

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的有限公司)

(股份代號：01777)



Colour Life Services Group Co., Limited

彩生活服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1778)

關連交易及視為出售事項

關連交易

聯合公告
有關
美易家的認購協議

認購協議

花樣年及彩生活各自的董事會欣然宣佈，於2015年12月9日，美易家、花樣年中國、美利家投資、前海盛峰及認購人訂立認購協議，據此，美易家已同意發行而花樣年中國、前海盛峰及認購人已同意認購合共5,150,752股美易家股份(透過以現金注資美易家)，相當於緊隨認購事項完成後美易家已發行股份總數約17.08%，總代價約為人民幣205.0百萬元。

於本公告日期，美易家由花樣年中國擁有70%，由美利家投資擁有30%。於認購事項完成後，美易家將仍是花樣年的間接非全資附屬公司，由花樣年中國擁有約65.13%，美利家投資擁有約24.88%，前海盛峰擁有約4.17%，認購人擁有約5.82%。

上市規則的涵義

花樣年

認購事項完成後，花樣年於美易家的股權將由70%減至約69.30%（當中4.17%將透過彩生活持有）。因此，認購事項根據上市規則第14.29條構成花樣年一項視為出售事項。由於所有適用百分比率低於5%，認購事項並不構成上市規則第14章的花樣年的一項須予公佈的交易。

另外，於認購協議日期，由於(i)花樣年執行董事潘軍先生乃美利家投資的普通合夥人；及(ii)美易家由美利家投資擁有30%，美易家乃關連附屬公司，因此根據上市規則乃為花樣年的關連人士。因此，訂立認購協議根據上市規則第14A章構成花樣年的關連交易。由於認購事項的一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，花樣年訂立認購協議須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

彩生活

於認購協議日期，由於花樣年乃控股股東，因此乃彩生活的關連人士，美易家作為花樣年的附屬公司，根據上市規則乃彩生活的關連人士的聯繫人。因此，彩生活的全資附屬公司前海盛峰訂立認購協議根據上市規則第14A章構成彩生活的關連交易。由於認購事項的一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，彩生活訂立認購協議須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

認購事項須待認購協議的先決條件達成後，方告完成。由於認購事項未必付諸實行，花樣年及彩生活的股東及有意投資者於買賣花樣年及彩生活的股份或證券時，務須審慎行事。

引言

花樣年及彩生活各自的董事會欣然宣佈，於2015年12月9日，美易家、花樣年中國、美利家投資、前海盛峰及認購人訂立認購協議，據此，美易家已同意發行而花樣年中國、前海盛峰及認購人已同意認購合共5,150,752股美易家股份(透過以現金注資美易家)，相當於緊隨認購事項完成後美易家已發行股份總數約17.08%，總代價約為人民幣205.0百萬元。

於本公告日期，美易家由花樣年中國擁有70%，由美利家投資擁有30%。於認購事項完成後，美易家將仍是花樣年的間接非全資附屬公司，由花樣年中國擁有約65.13%，美利家投資擁有約24.88%，前海盛峰擁有約4.17%，認購人擁有約5.82%。

認購協議

認購協議的主要條款如下：

日期： 2015年12月9日

訂約方： (i) 美易家
 (ii) 花樣年中國
 (iii) 美利家投資
 (iv) 前海盛峰
 (v) 認購人

認購協議的主體事項

美易家已同意發行而花樣年中國、前海盛峰及認購人已同意認購合共5,150,752股美易家股份，相當於緊隨認購事項完成後美易家已發行股份總數約17.08%，方式如下：

股東	認購事項價格 (人民幣)	認購的 美易家 股份數目	認購 事項完成後 美易家股權 百分比 (%)
花樣年中國	84,999,984.40	2,135,678	7.08
前海盛峰	49,999,983.80	1,256,281	4.17
認購人(附註1)	69,999,961.40	1,758,793	5.83
總計：	204,999,929.60	5,150,752	17.08

附註1：就花樣年及彩生活的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購人及彼等各自的最終實益擁有人乃獨立於花樣年、彩生活及彼等各自的關連人士的第三方。

