>
年度其他全面收入(開支)(扣除所得稅)		<u>213</u>	<u>(4,450)</u>
年度全面開支總額		<u>(8,991,269)</u>	<u>(6,437,045)</u>
以下各項應佔年度(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(8,311,567)	(6,488,010)
其他非控股權益		(679,915)	55,415
		<u>(8,991,482)</u>	<u>(6,432,595)</u>
以下各項應佔年度全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(8,311,459)	(6,490,265)
其他非控股權益		(679,810)	53,220
		<u>(8,991,269)</u>	<u>(6,437,045)</u>
每股虧損—基本(人民幣分)	13	<u>(143.98)</u>	<u>(112.39)</u>
每股虧損—攤薄(人民幣分)	13	<u>(143.98)</u>	<u>(112.39)</u>

綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		403,913	1,008,052
使用權資產		315,530	350,737
投資物業		6,475,598	6,739,261
於聯營公司權益		1,434,385	1,266,765
於合營企業權益		2,699,721	2,726,624
指定為按公允值計入其他全面收益之 權益工具		13,566	13,282
商譽		896,451	923,051
無形資產		9,390	14,695
其他應收款項		5,482	341,255
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		2,144,258	3,606,867
遞延稅項資產		768,952	1,005,636
		<u>15,167,246</u>	<u>17,996,225</u>
流動資產			
待售物業		37,854,149	37,247,690
合約資產		25,453	32,328
合約成本		44,400	45,543
應收賬款及其他應收款項	14	11,541,593	12,505,601
可收回稅項		607,789	633,519
應收關連方款項		6,241,224	7,128,088
受限制／已抵押銀行存款		567,934	866,336
銀行結餘及現金		1,156,153	1,264,764
		<u>58,038,695</u>	<u>59,723,869</u>
		<u>73,205,941</u>	<u>77,720,094</u>

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	15	9,113,265	7,499,634
合約負債		2,771,701	3,280,117
應付關連方款項		200,183	303,483
稅項負債		6,588,898	6,764,727
於一年內到期之借款		16,040,841	12,834,961
於一年內到期之租賃負債		29,371	30,020
於一年內到期之優先票據及債券		39,119,696	35,428,805
於一年內到期之已發行資產抵押證券		288,601	270,394
		<u>74,152,556</u>	<u>66,412,141</u>
流動負債淨值		<u>(16,113,861)</u>	<u>(6,688,272)</u>
總資產減流動負債		<u>(946,615)</u>	<u>11,307,953</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		177,750	297,433
於一年後到期之借款		1,907,078	5,380,899
於一年後到期之租賃負債		78,368	99,934
於一年後到期之債券		7,923,296	7,554,299
		<u>10,086,492</u>	<u>13,332,565</u>
負債淨額		<u><u>(11,033,107)</u></u>	<u><u>(2,024,612)</u></u>
資本及虧絀			
股本		498,787	498,787
虧絀		<u>(14,248,040)</u>	<u>(5,933,073)</u>
本公司擁有人應佔虧絀		<u>(13,749,253)</u>	<u>(5,434,286)</u>
非控股權益		<u>2,716,146</u>	<u>3,409,674</u>
資本虧絀		<u><u>(11,033,107)</u></u>	<u><u>(2,024,612)</u></u>

綜合財務報表附註

截至2024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（「**香港聯交所**」）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（「**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. 綜合財務報表的編製基礎

2.1 編製基準

該等綜合財務報表乃依據香港財務報告準則會計準則及香港法例第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，並就按公允值計入其他全面收益之金融資產、按公允值計入損益之金融資產、投資物業及應付或然代價（均按公允值列賬）的重估而作出修訂。

編製符合香港財務報告準則會計準則的財務報表須使用若干重要會計估計，管理層亦須在應用本集團的會計政策時作出判斷。

2.2 持續經營基準

截至2024年12月31日止年度，本集團產生淨虧損人民幣8,991,482,000元。於2024年12月31日，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別為人民幣16,113,861,000元及人民幣11,033,107,000元。於2024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74,152,556,000元。

於2024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39,592,333,000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2024年12月31日，上述計息負債（包括銀行及其他借款、優先票據及債券）已違約。於2024年12月31日後，本集團並無根據預定還款日期償還若干計息負債。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期起不少於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：

