

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。

倘根據美國或其他司法權區的證券法未辦理登記或未獲批准而提呈發售、招攬或出售即屬違法，則本公告並不構成於上述司法權區提呈發售或招攬購買任何證券的要約。證券尚未根據證券法登記，並未有根據證券法辦理登記或未獲適用登記規定豁免，則不得在美國發售或出售。任何在美國公開發售證券，須以發售章程進行。發售章程須載有提呈發售的公司及其管理層與財務報表的詳盡資料。本公司並無意在美國進行登記任何證券。



雅居樂

**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)

**發行於2017年到期7億美元的  
9.875%優先票據**

於2012年3月13日，本公司及子公司擔保人與滙豐、渣打銀行及瑞銀訂立購買協議，內容有關發行於2017年到期7億美元的9.875%優先票據。

2012年票據發行的估計所得款項淨額經扣除包銷折讓及其他有關2012年票據發行之估計開支後約為6.875億美元。本公司計劃將2012年票據所得款項用作購買新地塊、再融資及一般營運資金用途。

2012年票據已獲原則上批准在新加坡證券交易所上市。2012年票據獲接納於新加坡證券交易所主板上市及報價，不表示本公司或2012年票據有任何優點。

茲提述本公司於2012年3月12日刊發有關建議2012年票據發行的公告。董事會欣然宣佈，本公司連同子公司擔保人於2012年3月13日與滙豐、渣打銀行及瑞銀訂立購買協議，內容有關本金總額7億美元的2012年票據發行。

## 購買協議

日期：2012年3月13日

### 購買協議的訂約方

- (a) 本公司（發行人）；
- (b) 子公司擔保人；
- (c) 滙豐；
- (d) 渣打銀行；及
- (e) 瑞銀。

滙豐、渣打銀行及瑞銀為有關發售及銷售2012年票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。彼等亦為2012年票據的初步買方。經董事作出一切合理查詢後所悉、所知及所信，滙豐、渣打銀行及瑞銀各自為獨立第三方，並非本公司的關連人士。

2012年票據並無亦不會根據證券法登記，不得在美國發售、出售或交付。因此，2012年票據將僅於美國境外遵照證券法S規例及任何其他相關法律發售及出售予非美國籍人士（定義見證券法S規例）。2012年票據不會向香港公眾發售，亦不會配售予本公司的任何關連人士。

### 2012年票據的主要條款

#### *提呈發售的2012年票據*

在完成的若干條件規限下，本公司將發行本金總額7億美元的2012年票據，除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2017年到期。2012年票據的主要條款概要如下。

#### *發售價*

2012年票據發售價為2012年票據本金額的99.903%。

#### *利息*

2012年票據的利息按年利率9.875%計算，每半年派息一次，自2012年9月20日起每年3月20日及9月20日支付前期利息。

## 2012年票據地位

2012年票據是本公司的一般責任，由子公司擔保人按優先基準作出擔保。2012年票據(1)在受償權利上較明確次於2012年票據的本公司任何現有及未來責任，有優先受償權；(2)至少就本公司關於2009年票據、2010年票據、2011年可換股票據及本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位（惟根據適用法律該等非後償債務有任何優先權則另當別論）；(3)實際次於本公司、子公司擔保人及合資子公司擔保人的其他有抵押責任，惟以充當有關抵押的資產價值為限；及(4)實際次於並無（且不會）就2012年票據提供擔保的本公司子公司之所有現有及未來責任。

## 違約事件

2012年票據的違約事件包括（其中包括）：(a)拖欠本金（或溢價（如有））；(b)拖欠利息；(c)不履行或違反契約有關整合、合併及出售資產的若干契諾條文、本公司未有按契約所述方式提出或完成要約購買、或本公司未有根據契約的相關契諾自行或促使其若干子公司設立抵押品的留置權；(d)本公司或其若干子公司不履行或違反契約或2012年票據的任何其他契諾或協議（上文(a)、(b)或(c)條所指的違約事件除外）；(e)本公司或其若干子公司拖欠未償還本金總額超過7,500,000美元的債務；(f)本公司或其若干子公司遭到一項或多項還款總額超過7,500,000美元的最終裁決或命令而未有向該等人士付款或解除裁決或命令；(g)針對本公司或其若干子公司提出非自願破產或清盤程序；(h)本公司或其若干子公司開始自願破產或清盤程序，或同意展開類似行動或以其債權人為受益人作出全面轉讓；(i)任何子公司擔保人或合資子公司擔保人拒絕或否認於其擔保履行2012年票據責任之擔保責任，或除契約准許外，任何該等擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及效用；(j)本公司或任何子公司擔保人質押人不履行其根據2012年票據提供抵押之任何責任，於任何重大方面對根據2012年票據設立抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對該等抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何子公司擔保人質押人拒絕或否認其根據2012年票據提供抵押文件的責任，或除根據契約及根據2012年票據提供的相關抵押文件外，任何該等相關抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或受託人於2012年票據項下的抵押品中不再享有優先抵押權（惟獲准留置權除外）。

