
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的彩生活服務集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就因本通函全部或任何部分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。



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 修訂現有不競爭契據 建議重選董事 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



新百利融資有限公司

本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至24頁。獨立董事委員會函件載於本通函第25至26頁。新百利函件載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出的意見，載於本通函第27至43頁。本公司謹訂於2020年4月24日（星期五）上午10時30分假座中華人民共和國深圳市龍華新區民治街道梅龍路88-1號深圳豪派特華美達廣場酒店6樓宴會廳舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

本通函隨附股東特別大會代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請盡快將代表委任表格按其上列印的指示填妥，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓，及無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上表決。

2020年4月3日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 獨立董事委員會函件..... | 25 |
| 新百利函件 | 27 |
| 附錄 一 一般資料..... | 44 |
| 股東特別大會通告 | EGM-1 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|------------|---|--|
| 「經修訂不競爭契據」 | 指 | 花樣年控股於2020年4月1日發出以本公司及其附屬公司為受益方的經修訂不競爭契據； |
| 「組織章程細則」 | 指 | 本公司的組織章程細則； |
| 「聯繫人」 | 指 | 具上市規則所賦予的涵義； |
| 「北京達爾文」 | 指 | 北京達爾文國際酒店物業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般開門營業的任何日子（星期六及星期日除外）； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「本公司」 | 指 | 彩生活服務集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其證券於聯交所主板上市； |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予的涵義； |
| 「戴德梁行」 | 指 | 戴德梁行房地產顧問（廣州）有限公司，一家全球房地產服務公司，提供多種服務，包括（其中包括）為房地產佔用人及業主提供估值及顧問。戴德梁行於70個國家近400個辦事處擁有約51,000名僱員。於大中華區設有22個辦事處，為當地市場提供服務； |
| 「董事」 | 指 | 本公司不時的董事； |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准經修訂不競爭契據及重選退任董事； |

釋 義

| | | |
|----------------|---|---|
| 「現有不競爭契據」 | 指 | 花樣年控股於2014年6月11日發出以本公司及其附屬公司為受益方的不競爭契據，詳情載於本通函「董事會函件」一節「現有不競爭契據」一段； |
| 「花樣年控股」 | 指 | 花樣年控股集團有限公司，一家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（股份代號：1777），為本公司的控股股東； |
| 「花樣年集團」 | 指 | 花樣年控股及其附屬公司（不包括本集團）； |
| 「建築面積」 | 指 | 建築面積； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣； |
| 「深圳美易家」 | 指 | 深圳市美易家商務服務集團股份有限公司(Shenzhen Home E&E Commercial Services Group Co., Ltd.)，一家於中國成立的有限公司，為花樣年控股的間接附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 已成立的由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就經修訂不競爭契據及其項下擬進行交易的條款向獨立股東提供意見； |
| 「獨立財務顧問」或「新百利」 | 指 | 新百利融資有限公司，一間從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，且獲委聘為獨立財務顧問，以就經修訂不競爭契據的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見； |
| 「獨立股東」 | 指 | 除花樣年控股及其聯繫人以外的本公司股東； |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「整體綜合用途物業」 | 指 | 綜合體或附有至少兩種不同物業類型（住宅物業、寫字樓、購物中心、休閒設施（例如電影院）、SOHO及服務式公寓等，亦可能包括學校、醫院、銀行及公共交通樞紐等政府及公共設施）的區域； |
| 「仲量聯行」 | 指 | 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，一家向客戶提供專業房地產領域服務（包括（其中包括）企業評估及諮詢）之專業服務及投資管理企業。仲量聯行擁有逾200個公司辦事處並於全球75個國家營運。仲量聯行在亞太地區開展業務超過50年，於該地區15個國家營運80個辦事處，僱員超過27,500人； |
| 「開元國際」 | 指 | 深圳市開元國際物業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司； |
| 「最後可行日期」 | 指 | 2020年4月1日； |
| 「上市日期」 | 指 | 2014年6月30日，股份首次於聯交所開始買賣的日期； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則； |
| 「招股章程」 | 指 | 本公司於2014年6月17日就本公司全球發售其股份及其於聯交所上市刊發的招股章程； |
| 「住宅社區」 | 指 | 附有住宅單位及商業或辦公室單位等非住宅性質配套設施的純住宅或綜合用途的物業，惟不包括純商業物業； |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例； |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股； |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人； |
| 「平方米」 | 指 | 平方米； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義； |
| 「萬象美」 | 指 | 萬象美物業管理有限公司(Wanxiangmei Property Management Co., Ltd.)，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司； |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |



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)

執行董事：

潘軍先生
陳新禹先生
黃瑋先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

非執行董事：

唐學斌先生
周鴻禕先生

總部及香港主要營業地點：

香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈1座1202-03室

獨立非執行董事：

譚振雄先生
廖建文博士
許新民先生

敬啟者：

**關連交易－
修訂現有不競爭契據
及
建議重選董事**

緒言

茲提述花樣年控股於2014年6月11日以本公司及其附屬公司為受益方所訂立的現有不競爭契據。本通函旨在向閣下提供可對投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈的決議案以批准修訂現有不競爭契據及重選退任董事作出決定的合理所需資料。

(1) 修訂現有不競爭契據

過往承諾及披露

現有不競爭契據

於2014年6月11日，為了消除與本公司的任何潛在競爭，本公司的控股股東花樣年控股於現有不競爭契據內向本公司（為其本身及其附屬公司的利益）承諾，於上市日期起至(i)股份終止於聯交所上市當日；或(ii)花樣年控股不再持有（不論直接或間接）30%或以上的本公司權益當日（以較早者為準）止期間（「不競爭期間」）：

- (i) 花樣年集團將不會參與任何涉及下列活動的業務：
- 集中於住宅社區的物業管理；
 - 工程服務，主要包括(i)設備安裝服務、(ii)維修及保養服務及(iii)透過我們的設備租賃提供的自動化及其他設備升級服務；或
 - 以住宅社區居民及業主為目標的社區租賃、銷售及其他服務，主要包括(i)公共空間租賃協助、(ii)購物協助及(iii)住宅及零售單位租賃及銷售協助。
- (ii) 就花樣年集團發展的住宅社區而言，花樣年集團將不會參與有關物業的物業管理，惟將透過招標程序挑選物業管理公司，而本集團將獲邀參與招標；及
- (iii) 倘花樣年集團已覓得或獲提供任何項目或新商機以參與住宅社區的物業管理或收購從事上述業務的公司，其將向我們提供（在可能適用的保密規定規限下）所擁有該等與住宅社區物業管理有關的項目或新商機的一切資料及文件，讓我們可評估有關項目或新商機的好處。

董事會函件

優先購買權承諾

除上述不競爭承諾外，花樣年控股亦於現有不競爭契據中向本公司承諾，於不競爭期間，倘花樣年集團擬向任何第三方出售其任何部分或全部業務或其業務中的任何權益，其將先向本公司提呈收購有關業務或權益的權利，而花樣年集團僅可於本公司拒絕有關提呈後，按不優於本公司所獲提供條款的條款與任何第三方進行有關出售事項（「優先購買權」）。

董事決定是否行使有關權利時將考慮多項因素，包括購買價、其將為本集團帶來的利益及我們是否有足夠管理人員及資源管理及經營有關業務的業務營運。獨立非執行董事將於花樣年集團以書面通知本公司有關商機後一個月內決定是否行使有關權利。

現有業務劃分計劃

除現有不競爭契據外，下列業務劃分計劃（「現有業務劃分計劃」）已於招股章程內披露。根據業務劃分計劃，

- (i) 本集團將繼續集中收購物業管理公司或競投組合中大部份包含住宅社區的物業管理合約（定義見招股章程）。在有關收購目標亦管理純商業物業的情況下，本集團將以商業及監管角度進行盡職審查以評估出售該等純商業物業的管理合約的可能性及可行性，而倘出售事項釐定為在技術方面有困難或不太可能實行，本集團將不會進行有關收購事項。倘出售事項釐定為可行，本集團將確保收購事項具有一項先決條件，致使純商業物業的管理合約將於有關收購事項完成前出售。倘本集團經與相關賣方磋商後須於完成前向買方支付按金，本集團亦須確保買賣協議中載有賣方須在先決條件未獲達成的情況下向其退回按金的條款。該託管安排預期將載列於買賣協議以確保本集團在相關賣方未能滿足先決條件的情況下可收回按金。此外，為確保買賣協議可於合理時間內完成，本集團將滿足先決條件的最後

董事會函件

完成日期設定為買賣協議日期起計六個月內。然而，釐定最後完成日期將須視乎多項因素，包括但不限於交易的複雜性及須予出售的純商業物業數目，因此最後完成日期將根據個別個案而釐定。

- (ii) 花樣年集團將僅收購業務組合純屬商業性質的物業管理公司或競投業務組合純屬商業性質的物業管理合約，組合包括服務式住宅、寫字樓及零售綜合體等零售物業。倘該等收購目標亦管理住宅社區，花樣年集團將以商業及監管角度進行盡職審查，以評估出售該等住宅社區管理合約的可能性及可行性，而倘出售事項釐定為在技術方面有困難或不太可行，花樣年集團將不會進行有關收購事項。倘出售事項釐定為可行，花樣年集團將確保收購事項具有一項先決條件，致使住宅社區的管理合約將於有關收購事項完成前出售。倘花樣年集團經與相關賣方磋商後須於完成前向買方支付按金，花樣年集團亦將確保於買賣協議中載有賣方須在先決條件未獲達成的情況下向彼等退回按金的條款。該託管安排預期將載列於買賣協議以確保花樣年集團在相關賣方未能滿足先決條件的情況下可收回按金。此外，為確保買賣協議可於合理時間內完成，花樣年集團將滿足先決條件的最後完成日期設定為買賣協議日期起計六個月內。然而，釐定最後完成日期將須視乎多項因素，包括但不限於交易的複雜性及須予出售的住宅社區數目，因此最後完成日期將根據個別個案而釐定。