本公司已委任安邁融資顧問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，同時與現有借款人保持接觸；

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2024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2024年12月31日止年度的綜合財務報表中。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的經修訂香港財務報告準則會計準則，該等修訂於2024年1月1日開始之本集團年度期間強制生效，用以編製綜合財務報表：

香港會計準則第1號（修訂本）	負債的流動或非流動分類及 香港詮釋第5號（2020年）之相關修訂
香港會計準則第1號（修訂本）	附有契諾的非流動負債
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後回租中的租賃責任
香港會計準則第7號及香港財務報告準則 第7號（修訂本）	供應商融資安排

於本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量的修訂 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³
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 合營公司之間的資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的 年度改進—第11卷 ²

¹ 於2025年1月1日或之後開始之年度期間生效。

² 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效。

³ 於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

除下文所述的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則於可見將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露載列財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。該新訂香港財務報告準則會計準則繼承香港會計準則第1號中多項規定，並引入新規定，即在損益表中呈列指定類別及界定的小計；在財務報表附註中披露管理層界定的績效指標，以及改進財務報表中披露資料的匯總和分類。此外，香港會計準則第1號的若干段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及對其他準則的修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。新準則的應用預計將影響綜合損益表的呈列及未來綜合財務報表中的披露。本集團正在評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的詳細影響。

4. 客戶合約收入

(i) 客戶合約收入分類

截至2024年12月31日止年度

分部	物業開發 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
貨品及服務類型					
物業開發					
銷售已竣工物業	1,593,015	–	–	–	1,593,015
物業經營服務					
提供物業管理服務	–	2,604,969	–	–	2,604,969
提供增值服務	–	91,249	–	–	91,249
提供工程服務	–	5,801	–	–	5,801
酒店經營					
提供酒店住宿服務	–	–	39,543	–	39,543
其他					
物業項目管理、物業代理服務及 其他相關服務	–	–	–	22,942	22,942
	<u>1,593,015</u>	<u>2,702,019</u>	<u>39,543</u>	<u>22,942</u>	<u>4,357,519</u>
收入確認時間					
按時點確認	1,593,015	14,225	–	22,942	1,630,182
按時段確認	–	2,687,794	39,543	–	2,727,337
	<u>1,593,015</u>	<u>2,702,019</u>	<u>39,543</u>	<u>22,942</u>	<u>4,357,519</u>

截至2023年12月31日止年度

分部	物業開發 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
貨品及服務類型					
物業開發					
銷售已竣工物業	13,246,488	—	—	—	13,246,488
物業經營服務					
提供物業管理服務	—	2,074,354	—	—	2,074,354
提供增值服務	—	82,870	—	—	82,870
提供工程服務	—	12,710	—	—	12,710
酒店經營					
提供酒店住宿服務	—	—	145,262	—	145,262
其他					
物業項目管理、物業代理服務及 其他相關服務	—	—	—	33,351	33,351
	<u>13,246,488</u>	<u>2,169,934</u>	<u>145,262</u>	<u>33,351</u>	<u>15,595,035</u>
收入確認時間					
按時點確認	13,246,488	37,840	—	33,351	13,317,679
按時段確認	—	2,132,094	145,262	—	2,277,356
	<u>13,246,488</u>	<u>2,169,934</u>	<u>145,262</u>	<u>33,351</u>	<u>15,595,035</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。此亦是本集團內組織的基礎，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。

本集團擁有可呈報經營分部，包括物業開發、物業投資、物業經營服務、酒店經營及其他（包括項目管理、物業代理服務及其他相關服務）。

有關主要客戶的資料

截至2024年及2023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2024年及2023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2024年及2023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2024年及2023年12月31日止可呈報經營分部的收入及業績分析如下：

截至2024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
抵銷前分部收入	1,593,015	216,032	2,706,408	39,543	22,942	4,577,940
分部業績	(3,613,551)	(303,057)	338,441	(81,131)	(22,606)	(3,681,904)

截至2023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 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
抵銷前分部收入	13,246,488	249,058	2,258,342	145,262	33,351	15,932,501
分部業績	(779,691)	(196,373)	179,451	(20,830)	(23,428)	(840,871)

