

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之內容概不負責，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之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之邀請或要約。



## 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)

### 建議分拆

雅居樂雅生活服務股份有限公司及  
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生活之股份在聯交所主板獨立上市。雅生活股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據應用指引第 15 項分拆雅生活。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

#### 雅生活申請上市

於 2017 年 9 月 14 日，雅生活就申請雅生活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，雅生活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之股份發售項下獲提供雅生活股份之保證配額。有關保證配額之詳情尚未落實，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生活不少於 50% 權益，而雅生活將仍然為本公司之附屬公司。

分拆集團主要從事物業管理、物業銷售、物業驗收、廣告及旅遊服務。

## 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之權益。由於建議分拆根據上市規則第 14.07 條之各個適用百分比率低於 5%，建議分拆並不構成上市規則第十四章項下本公司之須予公布交易，且建議分拆將毋須獲得股東批准。

## 一般事宜

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）上市委員會及中國證監會批准、董事會及雅生活董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定實行。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生活之股份在聯交所主板獨立上市。雅生活股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據應用指引第 15 項分拆雅生活。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於 2017 年 9 月 14 日，雅生活就申請雅生活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

建議分拆涉及雅生活透過股份發售分拆雅生活股份在聯交所主板獨立上市。有關股份發售之詳情尚未落實。截至本公告日期，雅生活由本公司擁有 72% 權益。按照計劃，待建議分拆及上市完成後，本公司將擁有雅生活不少於 50% 權益，而雅生活將仍然為本公司之附屬公司。

## 分拆集團

雅生活於 1997 年 6 月 26 日在中國成立。分拆集團主要從事物業管理、物業銷售、物業驗收、廣告及旅遊服務。

## 建議分拆之理由及裨益

分拆集團之業務規模已增長至足以實行獨立上市，而董事會認為基於下列理由，建議分拆將對本集團有利：

- (a) 建議分拆讓分拆集團能夠建立其作為獨立上市集團之身份，並擁有獨立的集資平台；建議分拆可讓分拆集團直接接觸資本市場以進行股本及／或債務融資，為其現有業務及未來擴充提供資金，從而有助於分拆集團加速拓展及改善營運與財務表現，繼而同時為保留集團及分拆集團之股東帶來更優厚的財務回報；
- (b) 作為獨立上市集團，分拆集團將能夠進一步提高其知名度，在商議及招攬更多業務上享有更大優勢，而本公司繼而將能夠透過其於雅生活之持股受惠於分拆集團之增長；
- (c) 建議分拆將可提升分拆集團之公司形象，繼而更加有能力吸引策略投資者投資於分拆集團及直接與分拆集團組成策略性夥伴，而該等策略性投資者則可為分拆集團創造協同效益；及
- (d) 建議分拆讓保留集團及分拆集團能夠更專注彼等各自業務之發展、策略規劃及更有效地分配資源；保留集團及分拆集團將受惠於獨立管理架構下更具效率之決策過程，以便把握新興商機，尤其是分拆集團設有專屬管理團隊專注於其發展。

## 保證配額及進一步公告

倘若董事會及雅生活董事會決定進行建議分拆及股份發售，以及上市委員會及中國證監會批准上市，董事會將充分顧及股東之利益，在若干條件限制下，向合資格股東提供股份發售項下之雅生活股份保證配額。有關保證配額之詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

## 有關本集團之資料

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之發展，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之權益。由於建議分拆根據上市規則第 14.07 條之各個適用百分比率低於 5%，建議分拆並不構成上市規則第十四章項下之本公司須予公布交易，且建議分拆將毋須獲得股東批准。

### 一般事宜

雅生活上市文件之編纂模式申請版本（「申請版本」）預期將載於聯交所網站 [http://www.hkexnews.hk/app/sehkappmainindex\\_c.htm](http://www.hkexnews.hk/app/sehkappmainindex_c.htm) 可供查閱及下載。申請版本載有（其中包括）有關分拆集團之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。

由於上市須視乎（其中包括）上市委員會及中國證監會批准、董事會及雅生活董事會之最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定實行。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：

「雅生活」	指	雅居樂雅生活服务股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司；
「雅生活股份」	指	雅生活股本中每股面值人民幣 1.00 元之 H 股；
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及規管中國全國證券市場之監管機構；
「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；
「上市」	指	雅生活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之股東，且其於有關股東名冊顯示之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之任何股東或實益擁有人；
「應用指引第 15 項」	指	上市規則應用指引第 15 項；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議分拆」	指	建議分拆雅生活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之股東，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之合資格股東之記錄日期；
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「股份發售」	指	將雅生活股份向香港公眾提呈發售以供認購，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	雅生活及其附屬公司；
「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  
主席兼總裁  
陳卓林

香港，2017年9月14日

於本公告日期，董事會由十三名成員組成：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\*\*\*、張永銳先生\*\*\*、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