

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，並明確表示概不就因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。

於美國或任何其他未有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、要約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提呈購買任何證券的要約。本公告提及的證券將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂，「證券法」)登記，不得在美國發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限的交易除外。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以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國進行證券公開發售。

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：01777)

### 建議發行美元計價優先票據

本公司擬進行美元計價優先票據的國際發售。

票據之定價(包括本金總額、發售價及利率)將根據建議發行票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人花旗、美銀美林、法國巴黎銀行及滙豐進行之累計投標結果釐定。落實票據之條款後，預期(其中包括)花旗、美銀美林、法國巴黎銀行及滙豐及本公司等將會訂立購買協議。

本公司擬運用票據所得款項為其若干現有債務再融資、為現有及新增物業發展項目(包括土地款及建設費)提供資金以及作其他一般企業用途。本公司或會因應市況變化而調整上述計劃，並因而重新調配所得款項用途。

本公司已收到原則上批准票據於新交所正式名單上市及報價。原則上批准票據於新交所上市及報價不應視為本公司、票據、附屬公司擔保、附屬公司擔保人或彼等各自之附屬公司或聯營公司(如有)的價值指標。新交所概不就本公告內容承擔任何責任。

由於截至本公告日期尚未就建議發行票據訂立任何具約束力的協議，建議發行票據不一定會實行。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。

倘簽訂購買協議，本公司將就建議發行票據另行刊發公告。

## 建議發行票據

### 緒言

本公司擬進行美元計價優先票據的國際發售。

票據之定價(包括本金總額、發售價及利率)將根據建議發行票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人花旗、美銀美林、法國巴黎銀行及滙豐進行之累計投標結果釐定。

於本公告日期，建議發行票據的金額、條款及條件尚未釐定。落實票據之條款後，預期(其中包括)花旗、美銀美林、法國巴黎銀行及滙豐及本公司等將會訂立購買協議。本公司將在簽訂購買協議後就建議發行票據另行刊發公告。

票據及附屬公司擔保並無且將不會根據證券法或任何州證券法登記，除非如上文所述進行登記，否則票據及附屬公司擔保不得在美國境內提呈發售或出售，且僅可根據證券法項下的S規例在美國境外以離岸交易形式發售、出售或交付。因此，票據現時僅根據S規例以離岸交易形式於美國境外提呈發售及出售。票據概不會向香港公眾人士發售，而票據亦不會向本公司任何關連人士配售。

### 本公司資料及進行建議發行票據之原因

我們是中國領先的物業開發商及物業相關服務供應商。由二零零九年至二零一三年連續五年，本集團的成員公司均獲中國房地產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。我們亦於二零一一年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。我們於一九九六年在深圳首次開展物業開發業務。憑藉豐富的經驗和卓越的能力，我們已成功擴張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)，目前並專注於該等經濟區的房地產業務。

本公司擬運用票據所得款項為其若干現有債務再融資、為現有及新增物業發展項目(包括土地款及建設費)提供資金以及作其他一般企業用途。本公司或會因應市況變化而調整上述計劃，並因而重新調配所得款項用途。

## 上市

本公司已收到原則上批准票據於新交所正式名單上市及報價。原則上批准票據於新交所上市及報價不應視為本公司、票據、附屬公司擔保、附屬公司擔保人或彼等各自之附屬公司或聯營公司(如有)的價值指標。新交所概不就本公告內容承擔任何責任。

本公司並無尋求票據在香港上市。

## 一般事項

由於截至本公告日期尚未就建議發行票據訂立任何具約束力的協議，建議發行票據不一定會實行。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。

倘簽訂購買協議，本公司將就建議發行票據另行刊發公告。

## 有關本集團的最新資料

### 近期發展

#### 土地收購

二零一三年六月三十日後，我們簽訂關於收購下表所載多幅土地的若干框架協議及正式協議：

框架協議日期/ 收購時間	地點	應佔權益	地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	代價 (人民幣 百萬元)	類型
二零一三年十二月	廣東惠州	100%	228,530	546,186		住宅及商業
	廣東惠州	100%	123,331	159,387		住宅及商業
	湖北武漢	100%	97,869	207,919		住宅
	湖北武漢	100%	73,866	293,604		住宅及商業
小計			<u>523,596</u>	<u>1,207,096</u>	<u>1,912</u>	
二零一三年十二月	廣東深圳	81%	40,000	38,139	800	旅遊及康樂
二零一三年七月	天津陳塘	100%	13,744	68,720	283	住宅
總計			<u>577,340</u>	<u>1,313,955</u>	<u>2,995</u>	

### 釋義

於本公告內，除文意另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「法國巴黎銀行」	指	法國巴黎銀行香港分行，發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「董事會」	指	董事會
「美銀美林」	指	Merrill Lynch International，發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「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

「花旗」	指	Citigroup Global Markets Limited，發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「本公司」	指	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，其證券在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」及「我們」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將按照購買協議的條款及條件發行的美元計價優先票據
「發售價」	指	票據將予出售的最終價格
「建議發行票據」	指	本公司建議的票據發行
「購買協議」	指	將由(其中包括)本公司、花旗、美銀美林、法國巴黎銀行及滙豐等就建議發行票據擬訂立的購買協議
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(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	附屬公司擔保人就票據提供的擔保

「附屬公司擔保人」	指	擔保票據的本公司附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元
「%」	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，二零一四年一月十六日

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。