

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。

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的有限公司)

(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。

票據的定價(包括本金總額、發售價及利率)將根據建議發行票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人國泰君安國際、UBS、海通國際及Credit Suisse進行的累計投標結果釐定。落實票據條款後，預期(其中包括)國泰君安國際、UBS、海通國際、Credit Suisse及本公司將會訂立購買協議。

本公司擬運用票據所得款項為其若干現有債務再融資。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。

本公司已就票據於新交所正式名單上市及報價提上申請。票據納入新交所正式名單以及在新交所報價不應視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或本公司、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的任何其他附屬公司或聯營公司的價值指標。新交所概不就本公告所作的任何陳述或表達的意見或所載報告的準確性承擔任何責任。

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。

票據的定價(包括本金總額、發售價及利率)將根據建議發行票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人國泰君安國際、UBS、海通國際及Credit Suisse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。落實票據條款後，預期(其中包括)國泰君安國際、UBS、海通國際、Credit Suisse及本公司將會訂立購買協議。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。

## 本公司資料及進行建議發行票據的原因

本公司是中國領先的物業開發商及物業相關服務供應商。由二零零九年至二零一七年連續九年，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。本公司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，以及於二零一二年及二零一四年獲評為中國房地產上市公司綜合實力五十強之一。於二零一四年，我們在中國扶貧基金會、全聯房地產商會等機構聯合舉辦的首屆中國房地產社區責任年會暨第六屆中國地產新趨勢年會，榮獲「中國房地產社區服務模式創新企業」稱號，並獲深圳市房地產業協會評為「深圳房地產最具品牌價值企業」。於二零一五年四月，深圳花樣年商業管理有限公司在「第十屆中國商業地產節」金坐標的評選活動中喜獲「中國商業地產最佳營運商」的獎項及在上海舉辦的第十二屆中國商業地產行業發展論壇的活動中獲得了「中國社區商業運營創新獎」。於二零一五年五月，深圳市花樣年國際物業服務有限公司成都分公司榮獲「成都市2014年度城市節水工作先進單位」。於二零一五年六月，花樣年集團旗下的彩生活服務集團有限公司榮獲中國房地產TOP 10研究組頒發的「2015物業服務百強綜合TOP 10」、「2015中國物業服務百強滿意度領先企業」、「2014年底物業居住管理面積全球最大」及「2015物業服務百強企業成長性TOP 10」。此外，彩生活服務集團更是以絕對優勢摘取了「2015物業服務百強企業成長性TOP 10」桂冠。於二零一五年七月，花樣年控股集團有限公司在「博鰲·21世紀房地產論壇」第15屆年會獲得「2015年度社區服務行業貢獻大獎」。於二零一五年七月，花樣年集團旗下美易家集團在「博鰲·21世紀房地產論壇」第15屆年會榮獲「2015年年度商務社區運營創新大獎」及於二零一五年八月，花樣年集團旗下美易家在2015年度中國地產風尚大獎評選中榮獲「2015中國度假物業運營創新大獎」稱號。於二零一五年十二月，花樣年集團在2015第一財經·地產匯年度評選中，榮獲中國房地產價值榜創新單項獎—社區服務創新獎。於二零一六年六月，於中國

物業管理協會與中國指數研究所聯合刊發的2016中國物業服務百強報告中，彩生活服務集團有限公司於2016中國物業服務百強企業綜合實力Top 10中排名第六。本公司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，本公司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）並於目前專注於該等經濟區的房地產業務，近期亦擴張至華中並計劃同時專注於該地區。

本公司擬運用票據所得款項為其若干現有債務再融資。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

本公司已就票據於新交所正式名單上市及報價提上申請。票據納入新交所正式名單以及在新交所報價不應視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人（如有）或本公司、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的任何其他附屬公司或聯營公司的價值指標。新交所概不就本公告所作的任何陳述或表達的意見或所載報告的準確性承擔任何責任。

本公司並無及將不會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。

## 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
「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
「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，其股份在聯交所主板上市
「Credit Suisse」	指	Credit Suisse (Hong Kong) 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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」及「我們」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)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
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據提供的有限度追索權擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	日後提供合營附屬公司擔保的附屬公司擔保人
「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	本公司建議發行票據
「購買協議」	指	將由(其中包括)本公司、國泰君安國際、UBS、海通國際及Credit Suisse建議訂立的購買協議，內容有關建議發行票據
「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
「UBS」	指	UBS AG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
「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，二零一七年六月二十八日

於本公告刊發日期，執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、林錦堂先生及鄧波先生；非執行董事為李東生先生及廖騫先生；獨立非執行董事為何敏先生、黃明先生、廖建文博士、王沛詩女士(太平紳士)及郭少牧先生。