

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)

### 補充公告 有關出售一家附屬公司股權之 須予披露交易

茲提述本公司日期為2023年11月8日內容有關出售事項的公告(「該公告」)。除非另有說明，本公告所用詞彙與該公告所採納者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關出售事項的補充資料。

#### 保留金

誠如該公告先前所述，保留金為買方應付的部分代價，惟將由買方用於清償目標公司的任何未償債務及負債。保留金由買方保留，用於支付目標公司現有合約及顧問的終止費用以及清償目標公司的過渡性融資以及支付與出售事項有關的相關專業費用、稅項及關稅。有關保留將確保徹底及負責任地進行出售事項的過渡，且完全遵守馬來西亞當地的法律法規。

董事會謹此告知，於該公告刊發時，由於出售事項完成的相關程序及備案尚未落實，且與目標公司主要承包商就其終止費用的磋商仍在進行當中，故目標公司並無就上述費用及開支產生任何已確認總額，因此保留金於該公告日期有待調整。

董事會現謹藉此機會向股東提供更新資料，於本補充公告日期，賣方已與目標公司的主要承包商就其最終終止費用達成共識，因此目前已確定對保留金作出最終調整（賣方亦已與買方達成共識），其將由此前的80,000,000令吉調整至100,000,000令吉，任何有關調整（如有）將相應自購買代價餘額保留。董事會謹此強調，保留金增加僅為調整目標公司主要承包商終止費用的撥備（根據買賣協議，該費用在任何情況下均由賣方承擔），而代價將不會整體變化，將仍為310,000,000令吉。據本公司所盡知，經調整保留金足以支付上述費用及開支。

## **出售事項的財務影響**

誠如該公告先前所披露，預計出售事項完成後，本公司將錄得估計虧損約371,209,182.75令吉，乃參考本集團應收代價與銷售股份公平值之間的差額計算。銷售股份公平值則參照銷售股份的銷售成本計算，並考慮(i)目標公司於2023年10月31日的普通股本賬面金額250,000令吉；(ii)目標公司於2023年10月31日的可贖回優先股股本賬面金額768,000,000令吉；及(iii)目標公司於2023年10月31日的累計保留虧損總額約127,000,000令吉。因此，銷售股份的銷售成本約641,250,000令吉。經計及(i)代價310,000,000令吉（惟剔除構成一半保留金的40,000,000令吉）擬用於支付目標公司的過渡性融資；及(ii)減去銷售股份的銷售成本，得出預期虧損約為371,000,000令吉。

於該公告刊發時，原保留金的另一半（即40,000,000令吉）預留用於支付目標公司現有合約及顧問的終止費用，由於與目標公司主要承包商就終止費用的磋商仍在進行中，且該金額當時尚未最終確定，因此在計算出售事項的財務影響時未能將其納作考慮因素。

如上所述，由於賣方現已與目標公司的主要承包商就其最終終止費用達成共識，保留金的最終調整現已確定，因此，先前為支付目標公司現有合約及顧問的終止費用而預留的保留金將從40,000,000令吉上調至60,000,000令吉，該經調整金額現可於計算出售事項的財務影響時計入。因此，出售事項預期虧損將從約371,000,000令吉調整為約431,000,000令吉。

## 代價基準

本公司確認，董事會在釐定代價時並無考慮獨立估值。

於2023年，由於高通脹、加息、地緣政治緊張局勢及戰爭等因素，國際經濟持續下滑，從而使得馬來西亞的房地產市場(尤其是購買力不足及融資成本高企的高端房地產市場)陰雲籠罩。因此，董事會認為馬來西亞房地產市場的銷售活動於可預見未來仍將停滯不前。由於目標項目的銷售回款受上述因素以及金融機構收緊對房地產項目融資管控的阻礙，本集團(於出售事項之前為目標公司的最終股東)預計股東將進一步注資至少305,000,000令吉，直至目標項目建設完工為止。

因此，鑒於上文所述，賣方開始探討清算目標公司的可行性並將目標公司公開出售，在此期間買方接洽賣方並出價310,000,000令吉收購目標公司的全部股權。經考慮馬來西亞當地房地產市場的現狀以及在可預見未來該停滯狀態仍將持續存在、金融機構收緊對房地產項目的融資，以及本集團的任何進一步注資將不符合本公司及股東的最佳利益，亦不符合目前本集團的整體資金部署策略，董事會採取全面方案並認為出售事項為本集團改善其流動資金，便於本集團應付其他房地產項目發展的營運資金需求，以及精簡其業務結構及營運提供良機。因此，在此背景下，董事會認為出售事項將符合本公司及股東之整體最佳利益。

除上文所披露者外，該公告所載所有其他資料維持不變，並將於所有方面繼續具有效力。本公告為該公告的補充並應與該公告一併閱讀。

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，2024年1月2日

於本公告日期，董事會由九名成員組成：即陳卓林先生\* (主席兼總裁)、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#及彭說龍博士#。

\* 執行董事

\*\* 非執行董事

# 獨立非執行董事