

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。

本公告僅供參考，並非在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法。本公告及其內容亦非任何合約或承諾的根據。本公告不得帶入美國或在美國傳閱。本公告所述證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）登記，未辦理登記或未適當獲得豁免登記的證券不可在美國發售或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於發售章程進行。該發售章程須載有關本公司及管理層的資料，亦包括財務報表。本公司不會在美國公開發售證券。



雅居樂

**AGILE PROPERTY HOLDINGS LIMITED**

**雅居樂地產控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3383)

**建議發行2016年到期的500,000,000美元**

**4.0%可換股債券**

**恢復買賣**

聯席賬簿管理人



渣打銀行

**Morgan Stanley**

摩根士丹利

**HSBC 滙豐**

香港上海滙豐銀行有限公司



巴克萊銀行



The Royal Bank of Scotland

蘇格蘭皇家銀行香港分行

及

關連交易

## 建議發行債券

董事會謹此公佈於2011年4月6日，本公司、附屬公司擔保人及經辦人訂立認購協議，經辦人同意認購及支付或促使認購者認購及支付本公司所發行本金總額為500,000,000美元的債券。

債券會由初步附屬公司擔保人共同及個別擔保，並會擁有擔保文件及債權人協議規定之抵押品的抵押利益。

根據初步換股價每股18.256港元計算，並假設按初步換股價悉數兌換債券，債券將可兌換為212,916,301股新股（以將按固定匯率1.00美元兌7.774港元兌換及換算為港元的債券本金額除以初步換股價計算），相當於(i)於本公告日期本公司現有已發行普通股本約6.13%；及(ii)本公司經擴大普通股本約5.78%。

本公司計劃將債券於新加坡交易所上市。本公司將向新加坡交易所申請債券上市，亦會向香港聯交所申請批准新股上市及買賣。

### 一般授權

根據本公司於2010年6月3日股東周年大會授予董事的一般授權配發及發行的新股在各方面於有關配發或兌換日期（如適用）與當時已發行股份享有同等地位。截至本公告日期，並無根據一般授權發行任何股份。

### 所得款項用途

發行債券所得款項總額將為500,000,000美元，而發行債券所得款項淨額將約為492,000,000美元。

本公司擬將債券發行所得款項淨額用作可能進行之土地收購及作一般營運資金用途。

認購協議須待其先決條件達成及／或獲豁免後方可完成。此外，認購協議可在若干情況下終止。更多詳情請參閱下文「認購協議」一段。股東及投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

## 關連交易

就債券發行而言，本公司根據認購協議條款聘請摩根士丹利擔任經辦人兼聯席賬簿管理人之一。預期摩根士丹利將就其作為經辦人及聯席賬簿管理人所提供的服務收取債券發行代價，而本公司將根據認購協議條款向摩根士丹利提供債券發行彌償保證。

由於摩根士丹利為Crystal I的間接主要股東，而Crystal I持有本公司附屬公司冠金的30%權益，故根據上市規則，摩根士丹利為Crystal I的聯繫人及本公司的關連人士。根據上市規則，聘請屬於上市規則第14A章規定本公司的關連交易。

本公司擬根據上市規則第14A章就根據認購協議向摩根士丹利提供債券發行彌償保證取得獨立股東批准，惟於獲股東批准之前任何時間，本公司及附屬公司擔保人根據債券發行彌償保證的負債(如有)及債券發行代價(與本公司將向摩根士丹利或其聯繫人或代表摩根士丹利或其聯繫人支付的任何交易費用、開支及其他金額合併計算)，不得超過根據上市規則第14A章可能需要本公司股東另行批准的金額。

為取得獨立股東批准，本公司須成立獨立董事委員會，就債券發行彌償保證向本公司獨立股東提供建議，亦須委任獨立財務顧問就債券發行彌償保證向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供建議。載有債券發行彌償保證、認購協議及所涉交易之其他資料、本公司獨立董事委員會就債券發行彌償保證致本公司獨立股東之建議函件、獨立財務顧問就債券發行彌償保證致本公司獨立董事委員會及獨立股東之建議函件、本公司股東特別大會通告以及上市規則所規定之其他資料的通函將根據上市規則寄發予本公司股東。

目前預期認購協議的債券發行代價及債券發行彌償保證(如有)(與本公司將向摩根士丹利或其聯繫人或代表摩根士丹利或其聯繫人支付的任何交易費用、開支及其他金額合併計算)根據上市規則第14A.34條的適用百分比率(溢利率除外)均低於5%。因此，聘請所涉交易僅須遵守上市規則第14A.32條所載的申報及公告規定，而獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份自2011年4月7日上午九時零八分起暫停在香港聯交所買賣，以待發出本公告。本公司已申請自2011年4月7日下午一時三十分起恢復股份在香港聯交所買賣。

