

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不就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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或遊說要約，或邀請訂立協議進行上述任何事宜，亦無意招攬任何要約以收購、購買或認購任何證券。

本公告並非供於美國或美國境內直接或間接派發。本公告及其所載資料並不構成或組成在美國購買、認購或出售證券的部分要約。除非根據1933年美國證券法（經修訂）（「證券法」）登記或獲適用豁免登記規定，否則證券不得在美國提呈發售或出售。在美國公開發售任何證券將通過載有與本公司及管理層有關的詳細資料以及財務報表的招股章程的方式進行。本公告所述證券並無及將不會根據證券法登記，且不會在美國公開發售任何證券。本公告所述證券將根據所有適用法律法規出售。本公告或其所載資料並非用以招攬金錢、證券或其他代價，而倘為回應本公告或其所載資料而寄出金錢、證券或其他代價，則不會獲接納。

本公告並非歐洲經濟區（「歐洲經濟區」）成員國所實施歐盟指令2003/71/EC（及其任何修訂）所界定之招股章程。

MiFID II 專業人士／僅限ECPs／無PRIIPs重要資訊文件－製造商目標市場（MIFID II 產品管理）僅限合資格交易對手方及專業客戶（所有分銷渠道）。由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

本公告及有關據此提呈發行證券之任何其他文件或資料並非由英國《2000年金融服務與市場法》（經修訂）第21條所界定之認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務與市場法》2005年（財務推廣）命令（經修訂）（「財務推廣命令」）第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士（所有上述人士統稱「有關人士」）發佈。於英國，據此提呈發售之證券僅針對有關人士作出，而本公告涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。



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）

發行

300,000,000美元的優先永續資本證券

茲提述本公司日期為2018年2月27日有關證券發行之公告。

於2018年2月28日，本公司與渣打銀行、滙豐、中國銀行、法國巴黎銀行、摩根士丹利及瑞銀就證券發行訂立認購協議。

證券發行的所得款項淨額經扣除包銷佣金以及其他估計費用及開支後約為295,900,000美元，本公司擬利用證券發行之所得款項為若干現有債務再融資。本公司或會因應市場狀況的變化調整上述計劃，並重新分配所得款項淨額的用途。

本公司將向新交所申請批准證券於新交所上市及報價。證券納入新交所正式名單及證券於新交所報價不應被視作本公司或本公司的任何其他附屬公司或聯營公司或證券的價值指標。新交所概不就本公告內任何所作出陳述或所表達意見或所載報告的準確性承擔任何責任。

證券概無且將不會於香港尋求上市。

證券發行

認購協議

日期：2018年2月28日

認購協議之訂約方

- (a) 本公司（作為發行人）；
- (b) 渣打銀行；
- (c) 滙豐；
- (d) 中國銀行；
- (e) 法國巴黎銀行；
- (f) 摩根士丹利；及
- (g) 瑞銀。

渣打銀行、滙豐及中國銀行為有關證券發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人；而法國巴黎銀行、摩根士丹利及瑞銀為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。聯席牽頭經辦人亦為證券之初始認購人。就董事在作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，渣打銀行、滙豐、中國銀行、法國巴黎銀行、摩根士丹利及瑞銀均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

證券僅會於美國境外透過符合證券法S規例的離岸交易，向非美籍人士（定義見證券法S規例）提呈發售、出售或交付。本公司將不會向香港公眾提呈發售證券，亦不會將證券配售予本公司的任何關連人士。證券將不會在任何司法權區作出公開發售。

先決條件

聯席牽頭經辦人認購證券及付款的責任於（其中包括）下列先決條件獲達成後方可實行：

1. **其他合約** (於完成日或之前) 簽立及送達其他合約，各合約以合理行事的聯席牽頭經辦人所接納的格式訂立；
2. **核數師函件** 於認購協議日期及於完成日，已向聯席牽頭經辦人送達函件（其格式及內容已獲聯席牽頭經辦人接納），首封函件日期為認購協議日期，第二封函件則為交易完成日，且由本公司執業會計師羅兵咸永道會計師事務所向聯席牽頭經辦人發出；
3. **合規** 於完成日：
 - (a) 計及當日存在的事實及情況，本公司於認購協議所作出的陳述及保證於當日屬真實、準確及正確，且猶如於該日作出；
 - (b) 本公司已於該日或之前履行其於認購協議項下需履行的所有責任；及
 - (c) 已向聯席牽頭經辦人送達由本公司正式授權人士出具指定格式（或大致符合指定格式）且日期為該日的證明書；
4. **重大不利變動** 於認購協議日期或（倘較早發生）資料載於最終發售備忘錄當日後至完成日止，本公司或本公司連同其附屬公司整體而言的狀況（財務或其他方面）、前景、盈利、業務、經營或一般事務並無發生任何變動（或涉及潛在變動的任何發展或事

