

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)

### 有關收購武漢長凱 50%股權 之須予披露交易

茲提述本公司日期為 2016 年 11 月 9 日、2018 年 3 月 27 日、2019 年 2 月 19 日及 2019 年 3 月 26 日的公告（「該等公告」）。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙具有該等公告所賦予其之相同涵義。

根據該等公告，南京雅居樂向武漢長凱注資，因此擁有其 50% 股權。南京雅居樂及中盈長江於武漢長凱持有的各自股權已質押予貸方 A，作為償還委託貸款的抵押。

#### 收購於武漢長凱的 50% 股權

董事會宣佈，於 2019 年 5 月 9 日，中盈長江、南京雅居樂及武漢長凱訂立股權轉讓協議（「股權轉讓協議」），據此，南京雅居樂將收購由中盈長江持有的武漢長凱 50% 股權，總代價為人民幣 3,313,601,199.78 元。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除於武漢長凱持有的 50% 股權外，中盈長江及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士以及彼等各自任何聯繫人的第三方。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算有關股權轉讓協議的其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章，訂立股權轉讓協議構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下申報及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

## 緒言

於 2019 年 5 月 9 日，中盈長江、南京雅居樂及武漢長凱訂立股權轉讓協議，據此，南京雅居樂將收購由中盈長江持有的武漢長凱 50% 股權，總代價為人民幣 3,313,601,199.78 元（「總代價」）。

## 股權轉讓協議

日期：

2019 年 5 月 9 日

訂約方：

- (a) 中盈長江
- (b) 南京雅居樂
- (c) 武漢長凱

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除於武漢長凱持有的 50% 股權外，中盈長江及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士以及彼等各自任何聯繫人的第三方。

## 條件

股權轉讓協議的訂約方於簽立股權轉讓協議時同意達成以下條件：

- (a) 中盈長江須向貸方 A 申請解除其於武漢長凱 50% 股權的質押，並簽署相關文件以於解除質押同日向南京雅居樂轉讓其於武漢長凱的 50% 股權。此後，其須就向貸方 A 質押武漢長凱的上述股權的登記與南京雅居樂及武漢長凱合作。

- (b) 南京雅居樂或其提名的實體須向中盈長江提供資金證明，以證明其名下的銀行戶口結餘不少於人民幣 2.8 億元。其亦須保證於支付現金代價前該銀行戶口的結餘不少於人民幣 2.8 億元。

## 代價

根據股權轉讓協議，總代價須包括以下各項：

- (a) 經向武漢長凱發出新營業登記證書後，南京雅居樂向中盈長江作出支票付款人民幣 278,985,456.25 元；及
- (b) 南京雅居樂須代表中盈長江向武漢長凱償還尚未償還貸款人民幣 3,034,615,743.53 元。

南京雅居樂根據股權轉讓協議應付的總代價乃由訂約方參考武漢長凱目前的營運、業務前景及資產淨值於公平磋商後協定。總代價擬由本集團的內部資源撥付。

## 該地塊資料

武漢長凱為位於武漢市江夏區廟山辦事處鄔樹村的該地塊的登記擁有人，地盤面積約為 406,582.82 平方米，其經登記的土地使用權證為鄂(2016)武漢市江夏不動產權第 0000388 號。該地塊作住宅用途，年限 70 年。該地塊的預計總建築面積約為 785,517 平方米，包括預售建築面積約 275,837 平方米，未售建築面積約 509,680 平方米。

## 武漢長凱的財務資料

下列載述根據中國公認會計準則編製的武漢長凱截至 2018 年 12 月 31 日止過去兩個年度的財務資料：

	截至 12 月 31 日止財政年度 (約人民幣元)	
	2017 年 (經審核)	2018 年 (未經審核)
虧損淨額 (除稅前)	266,879,000.00	446,231,000.00
虧損淨額 (除稅後)	259,467,000.00	503,644,000.00

武漢長凱於 2019 年 3 月 31 日的未經審核總權益約為人民幣 (221,481,000.00) 元。

## 武漢長凱的資料

武漢長凱為一間於中國成立的有限公司，其註冊地址為武漢市江夏區廟山開發區江夏大道凱迪工業園管委會對面，並為該地塊的登記擁有人。武漢長凱的主要業務為於中國從事房地產開發；商品房銷售；室內外裝飾工程設計施工以及物業管理。於股權轉讓協議完成後，武漢長凱將成為本公司的間接全資附屬公司。

## 中盈長江的資料

中盈長江為一間於中國成立的有限公司，於本公告日期持有武漢長凱的50%股權並主要從事新能源、節能及環保行業的研究及開發項目；資產營運及管理以及行業諮詢服務。

## 南京雅居樂的資料

南京雅居樂為一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。於本公告日期，南京雅居樂擁有武漢長凱的50%股權。其主要於中國從事物業開發。

## 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發展，同時亦廣泛涉足物業管理、環保、建設、房管及商業等多個領域。

## 訂立股權轉讓協議的理由及裨益

董事認為，訂立股權轉讓協議符合本公司及股東的整體利益，因藉此能為本集團創造更多收入並為本集團提供資本增值潛力。

董事認為，股權轉讓協議的條款乃以公平基準並按正常商業條款訂立，於本集團的一般及日常業務過程中進行，屬公平合理及符合股東整體利益。董事認為，訂立股權轉讓協議符合本公司的利益。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算有關股權轉讓協議的其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章，訂立股權轉讓協議構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下申報及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

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，2019 年 5 月 9 日

於本公告日期，董事會由十二名成員組成：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#、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