

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。

本公告僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區就本公司任何證券的購買或獻議出售、處置、收購、購買、承購或認購本公司任何證券的要約邀請。本公告及當中所載任何內容概不構成任何合約或承諾的依據。

在香港以外司法權區發出本公告或會受法律限制。獲得本公告的人士須自行了解並且遵守任何該等限制。不遵守有關限制可能構成違反任何該等司法權區的證券法律，本公司對此概不負責。

本公告或其任何副本概不得在美國或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區內刊發或派發。本公告所指證券並無亦不會根據美國證券法或美國任何州份或司法權區的法律登記，且在並無根據美國證券法及適用州份法律辦妥登記或獲豁免登記、或交易毋須遵守美國證券法及適用州份法律的登記規定等情況下，不得在美國獻議或出售。凡在美國公開發售證券，均須刊發售股章程。該售股章程須載有提出有關要約的公司及其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意將供股股份任何部分或本公告所述任何證券於美國登記，或於美國公開發售證券。



## 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)

- (I) 建議按於記錄日期每持有八(8)股現有股份可獲配發一(1)股供股股份的基準，以供股方式發行435,227,500股供股股份，認購價為每股3.80港元；
- (II) 暫停辦理股份過戶登記；
- (III) 獲豁免關連交易；及
- (IV) 內幕消息

供股的包銷商

**Top Coast Investment Limited**

## 建議供股

本公司建議以供股方式，按合資格股東於記錄日期每持有八(8)股現有股份獲配發一(1)股供股股份的基準，以每股供股股份3.80港元的認購價(須於接納時悉數繳付)發行435,227,500股供股股份，藉此集資約16.5386億港元(扣除開支前)。

本公司將就各合資格股東於記錄日期所持每八(8)股現有股份暫定配發一(1)股未繳股款供股股份。任何碎股將不予配發，但將彙集出售，收益歸本公司所有。供股僅供合資格股東參與，不會向不合資格股東提呈。

董事認為，供股將為現有股東提供參與本集團未來發展的機會，加強本集團資本基礎及財務狀況。有關供股理由的進一步詳情，亦請參閱下文「5.進行供股的理由」一節。

經扣除所有估計開支後，供股的所得款項淨額估計約為16.3478億港元(按於本公告日期已發行股份數目計算)。本公司擬將供股的所得款項淨額用於為部份將於2014年12月到期的現有銀行貸款進行再融資。

## 承諾股東之不可撤回承諾

於本公告日期，承諾股東持有合共2,180,530,000股股份，相當於本公司已發行股本約62.63%。承諾股東向本公司提供不可撤回承諾，只要供股及包銷協議未被終止，承諾股東(作為陳氏家族信託之受託人)將於最後接納日期上午九時三十分前(i)認購供股項下暫定配發予彼之承諾股份並根據供股文件條款遞交或促使遞交暫定配額通知書連同不可撤回認購金額之付款；及(ii)於自不可撤回承諾日期起至繳足股款供股股份開始於聯交所買賣當日止期間，不會直接或間接(包括但不限於透過增設任何股份之購股權、抵押、產權負擔或權利)買賣或轉讓其所持任何股份。

於本公告日期，除承諾股東之不可撤回承諾外，本公司並無獲其他股東承諾將認購彼等根據供股獲暫定配發的任何或全部供股股份，亦無接獲任何涉及其他股東有此意向的消息。

供股股份(承諾股份除外)將由包銷商根據包銷協議所載的條款並在其條件規限下悉數包銷。

供股須待下列條件獲達成後，方告作實：(i)本公告下文「2(b)供股條件」一節所述的包銷協議條件均已達成(或如適用，獲豁免)；及(ii)包銷協議並無根據其條款遭包銷商終止。倘包銷協議條件不獲達成(或獲豁免)，或包銷協議根據其條款遭終止，則供股將不會進行。

### **毋須經股東批准**

由於建議供股不會令本公司的已發行股本或市值增加超過50%，故根據上市規則第7.19(6)(a)條，供股毋須經股東於股東大會上批准。

### **買賣股份及未繳股款供股股份的風險警告**

包銷協議載有賦予包銷商在發生若干事件的情況下終止其於包銷協議項下責任的權利。進一步詳情，請參閱下文「2(c)終止包銷協議」一節。倘包銷協議並無成為無條件或包銷協議根據其條款遭終止，供股將不會進行，在此情況下，本公司將於有關時間另行刊發公告。

股份預期將由2014年10月21日(星期二)起按除權基準買賣。供股股份預期將於2014年10月30日(星期四)上午9時正至2014年11月6日(星期四)(包括首尾兩日)下午4時正以未繳股款形式買賣。倘任何股東或其他人士擬轉讓或買賣股份及／或未繳股款供股股份，在買賣股份及／或未繳股款供股股份時務須審慎行事。任何人士如對自身狀況或將採取的任何行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。任何於所有供股條件達成(或若適用，獲豁免)當日之前買賣股份或未繳股款供股股份的股東或其他人士，均須承擔供股未必成為無條件或未必進行的風險。

### **獲豁免關連交易**

包銷商為本公司的關連人士。根據上市規則，本公司訂立包銷協議構成本公司的關連交易。本公司已根據上市規則第7.21(1)條安排合資格股東可申請超出其供股配額的供股股份。包銷協議項下交易將獲豁免遵守上市規則第14A.92(2)(b)條項下獨立股東批准、年度審核及所有披露規定。