6. 其他收入、收益及虧損

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他收入		
利息收入	15,937	22,812
部分豁免中國增值稅	34	2,123
無條件政府補助	8,778	16,071
	<u>24,749</u>	<u>41,006</u>
其他收益及虧損		
匯兌虧損淨額	(458,590)	(618,707)
物業、廠房及設備轉撥至投資物業時的公允值變動	(45,541)	–
出售／註銷附屬公司之虧損淨額	(66,617)	(63,170)
債務重組之收益	–	262,459
出售聯營公司及合營企業權益的(虧損)收益淨額	(34,249)	4,235
出售物業、廠房及設備之虧損	(73,212)	(30,918)
出售投資物業之收益	1,102	–
其他	(34,850)	5,344
	<u>(711,957)</u>	<u>(440,757)</u>

7. 預期信貸虧損模式下之減值虧損(扣除撥回)

	2024年 人民幣千元	2023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	(476,300)	(188,550)
—應收關連方款項	(2,997)	(19,705)
—合約資產	(5,287)	(24,513)
	<u>(484,584)</u>	<u>(232,768)</u>

8. 待售物業撇減，扣除撥回

截至2024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2,920,727,000元（2023年：人民幣1,948,478,000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企業評估及諮詢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

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
以下項目的利息：		
—銀行及其他借款	1,015,024	998,990
—優先票據及債券	3,644,238	3,710,325
—租賃負債	10,708	12,223
—已發行資產抵押證券	18,207	18,207
	<u>4,688,177</u>	<u>4,739,745</u>
自銷售物業已收按金產生之推算利息開支	<u>132,468</u>	<u>567,957</u>
	4,820,645	5,307,702
減：已就在建待售物業資本化的金額	<u>(630,327)</u>	<u>(2,434,299)</u>
	<u><u>4,190,318</u></u>	<u><u>2,873,403</u></u>

10. 所得稅

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
即期所得稅		
—中國企業所得稅	44,905	364,581
—中國土地增值稅	24,284	329,594
	69,189	694,175
遞延稅項		
計入損益	117,072	636,339
	186,261	1,330,514

11. 年內虧損

	2024年 人民幣千元	2023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	5,491	9,476
其他員工薪金及津貼	783,003	715,779
退休福利計劃供款	96,254	71,170
	884,748	796,425
減：已就在建待售物業資本化的金額	(54,039)	(82,153)
	830,709	714,272
核數師酬金	7,000	7,000
物業、廠房及設備折舊	83,624	118,545
使用權資產折舊	36,387	37,271
無形資產攤銷(計入銷售及服務成本)	5,305	6,683
出售物業、廠房及設備之虧損	73,212	30,918
確認為開支的已售物業成本	1,612,394	11,519,854

12. 股息

截至2024年12月31日止年度，並無(2023年：無)向本公司擁有人宣派及派付截至2023年12月31日止年度股息。

於報告期末後，本公司董事不建議就截至2024年12月31日止年度宣派股息(2023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：

	2024年	2023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>(8,311,567)</u>	<u>(6,488,010)</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>5,772,598</u>

截至2024年及2023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

已售物業的代價按有關買賣協議的條款支付，通常於協議日期後90天內。

物業經營服務費按有關服務協議的條款收取，一般為於發出即期票據後30天至一年內支付。各物業經營服務客戶獲指定信貸額。

酒店經營收入主要以現金及信用卡的形式結算。

投資物業的租金收入按有關租賃協議的條款收取，一般為於出具發票後30天內支付。

以下乃本集團應收賬款扣除減值虧損撥備後於報告期末根據物業移交至客戶作物業銷售日期或發票日期或就提供服務的即期票據日期的賬齡分析：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
0至30日	1,208,272	1,223,159
31至90日	136,741	121,398
91至180日	127,630	130,076
181至365日	112,064	125,607
逾1年	<u>186,572</u>	<u>197,541</u>
	<u><u>1,771,279</u></u>	<u><u>1,797,781</u></u>

15. 應付賬款及其他應付款項

應付賬款主要包括就待售物業採購建築原材料及分包費用的尚未支付款項。採購建築原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：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
0至60日	1,933,176	1,689,652
61至180日	853,162	866,140
181至365日	303,121	305,885
1至2年	183,562	170,077
2至3年	11,884	10,774
	<u>3,284,905</u>	<u>3,042,528</u>