有關本集團與花樣年集團之間業務劃分的發展

背景

自本公司與花樣年控股訂立現有不競爭契據起已過去超過五年的時間，在此期間，本集團專門從事住宅社區的物業管理，而花樣年集團繼續主要作為物業發展商經營業務，同時提供物業管理服務（主要為純商業物業）。

在此期間，中國物業管理市場格局迅速發展，從而影響屬過時性質的現有不競爭契據的適用性及可行性。中國的許多物業項目，尤其是規模較大的物業項目，已經從具有有限配套支持的純住宅或商業用途發展為整體綜合用途物業。該等整體綜合用途物業，即大型綜合體或通常包含住宅物業、寫字樓、購物中心、休閒設施（例如電影院）、SOHO及服務式公寓等不同類型物業的區域，亦可能包括學校、醫院、銀行及公共交通樞紐等政府及公共設施。該等整體綜合用途物業在性質及用途上較於招股章程內描述為「綜合用途物業」的住宅社區有極大不同，而住宅社區乃本集團2014年上市時的主要焦點。董事認為現有不競爭契據已無法再涵蓋中國物業開發行業不斷發展的趨勢以及由此產生的所提供物業管理服務。

董事會函件

住宅社區及整體綜合用途物業的物業管理比較載列如下：

| | 住宅社區 | 整體綜合用途物業 |
|------|---|--|
| 物業性質 | <ul style="list-style-type: none">• 包括純住宅物業或附有配套非住宅區域(例如商業單位或辦公室單位)的住宅物業的物業 | <ul style="list-style-type: none">• 綜合體或附有至少兩種不同物業類型(例如住宅物業、寫字樓、購物中心、休閒設施(例如電影院)、SOHO及服務式公寓,亦可能包括學校、醫院、銀行及公共交通樞紐等政府及公共設施)的區域 |
| 大眾服務 | <ul style="list-style-type: none">• 物業業主、住宅居民及配套設施擁有人及佔用人 | <ul style="list-style-type: none">• 根據所涉物業類型的組合,包括住宅及商業物業的業主及佔用人、實體經營者及公眾 |
| 管理範圍 | <ul style="list-style-type: none">• 公用區域及共享設施 | <ul style="list-style-type: none">• 整體發展 |
| 客流量 | <ul style="list-style-type: none">• 低客流量• 主要為物業內住戶(租戶或業主)• 穩定的少量非居民遊客 | <ul style="list-style-type: none">• 高客流量• 物業非住宅部分有所波動 |

董事會函件

於最後可行日期，本公司主要管理住宅社區，以及主要透過萬象美管理若干整體綜合用途物業；而花樣年控股主要透過深圳美易家開展專注於純商業物業（及在有限程度上專注於若干整體綜合用途物業及住宅社區）的物業管理業務。本集團已將管理整體綜合用途物業擴展為現有業務劃分計劃所載本集團物業管理業務的範圍，作為本集團業務的自然增長，以滿足此類項目快速增長的物業管理需求。就本公司所深知及了解，由於類似原因，花樣年集團的物業管理業務亦出現類似發展。

為應對物業管理行業日益激烈的競爭並抓住瞬息萬變的機會，本公司及花樣年控股認為有必要修訂現有不競爭契據以迎合現有業務及行業趨勢。

本集團及花樣年集團管理整體綜合用途物業

於本公司2014年上市時，花樣年集團的管理組合包括純商業物業，而本公司的管理組合包括住宅社區。此後（尤其是近年來），據行業顧問戴德梁行及仲量聯行，隨著中國城市化進程的加快及人口的持續增長，整體綜合用途物業作為一種新的發展形式已在中國變得日益普遍。董事預期整體綜合用途物業日後將繼續呈增長趨勢。由於整體綜合用途物業的出現及現時物業管理行業快速增長的巨大商機，花樣年集團（在較小程度上）及本集團（在較大程度上）均已涉及管理此類物業。

根據現有不競爭契據，花樣年集團已向本集團承諾其將不會涉及針對住宅社區的物業管理業務。「住宅社區」於招股章程內定義為「附有住宅單位及商業或辦公室單位等非住宅性質配套設施的純住宅或綜合用途的物業，惟不包括純商業物業」。鑑於整體綜合用途物業在組成、功能、規模及定位方面與本集團現有管理組合內的住宅社區有極大差別，花樣年集團及本集團認為整體綜合用途物業與附有配套設施的住宅社區並不相同，該等物業屬非住宅性質，且不屬於花樣年集團現有不競爭契據範圍下限制管理的物業類型。基於上文所述，董事認為現有不競爭契據項下的限制並不適用於整體綜合用途物業。

董事會函件

於2018年2月，萬象美獲本公司自花樣年控股收購，並成為其全資附屬公司。於進行有關收購事項時，萬象美管理組合主要由商業物業及包含住宅部分的物業組成。就有關項目的總建築面積而言，由於相關項目的住宅部分頗大，整體而言，本公司認為萬象美當時主要從事住宅社區物業管理業務（如本公司日期為2018年2月5日的通函所披露）。根據經修訂不競爭契據評估的有關項目符合其「整體綜合用途項目」定義，及就本通函而言，本公司認為有關項目為整體綜合用途項目。本公司向花樣年控股收購萬象美已由本公司及花樣年控股各自的股東於相關股東大會上審議及批准。萬象美管理組合自2018年2月起大體保持穩定，其中約90%（就物業數量而言）已於其被本公司收購前受萬象美管理。自萬象美成為本公司的附屬公司起，已成為萬象美管理組合一部分的物業與本公司收購萬象美前受其管理的整體綜合用途物業具有相似性質，且由於在有關業務領域的豐富經驗及聲譽已組成萬象美業務合理增長的一部分。請參閱花樣年控股及本公司日期為2016年8月1日及2017年11月14日的聯合公告及各自刊發的日期為2018年2月5日的通函，內容有關（其中包括）2016年花樣年控股投資萬象美及2018年本公司收購萬象美的全部股權。於花樣年控股2016年收購萬象美的權益時，花樣年控股(i)作為收購萬象美99%股權的合作夥伴的非控股合夥人，間接投資萬象美及(ii)透過全資附屬公司直接收購萬象美1%股權。於完成有關收購事項後，花樣年控股僅獲得萬象美的經濟利益，而並無參與萬象美的日常運作及管理，及其並無對萬象美的董事會的控制權。因此，本公司認為，花樣年控股於2016年投資萬象美毋須遵守現有業務劃分計劃。

鑑於該等情況，本公司及花樣年控股認為應修訂現有不競爭契據，原因為花樣年控股根據現有不競爭契據作出的以本公司及其附屬公司為受益方的不競爭承諾已經過時（就其並無涵蓋有關整體綜合用途物業的商機而言）。下文「經修訂不競爭契據」詳述的建議修訂現有不競爭契據的目的為擬作出更清晰的說明及令本公司在無花樣年集團競爭的情況下擴大其整體綜合用途物業的管理組合（目前受其管理的該等整體綜合用途物業除外）。本公司自花樣年控股了解到，花樣年集團的物業管理業務將繼續主要針對純商業物業。

董事會函件

本集團收購其他物業管理公司

除收購萬象美以外，本公司分別於2015年6月及2019年3月自獨立第三方收購開元國際全部股權及北京達爾文51%股權。開元國際及北京達爾文的管理組合主要由住宅社區組成。在本公司進行相關收購事項之前，萬象美、開元國際及北京達爾文一直各自管理有限數量的純商業物業及若干整體綜合用途物業（僅包含商業部分或僅就當中的商業部分提供物業管理服務）（「本公司管理的商業物業」）。

由於萬象美、開元國際及北京達爾文各自在被收購時管理的商業物業相對本集團而言並不重大（按管理的建築面積及收益計），本公司並無根據現有業務劃分計劃就萬象美、開元國際及北京達爾文各自管理的商業項目進行出售安排。此外，收購萬象美及開元國際已由花樣年控股及／或本公司各自的股東於相關股東大會上審議及批准，且花樣年控股及本公司各自的董事會認為，該等交易的條款屬公平合理，且符合本公司及花樣年及其各自股東的整體利益。本公司認為，儘管該等附屬公司管理若干商業物業，花樣年控股股東的利益並未受損，乃由於該等公司為本公司的附屬公司，而本公司為花樣年控股的附屬公司，且該等公司各自的業務自其被本公司收購起一直盈利。

截至2018年12月31日止兩個年度各年及截至2019年6月30日止六個月，本公司管理的商業物業（主要透過萬象美、開元國際及北京達爾文進行管理）的建築面積佔本公司管理的物業的總建築面積不足5%。於截至2018年12月31日止兩個年度各年及截至2019年6月30日止六個月，本公司歸屬於商業物業的物業管理的收益的百分比分別約為4.4%、10.5%及11.5%，而總純利的相應百分比分別約為2.1%、10.7%及13.2%。倘有關業務同期已由花樣年集團進行，則對花樣年控股貢獻的收益將分別約為0.7%、2.7%及2.4%，而總純利的相應百分比分別約為0.5%、4.8%及12.7%。因此，本公司認為，有關管理商業物業的業務對本集團及花樣年控股而言屬不重要。

