

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)

### 主要及關連交易

#### 建議購回冠金30%的股本權益

繼本公司日期為2017年4月19日的公告，內容有關可能收購目標公司100%的股本權益，董事欣然宣佈，於2017年5月9日，目標公司(作為賣方)、冠金(作為買方)與譽永(作為買方的擔保人)訂立買賣協議，據此，冠金有條件同意以代價向目標公司購買銷售股份。

訂約方已同意，冠金將以代價購買銷售股份及於其後註銷之，而非譽永如購買通知所述購買目標公司的全部股份。譽永將為冠金按買賣協議所載的條款及在該協議所載條件規限下購買銷售股份的責任提供擔保。

於本公告日期，目標公司及譽永分別持有冠金30%及70%的股本權益。於完成後，譽永將成為冠金的唯一股東，而冠金將成為本公司的間接全資附屬公司。

#### 上市規則的涵義

由於一項按照上市規則第14.07條計算與購回事項有關的適用百分比率超過25%但少於100%，根據上市規則第14章，倘購回事項完成，構成本公司的主要交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

於買賣協議日期，控股股東已向本公司簽立不可撤回承諾，以(其中包括)投票贊成購回事項，並維持持有本公司超過50%的已發行股本，直至以下較早者：(i)完成或(ii)按買賣協議的條款終止買賣協議。

於本公告日期，目標公司持有冠金(本公司的間接非全資附屬公司)的30%股本權益。由於目標公司為本公司附屬公司的主要股東，因此，目標公司為本公司附屬公司層面上的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，倘購回事項完成，亦構成本公司的關連交易。鑒於(i)董事會已批准購回事項；及(ii)獨立非執行董事已確認買賣協議所載購回事項的條款及條件屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益，購回事項須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

一份載有(其中包括)(i)購回事項的進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會通告的通函將於2017年5月31日或之前根據上市規則的規定寄發予股東。

**股東及本公司潛在投資者應注意，完成須待買賣協議所載的先決條件獲達成後，方告落實，因此未必發生。由於購回事項未必達致完成，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 緒言

於2017年4月5日，根據股東協議，目標公司向譽永(本公司的間接全資附屬公司)交付轉讓通知，通知其股東有意出售目標公司的100%股本權益予第三方買方，代價為900,000,000美元，並按照轉讓通知所載的重大條款及條件進行。於2017年4月19日，根據股東協議，譽永就回應轉讓通知而向目標公司交付購買通知。本公司就可能收購目標公司100%的股本權益於2017年4月19日發出公告。

於2017年5月9日，目標公司(作為賣方)、冠金(作為買方)與譽永(作為買方的擔保人)訂立買賣協議，據此，冠金有條件同意以代價向目標公司購買銷售股份。

訂約方已同意，冠金將以代價購買銷售股份及於其後註銷之，而非譽永如購買通知所述購買目標公司的全部股份。譽永將為冠金按買賣協議所載的條款及在該協議所載條件規限下購買銷售股份的責任提供擔保。

買賣協議的詳情載列如下：

## 買賣協議

日期：

2017年5月9日

訂約方

- (1) 買方：冠金投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司；
- (2) 賣方：Crystal I Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司；及
- (3) 擔保人：譽永房地產發展控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。

於本公告日期，譽永及目標公司分別持有冠金70%及30%的股本權益。

## 標的事項

冠金有條件同意向目標公司購買而目標公司有條件同意向冠金出售銷售股份。銷售股份相當於冠金現有已發行股本的30%。

於完成後，冠金將註銷銷售股份，而譽永將成為冠金的唯一股東。

## 代價

購回銷售股份的代價應為900,000,000美元，乃訂約方經參考(其中包括)(1)轉讓通知所載的代價；(2)冠金集團的資產淨值；(3)冠金集團目前的營運；及(4)冠金集團的業務前景於公平磋商後釐定。代價將以現金結算。

## 按金

冠金應在簽立買賣協議後五(5)個工作日內向目標公司支付按金。按金應在所有情況下為不可退回，惟目標公司於買賣協議項下的違規，使冠金有權終止買賣協議除外。

## 先決條件

買賣銷售股份須待本公司於股東特別大會或其他方式(倘及按上市規則項下規定的有關批准方式)取得本公司股東批准買賣協議項下擬進行的交易及其他交易文件後,方可作實(「條件」)。

## 擔保

譽永無條件及不可撤回地:

- (a) 為目標公司擔保冠金於買賣協議及其他交易文件項下或根據其應付的所有到期金額的支付;及
- (b) 承諾確保冠金將履行其於買賣協議及其他交易文件項下或根據其的所有到期責任。

倘完成沒有根據買賣協議的條文在買賣協議所訂明的完成日期發生,譽永同意其應按不遜於適用於冠金根據買賣協議擬購買者向目標公司購買的條款向目標公司購買銷售股份。

## 完成

完成應在條件達成後第三個工作日發生,或目標公司及冠金可能同意的其他日期。

## 終止及違約金

倘發生以下事項,目標公司有權以書面通知冠金,即時終止買賣協議:

- (a) 冠金未能向目標公司支付按金;
- (b) 完成沒有在買賣協議訂明的完成日期或之前發生,且目標公司已於該日期或之後向冠金發出書面通知,表示目標公司已準備達致完成,而完成沒有在該通知日期起計三(3)個工作日內發生;或
- (c) 完成於最後完成日期或之前並未發生,

