

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。

本公告僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提出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。本公告或其副本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1933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。該發售章程須載列有關本公司及管理層的詳細資料，亦包括財務報表。本公司不會在美國公開發售證券。



雅居樂

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)

## 建議發行以美元計值的次級永久資本證券 及 可能關連交易

本公司擬就次級永久資本證券進行國際發售。次級永久資本證券將為本公司的次級債務，將以美元計值，及不設到期日。建議發行的規模及定價將在累計投標程序之後決定。就建議發行而言，本公司將向若干專業投資者提供有關本集團的近期企業及財務資料，而該等資料此前可能並無公開。本公司認為對本集團的營運具有重要意義的最新資料已於本公告載列。

於本公告日期，次級永久資本證券的金額以及其條款及條件尚未落實。待次級永久資本證券的條款及條件落實後，預期滙豐、瑞銀、摩根士丹利、工銀國際與本公司各方將訂立認購協議。本公司將於認購協議簽訂後，就建議發行作進一步公告。

次級永久資本證券尚未亦不會根據證券法登記。次級永久資本證券乃根據證券法S規例於美國境外發售，不可於美國境內發售或出售，獲證券法豁免或有關交易可不受證券法的登記規定限制則除外。次級永久資本證券將不會於香港作公開發售。

本公司有意將建議發行的所得款項淨額用於購買新地塊、作再融資及一般營運資金用途。本公司將因應市場狀況及環境的變化而調整上述計劃，並重新分配所得款項淨額的用途。

本公司將尋求次級永久資本證券於聯交所上市。已收到聯交所有關次級永久資本證券合資格上市の確認函。

倘落實建議發行，預期本公司將聘請摩根士丹利擔任建議發行的其中一位聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，而摩根士丹利將就根據認購協議所提供的服務收取佣金及其他金錢利益。由於摩根士丹利為Crystal I的間接主要股東，而Crystal I則持有本公司附屬公司冠金的30%權益，故摩根士丹利為Crystal I的聯繫人及本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，委聘構成本公司的可能關連交易。本公司將於建議發行落實後作進一步公告。

於本公告日期尚未就建議發行訂立具約束力的協議，故建議發行不一定會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時，務須審慎行事。倘認購協議獲訂立，本公司將就建議發行作進一步公告。

## 建議發行

### 緒言

本公司擬就次級永久資本證券進行國際發售。次級永久資本證券將為本公司的次級債務，將以美元計值，及不設到期日。建議發行的規模及定價將在累計投標程序之後決定。

於本公告日期，次級永久資本證券的金額以及其條款及條件尚未落實。待次級永久資本證券的條款及條件落實後，預期滙豐、瑞銀、摩根士丹利、工銀國際與本公司各方將訂立認購協議。本公司將於認購協議簽訂後，就建議發行作進一步公告。

次級永久資本證券尚未亦將不會根據證券法登記。次級永久資本證券乃根據證券法S規例於美國境外發售，不可於美國境內發售或出售，獲證券法豁免或有關交易可不受證券法的登記規定限制則除外。次級永久資本證券將不會於香港作公開發售。

## 建議發行的理由

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為目標客戶。除住宅物業外，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。

本公司有意將建議發行的所得款項淨額用於購買新地塊、作再融資及一般營運資金用途。本公司將因應市場狀況及環境的變化而調整上述計劃，並重新分配所得款項淨額的用途。

## 上市

本公司將尋求次級永久資本證券於聯交所上市。已收到聯交所有關次級永久資本證券合資格上市の確認函。

## 可能關連交易

倘落實建議發行，預期本公司將聘請摩根士丹利擔任建議發行的其中一名聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，而摩根士丹利將就根據認購協議所提供的服務收取佣金及其他金錢利益。由於摩根士丹利為Crystal I的間接主要股東，而Crystal I則持有本公司附屬公司冠金的30%權益，故摩根士丹利為Crystal I的聯繫人及本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，委聘構成本公司的可能關連交易。本公司將於建議發行落實後作進一步公告。