董事會函件

花樣年控股的物業管理業務

花樣年控股主要透過其附屬公司深圳美易家經營其物業管理業務。深圳美易家自成立以來主要從事提供商業物業的物業管理、資產經營及管理以及配套增值服務。於最後可行日期，深圳美易家已從事管理上述若干整體綜合用途物業，以及若干住宅社區。就本公司所深知及了解，與該等整體綜合用途項目及住宅社區有關的相關管理合約主要為邀請方直接向深圳美易家發出競標邀請的結果，這在中國物業管理行業並不罕見。甄選中國物業管理服務供應商通常以競標形式進行。向物業發展商或招標方認為擁有所競標項目的必要專業知識、聲譽及能力的特定物業管理公司寄發有關該等競標的資料很常見。本公司自花樣年控股了解到，由於倘直接向深圳美易家發出邀請，普遍認為其可競標該等項目，現有不競爭契據項下的轉介安排並未進行，且並未向本集團引介商機以供考慮。儘管上文所述，本公司認為該等項目不會由本公司進行管理（假設花樣年集團已向本公司引介該等機會），原因是本集團傾向繼續專注於管理屬於大眾市場分類的住宅物業，該分類通過線上或線下平台獲提供的物業管理服務主要專注於安保、清潔、維修及保養等基本服務。該分類不同於深圳美易家管理的住宅物業的市場分類及定位。除提供個性化管家服務、智能停車管理及其他增值服務等基本物業管理服務外，深圳美易家亦憑藉其管理酒店、服務式公寓及其他商業物業之經驗，提供多樣化或定制服務。此外，本公司認為，由於商業或其他原因，本集團可能無法成功競投上述由深圳美易家管理的若干其他項目，而據本公司了解，在通常情況下，深圳美易家的品牌是相關客戶認可及首選的物業管理品牌。

儘管花樣年控股根據現有不競爭契據作出承諾，本公司認為倘出於任何原因本公司並無抓住或反之根本沒有參與限制花樣年控股尋求的商機，整體而言，花樣年控股抓住此商機將對本公司及其股東有利，乃由於本公司並無尋求相關商機或出於上述原因可能無法成功投標。

董事會函件

於2019年6月30日，花樣年集團透過深圳美易家管理76個項目（屬住宅社區或包括住宅部分的整體綜合用途物業），總建築面積約為7,550,000平方米，及於截至2018年12月31日止兩個年度各年及截至2019年6月30日止六個月，花樣年控股歸屬於該等類型物業的物業管理的收益百分比分別約為0.9%、0.9%及0.9%，而總純利的相應百分比分別約為1.0%、1.4%及4.3%。倘有關業務同期已由本集團進行，則對本公司貢獻的收益將分別約為5.3%、3.3%及4.4%，而總純利的相應百分比分別約為3.9%、3.2%及4.5%。因此，本公司認為，有關管理住宅社區及整體綜合用途物業的業務對花樣年控股而言屬相對不重要，且董事會認為有關業務對本公司而言亦屬相對不重要。

基於上文所述，本公司認為，就本應但並無轉介予本公司（惟本公司不會尋求或無法競標）的住宅社區商機而言，花樣年控股方面技術上偏離現有不競爭契據的規定，這並非出於任何惡意，且並無損害本公司及其股東的整體利益。

經修訂不競爭契據

花樣年控股與本公司於2020年4月1日訂立經修訂不競爭契據以修訂現有不競爭契據，據此現有不競爭契據的範圍已修訂為包括下列花樣年集團承諾不涉及的其他業務：

- 針對包含住宅部分的整體綜合用途物業（包括但不限於花樣年集團發展的該等物業）的物業管理，惟於經修訂不競爭契據日期已受花樣年集團管理的該等整體綜合用途項目（「現有整體綜合用途項目」）除外。

此外，若干有關花樣年集團管理的住宅社區及整體綜合用途項目的剔除情況已予添加。因此，自經修訂不競爭契據的生效日期起直至(i)股份終止於聯交所上市當日；或(ii)花樣年控股不再持有（不論直接或間接）30%或以上的股份當日（以較早者為準）止期間，花樣年控股向本公司（為其本身及其附屬公司的利益）作出不競爭承諾的範圍如下：

- (i) 花樣年集團將不會參與任何涉及下列活動的業務：

董事會函件

- 集中於住宅社區（「現有住宅社區」）的物業管理，惟於經修訂不競爭契據日期歸花樣年集團管理的住宅物業除外；
 - 針對包含住宅部分的整體綜合用途物業（包括但不限於花樣年集團發展的該等物業）的物業管理，惟現有整體綜合用途項目除外；
 - 工程服務，主要包括(i)設備安裝服務、(ii)維修及保養服務及(iii)透過設備租賃提供的自動化及其他設備升級服務，惟涉及花樣年集團有權根據經修訂不競爭契據為該等物業提供物業管理服務者除外；或
 - 以住宅社區居民及業主為目標的社區租賃、銷售及其他服務，主要包括(i)公共空間租賃協助、(ii)購物協助及(iii)住宅及零售單位租賃及銷售協助，惟涉及花樣年集團有權根據經修訂不競爭契據為該等物業提供物業管理服務者除外。
- (ii) 就住宅社區而言，花樣年集團將不會參與有關物業的物業管理，並將透過招標程序為花樣年集團發展的該等住宅社區挑選物業管理公司，而本集團將獲邀參與招標；及
- (iii) 倘花樣年集團已覓得或獲提供任何項目或新商機以參與住宅社區及／或包含住宅部分的整體綜合用途物業（惟重續與現有整體綜合用途項目及現有住宅社區有關的合約除外）的物業管理或收購從事上述業務的公司，其將向我們提供（在可能適用的保密規定規限下）所擁有有關該項目或新商機的一切資料及文件，讓我們可評估有關項目或新商機的好處。

花樣年控股根據現有不競爭契據向本公司提供的優先購買權於經修訂不競爭契據項下仍將有效。

董事會函件

根據經修訂不競爭契據進行的業務劃分

待經修訂不競爭契據生效後，本公司及花樣年控股的業務將根據經修訂不競爭契據予以劃分，且本集團將繼續集中收購物業管理公司或競投組合中大部份包含住宅社區及附有住宅部分的整體綜合用途物業的物業管理合約。招股章程披露的現有業務劃分計劃將不再適用並將予以調整，以便在收購目標亦管理純商業物業的情況下，本集團將以商業及監管角度進行盡職審查，以評估出售目標公司相關附屬公司（從事純商業物業的物業管理）或約務更替相關管理合約予另一方的可能性及可行性。倘本集團於完成收購事項後六個月內收到第三方（非有關收購事項之交易對手）就將完成的計劃出售或約務更替作出的具有法律約束力之購買承諾（如具有約束力的諒解備忘錄或具有約束力的購買協議（僅於完成收購事項後方可生效）），本集團方會進行有關收購事項。本公司從花樣年控股了解到，於經修訂不競爭契據生效後，花樣年集團將僅收購物業管理公司或競投業務組合純屬商業性質的物業管理合約。倘收購目標亦管理住宅社區及附有住宅部分的整體綜合用途物業，花樣年集團將進行盡職審查，以評估出售目標公司相關附屬公司（從事住宅社區或附有住宅部分的整體綜合用途物業的物業管理）或約務更替相關管理合約予其他訂約方的可能性及可行性。倘花樣年集團於完成收購事項後六個月內收到第三方（非有關收購事項之交易對手）就將完成的計劃出售或約務更替作出的具有法律約束力之購買承諾（如具有約束力的諒解備忘錄或具有約束力的購買協議（僅於完成收購事項後方可生效）），花樣年集團方會進行有關收購事項。

董事認為，鑑於本集團收購任何管理純商業項目的目標及花樣年集團收購任何管理住宅社區或附有住宅部分的整體綜合用途物業的目標將僅會於第三方根據上文所述經調整業務劃分計劃就計劃出售或約務更替作出具有法律約束力的購買承諾後進行，經修訂不競爭契據屬可行及有效，乃由於於進行收購事項前可有效達成的劃分具有高度確定性。

董事會函件

經修訂不競爭契據的條件

經修訂不競爭契據受下列各項所規限：

- (i) 花樣年控股董事會已批准經修訂不競爭契據；及
- (ii) 獨立股東已於股東特別大會上批准經修訂不競爭契據及其項下擬進行的交易。

倘經修訂不競爭契據的條件並無於2020年9月30日或之前（或訂約各方可能協定的有關較後日期）獲達成，則經修訂不競爭契據及其項下的所有權利及義務將會停止及終止。

企業管治措施

為確保遵守經修訂不競爭契據，本公司將繼續採取下列自其上市起已採取的企業管治措施，該等措施載於招股章程內：

- 獨立非執行董事將每年審閱花樣年控股對經修訂不競爭契據的遵守情況；
- 本公司將於其年報內披露獨立非執行董事就本集團及花樣年控股遵守及執行經修訂不競爭契據所審查事項的決定；
- 就花樣年控股根據經修訂不競爭契據轉介予本公司的商業機會而言，獨立非執行董事將審閱其就該商業機會提供的所有資料及文件；及
- 本公司將於年報內及／或以公告方式披露本公司就遵守及執行經修訂不競爭契據作出的任何決定的基準。

董事會函件

此外，本公司及花樣年控股將採納下列額外內部控制措施以確保嚴格遵守經修訂不競爭契據所載的規定及限制。本公司及花樣年控股已委聘一名獨立內部控制顧問審核該等措施的充足性及有效性，本公司在制定該等措施時已考慮該內部控制顧問提出的建議：

