

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)

須予披露及關連交易

提供擔保

提供擔保

於2023年4月26日，項目公司(作為借款人)與該銀行訂立融資協議，據此，該銀行已同意在融資協議所載條款及條件的規限下，向項目公司授出本金總額最高達人民幣700,000,000元的融資。項目公司分別由中雅投資及恒創投資擁有65%及35%的權益。

作為項目公司妥為履行融資協議項下對該銀行的還款責任的部分抵押，中雅投資已於2023年4月26日以該銀行為受益人訂立擔保協議，據此，中雅投資同意就項目公司妥為履行融資協議項下對該銀行的還款責任提供不可撤銷的擔保。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關擔保協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，訂立擔保協議構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

此外，中國平安為本公司若干附屬公司的主要股東，因此，根據上市規則，中國平安為本公司於附屬公司層面的關連人士。由於項目公司乃由恒創投資直接持有35%權益及中國平安透過恒創投資間接擁有項目公司至少30%權益，且項目公司為中國平安的聯繫人，因此亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，擔保構成本公司關連交易。董事會已批准擔保，而本公司獨立非執行董事已確認，擔保協議的條款屬公平合理，而擔保按一般商業條款提供，並符合本公司及股東之整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，擔保獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

提供擔保

於2023年4月26日，項目公司(作為借款人)與該銀行訂立融資協議，據此，該銀行已同意在融資協議所載條款及條件的規限下，向項目公司授出本金總額最高達人民幣700,000,000元的融資，其將由項目公司用於建設及發展其有關該地塊的物業項目。項目公司分別由中雅投資及恒創投資擁有65%及35%的權益。作為項目公司妥為履行融資協議項下對該銀行的還款責任的部分抵押，中雅投資已於2023年4月26日以該銀行為受益人訂立擔保協議，據此，中雅投資同意就項目公司妥為履行融資協議項下對該銀行的還款責任提供不可撤銷的擔保。

擔保協議

擔保協議的主要條款如下：

- 日期：2023年4月26日
- 訂約方：1. 中雅投資(作為擔保人)；及
2. 該銀行
- 標的事項：中雅投資以該銀行為受益人提供不可撤銷的擔保，以擔保項目公司根據融資協議就融資(本金總額最高達人民幣700,000,000元)妥為履行還款責任。

倘項目公司未能償還於融資協議項下到期的任何債務，則該銀行將有權行使擔保協議項下的權利，其中中雅投資應立即無條件向該銀行悉數償還任何相應款項。

- 擔保範圍 : 擔保範圍包括：
1. 融資項下本金、利息、複利、逾期罰息、挪用罰息、違約金、補償金、損害賠償金、該銀行根據融資協議產生的債務追討及強制執行開支，以及項目公司根據融資協議條款應付銀行的任何其他成本及開支；及
 2. 該銀行為行使其於擔保協議項下的強制執行權利而產生的所有開支(包括但不限於法律開支、訴訟及仲裁費用、鑒證費用、估值費用、拍賣費用及強制執行費用)。
- 擔保期限 : 自項目公司於融資協議項下的履約責任期限屆滿之日起三(3)年。

有關訂約方的資料

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、環保及建設等多個領域。

中雅投資為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司。中雅投資主要從事證券投資、創業投資、提供企業投資諮詢服務、財務諮詢服務、社會經濟諮詢服務以及利用自身現金及資源進行投資活動。

有關恒創投資及項目公司的資料

恒創投資為一家於中國成立的有限公司，主要從事投資管理及提供投資諮詢服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，恒創投資為中國平安的間接非全資附屬公司。

項目公司為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發、物業投資、商業投資及物業管理。儘管項目公司分別由中雅投資及恒創投資擁有65%及35%權益，其並不符合上市規則界定的附屬公司的定義，因此並不被視為本集團附屬公司，且並無根據適用香港財務報告準則作為一間附屬公司於本集團的經審核綜合賬目內綜合入賬。項目公司的主要資產為該地塊，其為位於中國廣東省中山市南朗鎮西側附近之地塊，總土地面積為245,525.6平方米，其擬發展為住宅物業。該地塊目前正在被拆分為多塊土地以進行不同階段的建設及開發。該地塊的建設及開發預期將於2025年6月前竣工。

此外，由於中國平安為本公司若干附屬公司的主要股東，故根據上市規則，其為本公司於附屬公司層面的關連人士。由於項目公司乃由恒創投資直接持有35%權益及中國平安透過恒創投資間接擁有項目公司至少30%權益，且項目公司為中國平安的聯繫人，因此亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。

有關該銀行的資料

該銀行為中山農村商業銀行股份有限公司石岐支行，為中國一家股份有限公司的持牌銀行。該銀行主要從事銀行及相關金融服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立擔保協議的理由及裨益

提供擔保作為抵押可確保項目公司獲得融資，以用於發展其有關該地塊的物業項目。董事相信，發展該項目有利於本公司，原因為出售該項目之住宅物業單位將為本集團帶來額外現金流量，並促進本集團於中國廣東地區的業務增長。

鑒於融資乃由中國一家持牌銀行經公平磋商並按一般商業條款提供，且擔保協議的條款乃經與該銀行公平磋商，董事(包括獨立非執行董事)認為，擔保協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關擔保協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，訂立擔保協議構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

此外，中國平安為本公司若干附屬公司的主要股東，因此，根據上市規則，中國平安為本公司於附屬公司層面的關連人士。由於項目公司乃由恒創投資直接持有35%權益及中國平安透過恒創投資間接擁有項目公司至少30%權益，且項目公司為中國平安的聯繫人，因此亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，擔保構成本公司關連交易。董事會已批准擔保，而本公司獨立非執行董事已確認，擔保協議的條款屬公平合理，而擔保按一般商業條款提供，並符合本公司及股東之整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，擔保獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

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：

- | | |
|--------|--|
| 「聯繫人」 | 指 具有上市規則所賦予該詞的涵義； |
| 「該銀行」 | 指 中山農村商業銀行股份有限公司石岐支行； |
| 「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(股份代號：3383)； |
| 「關連人士」 | 指 具有上市規則所賦予該詞的涵義； |

「關連交易」	指 具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「董事」	指 本公司董事；
「融資」	指 該銀行根據融資協議向項目公司授出本金總額最高達人民幣700,000,000元的貸款融資，其將由項目公司用於建設及發展其有關該地塊的物業項目；
「融資協議」	指 項目公司與該銀行於2023年4月26日訂立的融資協議，內容有關該銀行向項目公司授予融資；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「擔保」	指 中雅投資根據擔保協議向銀行提供的擔保，以擔保項目公司根據融資協議就融資妥為履行還款責任；
「擔保協議」	指 中雅投資與該銀行於2023年4月26日訂立的擔保協議，內容有關擔保；
「恒創投資」	指 深圳恒創投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司及為中國平安的間接非全資附屬公司；
「香港」	指 中國香港特別行政區；
「香港財務報告準則」	指 具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士的人士或公司；
「該地塊」	指 項目公司的主要資產，其詳情載於本公告「有關訂約方的資料 — 有關恒創投資及項目公司的資料」一節；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則(經不時修訂)；

「中國平安」	指 中國平安保險(集團)股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：2318)及上海證券交易所上市；
「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；
「項目公司」	指 中山市雅琛房地產開發經營有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指 本公司股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指 具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「中雅投資」	指 廣西北海中雅投資發展有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司；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
吳偉雄

香港，2023年4月26日

於本公告日期，董事會由十一名成員組成：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