## 認購協議

- A. 日期： 2011年4月6日
- B. 訂約方： 本公司(發行人)、附屬公司擔保人(擔保人)及經辦人(認購人)。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除摩根士丹利(其與本公司的關係披露於「關連交易」一節)外，經辦人獨立於本公司，並非本公司關連人士。

本公司會於得悉本公司任何關連人士買賣債券時盡快通知香港聯交所。

- C. 建議發行債券： 經辦人個別而非共同同意認購及支付或促使認購者認購及支付本公司所發行本金總額為500,000,000美元的債券。

- D. 先決條件： 經辦人認購並支付債券的責任，須待(其中包括)下列先決條件達成後方可作實：

1. **盡職審查**：經辦人信納有關本公司及其附屬公司的盡職審查結果，且發售通函乃按經辦人信納之形式及內容編製，並以既定方式派送至經辦人；
2. **其他合約**：截至截止日期前以經辦人合理信納之形式簽訂及交付其他合約；
3. **禁售**：Top Coast Investment Limited 截至截止日期前以認購協議所載形式簽訂禁售協議；
4. **核數師函件**：於公佈日期及截止日期，本公司執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已按經辦人信納的形式及內容向經辦人送交函件，該等函件的日期為發售通函日期(倘為首份函件)及截止日期(倘為隨後之函件)；
5. **合規**：於公佈日期及截止日期：
  - (i) 本公司及附屬公司擔保人於認購協議之聲明及保證為真實、準確及正確，猶如於該日作出；
  - (ii) 本公司及附屬公司擔保人各自己於截止有關日期前履行彼等各自根據認購協議要求的所有責任；及
  - (iii) 已向經辦人交付本公司正式授權人員於有關日期以指定形式發出的證書；

6. **重大不利變動**：由認購協議日期或(倘較早)就債券發行將刊發之發售通函所載資料日期至截止日期期間，本公司、附屬公司擔保人或本集團的狀況(財務或其他)、前景、盈利、業務、營運或一般事務並無發生經辦人認為對債券發行屬重大及不利的任何變動(以及涉及潛在變動的任何發展或事項)；
7. **授權**：截至截止日期，已向經辦人交付董事授予發行股份(包括發行新股)之一般授權而召開的股東週年大會的會議紀錄；
8. **其他同意**：截至截止日期，已向經辦人交付本公司發行債券以及本公司及附屬公司擔保人根據合約及債券履行各自責任所需的一切同意書及批文副本(包括所需一切貸款人同意書及批文)；
9. **無欠款證明**：於認購協議日期，本公司正式授權人員已向經辦人交付按認購協議所載格式發出而日期為當日的無欠款證明；
10. **上市**：(i)香港聯交所已同意因兌換債券而發行的新股上市，且(ii)新加坡交易所已同意債券上市，惟須達成經辦人合理信納的任何條件(或在各情況下，經辦人信納有關上市將獲批准)；及
11. **法律意見**：截至截止日期，已按經辦人信納的形式及內容向經辦人及信託人交付截止日期之下列法律顧問的意見：
  - (i) 本公司的紐約法律顧問；
  - (ii) 本公司的美國法律顧問(1933年美國證券法(經修訂)並無有關註冊債券發行的規定)；
  - (iii) 本公司的英國法律顧問；
  - (iv) 本公司的香港法律顧問；
  - (v) 本公司的開曼群島法律顧問；
  - (vi) 本公司的英屬處女群島法律顧問；
  - (vii) 經辦人的中國法律顧問；
  - (viii) 經辦人的美國法律顧問(1933年美國證券法(經修訂)並無有關註冊債券發行的規定)；及

(ix) 經辦人及信託人的英國法律顧問；

以及經辦人可合理要求有關發行債券的其他決議案、同意書、授權及文件。

經辦人可酌情及按彼等認為合適的條款，豁免遵守上述全部或任何條件。

E. 完成： 債券的認購及發行將於截止日期完成。

F. 禁售承諾： 本公司及附屬公司擔保人在認購協議承諾，於認購協議日期至截止日期後90日屆滿當日(包括首尾兩日)，在未獲經辦人事先書面同意的情況下，本公司、附屬公司擔保人及任何代其行事之人士概不會(a)發行、發售、出售、質押、訂約出售或另行出售或授出購股權、發行認股權證或授出賦予人士認購或購買任何股份或與債券或股份同類之證券任何權益的權利，或可兌換、交換或附有權利認購或購買債券、股份或與債券同類之證券的任何證券、代表債券、股份或與該等債券或股份同類之其他證券權益的股份或其他文據；(b)訂立任何掉期或其他協議以全部或部份轉讓股份擁有權之任何經濟後果；(c)訂立具備與任何上述者相同之經濟影響或旨在或可合理預期導致或同意從事上述者之任何交易，而不論任何(a)、(b)或(c)項所述類別交易以交付股份或其他證券或以現金或其他方式結算；或(d)公佈或另行告知公眾其進行任何上述者的意向，惟(i)債券及因兌換債券而發行之新股；(ii)根據本公司購股權計劃就購股權而發行新股份或授出購股權；及(iii)根據組織章程細則向本公司股東發行紅股及以股代息而可配發股份以代替本公司股份的全部或部份股息除外。