本公司向包銷商支付包銷佣金構成本公司的關連交易。由於本公司所須支付的包銷佣金總金額屬於上市規則第14A章就關連交易設定的最低豁免限額之內，根據包銷協議向包銷商支付包銷佣金獲豁免遵守上市規則第14A.76條項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 買賣安排

按連權基準買賣股份的最後日期將為2014年10月20日(星期一)。股份將由2014年10月21日(星期二)起按除權基準買賣。預期供股股份將於2014年10月30日(星期四)上午9時正至2014年11月6日(星期四)(包括首尾兩日)下午4時正以未繳股款形式買賣。為符合供股的資格，股東必須：

- (a) 於記錄日期已登記為本公司股東；及
- (b) 並非不合資格股東。

為趕及於記錄日期登記為本公司股東，任何股份過戶文件(連同有關股票)須於截止過戶日期下午4時30分(香港時間)前送交股份登記處，地址如下：

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

本公司將於2014年10月23日(星期四)至2014年10月27日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定供股的配額，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。

接納供股股份及繳付股款的最後時間預期為最後接納日期(預期為2014年11月11日(星期二)或本公司與包銷商可能書面協定的其他日期)下午4時正。本公司將向上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。

有關買賣安排的詳情，請參閱下文「4(a)預期時間表」一節。

## 一般事項

本公司預期將於寄發日期或之前向合資格股東寄發載有(其中包括)供股進一步詳情的供股文件。供股章程的文本亦可在本公司網站([www.agile.com.cn](http://www.agile.com.cn))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。本公司將在參考相關司法權區的法律顧問意見後,並在合理可行及法律許可的前提下,向不合資格股東寄出供股章程供彼等參考,但不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。供股章程將不會於美國派發及供股股份將不會於美國出售,惟於有限情況下若干獲豁免根據美國證券法登記之交易除外。

## 內幕消息

繼本公司日期為2014年10月10日之公告,本公司於2014年10月15日接獲進一步內幕消息,詳情載於本公告「13.內幕消息」一節。

## 1. 建議供股

### (a) 發行數據

供股基準	:	於記錄日期每持有八(8)股現有股份獲配發一(1)股供股股份
認購價	:	每股供股股份3.80港元
已發行股份數目	:	於本公告日期為3,481,820,000股股份
根據供股將予發行的 供股股份總面值	:	43,522,750港元
根據供股將予發行的 供股股份數目	:	435,227,500股供股股份
包銷商	:	Top Coast
供股完成時本公司的 經擴大已發行股本	:	3,917,047,500股股份(假設於供股完成時或之前並無配發及發行新股份(供股股份除外))
扣除開支前所籌集資金	:	約16.5386億港元

於本公告日期，本公司並無其他已發行附有轉換或兌換為股份或認購股份權利的未行使可換股證券、期權或認股權證或其他類似權利。

假設於供股完成當日或之前並無配發及發行新股份（供股股份除外），則根據供股條款而建議暫定配發的未繳股款供股股份總數相當於本公司於本公告日期的已發行股本約12.50%，及相當於本公司經供股擴大的已發行股本約11.11%。

## (b) 認購價

每股供股股份的認購價為3.80港元，合資格股東必須在接納根據供股獲暫定配發的有關供股股份時，或（如適用）申購額外供股股份時悉數繳付認購價，或在任何暫定配發供股股份的受棄讓人或未繳股款供股股份的承讓人在申請供股股份時悉數繳付認購價。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股4.16港元折讓約8.65%；
- (ii) 股份截至最後交易日（包括該日）止先前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價約每股4.38港元折讓約13.24%；
- (iii) 股份截至最後交易日（包括該日）止先前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價約每股4.85港元折讓約21.65%；及
- (iv) 根據股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股4.16港元計算的理論除權價約每股4.12港元折讓約7.77%。

每股供股股份面值將為0.10港元。

認購價由董事參考最後交易日前（包括該日）的股份市價釐定。各合資格股東將有權按其於記錄日期所持股權比例以認購價認購供股股份及申請超過彼等於供股項下相關比例配額的額外供股股份。

考慮到下文「5. 進行供股的理由」一節及「6. 所得款項用途」一節所述進行供股的理由，董事認為，供股條款（包括認購價及上文所示較有關價值的折讓）屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

**(c) 暫定配發基準**

暫定配發基準為於記錄日期合資格股東每持有八(8)股現有股份獲發一(1)股未繳股款供股股份。

合資格股東申請全部或任何部分暫定配額時，須填妥暫定配額通知書，並於最後接納時間或之前，連同供股股份的股款一併遞交股份登記處。

**(d) 供股股份的地位**

供股股份(於配發、發行及繳足股款時)將在各方面與當時已發行現有股份享有同等權益。繳足股款供股股份持有人將有權收取記錄日期為配發及發行繳足股款供股股份當日或之後的一切日後股息及分派。

**(e) 供股股份的股票及退款支票**

待下文所載供股條件達成後，預期將於2014年11月19日(星期三)或前後，以平郵方式向已繳付股款並已接納供股股份的人士寄發全部繳足股款供股股份的股票，郵誤風險由彼等自行承擔。申請人將就向其配發及發行的全部供股股份收到一張股票。全部或部分不獲接納的額外供股股份申請的相關退款支票(如有)，預期將於2014年11月19日(星期三)或前後，以平郵方式寄予申請人，郵誤風險由申請人自行承擔。