## 關於本集團的最新資料

### 概覽

於2012年9月30日，本公司擁有68個在建項目。其中51個位於珠三角區，總建築面積約為2,240萬平方米；兩個位於粵東地區，總建築面積約為470萬平方米；六個位於長三角區，總建築面積約為250萬平方米；四個位於華西地區，總建築面積約為270萬平方米；一個位於華中地區，總建築面積約為20萬平方米；兩個位於海南省，總建築面積約為1,000萬平方米；一個位於東北地區，總建築面積約為60萬平方米；及一個位於華北地區，總建築面積約為300萬平方米。該68個項目的總地盤面積約為3,250萬平方米，總建築面積約為4,610萬平方米，其中包括總建築面積約為1,490萬平方米的已竣工物業(其中130萬平方米未售出)、總建築面積約為890萬平方米的在建物業以及總建築面積約為2,240萬平方米的持作未來發展物業。本公司已獲得該68個項目各自的土地使用權證。本公司亦已訂立合同以收購總地盤面積及總規劃建築面積分別為330萬平方米及510萬平方米的額外幾幅土地。本公司正在申請該等土地的土地使用權證。

下表按於2012年9月30日的已竣工建築面積、在建建築面積及持作未來發展建築面積載列本公司68個項目的地區分佈情況：

地區	已竣工建築面積		在建建築面積		持作未來發展的		總計	
			(住宅、商業及投資物業)		建築面積			
珠三角區.....	11,218,769	75.3%	5,188,247	58.6%	6,004,102	26.8%	22,411,118	48.6%
粵東地區.....	1,257,706	8.4%	547,248	6.2%	2,924,527	13.1%	4,729,481	10.3%
長三角區.....	358,980	2.4%	429,940	4.8%	1,704,191	7.6%	2,493,111	5.4%
華西地區.....	1,005,551	6.8%	879,743	9.9%	789,245	3.5%	2,674,539	5.8%
華中地區.....	—	0.0%	—	0.0%	196,634	0.9%	196,634	0.4%
海南省.....	1,062,638	7.1%	1,228,900	13.9%	7,731,231	34.6%	10,022,769	21.7%
東北地區.....	—	0.0%	201,100	2.3%	391,384	1.7%	592,484	1.3%
華北地區.....	—	0.0%	377,632	4.3%	2,633,269	11.8%	3,010,901	6.5%
總計.....	<u>14,903,644</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,852,810</u>	<u>100.0%</u>	<u>22,374,583</u>	<u>100.0%</u>	<u>46,131,037</u>	<u>100.0%</u>

附註：

- (1) 除以下項目外，本公司持有此表所列全部項目的100%股權權益：
  - (1a) 海南清水灣A項目(本公司持有70%股權權益)；
  - (1b) 廣州亞運城項目(本公司持有20%股權權益)；及
  - (1c) 天津津南新城項目(本公司持有25%股權權益)。
- (2) 已竣工建築面積指本公司68個項目的全部已竣工建築面積。於2012年9月30日，1,490萬平方米中約130萬平方米尚未售出。
- (3) 上表的總建築面積資料乃截至2012年9月30日止。「已竣工建築面積」及「在建建築面積(住宅、商業及投資物業)」指截至2012年6月30日的已確認建築面積，由2012年6月30日至2012年9月30日止任何建築面積增加記錄於「持作未來發展建築面積」項下。就上表而言，所有建築面積資料須視為截至2012年9月30日止。

## 近期發展

於2012年10月及12月，本公司收購一間附屬公司，其於惠州市惠陽區分別擁有若干地塊之土地使用權，且就額外地塊訂立土地出讓確認協議，總代價約人民幣5.72億元。該地塊的佔地面積約為110萬平方米及總規劃建築面積約為260萬平方米。該地塊至深圳及惠州市區，交通便利，且鄰近著名旅遊景點大亞灣。本公司計劃將該等土地用於住宅及商業開發用途。

於2012年12月及2013年1月，本公司以總代價約人民幣3.66億元取得雲南省騰沖縣若干幅土地的土地使用權且訂立土地出讓確認協議。該地塊的佔地面積約為140萬平方米，總規劃建築面積約為240萬平方米。該地塊坐擁風景優美的生態環境及獨特的地質特點。其亦鄰近和順古鎮以及其他國家公園及保護區等景點。騰沖縣毗鄰緬甸，亦令其成為跨境貿易的重要樞紐。本公司計劃將該等土地用於旅遊物業開發用途。