獨立核數師報告摘錄

下文擷取自本集團截至2024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2024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一節所述事項之重要性，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2所載，截至2024年12月31日止年度， 貴集團產生淨虧損人民幣8,991,482,000元。於2024年12月31日， 貴集團的流動負債淨額及負債淨額分別為人民幣16,113,861,000元及人民幣11,033,107,000元。於2024年12月31日， 貴集團的流動負債（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74,152,556,000元。

於2024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39,592,333,000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2024年12月31日，上述計息負債（包括銀行及其他借款、優先票據及債券）已違約。於2024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2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2。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金額，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

2024年，本集團面對流動性事件後秉持「保交付、穩運營、深耕經營、業務創新」的社會責任感，確保項目交付穩步推進，銷售發力穩中求新，本集團亦積極結合政策，優化債務結構，獲取信貸、債券、股權融資支持來推動項目進展，並爭取更多項目進入白名單。報告期內，在交付、銷售、資金方面取得了良好的成績。

報告期內，本集團累計實現合同銷售金額約人民幣14.40億元，合同銷售面積167,508平方米。其中住宅合同銷售金額約為人民幣13.95億元，合同銷售面積為160,652平方米，分別佔本集團2024年房地產合同銷售總金額和總面積的約96.9%和95.9%；城市綜合體合同銷售金額約為人民幣4,500萬元，合同銷售面積為6,856平方米，分別佔本集團2024年房地產合同銷售總金額和總面積的約3.1%和4.1%。

2024年不同類型產品的合同銷售金額及面積

類型	2024年			
	金額		面積	
	(百萬元人民幣)	%	(平方米)	%
住宅	1,395	96.9%	160,652	95.9%
城市綜合體	45	3.1%	6,856	4.1%
合計	1,440	100%	167,508	100%

報告期內，本集團的合同銷售金額主要來自深圳、成都、桂林、武漢、南京、青島、佛山等18個城市，以及來自深圳好時光、北京西山相府、重慶霍克尼的好時光、鄭州好時光、青島碧雲天等約20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。

2024年在各區域的合同銷售金額及面積

類型	2024年			
	金額		面積	
	(百萬元人民幣)	%	(平方米)	%
粵港澳大灣區	396	27.5%	17,257	10.3%
成渝都市圈	469	32.6%	95,851	57.2%
華中都市圈	37	2.6%	7,470	4.5%
長三角都市圈	62	4.3%	5,607	3.3%
環渤海都市圈	476	33.0%	41,323	24.7%
合計	1,440	100%	167,508	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。2024年，本集團積極全力推進在大灣區的項目保交付和銷售，報告期內本集團在深圳市的深圳好時光項目、佛山市的佛山廣雅院項目均正常開工，正常的施工進度，正常的交付，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、佛山、惠州等城市合共實現合同銷售金額人民幣3.96億元，實現合同銷售面積17,257平方米，分別佔本集團2024年房地產合同銷售總金額和總面積的約27.5%和10.3%。

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。2024年，本集團在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、昆明、桂林等城市合共實現合同銷售金額人民幣4.69億元，實現合同銷售面積95,851平方米，分別佔本集團2024年房地產合同銷售總金額和總面積的約32.6%和57.2%。

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。本集團積極針對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3,700萬元，實現合同銷售面積7,470平方米，分別佔本集團2024年房地產合同銷售總金額和總面積的約2.6%和4.5%。

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。報告期內，本集團在長三角都市圈的南京、上海等城市合共實現合同銷售金額人民幣6,200萬元，實現合同銷售面積5,607平方米，分別佔本集團2024年房地產合同銷售總金額和總面積的約4.3%和3.3%。

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。2024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4.76億元，實現合同銷售面積41,323平方米，分別佔本集團2024年房地產合同銷售總金額和總面積的約33.0%和24.7%。

竣工項目

報告期內，本集團共7個項目分期竣工，合計總建築面積約268,165平方米。

在建項目

於2024年12月31日，本集團處於在建階段的項目或項目分期共有13個，合計總建築面積1,357,490平方米。

待建項目

於2024年12月31日，本集團處於待建階段的項目或項目分期共有14個，合計總建築面積5,921,908平方米。

土地儲備

於2024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總建築面積約7,279,398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	251,214	706,025	957,239
華北地區	128,612	3,708,163	3,836,775
西南地區	798,217	1,117,600	1,915,817
華東地區	-	76,769	76,769
華中地區	179,447	313,351	492,798