G. 擔保及抵押： 債券會由初步附屬公司擔保人共同及個別擔保，並會擁有擔保文件規定之抵押品的抵押利益。

本公司將會並將促使其附屬公司於截至截止日期前完善及保障擔保文件設定的抵押權益。

H. 終止： 在下列任何情況下，經辦人可於向本公司支付債券認購款項淨額前，隨時向本公司發出通知終止認購協議：

(i) 倘經辦人知悉認購協議的任何保證及聲明在任何方面遭違反或失實或不準確，或未能履行本公司於認購協議的任何承諾或協議；

(ii) 倘認購協議所規定的任何條件於截至截止日期尚未達成或未獲經辦人豁免；

- (iii) 倘經辦人認為，自認購協議日期起已發生涉及全國或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況(包括任何證券交易所或任何場外交易市場的整體買賣或本公司任何證券買賣受到的任何干擾)或滙率或外滙管制的任何變化或發展，而經辦人認為損害或可以或可能嚴重損害債券發行的成功及債券分銷或債券在二級市場的買賣；
- (iv) 倘經辦人認為，已發生以下任何事件：
  - (i) 紐約證券交易所、倫敦證券交易所、新加坡交易所及／或香港聯交所及／或買賣本公司證券的任何其他證券交易所整體暫停或嚴重限制證券買賣；
  - (ii) 香港聯交所及／或買賣發行人證券的任何其他證券交易所暫停或嚴重限制本公司證券買賣；
  - (iii) 美國、新加坡、中國、香港及／或英國有關當局宣佈全面禁止商業銀行活動，或美國、中國、香港、新加坡或英國商業銀行業務、證券交收或結算服務嚴重中斷；
  - (iv) 出現影響本公司、債券及因債券兌換而將發行之股份或其轉讓的稅務變動或涉及可能之稅務變動的事態發展；
  - (v) 頒佈任何新法律法規或出現涉及可能之現行法律法規變動的任何變動或發展；或
- (v) 倘經辦人認為，已發生任何事件或一連串事件(包括但不限於任何地方、全國或國際災難、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動、天災或傳染病的發生或升級)，而經辦人認為損害或可以或可能損害債券發行的成功及債券分銷或債券在二級市場的買賣。

董事認為，認購協議及債券之條款及條件公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

#### I. 換股股份：

根據初步換股價每股18.256港元計算，並假設按初步換股價悉數兌換債券，債券將可兌換為212,916,301股新股(以將按固定滙率1.00美元兌7.774港元兌換及換算為港元的債券本金額除以初步換股價計算)，相當於(i)於本公告日期本公司現有已發行普通股本約6.13%；及(ii)本公司經擴大現有已發行普通股本約5.78%。

新股將於所有方面與有關換股日期當時已發行股份享有同等權利。發行債券毋須獲股東批准。

## 債券之主要條款

債券之主要條款概述如下：

- 發行人：雅居樂地產控股有限公司
- 經辦人：渣打銀行、摩根士丹利、滙豐、巴克萊銀行及蘇格蘭皇家銀行香港分行
- 債券本金額：500,000,000美元
- 初步債券持有人：債券承配人及其最終實益擁有人將獨立於本公司及其關連人士。預期債券將配售予不少於六名屬於專業、機構或其他投資者之承配人。
- 發行價：債券本金額之100%。
- 形式及面值：債券將以記名形式發行，每份面值人民幣100,000美元。
- 認購價：截止日期債券之相關應付認購金額為500,000,000美元。
- 利息：債券自2011年4月28日(包括該日)起參照債券本金額按年利率4.0%計息。利息須自2011年10月28日起每半年的期末(分別於每年4月28日及10月28日)以美元支付。
- 到期日：2016年4月28日(「到期日」)
- 不抵押保證：於任何債券仍未轉換期間：
- (a) 倘任何現有擔保債務或再融資優先票據金額仍未轉換，則本公司不會且確保概無任何受限制附屬公司會就其現時或日後全部或何部分業務、資產或收益(包括任何未繳股本)設立或容許存在任何產權負擔，以擔保任何債務，或就任何債務作出任何擔保或彌償保證，惟以下情況除外：
    - (i) 屬於允許產權負擔；或
    - (ii) 本公司根據債券的責任平均及按比例獲(x)與或按同一產權負擔或(y)以其他抵押、擔保、彌償保證或其他安排擔保當時或之前(aa)信託人全權酌情認為不會大幅減低債券持有人的利益或(bb)經債券持有人通過特別決議案批准。