**(f) 零碎供股股份**

本公司將不會暫定配發零碎供股股份，亦不接受對任何零碎供股股份的申請。所有零碎的供股股份將予彙集(並下調至最接近的整數)。因彙集零碎供股股份而出現的所有未繳股款供股股份將會以未繳股款形式暫定配發予代名人，並在扣除開支及印花稅後如有溢價的情況下在市場出售，所得收益歸本公司所有。任何未售已彙集零碎未繳股款供股股份將可供合資格股東以額外申請表格額外申請。本公司將不會提供碎股的對盤服務。

**(g) 申請額外供股股份**

合資格股東將有權以額外申請的方式申請認購：

- (i) 原應向不合資格股東配發的任何未售出供股股份(猶如其為合資格股東)；
- (ii) 彙集零碎供股股份所產生的任何未售出供股股份；及

(iii) 暫定配發但不獲合資格股東有效接納或基於其他原因不獲未繳股款供股股份受棄讓人或承讓人認購的任何供股股份。

合資格股東僅可透過填妥額外申請表格(根據其上所列印指示)，並於最後接納時間或本公司與包銷商可能協定的較後時間前連同所申請額外供股股份的獨立匯款一併提交股份登記處，申請額外供股股份。

董事將基於以下原則酌情按公平合理基準及在切實可行的情況下分配及配發任何額外供股股份：

- (i) 不會優先處理旨在將所持碎股補足至完整買賣單位而提出的申請，因可能出現濫用此優先機制的情況，若干投資者可能透過分拆其未繳股款供股股份，從而收取數目較倘不給予優先處理所獲者為多的供股股份，並非本公司的原意及希望見到的結果；及
- (ii) 額外供股股份將根據提出額外申請的合資格股東所申請的額外供股股份按比例分配，惟須視乎可供申請的額外供股股份而定。

在引用上述第(i)及(ii)項原則時，只會參考所申請的額外供股股份數目，而不會參考以暫定配額通知書提出申請的供股股份或合資格股東所持有的現有股份數目。由於所有合資格股東均有權申請額外供股股份，故董事認為以此方式分配額外供股股份實屬公平公正。此外，任何不獲合資格股東申請的供股股份將由包銷商承購。

就申請額外供股股份而言，倘股份透過代名人(或透過中央結算系統持有)持有，則該等股份的實益擁有人應注意，董事會將視登記代名人為單一股東。因此，上述有關分配額外供股股份的安排將不適用於個別實益擁有人。謹此建議透過登記代名人擁有股份的實益擁有人考慮是否安排於截止過戶日期下午4時30分之前將股份登記在彼等名下。

透過登記代名人持有股份，並希望將其姓名登記於本公司股東名冊的實益擁有人，必須於截止過戶日期下午4時30分之前向股份登記處遞交所有必要文件以完成相關登記。

**(h) 供股股份上市及買賣申請**

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。預期未繳股款及繳足股款供股股份將以每手2,000股為買賣單位(因股份目前在聯交所主板買賣的買賣單位亦為每手2,000股)。除本公告所披露者外，本公司的已發行股份或正在或擬尋求獲准上市或買賣的股份並無在任何其他證券交易所上市或買賣。

**(i) 印花稅及其他適用費用及收費**

買賣未繳股款及繳足股款供股股份時須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及香港任何其他適用費用及開支。

**(j) 供股股份將合資格納入中央結算系統**

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准在聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款供股股份各自開始在聯交所買賣當日或香港結算決定的其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行的交易須在其後第二個交易日在中央結算系統內交收。

在中央結算系統內進行的一切活動必須依照不時有效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。股東應就交收安排詳情，以及該等安排如何影響彼等的權利及利益諮詢其持牌證券交易商或其他專業顧問的意見。

**(k) 合資格股東**

為符合供股資格，股東必須：

- (a) 於記錄日期已登記為本公司股東；及
- (b) 並非不合資格股東。

為趕及於記錄日期登記為本公司股東，任何股份過戶文件(連同有關股票)須於截止過戶日期下午4時30分(香港時間)前送交股份登記處，地址如下：

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

本公司預期將於寄發日期或之前向合資格股東寄發供股文件。本公司在參考相關司法權區的法律顧問意見後，並在合理可行及法律許可的前提下，將會向不合資格股東寄出供股章程供彼等參考，但不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。

接納供股股份及繳付股款的截止時間預期為最後接納日期下午4時正。

倘合資格股東承購本身按比例獲配發的全部供股股份，其在本公司的權益將不會被攤薄（惟因第三方承購彙集碎股所產生任何供股股份而導致的攤薄除外）。倘合資格股東不悉數承購其在供股中獲配發的任何供股股份，其在本公司的股權比例則會被攤薄。

## (I) 不合資格股東

於記錄日期的海外股東未必合資格參與供股，理由如下。

供股文件不會按照香港以外任何司法權區的適用證券法例登記或存檔。董事會正為將供股延伸至海外股東的可行性，按照上市規則第13.36(2)(a)條規定查詢相關海外司法權區的適用證券條例或任何相關監管機構或證券交易所的規定，查詢結果將於供股章程刊載。倘董事會經過查詢及考慮相關司法權區的法例的法律限制或當地相關監管機構或證券交易所的任何規定後，認為不向任何海外股東提呈發售供股股份為有必要或合宜，則本公司不會向有關海外股東暫定配發未繳股款供股股份或配發繳足股款供股股份。剔除不合資格股東參與供股的理據（如有）將於供股章程披露。本公司將於合理可行及法律許可的情況下，於寄發日期或之前向不合資格股東寄發供股章程，僅供彼等參考，而不會向彼等寄發暫定配額通知書或額外申請表格。