倘違約事件（上文(g)及(h)條所述者除外）出現及持續存在，契約受託人或當時未償還2012年票據至少25%的持有人可宣佈2012年票據的本金另加應計及未付的利息以及溢價（如有）即時到期及應付。

## 契諾

子公司擔保人及合資子公司擔保人提供的2012年票據、契約及擔保將限制本公司及其若干子公司進行以下各項（其中包括）的能力：

- (a) 招致或擔保額外的債務及發行不合格股份或優先股；
- (b) 宣派股本的股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他特定受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干子公司的股本；
- (e) 擔保其若干子公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 增設留置權；
- (h) 進行售後租回交易；
- (i) 為限制其若干子公司派息、轉讓資產或提供公司內部貸款的能力而訂立協議；
- (j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (k) 進行整合或合併。

## 贖回

於2017年3月20日或之前的任何時間，本公司可選擇按相等於2012年票據本金額100%的贖回價另加截至贖回日期的適用溢價及截至贖回日期（不包括當日）應計及未付的利息（如有），贖回全部（但不得為部分）2012年票據。本公司將發出不少於30日但不多於60日的贖回通知。

本公司可於2015年3月20日前任何時間及不時以股本發售中一次或多次出售本公司普通股的現金所得款項淨額，按2012年票據本金額109.875%的贖回價另加截至贖回日期（但不包括該日）的應計及未付利息（如有），贖回最多2012年票據本金總額35%；惟於各有關贖回後，於2012年票據發行日期原先發行的2012年票據本金總額至少65%仍未償還，及該等贖回於有關股本發售結束後60日內進行。

### **2012年票據發行的理由**

本集團為中國領先物業發展商之一，主要在中國開發及銷售大型高級住宅物業，提供各種房地產產品，包括低密度單位（包括獨立屋、半獨立屋及排屋）、複式單位及公寓，以滿足不同收入階層客戶需求。本集團產品大多以中上階層人群為目標客戶。除住宅物業業務之外，本集團亦發展包括住宅物業的配套零售店鋪、商場、寫字樓及酒店等商用物業。本集團亦提供物業管理服務。

本公司計劃將2012年票據所得款項用作購買新地塊、再融資及一般營運資金用途。

### **上市**

2012年票據已獲原則上批准在新加坡證券交易所上市。2012年票據獲接納於新加坡證券交易所主板上市及報價，不表示本公司或2012年票據有任何優點。本公司並無於香港尋求2012年票據上市。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下含義：

- 「2009年票據」 指 本公司所發行於2016年到期本金總額300,000,000美元的10%優先票據
- 「2010年票據」 指 本公司所發行於 2017 年到期本金總額 650,000,000 美元的 8.875%優先票據
- 「2011年可換股票據」 指 本公司所發行於 2016 年到期本金總額 500,000,000 美元的 4%可換股票據
- 「2012年票據」 指 本公司發行於 2017 年到期本金總額 700,000,000 美元的 9.875%優先票據
- 「2012票據發行」 指 本公司發行 2012 年票據
- 「董事會」 指 董事會
- 「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責任公司，其股份在聯交所主板上市
- 「關連人士」 指 上市規則所定義者
- 「董事」 指 本公司董事
- 「本集團」 指 本公司及其子公司
- 「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，有關發售及出售 2012 年票據的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
- 「契約」 指 本公司、子公司保證人及滙豐（受託人兼付款代理、過戶轉讓代理）訂立的書面協議，其中會列明2012年票據的條款，包括2012年票據的利率及到期日
- 「合資子公司擔保人」 指 各自於日後提供合資子公司擔保的本公司子公司
- 「上市規則」 指 聯交所證券上市規則
- 「發售價」 指 2012 年票據本金額的 99.903%，即 2012 年票據的出售價格

「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
「購買協議」	指 本公司、滙豐、渣打銀行及瑞銀等就 2012 年票據發行於 2012 年 3 月 13 日訂立的協議
「證券法」	指 1933 年美國證券法（經修訂）
「新加坡證券交易所」	指 新加坡證券交易所有限公司
「渣打銀行」	指 渣打銀行，有關發售及出售2012年票據的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「子公司擔保人」	指 於2012票據發行日期為擔保本公司履行根據2012年票據的責任而提供擔保的本公司若干子公司
「子公司擔保質押人」	指 將於2012年票據發行日期質押其所持有子公司擔保人的股本以擔保本公司履行根據契約及2012年票據的責任及該子公司擔保人為擔保本公司履行根據2012年票據的責任所提供擔保之租賃的若干子公司擔保人
「瑞銀」	指 UBS AG香港分行，有關發售及出售2012年票據的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「美元」	指 美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	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，2012 年 3 月 14 日

於本公告日期，董事會包括九名董事：執行董事陳卓林先生（主席）、陳卓賢先生（副主席兼聯席總裁）、陸倩芳女士（副主席兼聯席總裁）、陳卓雄先生、陳卓喜先生及陳卓南先生，以及獨立非執行董事鄭漢鈞博士、鄭志強先生及張永銳先生。