

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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約，亦不構成邀請任何該等要約或邀請。尤其本公告並不構成亦非在香港、美利堅合眾國或其他地方進行證券銷售或邀請的要約或招攬購買或認購任何證券的任何要約。

花樣年控股集團有限公司過往及現時均無意根據一九三三年美國證券法(經修訂) (「美國證券法」) 辦理本公告所述任何證券的登記，如並非根據美國證券法辦理登記或根據美國證券法或美利堅合眾國任何適用州分證券法例獲得適用豁免遵守登記規則，則上述證券不可在美利堅合眾國發售或出售。在美利堅合眾國公開發售任何證券必須刊發招股章程或發售備忘，而有關招股章程或發售備忘可向發行人或出售證券的持有人索取，且當中須載列發行人及其管理層的詳盡資料，以及財務報表。

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的有限公司)

(股份代號：01777)

公告

可能進行的須予披露交易

建議分拆

彩生活服務集團有限公司

於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

申請版本

本公告乃根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文刊發。

董事會宣佈，就建議分拆而言，彩生活已於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>發佈申請版本。申請版本載有(其中包括)有關彩生活的若干業務及財務資料。

股東及有意投資者務須注意，申請版本為草擬本，當中所載資訊並不完整，並可作出重大變動。本公司概不就申請版本任何方面負有任何義務或責任。

緒言

本公告乃根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文刊發。

茲提述本公司日期為二零一三年八月十九日及二零一三年九月十二日的公告，內容有關(其中包括)彩生活可能進行建議分拆及提交上市申請。

申請版本

董事會宣佈，就建議分拆而言，彩生活已於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>發佈申請版本。申請版本載有(其中包括)有關彩生活的若干業務及財務資料。

股東及有意投資者務須注意，申請版本為草擬本，當中所載資訊並不完整，並可作出重大變動。本公司概不就申請版本任何方面負有任何義務或責任。

一般事項

本集團是中國首屈一指的物業開發商及物業相關服務供應商。由二零零九年至二零一二年連續四年，本集團的成員公司獲中國房地產Top 10研究組評為中國房地產百強企業之一及中國物業服務百強企業之一。本集團亦獲得中國房地產研究會、中國房地產業協會及中國房地產評測中心評為二零一一年中國房地產上市公司百強之一，以及於二零一一年及二零一二年獲評為中國房地產上市公司綜合實力五十強之一。本集團於一九九六年在深圳首次開展其物業開發業務。憑藉豐富的經驗和卓越的能力，本集團已成功擴展至中國增長最

快的其中四個經濟區(即成渝經濟區、珠江三角洲地區、長江三角洲地區及京津都市圈)，目前專注於該等經濟區發展房地產業務。

根據建議分拆的彩生活股份的上市須待(其中包括)上市批准及董事會及彩生活董事會之最終決定，方可作實。董事會及彩生活董事會就落實進行建議分拆及全球發售之最終決定取決於(除其他事項外)直至建議全球發售期間之市場情況。因此，股東及有意投資本公司之人士務必注意，概無保證建議分拆及彩生活股份獨立上市將會發生或將於何時可發生。股東及有意投資本公司之人士於買賣或投資本公司證券時務須審慎行事。

本公司將在適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

彩生活集團的最新資料

近期發展

於二零一四年二月二十八日，彩生活集團已進駐76個城市，訂約管理或提供顧問服務予760個住宅社區，總合約管理建築面積111,200,000平方米，其中計算收益的建築面積76,200,000平方米。在截至二零一四年二月二十八日止兩個月，彩生活集團已完成220自動化及其他硬件設備安裝服務項目予物業發展商，並透過彩生活集團的設備租賃服務向116個住宅物業提供自動化及其他設備提升服務。截至二零一四年二月二十八日，彩生活集團向448個住宅社區提供增值服務。

彩生活集團的綜合財務狀況表摘要

於二零一四年
二月二十八日
人民幣千元
(未經審核)

資產總額	<u>520,772</u>
負債總額	<u>316,161</u>
資產淨值	<u>204,611</u>

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「申請版本」	指	彩生活申請版本
「董事會」	指	本公司之董事會
「彩生活」	指	彩生活服務集團有限公司，一家於二零一一年三月十六日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其現時為本公司的非全資附屬公司
「彩生活集團」	指	就建議分拆而言，將進行的本集團內部公司重組完成後，由彩生活及其附屬公司組成的公司集團
「彩生活股份」	指	彩生活股本中的普通股
「本公司」	指	花樣年控股集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其證券在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「全球發售」	指	根據建議分拆，建議向香港公眾人士發行及提呈認購彩生活股份，並向專業、機構及其他投資者安排國際配售彩生活股份，其詳情仍未落實
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市批准」	指	聯交所上市委員會就彩生活股份上市及買賣的批准

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議分拆」	指	彩生活透過彩生活股份在聯交所主板獨立上市而進行的建議分拆
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
潘軍

香港，二零一四年五月二日

於本公告刊發日期，執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、林錦堂先生、周錦泉先生及王亮先生；非執行董事為李東生先生及袁浩東先生；獨立非執行董事為何敏先生、廖長江先生(太平紳士)、黃明先生及許權先生。