

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。

本公告僅供參考，並不構成提呈收購、購買或認購證券的邀請或要約，或就作出任何上述行動訂立協議的邀請，亦不擬用作提呈收購、購買或認購任何證券的邀請。

於美國或任何其他根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關提呈、招攬或出售則屬不合法的司法權區，本公告並不構成提呈出售或招攬購買任何證券的要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司、管理以及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國進行任何證券公開發售。

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)

發行於2024年到期的200百萬美元14.5%優先票據

於2021年6月16日，本公司連同附屬公司擔保人與摩根士丹利就發行票據訂立購買協議。

購買協議

日期：2021年6月16日

購買協議的訂約各方

- (a) 本公司(作為發行人)；
- (b) 附屬公司擔保人；及
- (c) 摩根士丹利。

摩根士丹利為發售及銷售票據的獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人，其亦為票據的初始購買人。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，摩根士丹利為本公司及其關連人士的獨立第三方，且並非彼等的關連人士。

票據並無且將不會根據證券法登記。票據將僅遵照證券法項下S規例在美國境外以離岸交易形式提呈發售，且不得於美國境內提呈發售或出售，惟根據證券法登記規定獲豁免登記或有關交易無需依循證券法的登記規定除外。票據概不會於香港向公眾人士提呈發售。

MiFID II專業人士／僅限ECPs／無PRIIPs重要資訊文件—製造商目標市場(MiFID II產品管理)僅限合資格交易對手及專業客戶(所有分銷渠道)。由於票據不可向歐洲經濟區或英國零售投資者發行，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

票據的主要條款

以下為票據及契約若干條文的概要。本概要並不完備，且應參考契約、票據、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)所提供擔保的條文，以確保其完整性。

提呈發售的票據

待達成完成的若干條件後，本公司將發行本金總額為200百萬美元的票據。除非根據票據條款獲提前贖回，否則票據將於2024年6月25日到期。

發行價

票據發行價將為票據本金額的100%。

利息

票據將自2021年6月25日起(包括該日)按年利率14.5%計息，每半年後支付一次，自2021年12月25日起於每年6月25日及12月25日支付。

票據地位

票據為(1)本公司的一般責任；(2)較列明其收款權利從屬於票據的本公司任何現有及日後責任享有優先收款權利；(3)最低限度與本公司所有其他無抵押非從屬債務的收款權利享有同等地位(除非根據適用法例有關無抵押非從屬債務有任何優先權)；(4)按優先基準獲附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)擔保，惟須受限於若干限制；(5)實際從屬於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的有抵押責任，並以作為有關抵押的資產的價值為限；及(6)實際從屬於並非附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有)的本公司附屬公司的所有現有及日後責任。

違約事件

票據違約事件其中包括：(a)票據本金(或溢價，如有)於票據到期、提前償還、贖回或其他原因到期應付時拖欠支付票據本金；(b)任何票據利息到期應付時連續30日拖欠利息；(c)不履行或違反契約項下有關資產整合、合併及出售的若干契諾條文、本公司未能以契約所述方式作出或實現提呈購買，或本公司未能以契約所述方式設立或其受限制附屬公司未能按此設立留置權；(d)本公司或其受限制附屬公司不履行或違反契約內或票據項下的任何其他契諾或協議(上文(a)、(b)或(c)所述違約除外)，而有關於不履行或違反自花旗國際有限公司(作為受託人)或票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後連續30日持續存在；(e)本公司或其受限制附屬公司就所有有關債務的任何未償還本金額合共達20.0百萬美元或以上的債務(不論是現有債務還是其後增設的債務)(i)發生違約事件，導致有關債務的持有人於其既定到期日前宣佈有關債務到期應付及／或(ii)未能於到期時支付本金；(f)就付款事宜向本公司或其受限制附屬公司宣佈一項或多項最終裁決或命令，但款項並未支付或解除，且於作出最終裁決或命令(導致所有該等未執行的最終裁決或命令及針對所有該等人士的未支付或解除的總金額超過20.0百萬美元)後起計連續60日期間，因等待上訴或其他原因而暫時不予執行；(g)針對本公司或其重大受限制附屬公司而提出的非自願破產或清盤程序；(h)本公司或其重大受限制附屬公司自願提出破產或清盤程序，或同意展開類似行動或為債權人利益進行任何一般轉讓；(i)任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有)拒絕或否認其於有關票據責任的擔保項下的責任，或除契約准許外，任何被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具全面效力及效用的有關擔保；(j)本公司或任何附屬公司擔保人抵押人未能履行其任何責任；及(k)本公司或任何附屬公司擔保人抵押人拒絕或否認其責任。

