

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)

有關本公司為解決審計無法表示意見所採取行動的 季度更新公告

參考花樣年控股集團有限公司(「**本公司**」)於2025年4月29日刊發的截至2024年12月31日止年度年報(「**2024年年報**」)、於2026年4月29日刊發的截至2025年12月31日止年度年報(「**2025年年報**」)、於2026年9月29日刊發的截至2026年6月30日止六個月中期報告(「**2026年中報**」)；本公司日期為2025年7月4日、2025年9月30日、2025年12月31日、2026年3月31日、2026年5月15日、2026年6月30日的公告、日期為2026年4月29日的通函，以及本公司日期為2026年3月27日的截至2025年12月31日止年度業績公告及日期為2026年8月31日的截至2026年6月30日止六個月中期業績公告(統稱「**公告**」)；另參考本公司日期為2026年4月29日的通函(「**通函**」)。除文義另有所指外，本公告內大寫詞匯涵義與2024年年報、2025年年報、公告及通函所載定義相同。

如2024年年報、2025年年報及2026年中報所披露，本公司核數師就本公司截至2024年12月31日及2025年12月31日止年度的合併財務報表，出具了無法表示意見的審計報告。本公司已落實多項措施，應對因審計無法表示意見產生的持續經營重大不確定性。

核數師不發表結論的基礎

與持續經營有關的多項不確定因素

如2025年年報合併財務報表附註2所載，本集團截至2025年12月31日止年度產生淨虧損人民幣94.99億元（截至2026年6月30日止期間淨虧損人民幣44.09億元）。於2025年12月31日，本集團流動負債淨額及負債淨額分別為人民幣263.60億元（於2026年6月30日為人民幣323.92億元）及人民幣205.89億元（於2026年6月30日為人民幣277.87億元）。於2025年12月31日，本集團流動負債（包括已發生違約或交叉違約、或載有提前索償條款的負債）金額為人民幣801.92億元（於2026年6月30日為人民幣806.22億元）。

於2025年12月31日，本集團若干計息負債（包括銀行及其他借款、優先票據及債券）約人民幣438.25億元，未能按照預定還款日期償還。因此，於2025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）已發生違約。2025年12月31日後，本集團另有若干銀行及其他借款未能按預定還款日期償還。該等情況連同2025年年報綜合財務報表附註2所披露的其他事項，表明存在重大不確定因素，可能對本集團的持續經營能力構成重大疑問。

本公司董事已採取措施以改善本公司的流動性及財務狀況，有關詳情載於2025年年報綜合財務報表附註2。編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性，乃取決於這些措施的結果，而這些措施則存在多項不確定因素，包括：(i)順利完成境外債務重組；(ii)成功執行本公司之業務策略計劃，包括加速銷售物業；(iii)在有需要時成功獲得額外的新融資來源；(iv)適時成功出售本公司在項目開發公司的股權；以及(v)成功實施加快收回銷售所得款項、有效控制成本及開支的措施。

倘本公司無法實現上述計劃及措施，則可能無法持續經營，或需進行調整以便將本公司資產的賬面價值撇減至其可收回金額，並就可能產生的任何進一步負債計提撥備，同時將非流動資產及非流動負債分別重新分類列為流動資產和流動負債。該等調整的影響並未於該等綜合財務報表中反映。

不發表結論

基於與持續經營相關的多項不確定因素，以及其對2026年中報內「不發表結論的基礎」一節所述的該等中期簡明綜合財務報表可能產生的累計影響，核數師對中期財務資料不發表結論。

董事會現將本公司為解決審計無法表示意見所採取的相關措施，向本公司股東及潛在投資者更新如下：

- a. 於本公告日期，2025年年報第45至50頁所載第(1)至(4)項全部措施仍在持續推進：

就第(1)項措施：本公司一直與法律顧問及財務顧問緊密協作，擬定可行的境外債務重組方案，旨在緩解本公司當前流動性壓力、改善本集團信用狀況並保障全體利益相關方權益。2026年7月30日，本公司欣然公告，境外重組已正式生效。重組生效當日，本公司依規完成各類重組對價工具的發行及分派，同步發行短期票據、長期票據、對價股份及強制可轉換債券。根據強制可轉換債券條款，強制可轉換債券發行日本金總額的50%，已按照強制轉換價格，強制轉換為強制可轉換債券轉換股份。

境內公募債務方面，花樣年集團（中國）有限公司5只境內債券（18花樣年、19花樣年、19花樣年02、20花樣年01、20花樣年02）的本息兌付日期，已統一調整至2026年12月31日，為後續境內債務重組預留充足時間。目前5只境內債券本金餘額合計人民幣64.2億元，均處展期狀態。本公司境內重組方案提供現金回購、債轉股、資產抵債和債務展期四種選項，目前方案已正式發給投資人徵詢意見，待表決通過之後，預計2027年進入執行階段。其他境內債務方面，截至2026年6月30日，境內貸款金額合計約人民幣165.64億元，本集團持續與現有境內貸款機構保持密切溝通，洽談貸款續貸或展期事宜。相關磋商具備建設性，各方結合當前情況探討可行方案。

- b. 就第(2)項措施：得益於本集團優化後的物業銷售舉措，本公司2026年前8個月累計合約銷售（未經審核）約人民幣762百萬元。合約銷售額情況已符合本公司的預測。本集團將持續落實並進一步優化上述銷售舉措，加快物業去化。

一方面，本集團將密切跟蹤房地產市場及財務狀況邊際變化，依託利好政策與整合資源，推動存量物業及城市更新項目銷售；另一方面，本集團持續強化存量物業運營與資產增值，同時拓展裝飾工程、銷售代理、高端物業服務、空間增值設計等多元創新業務。

- c. 就第(3)項措施：本集團將結合市場情況持續物色合適的資產處置機會，加強應對債務償付及經營現金流需求的資金能力。
- d. 就第(4)項措施：在成本管控措施方面，本公司積極優化人力資源架構，進一步壓縮相關成本開支。剔除本年已處置附屬公司的數據影響，本集團2026年前8個月的行政費用（未經審計）減少約人民幣52.79百萬元，較2025年同期降幅約23.6%，其中員工薪酬開支減少約人民幣23.83百萬元，較2025年同期降幅約23.9%，成本削減情況符合本公司的預測。

董事會將繼續積極落實各項相關措施，化解審計無法表示意見帶來的持續經營重大不確定性，並適時刊發進一步公告。

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
黃月平

香港，2026年9月30日

於本公告日期，本公司執行董事為林志鋒先生及*Timothy David Gildner*先生；本公司非執行董事為曾寶寶小姐、蘇波宇先生、黃月平女士及*Brock Louis Silvers*先生；及本公司獨立非執行董事為梁耀祖先生、郭少牧先生及馬有恒先生。