為使上文 (i)及(ii)項分段生效，各信託人及擔保信託人可在毋須債券持有人同意的情況下：

- 就設立該等產權負擔或其他產權負擔對債券、擔保文件、債權人協議、代理人協議或信託契據作出必需或適宜的修訂；
- 於產生任何享有同等權利的認可有擔保債務或任何其他債務前對債務人協議作出一項或多項修訂或補充；
- 就上文(ii)分段所述共同抵押品或產權負擔、抵押、擔保、彌償保證或其他安排訂立任何協議、擔保文件、信託契據或契約；及／或
- 採取任何其他行動，

在上述各項情況下，(x)以促進就共同抵押品設立及登記任何該等產權負擔及其他產權負擔或共享安排，包括但不限於根據債權人協議委任任何抵押或擔保代理人以代表債券持有人及本公司其他債務、現有享有同等權利有擔保債務或享有同等權利的認可有擔保債務持有人持有、執行或採取任何有關共同抵押品的行動；及(y)有關成本及開支由本公司承擔，且各信託人及擔保信託人各自就此獲彌償保證及／或擔保及／或預先獲得資金；及

- (b) 倘概無任何現有有擔保債務或再融資優先票據金額仍未轉換，則本公司及任何附屬公司擔保人不會且本公司及各附屬公司擔保人確保其任何非上市附屬公司不會就其現時或日後全部或何部分業務、資產或收益(包括任何未繳股本)設立或容許存在任何產權負擔，以擔保任何相關債務，或就任何任何相關債務作出擔保或彌償保證，惟本公司根據債券的債務平均及按比例獲(x)與或按同一產權負擔或(y)以其他抵押、擔保、彌償保證或其他安排擔保當時或之前(aa)信託人全權酌情認為不會大幅減低債券持有人的利益或(bb)經債券持有人通過特別決議案批准的情況除外。

換股期：

於2011年6月8日或之後直至到期日前第七日(包括首尾兩日)(除非債券之條款及條件有規定，否則無論如何不得遲於當日)寄存債券憑證以供換股之地點的營業時間結束止期間；倘於到期日前本公司要求贖回債券，則截至不遲於指定贖回日期前15日(包括首尾兩日)之日期上述地點之營業時間結束止；倘有關債券之持有人根據債券之條款及條件發出要求贖回通知，則截至發出有關通知前一日上述地點之營業時間結束止。

轉換債券而將發行之股份數目將按獲轉換債券本金額以固定匯率1.00美元兌7.774港元兌換成港元再除以當時生效之換股價計算。

換股價：

初步換股價為每股18.256港元，相當於：

- (i) 較每股股份於最後交易日在香港聯交所所報收市價13.04港元高出約40%；及
- (ii) 較每股股份於截至最後交易日(包括當日)止最後連續五個交易日之加權平均收市價12.572港元高出約45.21%。

初步換股價由本公司與經辦人參考股份於最後交易日在香港聯交所所報收市價按公平原則磋商釐定。

換股價將視乎多種情況而調整，其中包括股份拆細、股份重新分類或股份合併、溢利或儲備資本化、資本分派、供股、按低於當時市價的價格發行、變更換股權利、分派及債券條款及條件所述的其他攤薄事件。換股價不得下調以致轉換債券時須按低於面值的價格發行股份。

最終贖回：

除非原先已按債券之條款及條件贖回、轉換或購買及註銷，否則本公司將於到期日贖回各債券，贖回價相當於本金額加上截至到期日的未付累計利息。

本公司選擇贖回：

在向債券持有人及信託人發出不少於30日但不超過90日之不可撤回通知後，本公司可於2014年4月28日後至到期日前隨時按相當於本金額加上截至指定贖回日期之累計利息的贖回價贖回全部(而非部分)當時尚未贖回的債券，條件為30個連續交易日當中任何20个交易日(最後一個交易日須為刊發有關贖回通知當日前不超過五个交易日)之股份收市價(按債券條款及條件所述當前匯率換算為美元)至少須等於換股價(按認購協議所載固定匯率換算為美元)之130%；且相關贖回日不在當時有效的禁售期(定義見債券條款及條件)內。

