

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 有關投資威馬集團

該等交易

於2021年11月13日，本集團訂立以下協議：

- (i) 本公司間接全資附屬公司巨國投資與目標公司的D輪優先股購買協議聯合協議，據此，巨國投資有條件同意認購，而目標公司有條件同意向巨國投資發行認購股份，現金代價為140,000,000美元；及
- (ii) 目標公司與巨國投資的威馬股東協議信守契據。

於2021年11月18日，本公司間接全資附屬公司鴻昕與目標公司訂立期權協議，據此，目標公司同意授予鴻昕期權(由鴻昕酌情行使)，以要求目標公司有條件發行及轉讓威馬交換股份，代價為540,182,480港元(相當於約69,432,195美元)，此須通過鴻昕將力世紀交換股份轉讓予目標公司進行償付。

於2021年11月30日，鴻昕行使期權，要求目標公司向鴻昕發行及轉讓所有威馬交換股份。

於期權獲行使及該等交易完成後，本公司將透過其附屬公司通過該等交易合共收購目標公司已發行股本的約4.42%，連同廣州雅居樂根據威馬上海股份認購協議提早認購威馬上海股份(所有威馬上海認購股份其後已透過重組轉換為9,963,290股A類威馬普通股)，本公司將於該等交易完成後通過其附屬公司按全面攤薄及已轉換基準於目標公司股本的約4.58%中擁有權益。

上市規則的涵義

由於有關該等交易的一項適用百分比率按匯總基準計高於5%但低於25%，故該等交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下的通知及公告規定。

該等交易

於2021年11月13日，本集團訂立以下協議：

- (i) 本公司間接全資附屬公司巨國投資與目標公司的D輪優先股購買協議聯合協議，據此，巨國投資有條件同意認購，而目標公司有條件同意向巨國投資發行認購股份，現金代價為140,000,000美元；及
- (ii) 目標公司與巨國投資的威馬股東協議信守契據。

於2021年11月18日，本公司間接全資附屬公司鴻昕與目標公司訂立期權協議，據此，目標公司同意授予鴻昕期權(由鴻昕酌情行使)，以要求目標公司有條件發行及轉讓威馬交換股份，代價為540,182,480港元(相當於約69,432,195美元)，此須通過鴻昕將力世紀交換股份轉讓予目標公司進行償付。

於2021年11月30日，鴻昕行使期權，要求目標公司向鴻昕發行及轉讓所有威馬交換股份。

於期權獲行使及該等交易完成後，本公司將透過其附屬公司通過該等交易合共收購目標公司已發行股本的約4.42%，連同廣州雅居樂根據威馬上海股份認購協議提早認購威馬上海股份(所有威馬上海認購股份其後已透過重組轉換為9,963,290股A類威馬普通股)，本公司將於該等交易完成後通過其附屬公司按全面攤薄及已轉換基準於目標公司股本的約4.58%中擁有權益。

(1)期權協議、(2)聯合協議及D輪優先股購買協議及(3)威馬股東協議的主要條款載列如下：

(i) 期權協議

標的事項：

鴻昕可自期權協議日期起直至2021年11月30日止隨時根據期權協議所載條款行使期權。

期權要求目標公司按全面攤薄及已轉換的基準發行及轉讓威馬交換股份，即86,996,862股A類威馬普通股，相當於目標公司已發行股本總額約1.45%。

代價：

鴻昕將購買，而目標公司將發行及出售威馬交換股份，代價為每股A類威馬普通股0.7981美元，合計69,432,195美元，須通過鴻昕將其持有的794,386,000股力世紀交換股份(相當於本公告日期力世紀已發行股本總額約9.95%)轉讓予目標公司進行償付。

每股力世紀交換股份的交換價0.68港元較力世紀股份於2021年11月17日(即期權協議日期前的最後交易日)在聯交所所報每股收市價0.540港元溢價25.93%。

代價及交換價乃由鴻昕及目標公司經公平磋商並參考以下一系列因素後釐定（包括但不限於）：

- (i) 威馬集團的營運、業務潛力及前景以及中國新能源市場；
- (ii) 由威馬交換股份代表的威馬集團的股權；及
- (iii) 威馬集團的交易前估值。

交換價乃鴻昕與目標公司經考慮力世紀股份於市場上的流通量、力世紀股份的過往表現及近期成交價後公平磋商釐定。董事會認為，交換價屬公平合理並符合本公司及本公司股東的整體最佳利益。