- 載有經修訂不競爭契據所載有關規定及限制的通知函將派發予花樣年集團及本集團的有關董事、高級管理層及僱員（包括下文定義的區域人員），以確保涉及有關磋商及接收任何新物業管理項目的日常業務或關於參與或收購從事各類物業管理項目的公司的商機的人員充分知悉有關規定、限制及劃分安排；
- 本公司及花樣年控股各自均將於各市或區域級經營實體指派高級人員（「**區域人員**」），負責監管及確保經修訂不競爭契據於營運層面的妥善實施。尤其是，有關營運部門在沒有通知並獲得區域人員許可的情況下，不得進行有關物業管理項目的任何新業務，否則區域人員將被追究責任；
- 本公司及花樣年控股各自均將成立一個內部控制合規委員會，當中包括本公司及花樣年控股各自的若干董事及／或高級管理層（「**委員會**」），有關物業管理業務的所有潛在新商機均須報告並由區域人員提交，以供批准。委員會由花樣年控股及彩生活各自的主席主導，並負責釐定在經修訂不競爭契據的範圍內是否可接受有關物業管理業務的新商機以及為確保遵守經修訂不競爭契據（包括上述優先購買權及經調整業務劃分計劃）而應採取的必要程序（如有）（包括花樣年集團向本集團轉介、於完成有關收購前出售若干部分新業務或新附屬公司，或花樣年控股向本公司授予任何權利以收購花樣年控股擬出售之任何業務或業務權益）；及

董事會函件

- 本公司及花樣年控股各自的委員會將每季度定期舉行會議，以評估相關集團經修訂不競爭契據的合規狀況。委員會應編製一份報告，並提交予相關公司的董事會進行審閱。倘出現重大事宜，將盡快向相關董事會作出特別報告以釐定解決方案（如是否尋求新項目或收購新附屬公司）。

經修訂不競爭契據的理由及裨益

誠如上文所述，現有不競爭契據的範圍並未涵蓋整體綜合用途物業。由於中國物業項目已從純住宅或商業用途發展為整體綜合用途，現有不競爭契據的範圍不再能滿足中國物業市場的發展。訂立經修訂不競爭契據將令現有不競爭契據符合市場發展、消除花樣年集團的潛在競爭並更好地組織及劃分花樣年集團及本集團的不同業務。本集團參與現有及日後整體綜合用途物業的物業管理以及花樣年集團繼續管理目前受其管理的整體綜合用途物業，可能擴大花樣年集團及本集團的物業管理組合。在適當必要時，花樣年控股及本公司或會考慮重組該等業務及其他業務以令其每位股東均有機會使其投資價值最優化。

董事（包括獨立非執行董事，彼等已向獨立財務顧問徵詢意見）認為，就獨立股東而言，經修訂不競爭契據的條款屬公平合理，且訂立經修訂不競爭契據符合本公司及股東的整體利益。尤其是，董事（包括獨立非執行董事）認為，鑒於若干監管及實際限制令本公司無法就現有住宅社區及現有整體綜合用途項目進行業務轉讓或約務更替，現有住宅社區及現有整體綜合用途項目的剔除屬公平合理。根據中國《物業管理條例》，各指定的物業管理區域應僅有一家物業管理企業作為物業管理服務供應商。儘管管理該區域的企業可將構成物業管理服務一部分的若干專門服務分包予其他服務供應商，但將全部物業管理服務分包予其他人士受到限制。此外，物業管理服務供應商的甄選及解僱需要其專用自有面積超過物業總建築面積50%及代表50%以上業主的個人業主批准。因此，董事認為，倘重組有關該等項目的合約安排並非不可能實現，則亦會難以實現，故此舉不切實際，而在有關情況下，本集團將會耗費原可專注於其他更好及更適當商機的不必要的時間及資源。

董事會函件

有關訂約方的資料

本公司

本公司主要從事物業管理及提供相關線上增值服務業務。

花樣年控股

花樣年控股為中國首屈一指的物業發展商及物業相關服務供應商。

上市規則的涵義

於最後可行日期，花樣年控股及其聯繫人持有本公司已發行股份約67.10%，故根據上市規則為本公司的控股股東及關連人士。因此，訂立經修訂不競爭契據構成本公司的關連交易，並須遵守報告、公告及獨立股東批准的規定。

本公司及花樣年控股的共同董事潘軍先生及陳新禹先生被視為於經修訂不競爭契據中擁有權益，並已放棄投票贊成於批准經修訂不競爭契據的董事會會議上提呈的決議案。

一般資料

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就經修訂不競爭契據的條款向股東提供意見。新百利已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

(2) 建議重選董事

根據組織章程細則第83(3)條，董事會為填補臨時空缺而委任的任何董事應任職至其獲委任後的首次股東大會為止，並須於大會上膺選連任。因此，陳新禹先生須於股東特別大會上退任董事職務，且符合資格及願意膺選連任。

董事會函件

陳新禹先生之履歷詳情載列如下：

陳新禹先生（「陳先生」），51歲，於2019年8月23日獲委任為本公司非執行董事，並於2019年9月19日調任為本公司執行董事。陳先生亦分別於2019年12月3日及2020年2月11日獲委任為本公司薪酬委員會成員及本公司授權代表。陳先生負責協助董事會主席管理投融資及財務資金相關工作。陳先生為花樣年控股之執行董事。花樣年控股為本公司控股股東。陳先生現亦為花樣年控股之首席財務官，負責其資本運作及規劃管理、上市公司投資者關係及信息披露管理相關業務。

加入本集團之前，陳先生於2015至2019年在碧桂園控股有限公司擔任金融部副總經理。此前，陳先生曾在中海親頤養老服務有限公司擔任投資總監；及後於美國 Seagate Global Advisors LLC., Redondon Beach擔任分析師及於Godesk LLC., Elsegando擔任債券交易組合經理。陳先生曾於中國建築集團有限公司一局擔任財務資金處處長。陳先生本科畢業於石家莊鐵道學院的財務會計專業，並持有西安交通大學企業財務碩士學位及芝加哥University of Illinois工商管理碩士學位。陳先生於投資、資本市場及企業融資相關活動擁有近30年的經驗。

本公司已與陳先生訂立為期三年之服務合約，惟須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任。陳先生將收取董事袍金每年人民幣240,000元，此乃由董事會經參考其職務及職責以及現行市價後釐定。

除本通函所披露者外，陳先生目前以及在過去三年內均無擔任任何其他公眾上市公司的任何董事職位。除所披露者外，陳先生與本公司任何董事、高級管理人員或任何主要股東或控股股東概無任何關係，彼亦無於本公司任何證券中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

陳先生並無參與任何上市規則第13.51(2)(h)至(v)條項下之事宜，且概無有關委任彼為薪酬委員會成員之其他事宜須敦請股東垂注。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於2020年4月24日（星期五）上午10時30分假座中華人民共和國深圳市龍華新區民治街道梅龍路88-1號深圳豪派特華美達廣場酒店6樓宴會廳舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准經修訂不競爭契據及其項下擬進行的交易以及重選退任董事。

於最後可行日期，花樣年控股及其聯繫人持有合共954,659,259股股份，佔本公司已發行股本約67.10%。花樣年控股及其聯繫人將於召開以供考慮及酌情批准經修訂不競爭契據及其項下擬進行的交易的股東特別大會上放棄表決。除花樣年控股及其聯繫人外，概無其他股東於經修訂不競爭契據擁有任何重大權益且須就將於股東特別大會上提呈有關經修訂不競爭契據及其項下擬進行的交易的決議案放棄表決。

召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其印列的指示填妥，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓，及無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第25至26頁的獨立董事委員會推薦意見函及載於本通函第27至43頁的新百利函件，載有（其中包括）其就經修訂不競爭契據及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見以及於達致其推薦意見時所考慮的主要因素。

經計及新百利的意見後，獨立董事委員會認為，就獨立股東而言，經修訂不競爭契據的條款屬公平合理，且訂立經修訂不競爭契據符合本公司及股東的整體利益，並建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准經修訂不競爭契據。

董事會函件

董事（包括獨立非執行董事）認為，就獨立股東而言，經修訂不競爭契據的條款屬公平合理，且訂立經修訂不競爭契據符合本公司及股東的整體利益。此外，董事認為重選退任董事符合本公司及股東最佳利益。因此，董事（包括獨立非執行董事）建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准經修訂不競爭契據及其項下擬進行的交易以及重選退任董事。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
彩生活服務集團有限公司
主席
潘軍
謹啟

2020年4月3日



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)

敬啟者：

**關連交易
修訂現有不競爭契據**

吾等提述本公司日期為2020年4月3日的通函（「通函」），本函件構成其中一部分。本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委聘就經修訂不競爭契據的條款對本公司及獨立股東而言是否屬公平合理及訂立經修訂不競爭契據是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。新百利已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向吾等及閣下提供意見。

吾等已考慮經修訂不競爭契據的多項詳情，尤其是，有關修訂的理由及其影響。吾等亦已審閱新百利就經修訂不競爭契據條款及其項下擬進行的交易提出的意見（載於通函第27至43頁彼等轉載的函件內）。

經考慮董事會函件所載資料及計及新百利的意見，吾等認為經修訂不競爭契據（儘管並非於本集團一般及日常業務過程中訂立）乃按一般商業條款訂立，且就本公司及獨立股東而言屬公平合理，及訂立經修訂不競爭契據符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准經修訂不競爭契據及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

譚振雄先生

廖建文博士

許新民先生

謹啟

2020年4月3日

新百利函件

以下為新百利融資有限公司就經修訂不競爭契據致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，以供載入本通函。