在向債券持有人及信託人發出不少於30日但不超過90日之不可撤回通知後，本公司可於到期日前隨時按相當於本金額加上截至指定贖回日期之累計利息的贖回價贖回全部(而非部分)當時尚未贖回的債券，條件為於有關通知日期前原已發行之債券(包括根據債券條款及條件再發行的任何其他債券)至少90%本金額已轉換、贖回或購買及註銷。

稅務贖回及不贖回權利：

向債券持有人發出不少於30日但不超過60日之通知(「**稅務贖回通知**」)後，本公司可隨時行使選擇權按相當於本金額加上截至指定贖回日期之累計利息的贖回價贖回全部(而非部分)債券，條件為本公司(i)由於香港、中國或開曼群島或對稅務有管轄權之任何政治分支或任何有關當局更改或修訂法律或

法規，或該等法律或法規之一般應用或官方詮釋變更(有關變動或修訂乃於2011年4月6日或之後生效)而已經或將有責任支付額外稅款；及(ii)該責任在本公司採取可行之合理措施後仍無法避免，惟不得在早於本公司有責任就當時到期的債券支付有關額外稅款之最早日期前90日發出稅務贖回通知。

債券持有人選擇贖回： 本公司將於2014年4月28日根據任何債券持有人之選擇按本金額加上截至指定贖回日期之累計利息的贖回價贖回有關持有人之全部或部分債券。

除牌、暫停買賣或控制權變動時之贖回： 倘發生有關事項，各債券持有人有權行使其選擇權要求本公司於有關事項贖回日期(定義見下文)按相當於本金額加上截至指定贖回日期之累計利息的贖回價贖回該債券持有人全部(而非部分)債券(惟該等持有人之前已贖回的債券本金額及未贖回的剩餘本金額須為法定面值(定義見認購協議))。為行使該項權利，有關債券持有人須不遲於發生有關事項後60日或(倘於其後)本公司根據債券之條款及條件向債券持有人發出有關通知之日後60日內，將已正式填妥及簽署之贖回通知(「有關事項贖回通知」)連同證明該等將予贖回債券之證明書，送交任何付款代理之指定辦事處，有關通知之形式以當時可於任何付款代理之指定辦事處索取者為準。「有關事項贖回日期」須為上述60日期間屆滿後第十四日。

上市： 本公司將向新加坡交易所申請債券上市。債券將僅以美元買賣及結算。

本公司將向香港聯交所申請批准新股上市及買賣。

結算系統： 債券將以總額證書為代表，而總額證書將以Euroclear Bank S.A./N.V. (「歐洲結算系統」)及Clearstream Banking, société anonyme (「盧森堡結算系統」)之代名人義登記，並於截止日期寄存於歐洲結算系統及盧森堡結算系統之共用存管處。總額證書之權益將呈列於歐洲結算系統及盧森堡結算系統存置之紀錄，而其過戶僅可透過歐洲結算系統及盧森堡結算系統根據有關結算系統之規則進行。除總額證書所述者外，本公司將不會發行債券證書交換總額證書之實益權益。

投票權： 除非及直至債券持有人在轉換債券後獲發股份，否則其將不會享有股份附帶之權利，包括投票權或收取有關股份之定期股息或其他分派之權利。

可轉讓性： 債券可自由轉讓。

地位： 債券構成本公司直接、非後償、無條件及有擔保責任，債券之間隨時均享有同等地位且並無任何優先權或特權。本公司於債券之付款責任與本公司於所有其他現時及未來有抵押及非後償責任至少擁有同等地位，惟有關法律的強制條款有規定及符合有關條款及條件的情況下除外。

## 禁售承諾

Top Coast Investment Limited 承諾，於認購協議日期起至截止日期起計滿90日期間(包括首尾兩日)，在未獲經辦人事先書面同意的情況下，本身及其可行使管理或投資控制權的任何附屬公司(如適用)或聯繫人或配偶(如適用)或家族成員(如適用)或其代表不會(a)發行、發售、出售、質押、訂約出售或另行出售或授出購股權、發行認股權證或授出賦予他人認購或購買任何股份或與債券或股份同類之證券任何權益的權利，或可兌換、交換或附有權利認購或購買債券、股份或與債券同類之證券的任何證券、代表債券、股份或與該等債券或股份同類之其他證券權益的股份或其他文據；(b)訂立任何掉期或其他協議以全部或部份轉讓股份擁有權之任何經濟後果；(c)訂立具備與任何上述者相同之經濟影響或旨在或可合理預期導致或同意從事上述者之任何交易，而不論任何(a)、(b)或(c)項所述類別交易以交付股份或其他證券或以現金或其他方式結算；或(d)公佈或另行告知公眾其進行任何上述者的意向，惟債券及因兌換債券而發行之新股；根據本公司購股權計劃就已授出購股權而發行新股份或授出購股權；及根據組織章程細則向本公司股東發行紅股及以股代息而可配發股份以代替本公司股份的全部或部份股息除外。