本公司會安排將不合資格股東原應獲暫定配發的供股股份以未繳股款形式暫定配發予代名人，其將在未繳股款供股股份開始在聯交所買賣後但在最後接納時間前，倘扣除開支後有溢價的情況下，於市場出售有關未繳股款供股股份。本公司將按相關不合資格股東於記錄日期所持的本公司股權比例以港元向彼等支付每次出售股份的收益（扣除開支後）。倘收益金額不足100.00港元，收益將歸本公司所有。誠如本公告上文所述，不合資格股東的未售配額將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

海外股東應注意，彼等未必有權參與供股，一切視乎董事會根據上市規則第13.36(2)(a)條查詢後的結果而定。本公司保留其權利將本公司相信會違反任何地區或司法權區的適用證券法例或其他法例或規例的任何供股股份的接納或申請當作無效。因此，海外股東買賣股份時務須審慎行事。

**(m) 暫停辦理股份過戶登記**

本公司將於2014年10月23日(星期四)至2014年10月27日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東有權參與供股的資格。於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。

**2. 包銷協議**

**(a) 包銷協議**

日期	: 2014年10月15日
包銷商	: Top Coast Investment Limited，為陳氏家族信託的受託人。於本公告日期，包銷商持有2,180,530,000股股份，相當於本公司的已發行股本約62.63%。包銷商的日常業務並非包銷證券。
包銷股份數目	: 供股股份(承諾股份除外)將由包銷商悉數包銷。
包銷商佣金	: 就於記錄日期確定的包銷股份所須支付總認購價的1.75%。

包銷商已同意認購或促使認購所有不獲承購的包銷股份，惟須達成(或(視情況而定)獲包銷商豁免)包銷協議所載條件，且於最後終止時間前包銷協議並無根據其條款予以終止。

董事認為，包銷協議的條款(包括佣金率)按一般商業條款訂立，就本公司及股東而言屬公平合理。

## (b) 供股條件

供股須待下列條件獲達成後，方告作實：(i)已達成或豁免(如適用)本節所述包銷協議的條件；及(ii)包銷協議並無根據其條款予以終止。包銷商於包銷協議項下的責任須待以下條件獲達成後，方告作實：

- (i) 不遲於未繳股款供股股份開始買賣前一個營業日取得上市批准(須待配發及寄發適當的所有權文件後方可作實)，且並無於最後終止時間前撤回有關批准；
- (ii) 聯交所最遲於寄發日期(或本公司與包銷商可能書面協定的較後時間及／或日期)發出證書批准根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條向香港公司註冊處登記供股章程；
- (iii) 最遲於寄發日期向香港公司註冊處遞交供股章程(及其他所需文件)的正式核證文本，且香港公司註冊處最遲於寄發日期發出登記確認函；及
- (iv) 包銷協議並無根據其條款遭終止。

本公司已承諾盡最大努力促使上述各項條件於各情況下所指相關屆滿時間及／或日期(或如無列明具體日期，則為最後終止時間)前達成，特別是本公司必須按包銷商及聯交所就使供股生效及供股股份上市而可能合理提出的要求提交有關資料、提供有關文件、支付(就本公司而言)費用、作出承諾以及採取一切行動及辦理一切事宜。

倘於指定時間及日期或最後終止期限生效當日前，上述包銷協議任何條件未能達成或(倘包銷協議的條款准許)全部或部分未獲包銷商豁免，則包銷協議將告終止(有關包銷協議項下若干權利及責任除外)，而供股亦不會進行。

於上述包銷協議任何條件可能達成的最後時間或日期或之前，包銷商將有權向本公司發出書面通知：

- (i) 將達成任何條件的期限延長至包銷商可能合理決定的時間或日期；或
- (ii) 豁免上文第2(b)(iv)項條件，而有關豁免受包銷商可能合理決定的條款及條件規限。

**(c) 終止包銷協議**

包銷協議載有條文，賦予包銷商權利於發生若干事件時透過向本公司發出書面通知終止包銷協議。

倘發生以下事件，包銷商可於最後終止時間前隨時透過向本公司發出書面通知廢除或終止包銷協議：

- (i) 發生任何事項或狀況，致使上文2(b)段所載任何條件無法於規定時間內達成或獲豁免(倘適用)；
- (ii) 包銷商得悉包銷協議所載的任何聲明、保證或承諾遭違反，或本公司違反包銷協議的任何其他條文，或包銷商有理由相信已發生任何違反協議的情況；
- (iii) 包銷商得悉發生任何事件或出現任何事宜或發現有關情況，而該等事件或事宜倘於包銷協議日期前或於視為作出有關聲明、保證及承諾的任何日期或時間前發生或出現，將會令任何該等聲明、保證或承諾在任何方面失實、不準確、不完整或具誤導性；
- (iv) 供股章程所載任何陳述在任何重大方面成為或被發現失實、不準確、不完整或具誤導性；
- (v) 發生或發現任何倘供股章程須在當時刊發即會構成重大遺漏的事宜；
- (vi) 聯交所撤回上市批准；
- (vii) 本集團任何成員公司的經營業績、前景、管理、業務或財務或交易狀況或前景有任何變動或預期有變動，而包銷商全權認為該等變動對供股而言屬或可能屬重大不利；或
- (viii) 有關或關於下列方面的任何事件、連串事件或情況(無論是否可以預見)出現、發生或生效：
  - (a) 於香港、美國、歐盟(或其任何成員國)、英國或中國的地方、國家或國際金融、政治、經濟、軍事、工業、法律、財政、監管或證券市場事宜或情況或貨幣匯率或外匯管制出現任何變動(包括(但不限於)香港幣值與美國幣值掛鈎的制度變動)；

