

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
合營公司的資本承擔**

合營公司的資本承擔

董事會欣然宣佈，於2018年7月19日，番禺雅居樂、威海藍創與威海管理委員會訂立協議，據此威海雅齊（番禺雅居樂的間接全資附屬公司）同意向合營公司出資約人民幣4,550,000,000元以投資及開發位於中國山東省威海市威海南海新區的雅居樂體育休閒特色小鎮項目的一期項目成立合營公司。合營公司的初步註冊資本為人民幣100,000,000元，威海雅齊及威海藍創各自擁有合營公司84.8%及15.2%股權。

上市規則涵義及其他資料

由於一項按上市規則第14.07條計算與本集團就交易作出的資本承擔有關的適用百分比率高於5%但低於25%，訂立協議項下的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2018年7月19日，番禺雅居樂、威海藍創與威海管理委員會訂立協議，據此威海雅齊（番禺雅居樂的間接全資附屬公司）同意向合營公司出資約人民幣4,550,000,000元以投資及開發位於中國山東省威海市威海南海新區的雅居樂體育休閒特色小鎮項目的一期項目（定義見下文）成立合營公司，下文概述主要條款。

協議

日期：

2018年7月19日

訂約方：

- (a) 廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司
- (b) 威海藍創建設投資有限公司
- (c) 威海南海新區管理委員會

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，威海藍創及威海管理委員會以及彼等各自的最終實益擁有人為獨立第三方及並不是本公司的關連人士。

資本承擔：

根據協議，合營公司的初步註冊資本為人民幣100,000,000元，威海雅齊及威海藍創各自擁有合營公司84.8%及15.2%股權。威海雅齊已同意向合營公司進一步出資約人民幣4,550,000,000元。

威海雅齊將分階段向合營企業公司出資及以現金以下列方式支付： -

- (a) 首年支付人民幣500,000,000元；
- (b) 第二年支付人民幣1,200,000,000元；
- (c) 第三年支付人民幣1,800,000,000元；
- (d) 第四年支付人民幣1,050,000,000元；及
- (e) 上述的階段付款金額及時間的明確條款有待威海雅齊及威海藍創進一步商討，並可能根據該等土地的發展情況進行調整。

訂約方進一步同意，威海管理委員會將負責通往土地外部邊界的公用事業和基礎設施及土地邊界內的任何清拆及搬遷，而合營公司將負責土地邊界內的公用事業和基礎設施。

協議下的註冊資本及對合營公司的進一步出資已由訂約方經參考（其中包括）該等土地的發展潛力後，經公平磋商協定。威海雅齊向合營公司繳付的註冊資本及進一步的出資，已由及將以本集團內部資源撥付。

除上述合營公司外，按協議約定番禺雅居樂將於中國山東省威海市成立另一家全資子公司，主要負責雅居樂體育休閒特色小鎮項目產業發展服務。

有關雅居樂體育休閒特色小鎮項目的資料

協議載列訂約方投資及開發威海雅居樂體育休閒特色小鎮項目的意向，該項目分為一期項目及二期項目。一期項目包含開發東區（“體育+城市功能”組團）的該等土地及西區（“體育+文旅賽事”組團）若干塊土地（「東區」及「西區」統稱為「一期項目」）。至於威海雅居樂體育休閒特色小鎮項目中的二期項目（“體育+科創教育”組團）（「二期項目」），將包含開發若干塊土地。協議僅列出東區發展的明確條款，西區發展及二期項目的條款將由訂約雙方進一步磋商。西區及二期項目的投資及開發條款一旦經落實及同意，訂約方將訂立另一份協議記錄該投資。

有關該等土地的資料

該等土地位於中國山東省威海市威海南海新區香水河以西、濱海路以南、科研路以東及江南城以北的土地，建設用地面積約1,020畝（或約680,000平方米），當中面積約600畝（或約400,000平方米）作住宅用途。訂約方擬於合營公司獲得相應土地使用權當日起三年內全面啟動所有土地工程及發展，並於五年內完成工程建設。

合營公司的管理

合營公司的董事會由三名董事組成，當中兩名由威海雅齊委派（含董事長），而其餘董事則由威海藍創委派。董事長亦為合營公司的法定代表人。

分派

於完成出售建於該等土地上的物業（或合營公司股東同意不再繼續出售建於該等土地的物業）後，合營公司的資產（按其當時經估定價值）及現金將於撥出足夠現金及資產結付合營公司的所有外在負債（如有）後，根據協議的條款按股權持有人的所持股權百分比作出分派。

退出機制

於完成出售建於該等土地上的物業（或合營公司股東同意不再繼續出售建於該等土地的物業）及上述分派安排已實行後，合營公司可按威海雅齊及威海藍創各自投資於合營公司的實際金額比例，將建於該等土地上的任何餘下自有物業轉讓予彼等成立及持有的資產管理公司。