## 兌換對本公司股本之影響

下表說明(1)於本公告日期的現有股權架構；及(2)假設債券按初步換股價每股18.256港元獲全數兌換為新股時的股權架構(假設條件為(a)本公司股本自本公告日期起至債券完成全數兌換止(因全數兌換債券而發行新股(視乎情況而定)除外)不會有其他變動；及(b)債券持有人並無亦不會持有因兌換債券而發行之新股以外的任何股份)。

股東	現有(於本公告日期)		假設債券按 初步換股價每股18.256港元 悉數兌換為股份	
	股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比	股份數目	佔本公司 經擴大股本 百分比
Top Coast Investment Limited 及其 聯繫人(附註)	2,218,248,000	63.88%	2,218,248,000	60.18%
公眾	1,254,474,000	36.12%	1,254,474,000	34.04%
債券持有人	0	0%	212,916,301	5.78%
	<u>3,472,722,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,685,638,301</u>	<u>100.00%</u>

附註：

Top Coast Investment Limited 作為家族信託受託人持有2,180,530,000股本公司股份，其受益人為陳卓林、陳卓賢、陸倩芳、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南。本公司餘下37,718,000股股份由(i)陳卓賢先生全資擁有的 Renowned Idea Investments Limited 持有12,000,000股；(ii)陳卓林先生及陸倩芳女士分別擁有50%權益的 Brilliant Hero Capital Limited 及 Famous Tone Investments Limited 持有12,690,000股；(iii)陳卓喜先生與其配偶持有7,000,000股；及(iv)陳卓南先生持有6,028,000股。

## 所得款項用途

發行債券所得款項總額將為500,000,000美元，而發行債券所得款項淨額將約為492,000,000美元。

本公司擬將債券發行所得款項淨額用作可能進行之土地收購及作一般營運資金用途。

## 發行債券之理由及好處

董事認為債券發行乃即時取得資金之良機。因此，董事認為認購協議的條款公平合理，符合股東及本公司整體利益。

## 一般授權

股東於2010年6月3日舉行之股東週年大會上通過決議案，本公司藉此授予董事一般授權，可配發及發行不超過本公司已發行普通股本20%的股份，即710,977,600股股份。認購股份及新股將根據一般授權發行。截至本公告日期，概無根據一般授權發行股份。

## 本公司過往十二個月之集資活動

本公司於緊隨本公告日期前過往十二個月內概無進行任何股本集資活動。

認購協議須待其先決條件達成及／或獲豁免後方可完成。此外，認購協議可在若干情況下終止。更多詳情請參閱下文「認購協議」一段。股東及投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

## 關連交易

就債券發行而言，本公司根據認購協議條款聘請摩根士丹利擔任經辦人兼聯席賬簿管理人之一。預期摩根士丹利將就其作為經辦人及聯席賬簿管理人所提供的服務收取債券發行代價，而本公司將根據認購協議條款向摩根士丹利提供債券發行彌償保證。

## 佣金及開支

本公司同意根據認購協議所載條款向摩根士丹利支付包銷佣金，預計無論如何不超過2,630,000美元（約相當於20,400,000港元）（「債券發行包銷佣金」）。債券發行包銷佣金乃按一般商業條款並考慮現行市價公平磋商釐定。此外，無論認購協議所涉交易是否完成或認購協議是否遭終止，根據認購協議所載條款，本公司均須向摩根士丹利支付或促使支付其因本公司履行認購協議而產生的所有開支（「債券發行開支」，債券發行開支及債券發行包銷佣金統稱為「債券發行代價」）。

## 彌償保證

本公司及附屬公司擔保人同意提供符合市場慣例的彌償保證，據此，彼等將彌償及令每位獲彌償保證人不會因認購協議所載重大事實的任何失實陳述或被指稱的失實陳述或認購協議中所載其他事項而遭受任何虧損、申索、損害及負債（包括但不限於就抗辯或

調查任何有關行為或申索而合理引致的任何法律或其他費用) (「債券發行彌償保證」)，惟於獲獨立股東根據上市規則批准債券發行彌償保證之前任何時間，本公司及附屬公司擔保人根據債券發行彌償保證的負債(如有)及債券發行代價(與本公司將向摩根士丹利或其聯繫人或代表摩根士丹利或其聯繫人支付的有關任何交易費用、開支及其他金額合併計算)，不得超過根據上市規則第14A章可能需要本公司股東另行批准的金額。