新百利融資有限公司
香港
皇后大道中29號
華人行
20樓

敬啟者：

關連交易 修訂現有不競爭契據

緒言

茲提述吾等獲委任，就經修訂不競爭契據（「**建議修訂**」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。建議修訂之詳情載於 貴公司致股東日期為2020年4月3日之通函（「**通函**」）之董事會函件內，而本函件構成通函其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於2020年4月1日， 貴公司與花樣年控股訂立經修訂不競爭契據，據此，其中包括及除現有不競爭契據的範疇外，花樣年集團承諾不會涉足針對附有住宅部分的整體綜合用途物業（「**整體綜合用途物業（住宅）**」）的物業管理業務，惟於經修訂不競爭契據日期已歸花樣年集團管理的該等整體綜合用途項目除外。根據經修訂不競爭契據，現有業務劃分計劃不再適用，且 貴公司及花樣年控股的業務將根據經修訂不競爭契據予以劃分，具體而言， 貴集團將繼續集中收購物業管理公司或競投組合中大部份包含住宅社區及整體綜合用途物業（住宅）的物業管理合約。

新百利函件

於最後可行日期，貴公司由花樣年控股及其聯繫人實益擁有約67.10%，故為花樣年控股的間接附屬公司。因此，花樣年控股根據上市規則的定義為貴公司的關連人士。建議修訂根據上市規則第14A章構成貴公司的關連交易，並須遵守上市規則下報告、公告及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事譚振雄先生、廖建文博士及許新民先生組成的獨立董事委員會經已成立，以就建議修訂向獨立股東提供推薦意見。新百利已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

吾等與貴公司、花樣年控股或彼等各自的核心關連人士或聯繫人概無關連或關係。此外，除就經修訂不競爭契據獲委任為獨立財務顧問外，於最後可行日期，吾等與貴公司、花樣年控股或彼等各自的核心關連人士或聯繫人概無可能合理地被視為與吾等獨立性相關的任何其他關係或任何權益，且於過去兩年貴公司與吾等亦無任何其他協議。因此，吾等被認為符合資格就建議修訂提出獨立意見。除有關是項委任而應付吾等的一般專業費用外，概不存在任何令吾等將藉以向貴公司、花樣年控股或彼等各自的核心關連人士或聯繫人收取任何費用或利益的安排。

於達致吾等建議及推薦意見時，吾等依賴貴公司董事及管理層（統稱「**管理層**」）及貴公司的相關專業顧問所提供之資料及事實以及發表之意見，並假設其均屬真實、準確及完整。吾等已審閱貴公司的資料，包括但不限於現有不競爭契據、經修訂不競爭契據、貴公司日期為2014年6月17日的招股章程（「**招股章程**」）、貴公司截至2018年12月31日止年度（「**2018財年**」）的年報（「**2018年報**」）及截至2019年12月31日止年度（「**2019財年**」）的年度業績公告（「**2019年度業績**」）及本通函所載其他資料。

新百利函件

此外，吾等亦已尋求並獲管理層確認，於本函件日期，所提供的資料（包括通函所載資料）概無遺漏重大事實，且向吾等發表之意見於任何重大方面並無誤導，並將於股東特別大會日期仍然如此。吾等認為，吾等已獲得的資料足以令吾等達致本函件所載吾等的意見及建議。吾等並無理由相信任何重大資料已遭遺漏或隱瞞或懷疑向吾等提供的資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團及花樣年集團的業務及事務進行任何獨立調查，亦無對所提供的資料進行任何獨立核證。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關建議修訂的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團的資料

貴公司於開曼群島註冊成立，股份於聯交所主板上市。 貴集團主要從事提供住宅物業管理服務及透過物業管理服務、增值服務及工程服務三個分部經營業務。

誠如招股章程所述，於 貴公司註冊成立前，其營運附屬公司為花樣年集團的組成部分。其主要業務分部（即物業管理分部）的歷史可追溯至2002年。根據其主要業務重心，自2014年首次公開發售以來， 貴集團一直主要集中於住宅社區的物業管理。同時透過多項收購物業管理公司鞏固其作為中國領先物業管理公司之一的地位。於最後可行日期， 貴公司主要管理住宅社區以及若干整體綜合用途物業。

誠如2019年度業績所披露，於2019財年， 貴集團累計接收新委聘的管理面積達到合共22.6百萬平方米。於2019年12月31日， 貴集團根據管理合約及顧問服務安排的總建築面積達到562.0百萬平方米，而根據 貴集團管理和諮詢服務合約的社區數量達到2,863個。於2019年12月31日 貴集團已經產生收益的總建築面積達到359.7百萬平方米及社區數量達到2,321個。 貴集團管理項目遍佈中國279個城市。

新百利函件

以下載列 貴集團截至2017年、2018年及2019年止三個財政年度總收益組成摘要，分別摘錄自2018年報及2019年度業績：

| | 截至12月31日止財政年度 | | |
|---------|---------------|-----------|-----------|
| | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 總收益 | 3,845,003 | 3,613,658 | 1,628,698 |
| 分部收入：– | | | |
| –物業管理服務 | 3,341,501 | 3,064,059 | 1,231,285 |
| –增值服務 | 401,301 | 408,419 | 276,804 |
| –工程服務 | 102,201 | 141,180 | 120,609 |

誠如2018年報及2019年度業績所披露，物業管理服務分部貢獻如上文所示於 貴集團各期間總收益佔逾75%。物業管理服務分部的收入主要來自以包幹制及酬金制收取的費用，而增值服務分部的收入主要來自銷售及租賃協助及網上推廣服務。此外，工程服務分部的收入主要來自提供設備安裝服務。

與2017年12月31日（「2017財年」）相比，2018財年總收益出現大幅增長，增幅約為121.9%。作為 貴集團的主要收入來源，根據2018年報，2018財年物業管理服務分部的收入較2017財年大幅增長約148.9%，主要由於 貴集團於2018年3月完成收購萬象美後將萬象美財務業績併表，從而導致計算收益的總建築面積及來自按包幹制收取服務費的收益大幅增加約人民幣1,694.1百萬元。此外，2018財年增值服務分部收入較2017財年增加約47.5%，主要由於「彩生活車位」業務佣金增加導致銷售及租賃協助收入增加約人民幣93.3百萬元。此外，與2017財年相比，2018財年工程服務應佔收益增加約17.1%，主要由於 貴集團對所管理車位進行改造所致。

新百利函件

2019財年的總收益較2018財年約人民幣3,613.7百萬元增加約6.4%至約人民幣3,845.0百萬元。收入增長主要由於2018年下半年及2019年收購的項目和2019年獲若干物業發展商委託的項目開始貢獻收益所致。2019財年的物業管理服務分部的收入較2018財年增長約9.1%，主要由於（其中包括）收購北京達爾文國際酒店物業管理有限公司及泰安市好生活物業管理有限公司（2019年）、杭州卓盛物業管理有限公司及廣西彩生活中實物業服務有限責任公司（2018年12月）以及由若干交付前服務項目轉向包幹制物業管理項目，導致以包幹制的收益增加約人民幣383.8百萬元，從而導致計算收益的總建築面積增加。物業管理服務分部收益增加部分被交付前服務的收益下降約人民幣129.9百萬元所抵銷，主要由於交付前服務的項目於竣工物業交付予買方時轉為包幹制物業管理項目。

2. 有關花樣年控股的資料

花樣年控股於開曼群島註冊成立及其股份於聯交所主板上市（股份代號：1777）。花樣年集團主要從事物業銷售並透過六個分部經營業務，包括物業發展、物業投資、物業代理服務、物業營運服務（主要集中於商業相關物業方面）、酒店經營及旅遊代理服務分部。於最後可行日期，花樣年集團主要透過深圳美易家開展專注於純商業物業以及於有限程度上的若干整體綜合用途物業及住宅社區的物業管理業務。

3. 訂立經修訂不競爭契據的背景及理由

3.1 現有不競爭契據

誠如招股章程所載述，貴公司於2014年上市構成花樣年控股的分拆（「分拆」）。分拆後，花樣年集團主要從事(i)物業發展，(ii)物業投資，(iii)物業代理及相關服務，(iv)物業經營服務（包括提供純商業物業的物業管理），及(v)酒店經營。

新百利函件

鑒於分拆及為了消除花樣年集團與 貴集團之間的任何潛在競爭，花樣年控股與 貴集團於2014年6月訂立現有不競爭契據。根據現有不競爭契據， 貴公司的控股股東花樣年控股承諾，於上市日期起至(i) 貴公司股份終止於聯交所上市當日；及(ii)花樣年控股不再持有（不論直接或間接）30%或以上的 貴公司權益當日（以較早者為準）止期間（「不競爭期間」）：

- (i) 其將不會參與任何涉及下列活動的業務：
 - 集中於住宅社區的物業管理；
 - 工程服務，主要包括(i)設備安裝服務，(ii)維修及保養服務及(iii)透過設備租賃提供的自動化及其他設備升級服務；或
 - 以住宅社區居民及業主為目標的社區租賃、銷售及其他服務，主要包括(i)公共空間租賃協助，(ii)購物協助及(iii)住宅及零售單位租賃及銷售協助。
- (ii) 就花樣年集團發展的住宅社區而言，花樣年集團將不會參與有關物業的物業管理，惟將透過招標程序挑選物業管理公司，而 貴集團將獲邀參與招標；及
- (iii) 倘花樣年集團已覓得或獲提供任何項目或新商機以參與住宅社區的物業管理或收購從事上述業務的公司，其將向 貴公司提供（在可能適用的保密規定規限下）所擁有該等與住宅社區物業管理有關的項目或新商機的一切資料及文件，讓 貴公司可評估有關項目或新商機的好處。