## 物業發展的描述

截至2012年9月30日，按其68個項目的建築面積計算，本公司的已竣工物業發展項目、在建物業及持作未來發展物業分別約為1,490萬平方米、890萬平方米及2,240萬平方米。

除該68個項目之外，截至2012年9月30日，本公司或其項目公司已就總地盤面積約330萬平方米及總規劃建築面積約510萬平方米的九幅土地簽署土地出讓或轉讓文件或持有其他形式的權益。

下表載列截至2012年9月30日本公司68個項目的建築面積資料。

代號	項目名稱	位置	總建築面積	已竣工房地產開發			在建住宅物業		持作 未來發展的 建築面積 <sup>(5)</sup>	本公司 應佔權益
				已竣工 建築面積 <sup>(1)</sup>	已竣工 未出售 建築面積 <sup>(2)</sup>	已售出 可出售 建築面積 <sup>(3)</sup>	在建 建築面積 <sup>(4)</sup>	在建 可出售 建築面積 <sup>(2)</sup>		
珠三角區										
1	廣州雅居樂花園	番禺	1,655,026	1,567,574	5,743	1,438,520	—	—	87,452	100%
2	廣州雅居樂劍橋郡	番禺	1,128,255	383,089	52,727	261,331	447,740	446,232	297,426	100%
3	番禺嘉誠大廈	番禺	10,410	—	—	—	—	—	10,410	100%
4	番禺鴻禧華庭	番禺	117,791	117,791	667	92,314	—	—	—	100%
5	番禺錦官城	番禺	154,077	154,077	120,699	30,595	—	—	—	100%
6	廣州雅居樂七里海	番禺	25,898	—	—	—	25,898	25,759	—	100%
7	番禺雅居樂城南源著	番禺	134,607	—	—	—	134,607	126,211	—	100%
8	廣州亞運城項目 <sup>(6)</sup>	番禺	2,000,000	1,066,500	217,495	795,680	885,710	—	47,790	20%
9	廣州南湖半島花園	白雲	274,951	274,951	1,473	259,730	—	—	—	100%
10	廣州南湖半山豪庭	白雲	179,354	179,354	2,274	112,373	—	—	—	100%
11	廣州雅居樂富春山居	蘿崗	613,624	—	—	—	249,945	213,645	363,679	100%
12	廣州荔尚國際大廈	荔灣	54,864	40,487	13,283	25,180	14,377	14,377	—	100%
13	廣州珠江新城項目	天河	88,466	—	—	—	—	—	88,466	100%
14	花都雍逸豪庭	花都	250,948	250,948	353	244,394	—	—	—	100%
15	花都雅居樂嶺會	花都	84,160	84,160	6,037	76,050	—	—	—	100%
16	花都雅居樂錦城	花都	652,102	245,537	29,892	203,368	123,180	108,430	283,385	100%
17	增城雅居樂御賓府	增城	111,680	—	—	—	111,680	110,893	—	100%
18	花都區107國道商業項目	花都	174,964	—	—	—	—	—	174,964	100%
19	從化雅居樂濱江花園	從化	346,674	324,668	37,396	271,039	17,306	17,306	4,700	100%
20	從化良口鎮項目	從化	47,438	—	—	—	—	—	47,438	100%
21	從化小院流溪	從化	434,023	—	—	—	131,306	126,447	302,717	100%
22	中山凱茵新城	中山	1,889,961	1,372,100	3,120	1,300,375	404,856	404,856	113,005	100%
23	中山名門	中山	358,506	358,506	754	348,274	—	—	—	100%
24	中山神涌項目	中山	769,751	—	—	—	94,330	94,330	675,421	100%
25	中山雅居樂新城	中山	1,260,274	945,273	44,474	853,535	315,001	127,491	—	100%
26	中山雍景園	中山	236,926	236,926	569	222,554	—	—	—	100%
27	中山雍逸廷	中山	150,357	150,357	616	142,223	—	—	—	100%
28	中山滙星台	中山	176,226	176,226	405	174,347	—	—	—	100%
29	中山碧堤灣畔	中山	72,645	72,645	6,388	62,625	—	—	—	100%
30	中山世紀新城	中山	916,486	523,537	27,268	496,269	392,949	203,555	—	100%
31	中山大涌雅居樂花園	中山	203,567	203,567	47,273	142,974	—	—	—	100%
32	中山雅建項目1	中山	880,934	22,064	—	—	59,182	59,182	799,688	100%
33	中山雍景園國際公寓	中山	16,144	—	—	—	16,144	16,144	—	100%
34	中山民眾鎮項目	中山	95,175	—	—	—	—	—	95,175	100%
35	中山雅居樂劍橋郡	中山	1,444,668	—	—	—	—	—	1,444,668	100%
36	中山雅居樂熹玥	中山	82,732	82,732	7,901	73,621	—	—	—	100%
37	中山雅居樂御龍山	中山	1,126,505	276,659	82,149	180,677	196,358	196,358	653,488	100%
38	中山五桂山秀麗湖項目	中山	66,636	—	—	—	66,636	65,089	—	100%
39	中山雅居樂鉅爵山	中山	246,808	21,978	16,096	4,783	160,292	156,080	64,538	100%
40	中山昆崙酒店項目	中山	87,801	—	—	—	—	—	87,801	100%
41	中山南朗濱海項目 <sup>(6)</sup>	中山	82,493	—	—	—	—	—	82,493	100%
42	中山雅居樂約克郡	中山	373,035	—	—	—	373,035	365,375	—	100%
43	南海雍景豪園	南海	859,757	859,757	21,911	731,372	—	—	—	100%
44	南海區西樵商貿廣場項目	南海	153,034	61,935	—	—	91,099	91,099	—	100%
45	南海御景名門	南海	372,834	—	—	—	372,834	367,120	—	100%
46	佛山雅居樂花園	佛山禪城	365,181	324,238	481	304,099	—	—	40,943	100%
47	佛山市禪城區項目	佛山禪城	73,716	—	—	—	73,716	73,555	—	100%
48	三水雅居樂花園	三水	480,316	476,629	2,208	460,775	—	—	3,687	100%
49	三水雅居樂雍景園 <sup>(6)</sup>	三水	248,416	—	—	—	151,208	92,181	97,208	100%
50	順德雅居樂花園	順德	488,500	364,504	42,487	322,017	44,395	44,395	79,601	100%
51	樂從雅居樂花園	順德	292,422	—	—	—	145,997	143,366	146,425	100%
小計			22,411,118	11,218,769	792,139	9,631,094	5,099,781	3,689,436	88,466	6,004,102

