

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任何金錢、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。

無PRIIPs重要資訊文件 – 由於不可於歐洲經濟區提呈予散戶，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)

發行於2020年到期
400,000,000美元的9.5%優先票據

茲提述本公司於2018年11月15日刊發有關建議票據發行的公告。

票據發行

於2018年11月15日，本公司及附屬公司擔保人與瑞銀、滙豐及渣打銀行訂立購買協議，內容有關發行於2020年到期400,000,000美元的9.5%優先票據。

本公司擬將票據所得款項淨額用於為若干現有境內及離岸負債再融資。

本公司已向新交所申請票據於新交所上市及掛牌。票據原則上獲批准納入正式名單及於新交所上市及掛牌不應被視作本公司、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人（如有）或任何其他附屬公司或本公司的聯營公司、票據、附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人（如有）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。

票據概無於或將於香港尋求上市。

茲提述本公司於2018年11月15日刊發有關建議票據發行的公告。

董事會欣然宣佈，於2018年11月15日，本公司連同附屬公司擔保人與瑞銀、滙豐及渣打銀行就票據發行訂立購買協議。

票據發行

購買協議

日期：2018年11月15日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司作為發行人；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 瑞銀；
- (d) 滙豐；及
- (e) 渣打銀行。

瑞銀為票據發行的獨家全球協調人，並與滙豐及渣打銀行同為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。彼等亦為票據的初步買方。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，瑞銀、滙豐及渣打銀行各自為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

票據並無亦將不會根據證券法登記，不得在美國境內發售、出售或交付。因此，票據將僅於美國境外遵照證券法S規例及任何其他適用法律發售及出售予非美國籍人士（定義見證券法S規例）。本公司將不會向香港公眾提呈發售票據，亦不會將票據配售予本公司的任何關連人士。

票據的主要條款

以下為票據主要條款的概要。

所提呈發售票據

在完成的若干條件的規限下，本公司將發行本金總額為400,000,000美元的票據，除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2020年11月23日到期。

發售價

票據的發售價將相當於票據本金額的100%。

利息

票據按年利率9.5%計息，每半年派息一次，自2019年5月23日起每年於5月23日及11月23日支付前期利息。

票據的地位

票據(1)是本公司的一般責任，(2)在受償權利上較明確次於票據的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(3)至少就2015年票據、2017年票據、2018年7月票據、2016年恒生銀行銀團貸款、2017年渣打銀行信貸、2017年渣打銀行銀團貸款、2017年滙豐貸款、2017年工商銀行貸款、2017年中國建設銀行貸款、2018年銀團貸款及本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位（惟根據適用法律該等非後償債務有任何優先權則另當別論）；(4)附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人（如有）按優先基準作出擔保（惟有若干限制）；(5)實際僅次於本公司、附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人的其他有抵押責任，惟以充當有關抵押的資產價值為限；及(6)實際僅次於並無且不會就票據提供擔保的本公司附屬公司的所有現有及未來責任。

違約事件

票據的違約事件包括（其中包括）：(a)拖欠本金（或溢價（如有））；(b)拖欠利息且持續拖欠達連續30日；(c)不履行或違反契約有關吸收、合併及出售資產的若干契諾條文、本公司未有按契約所述方式提出或完成要約購買或本公司未有根據契約的相關契諾自行或促使其若干附屬公司設立抵押品的留置權；(d)本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約或票據的任何其他契諾或協議（上文第(a)、(b)或(c)條所指的違約事件除外）；(e)本公司或其若干附屬公司拖欠未償還本金總額超過20,000,000美元的債務；(f)本公司或其若干附屬公司遭到一項或多項還款總額超過20,000,000美元的最終裁決或命令而未有向該等人士付款或獲解除裁決或命令；(g)針對本公司或其若干附屬公司提出非自願破產或無力償還債務或其他清盤程序；(h)本公司或其若干附屬公司開始自願破產或清盤程序或同意展開類似行動或以其債權人為受益人作出全面轉讓；(i)任何附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人拒認或否認於其擔保履行票據責任的擔保責任或（除契約准許外）任何該等擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及效用；(j)本公司或任何附屬公司擔保質押人不履行其根據票據提供抵押品的任何責任，於任何重大方面對根據票據設立抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響或對該等抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何附屬公司擔保質押人拒認或否認其根據票據提供抵押文件的責任或（根據契約及根據票據提供的相關抵押文件除外）任何該等相關抵押文件不再或現時具十足效力及效用，或受託人於票據項下的抵押品中不再享有優先抵押權益（惟獲准留置權除外）。

倘違約事件（上文第(g)及(h)條所述者除外）出現及持續存在，在契約下受託人或當時未償還票據本金總額至少25%的持有人可宣佈票據的本金另加應計及未付的利息以及溢價（如有）即時到期及應付。

契諾

附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人提供的票據、契約及擔保將限制本公司及其若干附屬公司進行（其中包括）以下各項的能力：

- (a) 招致或擔保額外的債務及發行不合資格股份或優先股；
- (b) 宣派其股本的股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他特定受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 增設留置權；
- (h) 進行售後租回交易；
- (i) 為限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力而訂立協議；
- (j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (k) 進行整合或合併。