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。截至2024年12月31日止年度，本集團的收入達到約人民幣45.74億元，較2023年約人民幣158.44億元下降71.1%，主要由於物業交付量下降所致。

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。2024年物業開發的收入約人民幣15.93億元，較2023年約人民幣132.46億元減少88.0%，由於年內竣工交付的物業面積下降所致。

	2024年			2023年		
	總收入	已售建築面積	平均售價	總收入	已售建築面積	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
昆明好未來	754,481	115,807	6,515	–	–	–
深圳好時光	210,444	8,058	26,116	3,218,258	82,622	38,952
鄭州好時光	81,199	15,630	5,195	117,768	17,623	6,683
成都香門第	81,193	8,961	9,061	19,652	12,620	1,557
霍克尼的好時光	77,359	5,105	15,154	733,716	46,826	15,669
青島碧雲天	70,227	9,394	7,476	926,910	97,430	9,514
杭州對越天	–	–	–	2,702,993	62,515	43,238
武漢花好園	–	–	–	2,483,511	124,911	19,882
南京花好園	–	–	–	1,254,710	46,152	27,186
資陽花郡	–	–	–	718,378	109,709	6,548
成都好未來	–	–	–	551,995	52,762	10,462
成都大溪谷	–	–	–	209,615	34,802	6,023
天津花郡	–	–	–	116,022	7,934	14,623
桂林麓湖國際	–	–	–	72,983	14,156	5,156
成都家天下	–	–	–	39,042	17,433	2,240
成都智薈城	–	–	–	18,391	12,053	1,526
武漢碧雲天	–	–	–	9,842	1,989	4,948
天津花苑家園	–	–	–	2,336	988	2,364
成都印未來	–	–	–	2,069	536	3,860
其他	318,112			48,297		
	1,593,015			13,246,488		

物業投資

物業投資產生的收入由2023年約人民幣2.49億元下降13.3%至2024年約人民幣2.16億元。此減少主要由於出租率下降導致。

物業經營服務

物業經營服務產生的收入由2023年約人民幣21.70億元增加24.5%至2024年約人民幣27.02億元，主要由於本集團於2024年所提供的包乾制服務項目有所增加。

酒店經營

酒店住宿服務產生的收入由2023年約人民幣1.45億元下降72.4%至2024年約人民幣0.40億元。主要由於本期處置若干酒店資產所致。

毛利及毛利率

毛利由2023年約人民幣24.72億元下降69.7%至2024年約人民幣7.49億元，本集團的毛利率於2024年為16.4%，而2023年毛利率為15.6%。毛利率的輕微上升主要由於毛利率較高的物業經營服務佔比上升所致。

其他收入、收益及虧損

本集團於2024年錄得其他淨虧損約人民幣7.12億元（2023年：約人民幣4.41億元）。主要來源於以美元計值的優先票據產生淨匯兌虧損。

銷售及分銷費用

本集團的銷售及分銷費用於2024年為約人民幣0.39億元，較2023年約人民幣0.95億元下降58.9%，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2023年約人民幣7.15億元下降23.2%至2024年約人民幣5.49億元。此減少主要由於本集團有效地採納一系列成本控制政策所致。

融資成本

本集團的融資成本於2024年約人民幣41.90億元，較2023年約人民幣28.73億元增加45.8%。融資成本的增加主要是由於集團在建項目減少，利息資本化金額減少所致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支於2024年約人民幣1.86億元，較2023年約人民幣13.31億元下降86.0%。主要是由於本年應稅利潤降低所致。

流動資金、財務資源及資本結構

現金狀況

於2024年12月31日，本集團的銀行結餘及現金總額約人民幣17.24億元（2023年：約人民幣21.31億元），與2023年12月31日相比減少19.1%。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。