代號	項目名稱	位置	總建築面積	已竣工房地產開發			在建住宅物業		在建投資物業的建築面積 <sup>(4)</sup>	持作未來發展的建築面積 <sup>(5)</sup>	本公司應佔權益
				已竣工建築面積 <sup>(1)</sup>	已竣工未出售建築面積 <sup>(2)</sup>	已售出可出售建築面積 <sup>(3)</sup>	在建建築面積 <sup>(4)</sup>	在建可出售建築面積 <sup>(2)</sup>			
<b>粵東地區</b>											
52	河源雅居樂花園	河源	2,729,481	611,358	14,862	593,402	252,437	247,322	—	1,865,686	100%
53	惠州雅居樂白鷺湖	惠州	2,000,000	646,348	56,299	494,218	278,341	236,775	16,470	1,058,841	100%
	小計		<b>4,729,481</b>	<b>1,257,706</b>	<b>71,161</b>	<b>1,087,620</b>	<b>530,778</b>	<b>484,097</b>	<b>16,470</b>	<b>2,924,527</b>	
<b>長三角區</b>											
54	南京雅居樂花園	南京	358,980	358,980	1,967	341,924	—	—	—	—	100%
55	南京雅居樂長樂渡	南京	59,600	—	—	—	—	—	—	59,600	100%
56	南京藏龍御景	南京	228,040	—	—	—	228,040	228,040	—	—	100%
57	南京浦口區項目	南京	853,466	—	—	—	201,900	173,105	—	651,566	100%
58	常州龍城大道項目	常州	559,765	—	—	—	—	—	—	559,765	100%
59	上海浦東新區項目	上海	433,260	—	—	—	—	—	—	433,260	100%
	小計		<b>2,493,111</b>	<b>358,980</b>	<b>1,967</b>	<b>341,924</b>	<b>429,940</b>	<b>401,145</b>	<b>—</b>	<b>1,704,191</b>	
<b>華西地區</b>											
60	成都雅居樂花園	成都	1,606,752	668,956	141,045	516,602	335,108	335,108	—	602,688	100%
61	西安雅居樂花園	西安	234,439	145,492	—	144,510	88,947	88,947	—	—	100%
62	西安雅居樂鎖瑯峯	西安	369,505	—	—	—	197,748	178,953	—	171,757	100%
63	重慶雅居樂國際花園	重慶	463,843	191,103	11,203	178,989	257,940	257,940	—	14,800	100%
	小計		<b>2,674,539</b>	<b>1,005,551</b>	<b>152,248</b>	<b>840,101</b>	<b>879,743</b>	<b>860,948</b>	<b>—</b>	<b>789,245</b>	
<b>華中地區</b>											
64	鄭州中牟縣項目	鄭州	196,634	—	—	—	—	—	—	196,634	100%
<b>海南省</b>											
65	海南清水灣A項目	陵水	9,945,969	1,062,638	233,733	775,773	1,228,900	769,648	—	7,654,431	70%
66	海南清水灣B項目	陵水	76,800	—	—	—	—	—	—	76,800	100%
	小計		<b>10,022,769</b>	<b>1,062,638</b>	<b>233,733</b>	<b>775,773</b>	<b>1,228,900</b>	<b>769,648</b>	<b>—</b>	<b>7,731,231</b>	
<b>東北地區</b>											
67	瀋陽雅居樂花園 <sup>(6)</sup>	瀋陽	592,484	—	—	—	201,100	—	—	391,384	100%
<b>華北地區</b>											
68	天津津南新城	天津	3,010,901	—	—	—	377,632	—	—	2,633,269	25%
	總計		<b>46,131,037</b>	<b>14,903,644</b>	<b>1,251,248</b>	<b>12,676,512</b>	<b>8,747,874</b>	<b>6,205,274</b>	<b>104,936</b>	<b>22,374,583</b>	