倘契約項下違約事件(上文(g)或(h)所述的違約事件除外)發生及持續存在,受託人或持有當時未償還本金總額最少25%的票據持有人可透過向本公司(及倘有關通知由持有人發出,則向受託人)發出書面通知,及受託人應有關持有人的要求將宣佈票據的本金、溢價(如有)及應計未付利息即時到期應付。倘發生上文(g)或(h)條所述的違約事件,當時未償付的票據本金、溢價(如有)及應計未付利息將自動成為且即時到期應付,而受託人或任何持有人毋須作出任何聲明或採取其他行動。

契諾

票據、契約及附屬公司擔保將限制本公司及其受限制附屬公司執行以下各項的能力,其中包括:

- (a) 產生或擔保額外債務及發行不合資格或優先股;
- (b) 作出投資或其他指定受限制付款;
- (c) 發行及出售其受限制附屬公司股本;
- (d) 擔保其受限制附屬公司債務;
- (e) 出售資產;
- (f) 設立留置權;
- (g) 訂立銷售及售後租回交易;
- (h) 訂立協議限制其受限制附屬公司派息、轉讓資產或發放公司間貸款的能力;
- (i) 與股東或聯屬公司訂立交易;及
- (j) 進行整合或合併。

選擇性贖回

票據於以下情況可予贖回：

- (1) 本公司可選擇於2024年6月25日前任何時間，按相等於票據本金額100%的贖回價，另加於贖回日期的適用溢價及計至贖回日期的應計未付利息(如有)，贖回全部而非部分票據。受託人或任何代理均不負責核實或計算適用溢價。
- (2) 本公司可於2024年6月25日前任何時間，動用透過股本發售方式出售或多次出售其普通股的所得款項現金淨額，按相當於票據本金額114.5%的贖回價，另加計至贖回日期(但不包括該日)的應計未付利息(如有)，贖回本金總額最多35%的票據；惟在每次相關贖回後，於原發行日期原先發行的票據本金總額至少有65%仍未償還，且任何相關贖回於相關股本發售交割後60日內進行。

發行票據的理由

本公司是中國領先的物業開發商及物業相關服務供應商。

本公司擬動用發行票據的所得款項淨額為其若干現有境外債務再融資。

上市

本公司將向新交所申請批准票據於新交所上市及掛牌。新交所原則上批准票據納入新交所正式名單及於新交所上市及掛牌不應視為提呈發售、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。新交所對本公告內所作出的任何陳述、所表達意見或所載報告的正確性概不承擔任何責任。

釋義

於本公告內，除文意另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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
「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
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及受託人訂立的書面協議，當中訂明票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、票據利率及到期日
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據提供的擔保

「合營附屬公司擔保人」	指	將提供合營附屬公司擔保的本公司若干附屬公司 (附屬公司擔保人除外)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc
「票據」	指	本公司將發行於2024年到期本金額為200百萬美 元的美元計價優先票據
「發行票據」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中 華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	由(其中包括)摩根士丹利、本公司及附屬公司擔 保人就發行票據訂立的日期為2021年6月16日的 協議
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將提供的票據擔保

「附屬公司擔保人」	指 將提供附屬公司擔保的本公司於票據發行日期的若干現有非中國附屬公司
「美國」	指 美利堅合眾國
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「%」	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，2021年6月17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、張惠明先生及陳新禹先生；本公司非執行董事為廖騫先生；及本公司獨立非執行董事為何敏先生、王沛詩女士(太平紳士)及郭少牧先生。