

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



建議分拆
雅居樂雅城集團有限公司及
在香港聯合交易所有限公司主板
獨立上市

建議分拆

本公司建議分拆本公司附屬公司雅城的股份在聯交所主板獨立上市。雅城股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據第15項應用指引分拆雅城。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

雅城申請上市

於2020年6月24日，雅城就申請雅城股份於聯交所主板上市及獲准買賣，向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)。按照計劃，雅城將就上市進行其新股份發售。按照計劃，在若干條件限制下，合資格股東將於根據建議分拆進行的股份發售中獲提供雅城股份的保證配額。有關保證配額的詳情尚未落實，而本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

待建議分拆及上市完成後，本公司預期將擁有雅城不少於50%權益，而雅城將仍然為本公司的附屬公司。

分拆集團主要從事提供(i)綠色生態景觀服務，以及(ii)智慧裝飾家居服務。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司的權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各個適用百分比率均低於5%，建議分拆並不構成上市規則第十四章項下本公司的須予公佈交易，且建議分拆將毋須獲得股東批准。

一般事項

謹此提醒股東及其他投資者，並無保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及雅城董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

本公司建議分拆本公司附屬公司雅城的股份在聯交所主板獨立上市。雅城股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據第15項應用指引分拆雅城。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於2020年6月24日，雅城就申請雅城股份於聯交所主板上市及獲准買賣，向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)。

建議分拆

建議分拆涉及雅城透過股份發售分拆雅城股份在聯交所主板獨立上市。有關股份發售的詳情尚未落實。於本公告日期，雅城由本公司間接擁有93.35%權益。按照計劃，待建議分拆及上市完成後，本公司將擁有雅城不少於50%權益，而雅城將仍然為本公司的附屬公司。

分拆集團

分拆集團主要從事提供(i)綠色生態景觀服務，以及(ii)智慧裝飾家居服務，為中國領先的綠色生態人居服務商，致力透過綠色生態景觀及優質室內環境為客戶提供綠色生活體驗。於2019年12月31日，分拆集團的業務遍佈中國27個省份中119個城市。

建議分拆的理由及裨益

本公司認為，進行建議分拆在商業上乃屬權宜之舉並符合本公司股東的利益，原因為建議分拆預期將為本公司及其股東整體創造更高價值，理由如下：

- (a) 通過建議分拆，本公司及其股東有機會為其於分拆集團的投資界定市值；
- (b) 通過建議分拆，分拆集團可建立其獨立上市集團的身份，並擁有獨立的集資平台獲取公眾及私募資金。通過建議分拆，分拆集團可直接接觸資本市場進行股本及／或債務融資，以為其現有業務及未來擴充提供資金，從而可加速拓展及改善分拆集團的營運及財務表現，繼而將有助於保留集團及分拆集團的股東達到優厚的財務回報；
- (c) 作為獨立上市集團，分拆集團將能夠進一步鞏固其聲譽、在商議及招攬更多業務方面享有更大優勢，包括作為一個平台為本公司以外的物業開發商提供服務，而本公司繼而將能夠通過其於雅城的持股從分拆集團的增長中受益；
- (d) 通過建議分拆，分拆集團可提升其企業形象及擴大其投資者基礎，包括增強吸引戰略投資者的能力，而戰略投資者可為分拆集團提供協同效益，進行投資並直接與分拆集團組成戰略夥伴。具體而言，獨立上市可讓投資者以獨立及區別於保留集團業務的觀點，評價及評估分拆集團的價值和營運表現；及
- (e) 通過建議分拆，保留集團和分拆集團能夠基於其不同的成本架構及業務模式，更專注彼等各自業務的發展、戰略規劃及優化資源分配。保留集團和分拆集團均將從獨立管理架構下的更高效決策流程中獲益，從而把握新興商機，尤其是分拆集團擁有一支專屬管理團隊，可專注於其發展。

保證配額及進一步公告

倘若董事會及雅城董事會決定進行建議分拆及股份發售，以及上市委員會批准上市，董事會將充分顧及股東的利益，在若干條件限制下，向合資格股東提供股份發售中雅城股份的保證配額。有關保證配額的詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

本集團的資料

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，同時亦廣泛涉足酒店營運、物業投資、物業管理及環保等多個領域。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司的權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各個適用百分比率均低於5%，建議分拆並不構成上市規則第十四章項下本公司的須予公佈交易，且建議分拆將毋須獲得股東批准。

一般事宜

雅城上市文件的編纂模式申請版本(「申請版本」)預期將載於聯交所網站http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex_c.htm以供查閱及下載。申請版本載有(其中包括)有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東應注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變更。

謹此提醒股東及其他投資者，並無保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及雅城董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「雅城」	指	雅居樂雅城集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司；
「雅城股份」	指	雅城股本中每股面值0.01港元的股份；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市」	指	雅城股份於聯交所主板上市；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，且其於有關股東名冊顯示的地址為任何特定地區，以及據本公司得悉之時為居於任何特定地區的任何股東或實益擁有人；
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議分拆」	指	建議分拆雅城股份於聯交所主板獨立上市；

「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，惟不合資格股東除外；
「記錄日期」	指	為確定有權獲得保證配額的合資格股東的記錄日期；
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團；
「股東」	指	本公司股東；
「股份發售」	指	將雅城股份向香港公眾人士提呈發售以供認購，並向若干專業及機構投資者以及其他投資者進行國際配售(包括向合資格股東優先發售)；
「分拆集團」	指	雅城及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；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
張立基

香港，2020年6月24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