在上文(a)、(b)及(c)的任何一情況下,目標公司有權保留而冠金將被視作放棄其就已支付任何按金及任何有關權利。訂約方進一步同意,於目標公司終止買賣協議後,譽永應向目標公司支付:(x)145,000,000美元的違約金(「**違約金**」),及(y)倘冠金已全數支付按金,則須支付等同10,500,000美元(即按金之30%)或(z)倘冠金沒有全數支付按金,則須支付等同35,000,000美元減冠金已支付的任何按金金額的70%連同按未償還款項計算的利息的金額。

## 冠金的資料

冠金為於2007年2月15日於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於本公告日期，其70%及30%的股本權益分別由譽永及目標公司持有。其為本公司的間接非全資附屬公司及從事投資控股。

## 冠金集團的財務資料

下文載列冠金集團截至2015年及2016年12月31日止兩個財政年度的未經審核綜合財務資料。

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
除所得稅前溢利	1,149,076	2,783,669
除所得稅後溢利	578,178	1,244,150

冠金集團於2016年12月31日的未經審核總權益約為人民幣6,876,616,000元。

於完成後，冠金將成為本公司的間接全資附屬公司。

## 冠金集團的資料

冠金集團主要從事發展本集團旅遊物業項目，包括位於中國海南屬高檔度假及住宅開發項目的海南清水灣。

## 目標公司的資料

於本公告日期，Jade VII, Inc.及SSF III Honolulu Holdings Limited合共持有目標公司100%的股本權益，而目標公司則持有冠金30%的股本權益。

## 本集團的資料

本集團是中國最具實力的開發商之一，主要從事大型綜合性物業發展，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。

## 轉讓事項的理由及裨益

董事認為購回事項與本集團的主要業務保持一致。

董事會相信購回事項一旦完成，將加強本集團於中國房地產市場的地位。董事會認為購回事項將為本集團創造收入及為本集團帶來資本增值潛力。

鑒於上文所述，董事認為買賣協議所載條款及條件乃公平合理，而購回事項乃符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於一項按照上市規則第14.07條計算與購回事項有關的適用百分比率超過25%但少於100%，根據上市規則第14章，倘購回事項完成，構成本公司的主要交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

於買賣協議日期，控股股東已向本公司簽立不可撤回承諾，以(其中包括)投票贊成購回事項，並維持持有本公司超過50%的已發行股本，直至以下較早者：(i)完成或(ii)按買賣協議的條款終止買賣協議。

於本公告日期，目標公司持有冠金(本公司的間接非全資附屬公司)的30%股本權益。由於目標公司為本公司附屬公司的主要股東，因此，目標公司為本公司附屬公司層面上的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，倘購回事項完成，亦構成本公司的關連交易。鑒於(i)董事會已批准購回事項；及(ii)獨立非執行董事已確認買賣協議所載購回事項的條款及條件屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益，購回事項須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

概無董事被視為於購回事項中擁有重大利益，因此，概無董事須就批准購回事項的相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)購回事項的進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會通告的通函將於2017年5月31日或之前根據上市規則的規定寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者應注意，完成須待買賣協議所載的先決條件獲達成後，方告落實，因此未必發生。由於購回事項未必達致完成，股東及潛在投資者於買賣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；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「完成」	指	根據買賣協議完成購回事項；
「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；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義；
「代價」	指	買賣協議項下購回事項的總代價，即900,000,000美元；
「控股股東」	指	Top Coast Investment Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，持有本公司已發行股本的62.63%；
「冠金」	指	冠金投資有限公司，於2007年2月15日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其70%及30%股本權益分別由譽永及目標公司持有，及為本公司的間接非全資附屬公司；
「冠金集團」	指	冠金及其附屬公司；
「按金」	指	35,000,000美元的款項；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)購回事項；
「譽永」	指	譽永房地產發展控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「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；

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「最後完成日期」	指 買賣協議日期後第90天或目標公司及冠金可能協定的其他日期，惟倘條件因聯交所且並非由於本公司或公司控股股東導致的延誤而無法於原最後完成日期或之前達成，則目標公司須同意將最後完成日期延長七天；
「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，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「購買通知」	指 根據股東協議由譽永向目標公司所發出日期為2017年4月19日的通知，通知其有意行使其於股東協議項下的權利，可能收購目標公司的100%權益，代價為900,000,000美元，並按條款及條件不遜於轉讓通知所載者進行；
「購回事項」	指 冠金根據買賣協議向目標公司購回銷售股份；
「買賣協議」	指 由目標公司(作為賣方)、冠金(作為買方)及譽永(作為買方的擔保人)於2017年5月9日訂立的買賣協議，內容有關購回事項；
「銷售股份」	指 目標公司持有的冠金每股面值1.00美元的30股股份；
「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；
「股東協議」	指 由譽永、目標公司及冠金於2008年6月30日訂立的股東協議，載列有關冠金及其附屬公司的訂約方各自權利及義務；
「主要股東」	指 具有上市規則所賦予該詞的相同涵義；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指 Crystal I Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司；



「轉讓通知」	指 根據股東協議由目標公司向譽永所發出日期為2017年4月5日的通知，通知Jade VII, Inc及SSF III Honolulu Holdings Limited有意出售目標公司的100%股本權益予第三方買方；
「交易文件」	指 買賣協議、其當中所述的文件及買賣協議訂約方於買賣協議或完成日期已簽立或將予簽立的任何其他協議；
「美元」	指 美元，美利堅合眾國的法定貨幣；
「工作日」	指 紐約、香港及中國的銀行受法律或行政命令的規定及授權須關門或於上午九時正至下午五時正（香港時間）期間內任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的日子（星期六或星期日除外）；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5月9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