- (b) 香港、中國或本集團任何成員經營業務所在的任何其他地區政府機關頒佈任何新法律、規則、法例、條例、規例、指引或通告(在各種情況下、倘屬強制性質，則為不遵守規定所引致的法律或監管後果)、指令、判決、法令或裁決(「法律」)，或現有法律有所變動或當地法院或其他具司法權的機關在詮釋或引用法律上有所轉變；
- (c) 於香港、美國、歐盟(或其任何成員國)、英國或中國或影響該等地區的任何不可抗力事件或情況，包括(並不限其一般性效力)任何政府行動、天災、戰爭、爆發敵對狀態或敵對狀態升級(無論是否已經宣戰)、恐怖活動、宣佈進入全國或國際緊急或作戰狀態、內亂、經濟制裁、罷工、爆炸、疫症、災難或停工(無論是否有購買保險)、暴亂、火災、水災、地震；或
- (d) 香港、美國、歐盟(或其任何成員國)、英國或中國的有關當局基於金融市場的特殊環境或其他原因而宣佈銀行業全面停業，

在出現上述任何情況下，包銷商可於最後終止時間前向本公司送達書面通知取消或終止包銷協議。

倘包銷商於最後終止時間前行使其權利終止包銷協議，則除包銷協議項下若干權利或責任外，包銷協議所有訂約方於包銷協議項下的責任將隨即終止，訂約方不得就費用、損害、補償或其他事項向任何其他訂約方提出任何索償，惟該終止不應影響本公司及包銷商因包銷協議於該終止前遭違反而享有的權利。

倘包銷商行使有關權利，包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。

**(d) 承諾股東之不可撤回承諾**

於本公告日期，承諾股東持有合共2,180,530,000股股份，相當於本公司已發行股本約62.63%。承諾股東向本公司提供不可撤回承諾，只要供股及包銷協議未被終止，承諾股東(作為陳氏家族信託之受託人)將於最後接納日期上午九

時三十分前，(i)認購供股項下暫定配發予彼之承諾股份並根據供股文件條款遞交或促使遞交暫定配額通知書連同不可撤回認購金額之付款；及(ii)於自不可撤回承諾日期起至繳足股款供股股份開始於聯交所買賣當日止期間，不會直接或間接(包括但不限於透過增設任何股份之購股權、抵押、產權負擔或權利)出售或轉讓其所持任何股份。

於本公告日期，除承諾股東之不可撤回承諾外，本公司並無獲其他股東承諾將認購彼等根據供股獲暫定配發的任何或全部供股股份，亦無接獲任何涉及其他股東有此意向的消息。

### 3. 供股對本公司股權的影響

#### 本公司股權架構因供股而產生的變動

本公司股權架構因供股而產生的變動如下：

股東	緊隨供股完成後的股權 (附註2)					
	於本公告日期 (附註1及2)		假設概無供股股份獲合資格股東承購 (承諾股東除外)		假設所有供股股份已獲合資格股東接納承購	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<b>股東：</b>						
包銷商 (附註3及10)	2,180,530,000	62.63	2,615,757,500	66.78	2,453,096,250	62.63
明思投資有限公司 (附註4)	13,500,000	0.39	13,500,000	0.34	15,187,500	0.39
暉雄資本有限公司 (附註5)	5,500,000	0.16	5,500,000	0.14	6,187,500	0.16
名通投資有限公司 (附註5)	7,190,000	0.21	7,190,000	0.18	8,088,750	0.21
<b>董事：</b>						
陳卓喜先生 (附註3及7)	7,000,000	0.20	7,000,000	0.18	7,875,000	0.20
陳卓南先生 (附註3及8)	6,028,000	0.17	6,028,000	0.15	6,781,500	0.17
陳忠其先生 (附註6及9)	344,000	0.01	344,000	0.01	387,000	0.01
黃奉潮先生 (附註6)	1,400,000	0.04	1,400,000	0.04	1,575,000	0.04
梁正堅先生 (附註6)	250,000	0.01	250,000	0.01	281,250	0.01
<b>小計</b>	<b>2,221,742,000</b>	<b>63.81</b>	<b>2,656,969,500</b>	<b>67.83</b>	<b>2,499,459,750</b>	<b>63.81</b>
公眾 (附註6)	1,260,078,000	36.19	1,260,078,000	32.17	1,417,587,750	36.19
<b>總計</b>	<b>3,481,820,000</b>	<b>100.00</b>	<b>3,917,047,500</b>	<b>100.00</b>	<b>3,917,047,500</b>	<b>100.00</b>