認購事項價格

認購事項價格總額約為人民幣205.0百萬元，乃透過以現金向美易家注資而支付。認購事項價格乃經認購協議各訂約方公平磋商達成，當中參考了美易家截至2015年12月31日止年度的估計財務表現，以及根據有關估計數字得出的美易家預計市盈率。認購事項價格部分將用於增加美易家的註冊資本，由人民幣25,000,000元增至人民幣30,150,752元，其餘將撥至美易家的資本儲備。

根據認購協議，支付認購事項價格總額應以現金，存入美易家的指定銀行賬戶。

先決條件

認購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (1) 認購事項獲美易家股東大會批准；及
- (2) 美易家已向相關政府當局就認購事項作出相關登記。

完成

認購事項於美易家已向相關政府當局就認購事項作出相關登記當日完成。

禁售

根據認購協議，花樣年中國、前海盛峰及認購人根據認購協議認購的美易家股份，自認購事項完成起計六個月內禁售。

美易家的資料

美易家於2010年10月27日在中國成立，其股份在全國中小企業股份轉讓系統掛牌。美易家連同其附屬公司主要從事為商用物業提供物業管理、資產營運及管理，以及相關增值服務。於本公告日期，美易家由花樣年中國擁有70%，美利家投資擁有30%。

下表簡單概述美易家於認購事項完成前及緊隨認購事項完成後的股權架構：

股東	認購事項完成前 出資(註冊資本)		緊隨認購事項完成後 出資(註冊資本)	
	人民幣	(%)	人民幣	(%)
花樣年中國	17,500,000	70	19,635,678	65.13
美利家投資	7,500,000	30	7,500,000	24.88
前海盛峰	—	—	1,256,281	4.17
認購人(附註1)	—	—	1,758,793	5.82
總計：	25,000,000	100	30,150,752	100

附註1：就花樣年及彩生活的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購人及彼等各自的最終實益擁有人乃獨立於花樣年、彩生活及彼等各自的關連人士的第三方。

於2015年6月30日，美易家的經審核資產總值及資產淨值分別為人民幣188,479,827.34元及人民幣33,825,375.26元。美易家截至2014年12月31日止兩個財政年度的經審核除稅前及除稅後純利如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前純利	31,388,710.56	47,456,813.99
除稅後純利	23,625,228.16	38,175,428.72

財務影響

花樣年

認購事項完成後，花樣年應佔的美易家股權將由70%減至約67.22%。美易家的財務業績將繼續在花樣年的財務報表綜合入賬。根據於2015年6月30日的經審核綜合資產淨值得出的花樣年資產淨值，預期增加人民幣69,999,961元，作為認購人的注資金額，及視為出售收益將約為人民幣1,086,314元(透過儲備)，是參考根據截至2015年6月30日止期間的經審核賬目得出的美易家賬面值而計算。然而，因視為出售事項導致的花樣年實際收益或虧損，可能視乎美易家於認購事項完成日期當日的終定財務報表而有所變動。

彩生活

認購事項完成後，彩生活將收購美易家約4.17%股權。認購事項將不會導致彩生活有任何損益。

訂立認購協議的理由及裨益

花樣年

花樣年董事認為，訂立認購協議可(i)即時為美易家的業務發展提供資金；(ii)賦予美易家本身的股權架構，建立本身作為獨立於花樣年分開掛牌的公司的身分；(iii)提升美易家在市場上的美譽度及競爭力，皆因認購人及前海盛峰作出的投資，彰顯彼等對美易家的營運具有信心，並論證美易家的業績表現、實力及前景。

因此，花樣年董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議乃按一般商業條款訂立，其條款及條件乃公平合理，並符合花樣年的整體發展戰略，以及符合花樣年及其股東整體利益。

彩生活

彩生活董事認為投資美易家可提升未來與美易家的戰略合作，為該等目前居於彩生活所管理社區的居民提供和引入更多增值服務。

因此，彩生活董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議乃按一般商業條款訂立，其條款及條件乃公平合理，並符合彩生活的整體發展戰略，以及符合彩生活及其股東整體利益。

上市規則的涵義

花樣年

認購事項完成後，花樣年於美易家的股權將由70%減至約69.30%(當中4.17%將透過彩生活持有)。因此，認購事項根據上市規則第14.29條構成花樣年一項視為出售事項。由於所有適用百分比率低於5%，認購事項並不構成上市規則第14章的花樣年的一項須予公佈的交易。

