

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

合作框架協議

於 2017 年 3 月 29 日，中山雅景（本公司的間接全資附屬公司）、世光創建、鄭子宏及吳章錦訂立合作框架協議，據此，中山雅景、世光創建、鄭子宏及吳章錦同意共同開發位於中山地區不同地點的 8 個項目，土地總面積 660,859 平方米，總金額約人民幣 2,770 百萬元。

由於有關該交易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%，故該交易構成上市規則第十四章項下本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

本公司將於適當時間根據上市規則另行刊發公告。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

於 2017 年 3 月 29 日，中山雅景（本公司的間接全資附屬公司）、世光創建、鄭子宏及吳章錦訂立合作框架協議，據此，中山雅景同意共同開發位於中山地區不同地點的 8 個項目，土地總面積 660,859 平方米，總金額約人民幣 2,770 百萬元。

合作框架協議的詳情載列如下：

合作框架協議

日期：

2017 年 3 月 29 日

訂約方：

- (1) 中山雅景
- (2) 世光創建
- (3) 鄭子宏
- (4) 吳章錦

經董事作一切合理查詢後所盡悉、深知及確信，世光創建及其最終實益擁有人、鄭子宏及吳章錦各自為獨立第三方。中山雅景為本公司的間接全資附屬公司。

該交易

根據合作框架協議，中山雅景將與世光創建及世光相關人士進行股本合作，方式為向該等項目公司提供總金額以開發位於中山地區不同地點的8個項目，並將持有各50%股本權益。

視乎對8個項目的盡職審查結果及由締約方於進一步磋商後訂立的正式協議（「該正式協議」），中山雅景有權調整總金額或終止與世光創建及世光相關人士對所有或任何項目的合作。

總金額已經由締約方於公平原則磋商後商定，並參考（其中包括）8個項目的現有地積比率、資產值以及未來前景及業務發展。總金額將以本集團的內部資源及／或借貸撥付。8個項目的總賬面值約為人民幣643,039,000元。

合作框架協議的終止

如對8個項目的盡職調查結果不滿意，且所有締約方未能在盡調調查完成後10個營業日內達成一致解決方案，則中山雅景有權終止合作框架協議。

有關世光創建的資料

世光創建為根據中國法律於2003年8月成立的公司，其註冊地址位於中國廣東省中山市三鄉鎮。其主要業務包括物業發展及出租商用物業及處所。除(i)中山雅景及世光實業分別各自持有中山雅耀（為本公司的間接非全資附屬公司）的60%及40%股本權益，而後者則擁有中山君滙的100%股本權益及(ii)中山雅景及世光實業各自持有中山東城、中山海德、中山名泰、世光置業及中山雅睿各自的50%股本權益，而各自為合營公司，世光創建為一名獨立第三方。

有關建議發展項目的資料

8 個項目擬發展作商業及／或住宅用途。

有關本集團的資料

本集團為中國最具實力的物業開發商之一，主要從事大型綜合性物業項目的發展，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。

進行交易的理由及裨益

董事會相信該交易於完成時有助於鞏固本集團於中國房地產市場的地位。就董事會所知，8個項目擬發展作為住宅及／或商業用途。董事會認為該交易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，董事認為合作框架協議的條款屬公平合理，且該交易符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關該交易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%，故該交易構成上市規則第十四章項下本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

本公司將於適當時間根據上市規則另行刊發公告。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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	本公司董事會；
「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；
「合作框架協議」	指	由中山雅景、世光創建、鄭子宏及吳章錦所訂立日期為2017年3月29日的合作框架協議；
「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；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「中國」	指	中華人民共和國；
「締約方」	指	中山雅景、世光創建、鄭子宏及吳章錦；
「世光創建」	指	中山市世光創建集團有限公司，根據中國法律成立的有限公司及獨立第三方，及由吳章錦及鄭子宏分別擁有50%股本權益；
「世光相關人士」	指	鄭子宏及吳章錦；
「世光實業」	指	中山市世光創建實業有限公司，於2000年1月根據中國法律成立的有限公司，註冊地址位於中國廣東省中山市三鄉鎮，及分別由吳章錦擁有8%股本權益、由鄭子宏擁有8%股本權益及由世光創建擁有84%股本權益，以及為獨立第三方；
「世光置業」	指	中山市世光創建置業有限公司，於2006年6月7日根據中國法律成立的有限公司，及由中山雅景及世光實業分別擁有50%股本權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該交易」	指	由中山雅景與世光創建與世光相關人士進行的股本合作，方式為向項目公司提供總金額以開發位於中山地區不同地點的8個項目；

「總金額」	指	由中山雅景就該交易注入的資金總額，即約人民幣2,770百萬元；
「吳章錦」	指	吳章錦為一名獨立第三方，於世光實業擁有8%股本權益及於世光創建擁有50%股本權益；
「鄭子宏」	指	鄭子宏為一名獨立第三方，於世光實業擁有8%股本權益及於世光創建擁有50%股本權益；
「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及本公司的間接全資附屬公司；
「中山東城」	指	中山市東城實業發展有限公司，於2005年10月14日根據中國法律成立的有限公司，以及由中山雅景及世光實業分別擁有50%股本權益；
「中山海德」	指	中山市海德房地產開發有限公司，於2003年10月21日根據中國法律成立的有限公司，以及由中山雅景及世光實業分別擁有50%股本權益；
「中山君滙」	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，及中山雅耀的直接全資附屬公司；
「中山名泰」	指	中山市名泰房地產開發有限公司，於2007年9月27日根據中國法律成立的有限公司；以及由中山雅景及世光實業分別擁有50%股本權益；
「中山雅睿」	指	中山市雅睿房地產投資有限公司，於2016年11月21日根據中國法律成立的有限公司，及由中山雅景及世光實業分別擁有50%股本權益；

「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60%及40%股本權益分別由中山雅景及世光創建持有，及為本公司的間接非全資附屬公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
雅居樂集團控股有限公司
公司秘書
林炳玉

香港，2017年3月29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