**附註：**

- (1) 已竣工房地產開發項目的「已竣工建築面積」乃從本公司的內部記錄所得。
- (2) 「已竣工未出售建築面積」及「在建可出售建築面積」乃根據本公司的內部記錄及估計計算。
- (3) 已竣工房地產開發項目的「已售出可出售建築面積」乃從與本公司客戶的相關購買合同所得。
- (4) 「在建建築面積」及「在建投資物業的建築面積」乃從本公司的內部記錄所得。
- (5) 每個項目的「持作未來發展的建築面積」為「總建築面積」減去「已竣工建築面積」、「在建建築面積」及「在建投資物業的建築面積」。
- (6) 該等項目所處土地為大幅土地，截至2012年9月30日本公司已就其中部份土地取得土地使用權證。以上資料乃有關截至2012年9月30日本公司已取得土地使用權證的土地部份。

(7) 就每個項目提供的總建築面積數據乃截至2012年9月30日的數據。「已竣工房地產開發」、「在建住宅物業」及「在建投資物業的建築面積」為截至2012年6月30日止的已確認建築面積。於2012年6月30日至2012年9月30日期間增加的任何建築面積均記錄於「持作未來發展的建築面積」下。就上表而言，所有建築面積數據均應被視為截至2012年9月30日止的數據。

截至2012年9月30日，本公司的項目公司亦已就本公司九個項目的部份土地簽署土地出讓合同、土地出讓確認書或土地使用權轉讓合同或持有其他形式的權益，但本公司尚未取得有關的土地使用權證。下表載列截至2012年9月30日該等土地的位置及地盤面積。該等土地的地盤面積資料乃基於有關的土地出讓合同、土地出讓確認協議、土地使用權轉讓合同或其他土地文件。