另外，於認購協議日期，由於(i)花樣年執行董事潘軍先生乃美利家投資的普通合夥人；及(ii)美易家由美利家投資擁有30%，美易家乃關連附屬公司，因此根據上市規則乃為花樣年的關連人士。因此，訂立認購協議根據上市規則第14A章構成花樣年的關連交易。由於認購事項的一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，花樣年訂立認購協議須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由潘軍先生乃美利家投資的普通合夥人，潘軍先生被視為於認購事項當中擁有重大權益，因此，潘軍先生已在花樣年董事會會議上就有關批准認購協議的決議案放棄表決。除上文所述者外，概無花樣年董事於認購協議項下擬進行的交易當中擁有任何重大權益，而須在花樣年董事會會議上就所提呈的有關批准認購協議及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄表決。

彩生活

於認購協議日期，由於花樣年乃控股股東，因此乃彩生活的關連人士，美易家作為花樣年的附屬公司，根據上市規則乃彩生活的關連人士的聯繫人。因此，彩生活的全資附屬公司前海盛峰訂立認購協議根據上市規則第14A章構成彩生活的關連交易。由於認購事項的一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，彩生活訂立認購協議須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於潘軍先生乃美利家投資的普通合夥人，而潘軍先生被視為於認購事項當中擁有重大權益，因此，潘軍先生已在彩生活董事會會議上就所提呈的有關批准認購協議的決議案放棄表決。除上文所述者外，概無彩生活董事於認購協議項下擬進行的交易當中擁有任何重大權益，而須在彩生活董事會會議上就所提呈的有關批准認購協議及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄表決。

認購事項須待認購協議的先決條件達成後，方告完成。由於認購事項未必付諸實行，花樣年及彩生活的股東及有意投資者於買賣花樣年及彩生活的股份或證券時，務須審慎行事。

一般事項

花樣年及其附屬公司乃中國領先的物業開發商以及物業相關服務提供商。

彩生活及其附屬公司主要從事為住宅物業提供物業管理服務、工程服務以及社區租賃、銷售及其他服務。

美易家連同其附屬公司主要從事為商用物業提供物業管理、資產營運及管理，以及相關增值服務。

美利家投資乃根據中國法律成立及註冊的有限合夥企業，主要從事股權投資。

就花樣年及彩生活的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購人及彼等各自的最終實益擁有人乃獨立於花樣年、彩生活及彼等各自的關連人士的第三方。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義；
「彩生活」	指	彩生活服務集團有限公司，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	具上市規則所賦予的涵義；
「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義；
「花樣年」	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，其股份於聯交所主板上市；
「花樣年中國」	指	花樣年集團(中國)有限公司，在中國成立的公司，乃花樣年的間接全資附屬公司；
「美易家」	指	深圳市美易家商務服務集團股份有限公司，花樣年在中國成立的間接非全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「美利家投資」	指	深圳市美利家投資合夥企業(有限合夥)，乃根據中國法律成立及註冊的有限合夥企業；
「全國中小企業股份轉讓系統」	指	全國中小企業股份轉讓系統；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「前海盛峰」	指	深圳市前海盛峰通達股權投資有限公司，彩生活在中國成立的間接全資附屬公司；

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指	認購事項的七名認購人；
「認購事項」	指	由花樣年中國、前海盛峰及認購人認購合共5,150,752股美易家股份；及
「認購協議」	指	由美易家、花樣年中國、美利家投資、前海盛峰及認購人就認購事項訂立的日期為2015年12月9日的認購協議。

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
潘軍

承董事會命
彩生活服務集團有限公司
執行董事兼行政總裁
唐學斌

香港，2015年12月9日

於本公告日期，

- (a) 花樣年董事會成員包括執行董事潘軍先生、曾寶寶小姐、林錦堂先生及周錦泉先生；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、黃明先生、廖建文博士、王沛詩女士(太平紳士)及郭少牧先生；及
- (b) 彩生活董事會成員包括執行董事唐學斌先生、董東先生及周勤偉先生；非執行董事潘軍先生、林錦堂先生及周鴻禕先生；及獨立非執行董事譚振雄先生、廖建文博士及許新民先生。