附註：

1. 基於本公司權益登記冊披露的資料。
2. 本表所載若干數字已經湊整。因此，總計一欄所示數字或與數字相加計算所得總數略有出入。
3. Top Coast作為陳氏家族信託的信託人持有股份。有關信託的受益人為陳卓林先生、陳卓賢先生、陸倩芳女士、陳卓雄先生、陳卓喜先生及陳卓南先生。
4. 明思投資有限公司由執行董事陳卓賢先生全資擁有。
5. 暉雄資本有限公司及名通投資有限公司由執行董事陳卓林先生及執行董事陸倩芳女士共同控制。
6. 待董事會根據股份獎勵計劃於授出獎勵時訂明的有關歸屬條件達成後，黃奉潮先生、梁正堅先生及陳忠其先生有權收取1,550,000股股份、1,550,000股股份及1,550,000股股份。由於歸屬條件截至本公告日期仍未獲達成，該等股份乃由交通銀行信託有限公司以信託形式持有，屬於公眾持股量的一部分。
7. 於本公告日期，7,000,000股股份由非執行董事陳卓喜先生及其配偶陸燕平女士聯名持有。
8. 於本公告日期，6,028,000股股份由非執行董事陳卓南先生及其配偶陳小娜女士聯名持有。
9. 於本公告日期，344,000股股份由執行董事陳忠其先生的配偶孫紅女士持有。根據證券及期貨條例，陳忠其先生被視為於其配偶孫紅女士所持有股份中擁有權益。
10. 根據包銷商於包銷協議項下的包銷責任。

#### 4. 供股時間表

##### (a) 預期時間表

供股預期時間表載列如下：

以連權基準買賣股份的最後日期 . . . . . 2014年10月20日(星期一)

以除權基準開始買賣股份 . . . . . 2014年10月21日(星期二)

交回股份過戶文件

以符合資格參與供股的

截止時間 . . . . . 2014年10月22日(星期三)  
下午4時30分

本公司暫停辦理股份過戶 登記以釐定符合參與供股的 資格(包括首尾兩日) . . . . .	2014年10月23日(星期四)至 2014年10月27日(星期一)
釐定有權參與供股資格的記錄日期 . . . . .	2014年10月27日(星期一)
本公司恢復辦理股份過戶登記 . . . . .	2014年10月28日(星期二)
寄發供股文件 . . . . .	2014年10月28日(星期二)
接納供股股份及繳付股款 以及申請額外供股股份 及繳付股款的首日 . . . . .	2014年10月29日(星期三)
買賣未繳股款供股股份的首日 . . . . .	2014年10月30日(星期四) 上午9時正
分拆未繳股款供股股份的截止時間 . . . . .	2014年11月3日(星期一) 下午4時30分
買賣未繳股款供股股份的最後日期 . . . . .	2014年11月6日(星期四) 下午4時正
接納供股股份及繳付股款 以及申請額外供股股份 及繳付股款的截止時間 . . . . .	2014年11月11日(星期二) 下午4時正
終止包銷協議及供股成為 無條件的截止時間 . . . . .	2014年11月17日(星期一) 下午4時正
於香港交易及結算所有限公司及本公司各自的網站 刊登供股結果公告 . . . . .	2014年11月18日(星期二) 或該日前後
寄發繳足股款供股股份股票及退款支票 . . . . .	2014年11月19日(星期三) 或該日前後
預期於聯交所買賣繳足股款供股股份的首日 . . . . .	2014年11月20日(星期四)

附註：本公告所指時間及日期全部均指香港本地時間及日期。務請股東垂注，上述供股預期時間表及本公告其他部分所載日期或期限僅屬指示性質，本公司與包銷商可協定作出調整。

如遇任何特殊情況，董事會可能在其認為適當的情況下延長或調整預期時間表。預期時間表如有延長或調整，本公司將於適當時候公告或知會股東及聯交所。

**(b) 惡劣天氣對接納供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款截止時間的影響**

倘出現以下情況，接納供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款的截止時間將不會生效：

(i) 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或

(ii) 「黑色」暴雨警告信號：

(A) 於最後接納日期香港本地時間中午12時正之前懸掛及於中午12時正之後取消。在此情況下，接納供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款的截止時間將順延至同一營業日下午5時正；或

(B) 於最後接納日期香港本地時間中午12時正至下午4時正期間懸掛。在此情況下，接納供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款的截止時間將重訂為下一個在上午9時正至下午4時正期間任何時間並無懸掛上述任何警告信號的營業日下午4時正。

倘接納供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款的截止時間並非最後接納日期當日，則上文「4(a)預期時間表」一節所述日期可能會受影響。預期時間表如有任何變動，本公司將在實際可行情況下盡快以公告方式通知股東。

**(c) 買賣股份及未繳股款供股股份的風險警告**

包銷協議載有賦予包銷商在發生若干事件的情況下終止其於包銷協議項下責任的權利。進一步詳情，請參閱上文「2(c)終止包銷協議」一節。

供股須待包銷協議成為無條件及並未根據其條款遭終止，方告作實。倘該條件不獲達成或豁免，則供股將不會進行，在此情況下，本公司將於有關時間另行刊發公告。

股份預期將由2014年10月21日(星期二)起按除權基準買賣。供股股份預期將於2014年10月30日(星期四)上午9時正至2014年11月6日(星期四)(包括首尾兩日)下午4時正以未繳股款形式買賣。倘任何股東或其他人士擬轉讓或買賣股份及／或未繳股款供股股份，在買賣股份及／或未繳股款供股股份時務須審慎行事。