誠如通函內董事會函件所述，除上述不競爭承諾外，花樣年控股亦於現有不競爭契據中向 貴公司承諾，於不競爭期間，倘花樣年集團擬向任何第三方出售其任何部分或全部業務或其業務中的任何權益，其將先行向 貴公司提呈收購有關業務或權益的權利，而花樣年集團僅可於 貴公司拒絕有關提呈後，按不優於 貴公司所獲提供條款的條款與第三方進行有關出售事項（「優先購買權」）。優先購買權的進一步詳情載於通函董事會函件「優先購買權承諾」一節。

新百利函件

除現有不競爭契據外，貴集團及花樣年集團的業務透過現有業務劃分計劃進一步劃分。根據現有業務劃分計劃，

- (i) 貴集團將繼續集中收購物業管理公司或競投組合中大部份包含住宅社區的物業管理合約（定義見招股章程）。在有關收購目標同時管理純商業物業的情況下，貴集團將以商業及監管角度進行盡職審查以評估出售該等純商業物業的管理合約的可能性及可行性，而倘出售事項釐定為在技術方面有困難或不太可能實行，貴集團將不會進行有關收購事項。倘出售事項釐定為可行，貴集團將確保收購事項具有一項先決條件，致使純商業物業的管理合約將於有關收購事項完成前出售。倘貴集團經與相關賣方磋商後須於完成前向買方支付按金，貴集團亦須確保買賣協議中載有賣方須在先決條件未獲達成的情況下向其退回按金的條款。該託管安排預期將載列於買賣協議以確保貴集團在相關賣方未能滿足先決條件的情況下可收回按金。此外，為確保買賣協議可於合理時間內完成，貴集團將滿足先決條件的最後完成日期設定為買賣協議日期起計六個月內。然而，釐定最後完成日期將須視乎多項因素，包括但不限於交易的複雜性及須予出售的純商業物業數目，因此最後完成日期將根據個別個案而釐定。

- (ii) 花樣年集團將僅收購業務組合純屬商業性質的物業管理公司或競投業務組合純屬商業性質的物業管理合約，組合包括服務式住宅、寫字樓及零售綜合體等零售物業。倘該等收購目標亦管理住宅社區，花樣年集團將以商業及監管角度進行盡職審查，以評估出售該等住宅社區管理合約的可能性及可行性，而倘出售事項釐定為在技術方面有困難或不太可行，花樣年集團將不會進行有關收購事項。倘出售事項釐定為可行，花樣年集團將確保收購事項具有一項先決條件，致使住宅社區的管理合約將於有關收購事項完成前出售。倘花樣年集團經與相關賣方磋商後須於完成前向買方支付按金，花樣年集團亦將確保於買賣協議中載有賣方須在先決條件未獲達成的情況下向彼等退回按金的條款。該託管安排預期將載列於買賣協議以確保花樣年集團在相關賣方未能滿足先決條件的情況下可收回按金。此外，為確保買賣協議可於合理時間內完成，花樣年集團將滿足先決條件的最後完成日期設定為買賣協議日期起計六個月內。然而，釐定最後完成日期將須視乎多項因素，包括但不限於交易的複雜性及須予出售的住宅社區數目，因此最後完成日期將根據個別個案而釐定。

3.2 訂立經修訂不競爭契據的理由

貴公司成功上市後，貴集團專門從事住宅社區的物業管理，而花樣年集團繼續作為物業發展商經營業務，同時提供物業管理服務（主要為純商業物業）。

新百利函件

誠如通函內董事會函件所披露，中國物業管理市場格局迅速發展。近年來，中國的許多物業項目，尤其是規模較大的物業項目，已經從具有有限配套支持的純住宅或商業用途發展為整體綜合用途物業。亦如董事會函件所披露，根據行業顧問告知，隨著中國城市化進程的加快及人口的持續增長，整體綜合用途物業已在中國變得日益普遍，就此而言，吾等獲 貴公司提供並審閱由戴德梁行就中國商業物業管理行業出具的日期為2019年12月31日的報告。根據管理層告知，該等「整體綜合用途物業」在性質及用途上與住宅社區不同，而「住宅社區」於分拆時的招股章程內定義為「純住宅或附有住宅單位及商業或辦公室單位等非住宅性質配套設施的綜合用途物業，惟不包括純商業物業」。就此，誠如通函內董事會函件所述， 貴公司與花樣年控股認為整體綜合用途物業不屬於花樣年集團現有不競爭契據範圍下限制管理的物業類型。

鑑於該等情況， 貴公司及花樣年控股認為應以 貴集團為受益人修訂現有不競爭契據以考慮整體綜合用途物業（住宅）的物業類型。因此，於2020年4月1日， 貴公司與花樣年控股訂立經修訂不競爭契據。

儘管通函內董事會函件提及中國物業管理市場的發展狀況，吾等認為更重要的是，鑒於(i)市場上整體綜合用途物業類型的出現，如大連萬達集團股份有限公司於中國各大城市開發的萬達廣場、華潤置地有限公司開發的「萬象城」及大悅城地產有限公司開發的「大悅城」；(ii)現有不競爭契據已經過時（就其並無涵蓋有關該類型物業的商機而言）；及(iii) 貴集團及花樣年集團認為彼等日後將不可避免地日益參與管理該類型物業，因此需進行建議修訂以更好劃分 貴集團與花樣年集團的業務（尤其是整體綜合用途物業（住宅）），吾等認同管理層的觀點，訂立經修訂不競爭契據不僅更好地闡明花樣年集團與 貴集團不同業務之間的界線，亦有效令 貴集團得以擴展現有物業管理組合，並透過擴大其物業管理業務以覆蓋整體綜合用途物業（住宅）而擴大其業務範圍及收入來源，並無需與花樣年集團形成重大直接競爭，花樣年集團將繼續專注於純商業物業（目前受其管理的該等整體綜合用途物業除外）。

新百利函件

貴集團於2018年完成收購萬象美後，萬象美成為 貴公司的附屬公司，其管理組合主要由商業物業及包含住宅部分的物業組成。吾等從管理層了解到，萬象美從事商業及整體綜合用途物業的物業管理業務逾25年，並屬業內主要公司。尤其是，憑藉萬象美在該領域的廣泛經驗及聲譽， 貴集團被認為具有在整體綜合用途物業（住宅）領域中經營及進一步發展物業管理業務的必要經驗。

基於所有上文所述，吾等認為訂立經修訂不競爭契據與 貴集團的現有業務目標及策略相符一致，並對 貴公司及股東而言屬公平合理。

4. 經修訂不競爭契據的主要條款

4.1 不競爭承諾

根據經修訂不競爭契據，若干有關花樣年集團管理的住宅社區及整體綜合用途項目的剔除情況已予添加，且自經修訂不競爭契據的生效日期起直至(i)股份終止於聯交所上市當日；及(ii)花樣年控股不再持有（不論直接或間接）30%或以上的股份當日（以較早者為準）止期間，花樣年控股向 貴公司（為其本身及其附屬公司的利益）作出不競爭承諾的範圍如下：

(i) 花樣年集團將不會參與任何涉及下列活動的業務：

- 集中於住宅社區的物業管理，惟於經修訂不競爭契據日期已歸花樣年集團管理的住宅社區（「現有住宅社區」）除外；
- 針對包含住宅部分的整體綜合用途物業（包括但不限於花樣年集團開發的該等物業）的物業管理，惟於經修訂不競爭契據日期已歸花樣年集團管理的該等整體綜合用途項目（「現有整體綜合用途項目」）除外；

新百利函件

- 工程服務，主要包括(i)設備安裝服務、(ii)維修及保養服務及(iii)透過設備租賃提供的自動化及其他設備升級服務，惟涉及花樣年集團有權根據經修訂不競爭契據為該等物業提供物業管理服務者除外；或
 - 以住宅社區居民及業主為目標的社區租賃、銷售及其他服務，主要包括(i)公共空間租賃協助、(ii)購物協助及(iii)住宅及零售單位租賃及銷售協助，惟涉及花樣年集團有權根據經修訂不競爭契據為該等物業提供物業管理服務者除外。
- (ii) 就住宅社區而言，花樣年集團將不會參與有關物業的物業管理，並將透過招標程序為花樣年集團發展的該等住宅社區挑選物業管理公司，而 貴集團將獲邀參與招標；及
- (iii) 倘花樣年集團已覓得或獲提供任何項目或新商機以參與住宅社區及／或包含住宅部分的整體綜合用途物業（惟重續與現有整體綜合用途項目及現有住宅社區有關的合約除外）的物業管理或收購從事上述業務的公司，其將向 貴公司提供（在可能適用的保密規定規限下）所擁有有關項目或新商機的一切資料及文件，讓 貴公司可評估有關項目或新商機的好處（「轉介安排」）。

新百利函件

如上所示，根據經修訂不競爭契據提出的修訂不競爭承諾主要為促進擴大限制性業務的原始範圍，由僅覆蓋住宅社區擴大至包括整體綜合用途物業（住宅）。誠如上文「3.2訂立經修訂不競爭契據的理由」一節所述，訂立經修訂不競爭契據不僅更好地闡明花樣年集團與 貴集團不同業務之間的界線，亦有效令 貴集團得以擴展現有物業管理組合，並透過擴大其物業管理業務以覆蓋整體綜合用途物業（住宅）而擴大其業務範圍及收入來源，並被認為對 貴集團有益。吾等注意到，截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩個年度， 貴集團涉及整體綜合用途物業（住宅）的物業管理項目不斷增長，錄得總建築面積868.5%及收入3,739.4%的增長率。因此，建議修訂實質上將為 貴公司提供機會，繼續管理其涉及整體綜合用途物業（住宅）的現有物業管理項目組合，並進一步擴展其業務，有利於股東並符合其利益。