董事認為，認購協議的條款公平合理，乃按一般商業條款訂立，符合本公司、本公司股東及各附屬公司擔保人的整體利益。

## 上市規則規定

摩根士丹利為全球知名的財務機構，獲介紹為冠金的策略投資者。於2008年6月，Morgan Stanley Real Estate Fund VI International及Morgan Stanley Real Estate Global Special Situations Fund III (均為摩根士丹利的聯繫人) 透過彼等的附屬公司Crystal I收購本公司附屬公司冠金的30%權益。

由於摩根士丹利為Crystal I的間接主要股東，而Crystal I持有本公司附屬公司冠金的30%權益，故根據上市規則，摩根士丹利為Crystal I的聯繫人及本公司的關連人士。根據上市規則，聘請屬於上市規則第14A章所規定本公司的關連交易。

本公司擬根據上市規則第14A章就根據認購協議向摩根士丹利提供債券發行彌償保證取得獨立股東批准，惟於獲獨立股東批准之前任何時間，本公司及附屬公司擔保人根據債券發行彌償保證的負債(如有)及債券發行代價(與本公司將向摩根士丹利或其聯繫人或代表摩根士丹利或其聯繫人支付的任何交易費用、開支及其他金額合併計算)，不得超過根據上市規則第14A章可能需要本公司股東另行批准的金額。

為取得獨立股東批准，本公司須成立獨立董事委員會，就債券發行彌償保證向本公司獨立股東提供建議，亦須委任獨立財務顧問就債券發行彌償保證向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供建議。載有債券發行彌償保證、認購協議及所涉交易之其他資料、本公司獨立董事委員會就債券發行彌償保證致本公司獨立股東之建議函件、獨立財務顧問就債券發行彌償保證致本公司獨立董事委員會及獨立股東之建議函件、本公司股東特別大會通告以及上市規則所規定之其他資料的通函將根據上市規則寄發予本公司股東。

目前預期認購協議的債券發行代價及債券發行彌償保證(如有)(與本公司將向摩根士丹利或其聯繫人或代表摩根士丹利或其聯繫人支付的任何交易費用、開支及其他金額合併計算)根據上市規則第14A.34條的適用百分比率(溢利率除外)均低於5%。因此，聘請所涉交易僅須遵守上市規則第14A.32條所載的申報及公告規定，而獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份自2011年4月7日上午九時零八分起暫停在香港聯交所買賣，以待發出本公告。本公司已申請自2011年4月7日下午一時三十分起恢復股份在香港聯交所買賣。

## 釋義

於本公告中，除非文義另有指明，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	對於任何人士而言，(i)直接或間接控制該人士的另一人士或受該人士直接或間接控制的另一人士或與該人士共同受指定人士控制的另一人士；(ii)該人士或該人士或上文(i)段所指任何人士的任何附屬公司的董事或主管；或(iii)上文(i)或(ii)段所指人士的配偶或共同居住猶如配偶者、子女或繼子女、父母或繼父母、兄弟姐妹或繼兄弟姐妹、丈人、丈母、家翁、家婆、孫、祖父母、叔伯、姑嬸、甥、侄
「其他交易所」	指	若股份當時並非在香港聯交所上市買賣的任何期間股份所上市或報價或買賣的主要交易所或證券市場
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	不時的債券持有人
「債券發行」	指	本公司根據認購協議的條款及條件發行債券
「債券」	指	於2016年到期以美元定值的4.0%可換股債券，本金總額500,000,000美元
「轉變控制權」	指	當發生以下情況即轉變控制權：  (i) 發行人與另一人士(認可持有人除外)合併、整合或綜合或另一人士(一名或多名認可持有人除外)與發行人合併、整合或綜合，或本公司向另一人士出售全部或絕大部分資產；  (ii) 認可持有人實益擁有本公司附投票權股份的總投票權不少於35%；  (iii) 1934年美國證券交易法(「交易法」)第13(d)及14(d)條所述的任何「人士」或「集團」為或成為直接或間接擁有的本公司附投票權股份的總投票權超過認可持有人實益持有的總投票權的「實益擁有人」(定義見交易法第13d-3條)；

(iv) 於截止日期與經當時至少三分之二的在任董事(身為董事或其推選之前獲得批准)投票批准推選的任何新董事組成本公司董事會的個別人士因任何理由而不再為本公司當時董事會的大部分在任成員；或