任何人士如對自身狀況或將採取的任何行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。任何於供股條件達成當日之前買賣股份或未繳股款供股股份的股東或其他人士，均須承擔供股未必成為無條件或未必進行的風險。

## 5. 進行供股的理由

董事認為，供股將為現有股東提供參與本集團未來發展的機會，並加強本集團資本基礎及財務狀況：

### (a) 供股為現有股東提供參與供股的能力

- (i) 供股將讓合資格股東得以維持彼等各自於本集團所佔的股權比例；
- (ii) 本公司控股股東支持參與供股證明對本集團的增長前景及中國房地產界的長期基調充滿信心；
- (iii) 供股將為合資格股東提供機會以相同條款參與本集團未來發展；及
- (iv) 合資格股東將有權根據上文「1.建議供股 — (g)申請額外供股股份」一節所述條款以超額申請的方式申請任何不獲認購的供股股份。

### (b) 供股為本集團的最佳融資策略

供股所得款項淨額將：

- (i) 用作為現有債務進行再融資；
- (ii) 擴大本集團的股本基礎，因而加強在融資上的靈活性，令本集團得以就促進本身的業務發展作出資本投資；及
- (iii) 加強本集團財務狀況及改善信貸比率而不致增加融資成本。

基於上文所述，董事認為，供股有利於本公司業務的長遠發展，故符合本公司及股東整體最佳利益。

## 6. 所得款項用途

經扣除將由本公司承擔的所有估計開支(約1,908萬港元)後，供股所得款項淨額估計約為16.3478億港元。於悉數接納暫定配發的相關供股股份後，估計每股供股股份淨認購價預計為約3.76港元。

本公司擬將供股的所得款項淨額用於為部份將於2014年12月到期的現有銀行貸款進行再融資。

就再融資將於2014年12月到期之現有銀行貸款結餘而言，本公司正考慮其他集資途徑，包括發行股本、債券及／或可換股工具。本公司亦正與銀行商討延長貸款期。

儘管目前無意變更既定的所得款項用途，董事可能不時檢討所得款項的用途，並可能改為用於彼等不時認為屬於最恰當的用途。倘所得款項用途有任何重大變動，將另行刊發公告(倘必要)。

## 7. 稅項

股東如對收取、購買、持有、行使、出售或處置未繳股款供股股份或繳足股款供股股份(就合資格股東而言)，以及(就不合資格股東而言)收取代彼等出售未繳股款供股股份所得款項淨額(如有)而產生的稅務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

## 8. 本公司過往的股本集資活動

除本公司日期為2014年9月22日及2014年10月10日之公告所披露建議供股外，本公司於緊接本公告日期前十二個月期間內並無進行亦無展開任何股本集資活動(包括任何供股活動)。

## 9. 供股毋須經股東批准

由於建議供股不會令本公司的已發行股本或市值增加超過50%，故根據上市規則第7.19(6)(a)條，供股毋須經股東於股東大會上批准。

## 10. 有關本集團的資料

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。本集團亦發展包括零售店舖、購物商場、寫字樓及酒店等商用物業。本集團亦提供物業管理服務。

## 11. 獲豁免關連交易

包銷商為本公司的關連人士。根據上市規則，本公司訂立包銷協議構成本公司的關連交易。本公司已根據上市規則第7.21(1)條安排合資格股東可申請超出其供股配額的供股股份。包銷協議項下交易將獲豁免遵守上市規則第14A.92(2)(b)條項下獨立股東批准、年度審核及所有披露規定。

本公司向包銷商支付包銷佣金構成本公司的關連交易。由於本公司所須支付的包銷佣金總金額屬於上市規則第14A章就關連交易設定的最低豁免限額之內，根據包銷協議向包銷商支付包銷佣金獲豁免遵守上市規則第14A.76條項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 12. 一般事項

本公司預期將於寄發日期或之前向合資格股東寄發載有(其中包括)供股進一步詳情的供股文件。供股章程的文本亦可在本公司網站([www.agile.com.cn](http://www.agile.com.cn))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。本公司將在參考相關司法權區的法律顧問意見後，並在合理可行及法律許可的前提下，向不合資格股東寄出供股章程供彼等參考，但不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。供股章程將不會於美國派發及供股股份將不會於美國出售，惟於有限情況下若干獲豁免根據美國證券法登記的交易除外。

### 13. 內幕消息

以下資料由本公司根據證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文及上市規則第13.09條，繼本公司日期為2014年10月10日有關(其中包括)本公司內幕消息的公告提供進一步資料。

於2014年10月15日，本公司接獲騰沖雅居樂旅遊置業有限公司(「項目公司」)總經理(「僱員」)的通知，彼於2014年10月11日接到黃奉潮先生(執行董事，負責本集團位於中國雲南省及海南省的房地產開發項目)(「黃先生」)及中紀委一名官員的電話，黃先生要求該僱員協助該官員瞭解和調查項目公司。該僱員進一步知會本公司，彼於2014年10月13日與該官員及騰沖地方官員會面，並告知有關項目公司的成立、土地收購，項目規劃，開發和銷售等資料。

本公司目前無法與黃先生本人取得聯繫。本公司於已2014年10月15日與黃先生的家人聯繫，他們表示並沒有接到由中國政府、監管或司法機構發出有關黃先生(不論是書面或其他形式)的任何通知。本公司尚未收到由中國任何政府，監管或司法機關發出有關黃先生的任何法律文件。本公司已委派梁正堅先生(執行董事兼本集團副總裁及中國華南區域主管)在黃先生不在時負責本集團雲南省及海南省的房地產開發項目。