代號	項目名稱	位置	尚待土地 使用權證的 佔地面積 (平方米)	尚待土地 使用權證的 估計建築面積 (平方米)	本公司 應佔權益
<b>珠三角區</b>					
1	廣州亞運城項目 <sup>(1)(2)</sup>	番禺	1,700,005	2,380,000	20%
2	中山南朗濱海項目 <sup>(1)(2)</sup>	中山	289,071	409,366	100%
3	三水雅居樂雍景園 <sup>(1)</sup>	三水	48,894	122,236	100%
	小計		<b>2,037,970</b>	<b>2,911,602</b>	
<b>海南省</b>					
4	海南定安南麗湖項目 <sup>(2)</sup>	定安	186,991	56,097	100%
5	海南文昌項目	文昌	356,447	298,145	100%
	小計		<b>543,438</b>	<b>354,242</b>	
<b>雲南省</b>					
6	雲南瑞麗項目	瑞麗	263,994	731,852	100%
<b>華北地區</b>					
7	瀋陽雅居樂花園項目 <sup>(1)</sup>	瀋陽	251,913	530,251	100%
<b>華西地區</b>					
8	重慶大渡口項目 <sup>(2)</sup>	重慶	119,287	348,172	100%
9	西安曲江新區項目 <sup>(3)(2)</sup>	西安	75,953	215,092	70%
	小計		<b>195,240</b>	<b>563,264</b>	
	總計		<b>3,292,555</b>	<b>5,091,211</b>	



附註：

- (1) 該等項目位於大幅土地之上，而本公司截至2012年9月30日尚未取得其中部分土地的土地使用權證。以上資料乃關於本公司截至2012年9月30日尚未取得土地使用權證的土地部分。
- (2) 於本公告日期，本公司尚未付清該等項目的所有土地出讓金。
- (3) 本公司於2012年12月取得該項目的70%股權權益。於本公告日期，除佔地地盤面積3,256平方米的地塊外，本公司已取得土地使用權證。

### 中山五桂山秀麗湖項目

於2012年12月，本公司的附屬公司中山雅居樂雍景園房地產有限公司向碧桂園控股有限公司的一間附屬公司轉讓中山市雅鴻房地產開發有限公司的50%股權權益，該公司負責開發中山五桂山秀麗湖項目。

### 西安曲江新區項目

於2012年4月，廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司（「番禺雅居樂」）與西安曲江榮華置業有限公司（「曲江榮華」）簽訂合作協議，據此曲江榮華投資土地使用權於西安曲江雅居樂房地產開發有限公司（「曲江雅居樂」），此後番禺雅居樂收購曲江雅居樂的70%股權權益。於本公告日期，番禺雅居樂持有曲江雅居樂的70%股權權益。曲江雅居樂各合夥人將共同開發及建設此項目。

## 一般事項

於本公告日期尚未就建議發行訂立具約束力的協議，故建議發行不一定會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時，務須審慎行事。倘認購協議獲訂立，本公司將就建議發行再作公告。

## 釋義

本公告中，除文義另有指定外，下列詞語具有以下含義：

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| 「本公司」  | 指 | 雅居樂地產控股有限公司，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 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義                             |

「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，本公司持有70%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，持有冠金30%權益
「委聘」	指	建議由本公司聘請摩根士丹利作為建議發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，有關建議發行的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「工銀國際」	指	工銀國際證券有限公司，有關建議發行的其中一名聯席牽頭人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，有關建議發行的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議發行」	指	本公司建議發行次級永久資本證券
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「次級永久資本證券」	指	本公司將予發行的次級永久資本證券
「認購協議」	指	本公司、滙豐、瑞銀、摩根士丹利及工銀國際各方擬就建議發行訂立的認購協議
「瑞銀」	指	UBS AG香港分行，有關建議發行的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
雅居樂地產控股有限公司  
公司秘書  
衛靜心

香港，2013年1月10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。