選擇性贖回

本公司可於2020年11月23日之前隨時選擇按相當於票據本金額的100%，另加截至贖回日期的適用溢價及截至贖回日期（不包括該日）應計及未付利息（如有）的贖回價，贖回全部（而非部分）票據。本公司不會發出不少於30日或超過60日的任何贖回通知。

本公司可於2020年11月23日之前隨時及不時以股本發售中一次或多次出售本公司普通股的現金所得款項現金淨額，按票據本金額109.5%，另加截至贖回日期（但不包括該日）的應計及未付利息（如有）的贖回價，贖回最多票據本金總額35%；惟於各有關贖回及於有關股本發售結束後60日內進行的任何有關贖回後，至少65%於原票據發行日期發行的票據本金總額仍未償還。

票據發行的理由

本集團是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，同時亦廣泛涉足物業管理、酒店營運、物業投資、環保及建設等多個領域。

本公司擬將票據所得款項淨額用於為若干現有境內及離岸負債再融資。

上市

本公司已向新交所申請票據於新交所上市及掛牌。票據原則上獲批准納入正式名單及於新交所上市及掛牌不應被視作本公司、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人（如有）或任何其他附屬公司或本公司的聯營公司、票據、附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人（如有）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。

票據概無於或將於香港尋求上市。

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：

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「2015年票據」 | 指 | 本公司所發行於2020年到期本金總額為500,000,000美元的9.0%優先票據 |
| 「2016年恒生銀行銀團貸款」 | 指 | 多名放款方（其中包括中信銀行（國際）有限公司、法國巴黎銀行（以其香港分行行事）、滙豐及渣打銀行（香港）有限公司）及恒生銀行有限公司（作為信貸代理人及保證代理人）與本公司於2016年5月26日訂立的6,707,000,000港元定期貸款信貸（附帶2,000,000,000港元增額權） |
| 「2017年中國建設銀行貸款」 | 指 | 中國建設銀行股份有限公司香港分行（作為放款人）與本公司於2017年12月19日訂立的400,000,000港元定期貸款信貸 |
| 「2017年滙豐貸款」 | 指 | 滙豐（作為信貸代理人及保證代理人）與本公司於2017年11月14日訂立的1,170,000,000港元定期貸款信貸 |
| 「2017年工商銀行貸款」 | 指 | 中國工商銀行（亞洲）有限公司（作為放款人）與本公司於2017年11月24日訂立的300,000,000港元定期貸款信貸 |

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「2017年票據」 | 指 | 本公司所發行於2022年到期本金總額為200,000,000美元的5.125%優先票據 |
| 「2017年渣打銀行信貸」 | 指 | 多名放款方及渣打銀行(香港)有限公司(作為信貸代理人及保證代理人)與本公司於2017年6月2日訂立的624,000,000港元定期貸款信貸 |
| 「2017年渣打銀行銀團貸款」 | 指 | 多名放款方及渣打銀行(香港)有限公司(作為信貸代理人及保證代理人)與本公司於2017年7月17日訂立，以香港及美元列值金額為3,519,000,000港元及0美元的雙批次可轉讓定期貸款信貸 |
| 「2018年銀團貸款」 | 指 | 本公司於2018年5月21日訂立的8,834,000,000港元(附帶額外2,500,000,000港元增額權)及200,000,000美元定期貸款信貸 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「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 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「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 |
| 「滙豐」 | 指 | 香港上海滙豐銀行有限公司 |
| 「契約」 | 指 | 本公司、附屬公司保證人及滙豐(作為受託人兼付款代理、過戶轉讓代理)訂立的書面協議，當中將列明票據的條款，包括票據的利率及到期日 |
| 「2018年7月票據」 | 指 | 本公司所發行於2021年到期本金總額為600,000,000美元的8.5%優先票據 |
| 「合資附屬公司擔保」 | 指 | 合資附屬公司擔保人就票據給予的有限追索權擔保 |
| 「合資附屬公司擔保人」 | 指 | 將於日後提供合資附屬公司擔保的本公司各附屬公司 |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「票據」 | 指 | 本公司將發行於2020年到期本金總額為400,000,000美元的9.5%優先票據 |
| 「票據發行」 | 指 | 本公司發行票據 |
| 「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 |
| 「購買協議」 | 指 | 本公司、附屬公司擔保人、瑞銀、滙豐及渣打銀行就票據發行訂立的協議 |
| 「《證券法》」 | 指 | 1933年美國證券法（經修訂） |
| 「新交所」 | 指 | 新加坡證券交易所有限公司 |
| 「渣打銀行」 | 指 | 渣打銀行 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司擔保」 | 指 | 附屬公司擔保人就票據提供的擔保 |
| 「附屬公司擔保人」 | 指 | 於票據發行日期為擔保本公司履行票據項下的責任而提供擔保的本公司若干附屬公司 |
| 「附屬公司擔保 質押人」 | 指 | 將於票據發行日期質押其所持有附屬公司擔保人的股本以擔保本公司履行契約及票據項下的責任及該附屬公司擔保人為擔保本公司履行票據項下的責任所提供質押的若干附屬公司擔保人 |
| 「瑞銀」 | 指 | 瑞士銀行香港分行 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |

「美元」 指 美國法定貨幣美元

「%」 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11月16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#、鄺志強先生#、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