吾等了解到，儘管訂立經修訂不競爭契據旨在管理雙方涉及整體綜合用途物業的任何未來物業管理業務，經修訂不競爭契據無意調配或重新分配兩個集團的現有項目。吾等進一步從管理層了解到，截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月，花樣年控股來自現有整體綜合用途項目的物業管理的收入分別約為人民幣28.8百萬元、人民幣45.6百萬元及人民幣25.1百萬元，分別佔 貴集團於相應年度總收益約1.8%、1.3%及1.4%。此外，吾等從管理層了解到，截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月，花樣年控股的現有住宅社區產生的收益分別約為人民幣57.4百萬元、人民幣75.2百萬元及人民幣54.8百萬元，分別佔 貴集團相應年度及期間總收益的約3.5%、2.1%及3.0%。因此，除通函的董事會函件「經修訂不競爭契據的理由及裨益」項下的監管及實行性原因外，鑑於現有整體綜合用途項目及現有住宅社區的收入貢獻相對於 貴集團的總收益而言並不算重大，更重要的是，花樣年控股已承諾，自經修訂不競爭契據生效之日起花樣年集團將不再涉足任何涉及整體綜合用途物業（住宅）的新物業管理項目，因此，根據經修訂不競爭契據而被剔除的現有住宅社區及現有整體綜合用途項目預計不會對 貴集團的整體業務產生重大影響。

新百利函件

吾等了解到，根據經修訂不競爭契據，花樣年控股向 貴公司提供的優先購買權仍然有效。

誠如通函的董事會函件進一步載述，待經修訂不競爭契據生效後， 貴公司及花樣年控股的業務將根據經修訂不競爭契據予以劃分。現有業務劃分計劃將不再適用並將予以調整，以便在收購目標同時管理純商業物業的情況下， 貴集團將以商業及監管角度進行盡職審查，以評估出售目標公司相關附屬公司（從事純商業物業的物業管理）或約務更替相關管理合約予另一方（包括但不限於花樣年集團）的可能性及可行性。吾等進一步從管理層了解到，倘 貴集團於完成收購事項後六個月內收到第三方（非有關收購事項之交易對手）就將完成的計劃出售或約務更替作出的具有法律約束力之購買承諾（如僅於完成收購事項後方可生效並具有約束力的諒解備忘錄或具有約束力的購買協議）， 貴集團方會進行有關收購事項。互惠安排適用於花樣年控股收購目標公司。

鑑於上文所述，於審閱當前狀況後，尤其是(i)兩個集團的業務將根據經修訂不競爭契據清楚劃分，且上述經調整業務劃分計劃及 貴集團於新商機中的利益以及花樣年集團出售任何業務仍將分別受到轉介安排及優先購買權保障；(ii)上述該等修訂及調整為花樣年控股與 貴公司互相作出的互惠承諾，並使花樣年集團及 貴集團於尋求新商機時具有一定靈活性；(iii)誠如通函的董事會函件所討論， 貴公司已表明，倘 貴集團收到第三方（非有關收購事項之交易對手）就計劃出售或約務更替作出的具有法律約束力之購買承諾（如僅於完成收購事項後方可生效並具有約束力的諒解備忘錄或具有約束力的購買協議），則 貴集團方會進行有關收購事項，而有關安排亦為互惠及同樣適用於花樣年集團；及(iv)誠如下文「4.3企業管治措施」一節進一步討論及誠如通函的董事會函件所披露，吾等注意到， 貴公司已制訂一系列已由獨立內部控制顧問審核及將由 貴公司及花樣年控股採用的企業管治措施，以確保嚴格遵守經修訂不競爭契據所載的規定及限制，管理層認為且吾等同意，上述經調整業務劃分計劃取代現有業務劃分計劃屬公平合理。

4.2 經修訂不競爭契據的條件

經修訂不競爭契據受下列各項所規限：

- (i) 花樣年控股董事會已批准經修訂不競爭契據；及
- (ii) 獨立股東已於股東特別大會上批准經修訂不競爭契據及其項下擬進行的交易。

倘經修訂不競爭契據的條件並無於2020年9月30日或之前（或訂約各方可能協定的有關較後日期）獲達成，則經修訂不競爭契據及其項下的所有權利及義務將會停止及終止。

4.3 企業管治措施

為確保遵守經修訂不競爭契據，貴公司將繼續採取下列自其上市起已採取的企業管治措施，該等措施載於招股章程內：

- 獨立非執行董事將每年審閱花樣年控股對經修訂不競爭契據的遵守情況；
- 貴公司將於其年報內披露獨立非執行董事就貴集團及花樣年控股遵守及執行經修訂不競爭契據所審查事項的決定；
- 就花樣年控股根據經修訂不競爭契據轉介予貴公司的商業機會而言，獨立非執行董事將審閱其就該商業機會提供的所有資料及文件；及
- 貴公司將於年報內及／或以公告方式披露貴公司就遵守及執行經修訂不競爭契據作出的任何決定的基準。

新百利函件

此外，貴公司及花樣年控股將採納下列額外內部控制措施以確保嚴格遵守經修訂不競爭契據所載的規定及限制。貴公司及花樣年控股已委聘一名獨立內部控制顧問審核該等措施的充足性及有效性，貴公司在制定該等措施時已考慮該內部控制顧問提出的建議：

- 載有經修訂不競爭契據所載有關規定及限制的通知函將派發予花樣年集團及貴集團的有關董事、高級管理層及僱員（包括下文定義的區域人員），以確保涉及有關磋商及接受任何新物業管理項目的日常業務或關於參與或收購從事各類物業管理項目的公司的商機的人員充分知悉有關規定、限制及劃分安排；
- 貴公司及花樣年控股各自將於各市或區域級經營實體指派高級人員（「區域人員」），負責監管及確保經修訂不競爭契據於營運層面的妥善實施。尤其是，有關營運部門在沒有通知並獲得區域人員批准的情況下，不得進行有關物業管理項目的任何新業務，否則區域人員將被追究責任；
- 貴公司及花樣年控股各自均已成立一個內部控制合規委員會，當中包括貴公司及花樣年控股各自的若干董事及／或高級管理層（「委員會」），有關物業管理業務的所有潛在新商機均須報告並由區域人員提交，以供批准。委員會由花樣年控股及彩生活各自的主席主導，並負責釐定在經修訂不競爭契據的範圍內是否可接受有關物業管理業務的新商機以及為確保遵守經修訂不競爭契據（包括上述優先購買權及經調整業務劃分計劃）而應採取的必要程序（如有）（包括花樣年集團向貴集團轉介、於完成有關收購前出售若干部分新業務或新附屬公司，或花樣年控股向貴公司授予任何權利以收購花樣年控股擬出售之任何業務或業務權益）；及

新百利函件

- 貴公司及花樣年控股各自的委員會將每季度定期舉行會議，以評估相關集團經修訂不競爭契據的合規狀況。委員會亦會編製一份報告，並提交予相關公司的董事會進行審閱。倘出現重大事宜，將盡快向相關董事會作出特別報告以釐定解決方案（如是否繼續進行新項目或收購新附屬公司）。

吾等認為上述措施，特別是指派區域人員監管經修訂不競爭契據於營運層面的妥善實施並確保物業管理項目相關的任何新業務遵守經修訂不競爭契據，設立 貴公司與花樣年控股各自的委員會及定期會議以評估經修訂不競爭契據的遵守情況，可以促進向 貴公司的定期溝通及報告，從而使 貴公司及管理層於營運層面有效監控經修訂不競爭契據的遵守情況，從而維護 貴公司及其股東的利益。

5. 討論

誠如「3.2訂立經修訂不競爭契據的理由」一節所詳述，鑑於現有不競爭契據已經過時（就其並無涵蓋有關整體綜合用途物業的商機而言），訂立經修訂不競爭契據不僅更好地闡明花樣年集團與 貴集團不同業務之間的界線，亦有效令 貴集團得以擴展現有物業管理組合，並透過擴大其物業管理業務以覆蓋整體綜合用途物業（住宅）而擴大其業務範圍及收入來源，而被認為對 貴集團有益。

儘管於2019年12月31日，花樣年集團管理並將根據經修訂不競爭承諾的條款繼續管理現有住宅社區及現有整體綜合用途項目，其中包括(i)上述「4.1不競爭承諾」一節所詳述的其收益貢獻相對於本集團總收益而言的重要性；及(ii)花樣年控股承諾，自經修訂不競爭契據生效之日起，花樣年集團將不再涉足任何涉及整體綜合用途物業（住宅）的新物業管理項目，吾等認為納入有關被剔除的現有住宅社區及現有整體綜合用途項目的條款為可予接納。

新百利函件

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為訂立經修訂不競爭契據符合 貴公司及股東的整體利益，經修訂不競爭契據的條款乃按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東，及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准經修訂不競爭契據。

此 致

獨立股東及獨立董事委員會 台照

代表
新百利融資有限公司
董事
譚思嘉
謹啟

2020年4月3日

譚思嘉女士乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為新百利之負責人員，以進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並於企業融資行業累積逾17年經驗。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

