

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。



雅居樂

雅居樂集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3383)

須予披露交易 收購一間項目公司的全部股權

於 2016 年 9 月 1 日，中山世光訂立原轉讓協議，據此，其已同意向中山雄宇及中山捷滙收購項目公司的全部股權（中山雄宇及中山捷滙分別持有項目公司的 60% 及 40% 股權）連同對項目公司的債權，代價為人民幣 14.80 億元。項目公司為該地塊的登記實益擁有人。

於 2016 年 9 月 20 日，中山雅耀（本公司的間接非全資附屬公司）與中山世光、中山雄宇、中山捷滙及項目公司訂立補充轉讓協議，據此，中山雅耀已同意代中山世光承擔其於原轉讓協議的責任。

由於該轉讓其中一項根據上市規則第 14.07 條計算的適用百分比率高於 5%，惟低於 25%，故該轉讓構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下的公告及申報規定。

緒言

於 2016 年 9 月 1 日，中山世光訂立原轉讓協議，據此，其已同意向中山雄宇及中山捷滙收購項目公司的全部股權連同對項目公司的債權，代價為人民幣 14.80 億元。項目公司為該地塊的登記實益擁有人。

於 2016 年 9 月 20 日，中山雅耀與中山世光、中山雄宇、中山捷滙及項目公司訂立補充轉讓協議，據此，中山雅耀已同意代中山世光承擔其於原轉讓協議的責任。轉讓協議的詳情載列如下：

原轉讓協議

日期：

2016年9月1日

訂約方：

- (a) 中山世光
- (b) 項目公司
- (c) 中山雄宇及中山捷滙

將予收購的資產：

根據原轉讓協議，中山世光已同意向中山雄宇及中山捷滙收購項目公司的全部股權。項目公司為該地塊土地使用權的登記擁有人。該地塊名為蘭溪洋島商住小區，位於中山市火炬開發區大環村、江尾頭村、西樞村，佔地面積約為131,862.8平方米及容積率為3.0，國有土地使用權證證號為中府國用(2015)第1500406號。

代價：

代價將由中山世光按以下方式向中山雄宇及中山捷滙支付：

- (a) 人民幣7億元須於中山雄宇及中山捷滙向中山世光或中山世光提名的第三方轉讓項目公司股權的相關中國政府部門完成資料變更登記備案(「完成變更登記」)後五個工作日內支付；及
- (b) 餘下代價合共人民幣7.8億元(「餘額」)須於完成變更登記日期後六個月內支付。

補充轉讓協議

日期：

2016年9月20日

訂約方：

- (a) 中山世光
- (b) 項目公司
- (c) 中山雄宇及中山捷滙
- (d) 中山雅耀

將予收購的資產：

根據補充轉讓協議，中山雅耀已同意代中山世光承擔其於原轉讓協議的責任。此外，補充轉讓協議的訂約各方已同意，餘額須於完成變更登記及登記註銷該地塊的所有抵押登記後 3 個月內支付。

代價乃訂約各方參考（其中包括）該地塊的協定價值及項目公司並無重大負債後經公平磋商而協定。該地塊的賬面值為人民幣 6.54 億元。代價將以中山雅耀的內部資源及／或借款撥付。

中山世光為與本公司間接全資附屬公司中山雅景於中山市世光創建置業有限公司、中山市海德房地產開發有限公司、中山市東城實業發展有限公司及中山市名泰房地產開發有限公司（統稱「合資公司」）各自的合資方。中山世光及中山雅景分別持有各合資公司的50%股權。除上文所披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中山世光及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，項目公司、中山雄宇、中山捷滙及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關項目公司的財務資料

下文載列由中山雄宇及中山捷滙提供的有關項目公司根據中國一般公認會計原則所編製的截至 2015 年 12 月 31 日止兩個年度的未經審核財務資料：

	截至 12 月 31 日止年度	
	2014 年	2015 年
	(人民幣元)	
淨利潤（除稅前）	(71,720)	(170,540)
淨利潤（除稅後）	(71,720)	(170,540)

有關項目公司的資料

項目公司為於 2013 年 9 月 10 日在中國成立的有限公司，主要從事投資、房地產開發管理及建築材料銷售。項目公司的註冊資本為人民幣 1 百萬元，並已全數繳足。於本公告日期，該地塊為項目公司的唯一主要資產。

有關本集團的資料

本集團為中國最具實力的開發商之一，主要從事大型綜合性物業項目發展，同時亦廣泛涉足酒店營運、物業投資、物業管理及環保等多個領域。

該轉讓的理由及裨益

董事會相信，中國經濟平穩發展，加上房地產市場政策基調較為寬鬆，持續釋放首次置業人士的剛性需求，市場成交量迅速回升。該地塊擬發展作商業及住宅用途。該轉讓將有助本集團產生收入，並為本集團提供資本增值潛力。

鑒於以上所述，董事認為原轉讓協議及補充轉讓協議的條款屬公平合理，且該轉讓符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於該轉讓其中一項根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率高於5%，惟低於25%，故該轉讓構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下的公告及申報規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	雅居樂集團控股有限公司，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
「代價」	指	該轉讓的總代價，即人民幣14.80億元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「原轉讓協議」	指	中山世光、項目公司、中山雄宇及中山捷滙所訂立日期為2016年9月1日的轉讓協議，內容有關中山世光向中山雄宇及中山捷滙收購項目公司的全部股權
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「該地塊」	指	即位於中山市火炬開發區大環村、江尾頭村、西樞村名為蘭溪洋島商住小區的一塊土地，佔地面積約為131,862.8平方米及地積比率為3.0，國有土地使用權證登記編號為中府國用(2015)第1500406號
「項目公司」	指	中山君滙投資發展有限公司，於2013年9月10日根據中國法律成立的有限公司，即該地塊的登記及實益擁有人
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充轉讓協議」	指	中山世光、項目公司、中山雄宇、中山捷滙及中山雅耀所訂立日期為2016年9月20日的補充轉讓協議，以修訂及補充原轉讓協議的條款
「該轉讓」	指	根據轉讓協議的條款將項目公司的全部股權由中山雄宇及中山捷滙轉讓予中山雅耀
「轉讓協議」	指	經補充轉讓協議修訂及補充的原轉讓協議
「工作日」	指	中國的銀行開門營業的日子（星期六除外）

「中山雄宇」	指	中山市雄宇投資發展有限公司，根據中國法律成立的公司，並為獨立第三方
「中山捷滙」	指	中山捷滙實業投資有限公司，根據中國法律成立的公司，並為獨立第三方
「中山世光」	指	中山市世光創建實業有限公司，根據中國法律成立的公司，並為中山雅耀40%股權的擁有人
「中山雅景」	指	中山市雅景房地產開發有限公司，於2011年1月27日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中山雅耀」	指	中山市雅耀房地產投資有限公司，於2016年9月20日根據中國法律成立的有限公司，其股權分別由中山雅景及中山世光持有60%及40%，並為本公司的間接非全資附屬公司。
「%」	指	百分比

承董事會命
雅居樂集團控股有限公司
主席兼總裁
陳卓林

香港，2016年10月28日

於本公告日期，董事會由十三名成員組成：即陳卓林先生*（主席兼總裁）、陳卓賢先生**（副主席）、陸倩芳女士**（副主席）、陳卓雄先生*、黃奉潮先生*、陳忠其先生*、陳卓喜先生**、陳卓南先生**、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#。

* 執行董事
** 非執行董事
獨立非執行董事