截至2014年6月30日，由項目公司及騰沖雅居樂酒店有限公司所產生的總投資成本估算約為人民幣19.26億元，而項目公司累積的確認銷售金額及預售金額總額分別為人民幣1.86億元及人民幣6.80億元。

本公司倘收到有關上文的進一步信息，將在適當的時候作出進一步的公告。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「實益擁有人」	指	以股東名義登記股份的任何實益擁有人；
「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(不包括星期六、星期日或當日上午9時正至下午4時正期間任何時間香港懸掛八號或以上颱風警告信號或黑色暴雨警告信號的日子)；
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統；
「陳氏家族信託」	指	依據日期為2005年11月23日的信託契據(經若干補充契據修訂)構成的家族信託，Top Coast作為受託人，其受益人為陳卓林先生、陳卓賢先生、陸倩芳女士、陳卓雄先生、陳卓喜先生及陳卓南先生；
「完結日」	指	包銷商根據包銷協議所須履行責任成為無條件當日，預期為2014年11月17日(星期一)；
「承諾股份」	指	承諾股東不可撤回地承諾認購之供股股份；
「本公司」	指	雅居樂地產控股有限公司，於2005年7月14日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「額外申請表格」	指	將就申請額外供股股份向合資格股東發出的額外申請表格；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立股東」	指	包銷商及其聯繫人士以外的本公司股東；
「不可撤回認購金額」	指	相等於承諾股份相關數目乘認購價之金額，合計等於約10.3575億港元；
「不可撤回承諾」	指	承諾股東以本公司為受益人所提供日期為2014年10月15日之不可撤回承諾；
「截止過戶日期」	指	2014年10月22日(星期三)，即於本公司暫停辦理股份過戶登記前遞交股份過戶文件的最後日期；
「最後交易日」	指	2014年10月15日(星期三)，即緊接本公告刊發前股份於聯交所的最後交易日；
「最後接納日期」	指	2014年11月11日(星期二)，即接納供股股份及繳付股款的最後日期或本公司與包銷商可能書面協定的其他日期；
「最後接納時間」	指	即接納供股股份及繳付股款的最後時間，預期為最後接納日期下午4時正；
「最後終止時間」	指	2014年11月17日(星期一)或本公司與包銷商可能書面協定的較後日期下午4時正；
「法律」	指	具「2(c)終止包銷協議」一節所賦予涵義
「上市批准」	指	供股股份獲准以未繳股款及繳足股款形式在聯交所主板上市及買賣；
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「代名人」	指	將由董事會提名的實體；

「不合資格股東」	指	董事作出相關查詢後，經考慮香港境外地區法例的法律限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定後，認為不向彼等提呈發售供股股份乃屬必要或合宜的該等海外股東及其他人士；
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且於該股東名冊所示地址位於香港境外的股東以及就本公司所知於香港境外居住的實益擁有人；
「暫定配額通知書」	指	就合資格股東於供股項下保證配額而將向彼等發出的暫定配額通知書；
「寄發日期」	指	為寄發供股文件的日期，即2014年10月28日(星期二)，或本公司與包銷商可能書面協定的其他日期；
「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；
「供股章程」	指	本公司將就供股刊發的供股章程；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東(不合資格股東除外)；
「記錄日期」	指	預期決定有權參與供股資格的日期，即2014年10月27日(星期一)(或本公司與包銷商可能書面協定的其他日期)；
「登記代名人」	指	名列本公司股東名冊的代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)；
「股份登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；
「供股」	指	本公司擬按於記錄日期每持有八(8)股現有股份獲配發一(1)股供股股份的基準，按認購價發行供股股份，認購價須於接納時繳足；

「供股文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格；
「供股股份」	指	根據供股將予發行及配發的新股份(預期為435,227,500股股份)；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「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	股份的登記持有人；
「股份獎勵計劃」	指	本公司於2013年12月10日採納的股份獎勵計劃；
「購股權計劃」	指	本公司於2005年11月23日採納的購股權計劃；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	每股供股股份3.80港元的認購價；
「承購」	指	承購已遞交相關暫定配額通知書及／或額外申請表格並且附上應付悉數股款的支票或其他匯款涉及的供股股份及／或包銷股份；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；
「包銷商」或 「Top Coast」或 「承諾股東」	指	Top Coast Investment Limited，於2005年5月17日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為陳氏家族信託的受託人；
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股所訂立日期為2014年10月15日的包銷協議；
「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議的條款予以包銷的供股股份(承諾股份除外)；

「美國」 指 美利堅合眾國(包括其領土及屬地、美國境內任何州以及哥倫比亞特區)；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
雅居樂地產控股有限公司  
署理聯席主席兼署理聯席總裁  
陸倩芳

香港，2014年10月15日

於本公告日期，董事會由十四名董事組成：即執行董事陳卓林先生(主席兼總裁)、陳卓賢先生(署理聯席主席兼署理聯席總裁)、陸倩芳女士(署理聯席主席兼署理聯席總裁)、陳卓雄先生、黃奉潮先生、梁正堅先生及陳忠其先生；非執行董事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、鄺志強先生、張永銳先生、許照中先生及黃紹開先生。