借款及本集團資產抵押

於2024年12月31日，本集團擁有分別合共約人民幣179.48億元（2023年12月31日：約人民幣182.16億元）、合共約人民幣470.43億元（2023年12月31日：約人民幣429.83億元）及合共約人民幣2.89億元（2023年12月31日：人民幣2.70億元）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160.41億元（2023年12月31日：約人民幣128.35億元）將於一年內償還、約人民幣19.07億元（2023年12月31日：約人民幣53.81億元）將於一年後償還。優先票據及債券方面，其中約人民幣391.20億元（2023年12月31日：約人民幣354.29億元）將於一年內償還及約人民幣79.23億元（2023年12月31日：約人民幣75.54億元）將於一年後償還。

於2024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。

於2024年12月31日，本集團按總負債／總資產計算的資產負債比率為115.07%。

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2024年12月31日，本集團已分別就建築及物業開發承諾支付約人民幣8.8億元（2023年：人民幣11.02億元）的款項。

或然負債

- (a) 截至2024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59.72億元（2023年：約人民幣62.13億元）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2024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的款額約為人民幣50.54億元。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2024年12月31日，撇除為酬金制小區僱用的員工，本集團擁有約18,596名僱員（2023年12月31日：約19,712名僱員）。截至2024年12月31日止年度員工總成本（包括董事薪酬）約人民幣8.85億元（2023年：約人民幣7.96億元）。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止至2024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2024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。

於2024年12月31日，本集團並無任何庫存股份。

債務重組之最新進展

(i) 境外債務

本公司一直與其法律及財務顧問密切合作，藉以制定可行的境外債務重組計劃，旨在解決本公司當前的流動性壓力，提高本集團的信用狀況並保護所有持份者的利益。

於2024年4月29日，本公司與一組持有現有票據（定義見重組支持協議）未償還本金總額約32%的票據持有人訂立新的重組支持協議（「**重組支持協議**」）。有關重組支持協議及重組條款的進一步資料載於本公司日期為2024年1月2日、2024年2月1日、2024年2月29日、2024年3月15日、2024年4月1日、2024年4月15日、2024年4月21日、2024年4月24日、2024年4月26日、2024年4月29日、2024年5月21日及2024年5月29日的公告。

於2024年5月29日，持有相當於本公司現有債務工具81.96%金額的債權人已加入重組支持協議。

(ii) 境內債務

本公司全資附屬公司花樣年集團(中國)有限公司(「花樣年中國」)已在上海證券交易所發行5隻公司債券。2023年9月，本公司就本金及相關利息作出經修訂還款安排，到期日延長至2023年至2028年。經修訂還款安排已於各債券持有人會議上取得批准。於2024年2月26日，5隻公司債券自開市起恢復交易。於2024年12月31日，5隻債券的本金及相關利息合共約人民幣81.16億元。

持續經營及緩解措施

不發表意見詳情

截至2024年12月31日止年度，本集團產生淨虧損人民幣8,991,482,000元。於2024年12月31日，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別為人民幣16,113,861,000元及人民幣11,033,107,000元。於2024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74,152,556,000元。

截至2024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39,592,333,000元的若干計息負債(包括銀行及其他借款、優先票據及債券)。於2024年12月31日後，本集團並無根據預定還款日期償還若干計息負債。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。

管理層立場

鑒於不發表意見，本集團管理層（包括董事）（統稱「**管理層**」）在評估本集團按持續經營基準繼續經營之能力時，已考慮本集團目前的資金流通性、表現及可用融資來源，並已考慮管理層編製的本集團自報告期日期起不少於12個月期間的現金流量預測。考慮到多項措施（例如與若干金融機構成功進行磋商並確定為本集團營運資金提供融資的多項方案，以及與多間金融機構就銀行借款及信貸額度的續期及延期成功進行磋商）已成功及持續實施，管理層相信本集團將於2024年12月31日起至少12個月內期間擁有充足的營運資金，因此以持續經營基準編製本集團綜合財務報表具有適當性。

管理層對核數師出具的不發表意見並無異議，考慮到綜合財務報表是以持續經營基準編製，其有效性視乎管理層假設下的措施的結果，惟有關結果亦存在不確定性，包括本集團產生經營現金流和獲得額外融資來源的能力。雖然本公司認為其已提供所有可用資料及文件，以證明本集團在截至2024年12月31日止年度起計12個月將具有充足的營運資金，但本公司亦知悉核數師於上述所提出之不確定性，惟其不確定性僅靠提供文件和資料是無法消除的。