(v) 採納本公司清算或解散的計劃；

「截止日期」	指	2011年4月28日或本公司與經辦人協定不遲於2011年5月12日的其他日期
「收市價」	指	香港聯交所發出的任何交易日的每日報價表或(視情況而定)其他交易所當日的同等報價表所載股份的收市價
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	雅居樂地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股在香港聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「換股價」	指	轉換債券時發行新股的價格，初步定為每股18.256港元，或須按債券條款及條件規定的方式調整
「冠金」	指	冠金投資有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司擁有70%權益的間接附屬公司
「Crystal I」	指	Crystal I Limited，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，擁有冠金的30%權益
「董事」	指	本公司董事
「聘請」	指	本公司聘請摩根士丹利根據認購協議的條款擔任債券發行的聯席賬簿管理人兼經辦人
「一般授權」	指	股東於2010年6月3日舉行的本公司股東週年大會通過決議案所給予董事配發及發行股份的一般授權
「綜合證書」	指	代表所發行債券的綜合債券證明
「本集團」	指	本公司及本公司的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣



「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，根據證券及期貨條例註冊從事證券及期貨條例所界定之第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之註冊機構，並為香港法例第155章銀行業條例下之持牌銀行  香港上海滙豐銀行有限公司，有關債券發行的聯席賬簿管理人之一
「獨立股東批准」	指	本公司獨立股東(摩根士丹利及其聯屬公司不得投票)根據上市規則第14A章就債券發行彌償保證作出的批准
「債權人協議」	指	本公司、附屬公司擔保人抵押人與信託人(作為票據持有人及債券持有人的信託人)於2009年11月12日訂立的債權人協議(不時經修訂及補充)
「聯席賬簿管理人」或「經辦人」	指	渣打銀行、摩根士丹利、滙豐、巴克萊銀行及蘇格蘭皇家銀行香港分行
「最後交易日」	指	2011年4月6日，即發出本公告前最近的完整交易日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc.，為債券發行的聯席賬簿管理人之一。就摩根士丹利根據認購協議履行的職務為證券及期貨條例附表5所界定的「證券買賣」而言，僅會透過其代理 Morgan Stanley Asia Limited 在證券及期貨條例附表5第2部「證券買賣」定義(iv)分段的(I)、(II)、(III)、(IV)及(V)分條並不適用的情況下進行
「新股」	指	債券轉換時配發及發行的股份
「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)
「公佈日期」	指	發出有關債券發行的發售通函日期，不得遲於截止日期前三個營業日或本公司與經辦人協定的其他日期

「有關事項」	<p>指 發行下列情況即有關事項：</p> <p>(i) 股份不再在香港聯交所或(如適用)其他交易所上市或不再獲准買賣或暫停買賣30個連續交易日或以上；或</p> <p>(ii) 轉變控制權</p>
「有關債務」	<p>指 有關公司債券、債股、債券、票據、不記名可分享溢利股票、存託證、存款證或其他同類證券或工具，或用作籌集資金的提款或承兌滙票的未來或現有債務，而發行人在發行時目的在於任何交易所或以場外交易方式或任何其他證券市場(不論最初是否以私人配售方式分)報價、上市、一般交易或買賣者</p>
「證券法」	<p>指 1933年美國證券法(經修訂)</p>
「擔保文件」	<p>指 股份抵押及其他作為證明或設立將所有抵押品的抵押權給予信託人(作為全部及／或個別債券持有人信託人)的任何協議或文件</p>
「擔保信託人」	<p>指 滙豐</p>
「新加坡交易所」	<p>指 Singapore Exchange Securities Trading Limited</p>
「股份」	<p>指 本公司每股面值0.10港元的普通股</p>
「股東」	<p>指 股份持有人</p>
「認購協議」	<p>指 本公司、附屬公司擔保人及經辦人於2011年4月6日所訂立有關發行債券的認購協議</p>
「主要股東」	<p>指 上市規則所定義者</p>
「附屬公司」	<p>指 任何人士(直接或通過一家或多家附屬公司)所擁有或控制已發行股本或其他擁有權超過50%而有一般投票權可選舉董事、經理或信託人的公司或其他業務機構，或任何時間與該人士的賬目綜合的公司或其他業務機構，或根據香港或開曼群島法例、規則或不時一般採用的會計原則應與該人士的賬目綜合的公司或其他業務機構</p>
「附屬公司擔保人」	<p>指 訂立債券信託契據當日擔保債券的本公司附屬公司</p>

「附屬公司擔保人抵押人」	指	根據債權人協議及擔保文件在訂立債券的信託契據日期後提供額外抵押的本公司附屬公司
「交易日」	指	香港聯交所或(視情況而定)其他交易所公開營業的日子，惟倘若其中一個或多個連續的交易日如無收市價，則在確定交易日期間時不予考慮
「信託人」	指	滙豐
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命  
雅居樂地產控股有限公司  
副總經理兼公司秘書  
衛靜心

香港，2011年4月7日

於本公告日期，本公司董事會包括九名董事：執行董事陳卓林(主席)、陳卓賢(副主席兼聯席總裁)、陸倩芳(副主席兼聯席總裁)、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南，以及獨立非執行董事鄭漢鈞、鄺志強及張永銳。