於最後可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

a. 於本公司股份及相關股份的好倉

| 董事姓名 | 身份及權益性質 | 所持 股份數目 | 股權 概約百分比 |
|-------|----------------------|------------|-------------|
| 唐學斌先生 | 實益擁有人 ⁽¹⁾ | 1,598,940 | 0.11% |
| | 家族權益 ⁽²⁾ | 450,000 | 0.03% |
| | | 2,048,940 | 0.14% |
| 黃瑋先生 | 實益擁有人 ⁽¹⁾ | 500,000 | 0.04% |
| 潘軍先生 | 實益擁有人 ⁽¹⁾ | 1,755,440 | 0.12% |
| 周鴻禕先生 | 實益擁有人 ⁽¹⁾ | 560,000 | 0.04% |
| | 受控法團權益 | 43,458,000 | 3.05% |
| 譚振雄先生 | 實益擁有人 ⁽¹⁾ | 710,000 | 0.05% |
| 廖建文博士 | 實益擁有人 ⁽¹⁾ | 710,000 | 0.05% |
| 許新民先生 | 實益擁有人 ⁽¹⁾ | 710,000 | 0.05% |

附註：

- (1) 為根據本公司購股權計劃授予本公司董事的購股權。
- (2) 450,000股股份由唐學斌先生的配偶戴明磊女士實益擁有。

b. 於本公司相聯法團股份及相關股份的好倉

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 身份／ 權益性質 | 股本權益／ 相關股份數目 | 股權 概約百分比 |
|-------|---|-------------|-------------------|-------------|
| 潘軍先生 | 深圳市彩之雲網絡科技有限公司 （「深圳市彩之雲網絡」） ⁽¹⁾ | 實益擁有人 | 人民幣 7,000,000元 | 70% |
| | Fantasy Pearl International Limited（「 Fantasy Pearl 」） ⁽²⁾ | 受控法團權益 | 20股 | 20% |
| | 花樣年控股 ⁽³⁾ | 實益擁有人 | 9,980,000股 | 0.17% |
| 唐學斌先生 | 深圳市彩之雲網絡 | 實益擁有人 | 人民幣 3,000,000元 | 30% |
| | 花樣年控股 ⁽³⁾ | 實益擁有人 | 1,640,000股 | 0.03% |
| | Splendid Fortune Enterprises Limited（「 Splendid Fortune 」） | 受控法團權益 | 16,319股 | 32.64% |

附註：

- (1) 深圳市彩之雲網絡由潘軍先生及唐學斌先生分別擁有70%及30%權益。根據多項架構合約，彩之雲網絡的財務業績已作為本公司附屬公司綜合入賬及入賬，詳情於本公司日期為2014年6月17日的招股章程「歷史、重組及集團架構」一節披露。
- (2) Fantasy Pearl由Ice Apex Limited（「**Ice Apex**」）及Graceful Star Overseas Limited（「**Graceful Star**」）分別擁有80%及20%權益，而Graceful Star乃由潘軍先生全資擁有。
- (3) 指花樣年控股在歸屬時間表規限下授出的購股權。

- (4) Splendid Fortune分別由Fantasy Pearl及蔚成有限公司（「蔚成」）擁有67.36%及32.64%權益。蔚成分別由唐學斌先生、董東先生、葉暉先生、關建東先生、昌榮先生及王旭良先生擁有43.34%、13.33%、13.33%、13.33%、13.33%及3.34%的權益。因此，就證券及期貨條例而言，唐學斌先生被視為於蔚成持有的Splendid Fortune股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述本公司登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

c. 於資產的權益

於最後可行日期，自2019年12月31日（即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期）以來，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

d. 於合約的權益

於最後可行日期，概無董事於仍然有效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

e. 於競爭業務的權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接競爭或可能直接或間接競爭的任何業務中擁有權益。

f. 董事的服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立於一年內不會屆滿或本集團可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約。

3. 主要股東的權益

於最後可行日期，據董事及本公司最高行政人員所知，以下人士（董事及本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊：

| 主要股東 姓名／名稱 | 身份 | 所持 股份數目 | 股權 概約百分比 |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------|
| 曾寶寶女士 | 受控法團權益 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾ | 954,659,259 | 67.10% |
| Ice Apex | 受控法團權益 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾ | 954,659,259 | 67.10% |
| Fantasy Pearl | 實益擁有人 受控法團權益 | 2,171,000 952,488,259 | 0.15% 66.95% |
| 花樣年控股 | 實益擁有人 ⁽²⁾ | 735,456,782 | 51.69% |
| Splendid Fortune | 實益擁有人 ⁽³⁾ | 218,001,477 | 15.32% |
| JD.com Investment Limited | 受控法團權益 ⁽⁴⁾ | 71,149,000 | 5.00% |
| JD.com, Inc. | 受控法團權益 ⁽⁴⁾ | 71,149,000 | 5.00% |
| 陞智有限公司 | 受控法團權益 ⁽⁴⁾ | 71,149,000 | 5.00% |
| Volga Innovation Limited | 實益擁有人 ⁽⁴⁾ | 71,149,000 | 5.00% |
| 劉強東先生 | 信託受益人 ⁽⁴⁾ | 71,149,000 | 5.00% |

附註：

- (1) 該等權益由花樣年控股、Splendid Fortune及Fantasy Pearl分別持有735,456,782股、218,001,477股及2,171,000股。
- (2) 花樣年控股由Fantasy Pearl擁有57.46%權益，而Fantasy Pearl由Ice Apex及Graceful Star分別擁有80%及20%權益。Ice Apex由曾寶寶女士全資擁有。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，曾女士、Ice Apex及Fantasy Pearl被視為於花樣年控股所持有的本公司股份中擁有權益。

- (3) Splendid Fortune由Fantasy Pearl及蔚成分別擁有67.36%及32.64%權益，而蔚成分別由唐學斌先生、董東先生、葉暉先生、關建東先生、昌榮先生及王旭良先生擁有43.34%、13.33%、13.33%、13.33%、13.33%及3.34%的權益。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，曾女士、Ice Apex及Fantasy Pearl被視為於Splendid Fortune所持有的本公司股份中擁有權益。
- (4) 該等權益由Volga Innovation Limited持有，而Volga Innovation Limited由上海京東投資有限公司擁有80%權益。上海京東投資有限公司為京東商城的全資附屬公司，而京東商城由陞智有限公司擁有72.90%權益。陞智有限公司由劉強東先生屬受益人的信託全資擁有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司最高行政人員並不知悉有任何人士（董事及本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊。

潘軍先生分別為花樣年控股、Splendid Fortune、Ice Apex及Fantasy Pearl的董事。唐學斌先生為Splendid Fortune的董事。除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或候任董事為於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

4. 重大訴訟

於最後可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟或索償。

5. 專家資格及同意書

- a. 以下為提供載入本通函的意見、函件或建議的專家資格：

| 名稱 | 資格 |
|-----------|---|
| 新百利融資有限公司 | 一間從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團 |

- b. 上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及內容引述其名稱及／或其意見，且並無撤回其同意書。
- c. 於最後可行日期，上述專家並無直接或間接擁有本集團任何成員公司的任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（不論可否依法強制執行）。
- d. 於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自2019年12月31日（即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 重大不利變動

董事確認，自2019年12月31日（即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期）至最後可行日期（包括該日），本集團的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動。

7. 備查文件

下列文件的副本將於自本通函刊發日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間一般辦公時間於香港皇后大道中16-18號新世界大廈1座1202-03室可供查閱：

- a. 本公司的組織章程大綱及細則；
- b. 日期為2020年4月3日獨立董事委員會致獨立股東的函件；
- c. 新百利致獨立董事委員會及獨立股東的函件；
- d. 本附錄「專家資格及同意書」一段所提述專家發出的同意書；
- e. 經修訂不競爭契據；及
- f. 本通函。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告彩生活服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於2020年4月24日(星期五)上午10時30分假座中華人民共和國深圳市龍華新區民治街道梅龍路88-1號深圳豪派特華美達廣場酒店6樓宴會廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以：

普通決議案

「動議：

- (1) (a) 批准、確認及追認本公司與花樣年控股集團有限公司(「花樣年控股」)所訂立日期為2020年4月1日的經修訂不競爭契據(「經修訂不競爭契據」，且註有「A」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行的交易；及
 - (b) 授權本公司任何一名或多名董事作出彼等認為可能屬必要、合適、可取或合宜的情況下，為使經修訂不競爭契據生效及完成據此擬進行的交易的所有該等行動及事宜(倘彼等認為屬必要)，以及簽署及簽立所有該等文件、契據或文據及採取一切該等步驟。
- (2) 重選陳新禹先生為本公司執行董事。」

代表董事會

Colour Life Services Group Co., Limited
彩生活服務集團有限公司

主席

潘軍

謹啟

香港，2020年4月3日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中16-18號

新世界大廈1座1202-03室

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），除主席決定容許以舉手方式表決與程序或行政事宜有關的決議案外，會上將以按股數投票方式表決所有決議案。投票表決結果將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站刊載。
2. 凡有權出席上述大會並於會上表決的本公司股東，均有權委派超過一名受委代表代為出席及表決。受委代表毋須為本公司股東。倘委派超過一名受委代表，則相關代表委任表格須列明每名受委代表所代表的股份數目。以舉手方式表決時，每名親身或委派受委代表出席的股東可投一票。以按股數投票方式表決時，每名親身或委派受委代表出席的股東有權就所持每股股份投一票。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經公證人核實的該等授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上表決，而於該情況下，委任代表的文據將被視為已撤銷論。
4. 為釐定本公司股東出席上述大會並於會上投票的資格，本公司將於2020年4月21日（星期二）至2020年4月24日（星期五）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股東登記手續，期間不會登記任何股份轉讓。為符合出席股東特別大會並於會上投票的股東資格，尚未登記的本公司股份持有人須於2020年4月20日（星期一）下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）以辦理登記手續。