審核委員會對不發表意見的看法

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）已審查並認同管理層關於本集團處理上述不發表意見的行動計劃的立場。審核委員會亦與管理層及核數師進行討論，了解審核保留意見的出具原因以及董事會及核數師的觀點。審核委員會認同管理層對不發表意見的立場和觀點，認同本集團有能力持續經營，並同意管理層將實施的行動。因此，按持續經營基準編製截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表實屬適當。

解決不發表意見的建議計劃

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：

- 1) 本公司已委任安邁融資顧問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，同時與現有借款人保持接觸；
- 2) 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；
- 3) 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；及
- 4) 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。

儘管如上文所述，鑒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。

董事認為，本集團於截至2024年12月31日止年度起未來12個月將有足夠的營運資金來維持日常經營。

不發表意見對本集團財務狀況之實際或潛在影響

不發表意見本身不會對本集團之財務狀況有任何實際影響。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)成功執行本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)在適當時成功出售本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2024年12月31日止年度的綜合財務報表中。

重大交易

於2024年1月2日，本公司之全資附屬公司成都市福泰年企業管理有限公司（作為賣方）與（其中包括）彩生活服務集團有限公司（「彩生活」）之全資附屬公司深圳市彩生活網路有限公司（「買方」）訂立協議，據此，賣方同意以總代價人民幣3,400,000元向買方轉讓四川三陽紅實業有限公司（「目標公司」）之100%權益連同目標公司附屬公司應收賬款人民幣3,999,999元。出售事項已於2025年1月15日完成，據此，彩生活持有目標公司100%權益。由於彩生活為本公司的間接附屬公司，故目標公司將仍為本公司的附屬公司。出售構成本公司之關連交易，須遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14A章之申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准之規定。詳情請參閱本公司於2024年1月2日及2024年4月8日的公告。

於2024年12月23日，本公司間接附屬公司南京花創實業投資有限公司（作為賣方）與揚州易華置業有限公司及揚州華建置地有限公司（統稱「買方」）以及揚州垠壹置業有限公司（「項目公司」）及南京源緯置業有限公司（「合營企業夥伴」）訂立協議，據此，本集團及合營企業夥伴同意以總代價人民幣15,929,622.67元向買方出售彼等各自於項目公司的40%及60%權益。項目公司乃一間物業發展公司並持有位於江蘇省揚州市廣陵區內的一個住宅發展項目。出售事項已於2024年12月23日完成，本集團自此不再擁有項目公司的任何權益。該出售構成本公司之須予披露交易及關連交易，須遵守上市規則第14章及14A章之申報及公告規定。詳情請參閱本公司於2024年12月23日的公告。

報告期後之重要事項

誠如彩生活於2025年3月3日的供股章程所披露，彩生活建議按合資格股東每持有四(4)股現有彩生活股份（「彩生活股份」）獲發一(1)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.165港元進行供股（「彩生活供股」），藉以透過發行最多371,881,438股供股股份籌集所得款項總額最多約61.36百萬港元。

經考慮（其中包括）其財務狀況，本公司並無參與彩生活供股。誠如彩生活於2025年3月24日的公告所披露，合共371,881,438股彩生活股份已根據供股發行。因此，本公司於彩生活之股權已由約52.44%攤薄至約41.95%。彩生活仍為本公司之附屬公司，其財務業績將繼續於本公司之財務報表綜合入賬。

本公司視作出售於彩生活之權益構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之公告規定。詳情請參閱本公司於2025年1月27日的公告。

企業管治守則

本公司致力維持高水平的企業管治，以確保本公司管理層的操守，並保障所有股東的利益。本公司一直認同股東透明度及問責性的重要性。董事會深信股東可從良好的企業管治中獲得最大利益。

截至2024年12月31日止年度，本公司已採納並遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的所有適用守則條文。

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C3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2024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2025年5月23日(星期五)舉行，本公司將於適當時候按上市規則規定的方式刊發及寄發召開股東週年大會的通告。

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2025年5月20日(星期二)至2025年5月23日(星期五)(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2025年5月19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2024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)及本公司網站(www.cnfantasia.com)。本公司2024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。

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
程建麗

香港，2025年3月28日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為程建麗女士、*Timothy David Gildner*先生及林志鋒先生；本公司非執行董事為曾寶寶小姐及蘇波宇先生；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。