任何建於該等土地上的餘下可售物業將隨後按威海雅齊及威海藍創各自於合營公司投資的實際金額比例分派予彼等。

有關合營公司的資料

合營公司為於中國成立的有限責任公司。合營公司的主要業務為房地產開發、經營；文化旅遊項目開發；園林綠化；市政工程建設。合營公司分別由威海雅齊及威海藍創分別擁有84.8%及15.2%股權，負責一期項目的投資和建設。

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，同時亦廣泛涉足物業管理、酒店營運、物業投資、環保及建設等多個領域。

有關番禺雅居樂的資料

番禺雅居樂為一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。番禺雅居樂主要從事於房地產開發經營；物業管理；房地產諮詢服務；自有房地產經營活動；房屋租賃；場地租賃（不含倉儲）。

有關威海雅齊的資料

威海雅齊為一間於中國成立的有限責任公司，並為番禺雅居樂的間接全資附屬公司。其於合營公司中持有84.8%股權，而其主要業務包括提供組織體育競賽及文化藝術交流活動；體育運動項目經營（高風險性運動項目除外）；承辦展覽展示活動，會務服務；健身服務；旅遊諮詢服務；體育器材、體育用品的租賃（不得從事金融租賃）；場地租賃；房產銷售，房屋租賃；備案範圍內的貨物及技術進出口。

有關威海藍創的資料

威海藍創為一間於中國成立的有限責任公司，並為獨立第三方。其主要從事於對外投資、投資項目管理、房地產開發及經營、文化旅遊項目開發、園林綠化、市政工程建设、管道設備安裝。

有關威海管理委員會的資料

威海管理委員會為中國威海市市委、市政府行政派出單位，主要從事為行政轄區提供決策、發展、服務及行政管理。

進行交易的理由及裨益

作為主要從事大型綜合性物業項目發展的開發商，董事會相信，投資及開發威海雅居樂體育休閒特色小鎮項目將加強本集團於中國房地產市場的地位，讓本集團產生收入，並為本集團提供資本升值潛力。

威海雅居樂體育休閒特色小鎮項目擬將發展為集小鎮客廳，劉國梁乒乓球學校，王楠國球舍，國際五星級旅遊度假酒店，國際教育機構，體育主題樂園，二級綜合醫院，水上運動基地，配套商業、居住生活等於一體的綜合性特色小鎮（最終發展以政府的批覆為準）

鑒於上文所述，董事認為協議項下的交易的條款屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

上市規則涵義及其他資料

由於一項按上市規則第14.07條計算與本集團就交易作出資本承擔有關的適用百分比率高於5%但低於25%，訂立協議項下的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

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：

- 「雅居樂體育休閒特色小鎮項目」 一個擬於中國山東省威海市威海南海新區發展為集小鎮客廳，劉國梁乒乓球學校，王楠國球舍，國際五星級旅遊度假酒店，國際教育機構，體育主題樂園，二級綜合醫院，水上運動基地，配套商業、居住生活等於一體的綜合性特色小鎮的項目（最終發展以政府的批覆為準）；
- 「協議」 指 番禺雅居樂、威海藍創與威海管理委員會於日期為2018年7月19日訂立的投資建設協議；
- 「董事會」 指 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公司，其股份於聯交所主板上市；
- 「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；
- 「合營公司」 指 威海雅藍投資開發有限公司，於2018年4月20日在中國成立的有限責任公司，並分別由威海雅齊及威海藍創擁有84.8%及15.2%股權；
- 「該等土地」 指 位於中國山東省威海市威海南海新區香水河以西、濱海路以南、科研路以東及江南城以北的土地，建築用地面積約1,020畝（或約680,000平方米），當中面積約600畝（或約400,000平方米）作住宅用途；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）；
「番禺雅居樂」	指	廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司，於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。番禺雅居樂主要從事於房地產開發經營；物業管理；房地產諮詢服務；自有房地產經營活動；房屋租賃；場地租賃（不含倉儲）；
「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；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	威海雅齊及威海藍創成立合營公司，進行協議項下擬進行的該等土地投資及開發及本集團的資本承擔；
「威海藍創」	指	威海藍創建設投資有限公司，於中國成立的有限責任公司，並為獨立第三方。其持有合營企業公司的15.2%股權；
「威海管理委員會」		威海南海新區管理委員會，為中國威海市市委、市政府行政派出單位，主要從事為行政轄區提供決策、開發、服務及行政管理；
「威海雅齊」	指	威海雅齊體育產業發展有限公司，於中國成立的有限責任公司，並為番禺雅居樂的間接全資附屬公司。其持有合營公司的84.8%股權；及

「%」 指 百分比。

代表董事會
雅居樂集團控股有限公司
公司秘書
林炳玉

香港，2018年7月19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