件)，而聯席牽頭經辦人認為有關變動對發行及發售證券而言屬重大不利性質；

5. **發改委的發行前註冊** 發改委根據2044號通知就證券發出「企業發行外債備案登記證明」副本；
6. **其他准許** 在完成日或之前，須已向聯席牽頭經辦人交付就本公司發行證券及本公司履行該等合約及證券項下責任而言全部所需的企業及規管准許及批文的副本（包括任何放款人所要求的任何准許及批文）；
7. **上市** 新交所同意（須受獲聯席牽頭經辦人合理信納的任何條件所規限）將證券上市（或在各情況下，聯席牽頭經辦人合理信納將會獲准上市）；
8. **費用函件** 本公司與各聯席牽頭經辦人分別訂立的費用函件，每份函件之日期均為完成日或之前；
9. **評級** 在完成日或之前，(a)穆迪投資者服務有限公司已向證券分配B1評級的確證書應已交付予聯席牽頭經辦人；及(b)概無國際認可評級機構公開公佈將分配予證券之任何現有信貸評級或本公司其他長期債務修訂至調低、撤回或列入觀察名單或負面「觀察」名單（或相關評級機構檢討或更改其前景之其他類似公佈）；及
10. **法律意見** 在向本公司作出事先通知後，於完成日或之前，已向聯席牽頭經辦人及受託人交付多份日期為完成日的法律意見（其格式及內容已獲聯席牽頭經辦人接納），以及聯席牽頭經辦人可能合理要求並與發行證券有關的其他決議案、准許、授權及文件。

聯席牽頭經辦人可按其酌情，以彼等認為恰當的條款，豁免遵守上述全部或任何部分條件。

證券的主要條款

發售該等證券

待完成若干條件達成後，本公司將發行本金總額300,000,000美元的證券，除非根據其條款提早贖回則作別論。

發行價

證券的發行價將為證券本金額的100%。

證券的地位

證券構成本公司的直接、無抵押及非後償責任，且彼此間及與本公司所有其他現時及未來、無抵押及非後償責任（包括本公司之平價債務）享有同等地位及並無任何優先權。

分派

根據證券的條款及條件，證券賦予權利，從發行日期（包括該日）起按適用分派率收取分派。

證券的分派應於每年3月7日及9月7日每半年期後支付一次，首次分派付款日期應在2018年9月7日。

分派率

適用於證券的分派率（「分派率」）為：

- (i) 就自發行日期（包括該日）起至2023年3月7日（惟不包括該日）期間（「首個重設日」），年利率為6.875%；
- (ii) 其後，就自首個重設日及其後每個重設日（包括該日）起至緊隨重設日（惟不包括該日）期間（各自為「重設期間」），年利率相等於在相關重設日之適用國庫券利率（定義見證券的條款及條件）加4.216%加5%之總數；

惟在上述各情況下，倘發生控制權變更，而本公司並無選擇於控制權變更觸發事件後30日內根據證券的條款及條件贖回證券，則證券當時適用的分派率將自下一個分派付款日（或倘有關事件乃於下一個分派付款日前兩個營業日當日或之後發生，則自下個分派付款日）起每年上升5%。

按本公司選擇贖回

本公司向證券持有人發出不少於30日及不多於60日的通知（該通知須為不可撤回，並令本公司有義務於有關贖回結算日贖回證券）後，本公司可選擇於首個重設日或首個重設日後任何營業日（「贖回結算日」），按證券的本金額連同截至該贖回結算日應計的分派（包括任何拖欠的分派款項及任何額外分派金額），贖回全部而非僅部份的證券。

購買

本公司及／或任何其附屬公司可於首個重設日後（但非之前）任何時間，在公開市場或以其他方式以任何價格購買證券。

預計完成日

2018年3月7日

證券發行的理由

本集團是中國領先的物業開發商之一，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。

證券發行的所得款項淨額經扣除包銷佣金以及其他估計費用及開支後約為295,900,000美元，本公司擬利用所得款項為若干現有債務再融資。本公司或會因應市場狀況的變化調整上述計劃，並重新分配所得款項淨額的用途。

上市

本公司將向新交所申請批准證券於新交所上市及報價。證券納入新交所正式名單及證券於新交所報價不應被視作本公司或本公司的任何其他附屬公司或聯營公司或證券的價值指標。新交所概不就本公告內任何所作出陳述或所表達意見或所載報告的準確性承擔任何責任。

證券概無且將不會於香港尋求上市。

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：

- | | | |
|-----------|---|---|
| 「中國銀行」 | 指 | 中國銀行股份有限公司，作為有關證券發行的其中一名
聯席全球協調人、聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人 |
| 「2044號通知」 | 指 | 國家發展改革委關於推進企業發行外債備案登記制管理
改革的通知（發改外資[2015] 2044號） |

「本公司」	指 雅居樂集團控股有限公司，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 具上市規則所賦予涵義
「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
「滙豐」	指 香港上海滙豐銀行有限公司，作為有關證券發行的其中一名聯席全球協調人、聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人
「發行日期」	指 2018年3月7日
「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 ，作為有關證券發行的其中一名聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人
「發改委」	指 中國國家發展和改革委員會
「發售備忘錄」	指 本公司有關證券發行的發售備忘錄
「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
「重設日」	指 首個重設日及倍數為五年之每個日期
「證券」	指 本公司將予發行的以美元計值的優先永續資本證券
「證券發行」	指 本公司建議發行證券
「新交所」	指 新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指 建議將由（其中包括）本公司、渣打銀行、滙豐、中國銀行、法國巴黎銀行、摩根士丹利及瑞銀就證券發行訂立的協議

「瑞銀」	指 瑞士銀行香港分行，作為有關證券發行的其中一名聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人
「美國」	指 美利堅合眾國
「美元」	指 美元
「%」	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，2018年2月28日

於本公告日期，董事會由十二名董事組成：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#、鄭志強先生#、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