先決條件：

期權協議須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (1) 力世紀交換股份仍然於聯交所主板上市及買賣且鴻昕於期權協議完成前並無自本公司或監管機構收到力世紀交換股份之上市地位可能於行使日期前遭撤銷或暫停買賣的通知或示意；
- (2) 根據聯合協議及D輪優先股購買協議完成對目標公司認購股份的認購；
- (3) 期權協議各訂約方的董事會已通過所有必要決議案；
- (4) （如需要）已獲得任何政府或監管機構或任何人士的所有必要同意及／或已履行並完成期權協議各訂約方的責任；
- (5) 鴻昕根據期權協議作出的陳述、擔保及承諾於行使日期仍屬真實、準確且並無誤導性；及

(6) 目標公司根據期權協議作出的陳述、擔保及承諾於行使日期仍屬真實、準確且並無誤導性。

完成：

期權協議將於行使日期或鴻昕與目標公司可能協定的有關其他營業日完成，惟無論如何不遲於2021年12月15日。

於該等交易完成後，本公司將會按全面攤薄及已轉換基準合共擁有目標公司的股本約4.58%的權益。本公司於目標公司的權益將會計入本公司業績列賬為金融資產。

另外，期權協議完成後，本公司將不再擁有力世紀的任何權益。預計於出售力世紀交換股份後，並無損益入賬於本集團的綜合損益表內。

(ii) 聯合協議及D輪優先股購買協議

標的事項：

巨國投資透過聯合協議成為D輪優先股購買協議的訂約方，並擁有D輪優先股購買協議項下「D輪投資者」的所有權利及義務。

根據D輪優先股購買協議的條款及條件，巨國投資將購買，而目標公司將發行及出售認購股份。認購股份將佔目標公司按全面攤薄及已轉換基準計算的股份總數的約3.10%（緊隨D輪交割（包括額外發行）後），以及佔目標公司按全面攤薄及已轉換基準計算的股份總數的約2.97%（緊隨D輪交割（包括額外發行）及期權協議完成後）。

先決條件：

D輪投資者落實D輪交割的責任須待以下條件獲達成後，方可作實：

(1) D輪投資者根據D輪優先股購買協議作出的各項陳述及擔保於作出之日及D輪交割時屬真實準確；

- (2) D輪投資者已履行並遵守D輪交易文件所載須履行或遵守的所有契諾及責任；
- (3) D輪投資者已簽立並向目標公司交付其作為訂約方的D輪交易文件；
- (4) 擔保人應履行並遵守D輪交易文件所載須履行或遵守的所有契諾及責任；
- (5) 任何擔保人須獲得的任何政府主管當局或任何其他人士的所有同意均於D輪交割時妥為獲得且具效力；
- (6) 與將於D輪交割時完成的交易相關的所有公司及其他程序以及與之相關的所有文件均已完成；
- (7) 威馬大綱及細則已獲正式採納；
- (8) D輪交易文件的各訂約方(D輪投資者除外)均已簽立並向有關D輪投資者交付有關D輪交易文件；及
- (9) 自D輪優先股購買協議日期起並未產生重大不利影響。

代價：

按每股D輪優先股約0.7836美元計，認購股份的代價為140,000,000美元(相當於約1,089,200,000港元)及將以現金支付。

巨國投資應付代價乃由各訂約方經公平協商並參考一系列因素後釐定，該等因素包括但不限於：

- (i) 威馬集團的營運、業務潛力及前景以及中國新能源市場；
- (ii) 由D輪優先股代表的威馬集團的股權；及
- (iii) 威馬集團的交易前估值。

此代價擬由本集團內部資源撥資。

完成：

D輪交割須於所有相關交割條件獲達成或豁免後五(5)個營業日內進行。

(iii) 威馬股東協議

就D輪認購而言，目標公司的所有股東訂立威馬股東協議，且巨國投資(作為新股東)訂立威馬股東協議的信守契據。威馬股東協議載有此類交易慣用的條款及權利，包括投票、轉讓限制、優先購買權及退出條款。

根據威馬大綱及細則所載的規則，巨國投資及其他D輪投資者有權享有贖回權及清算權。

目標公司的財務資料

根據美國公認會計原則編製的目標公司於截至2019年12月31日及2020年12月31日止過往兩個年度的未經審核財務資料載列如下：

	截至12月31日止財政年度	
	<i>(概約人民幣)</i>	
	2019年	2020年
除稅前淨虧損	4,003,300,000	5,484,700,000
除稅後淨虧損	4,004,800,000	5,484,800,000

於2021年6月30日，目標公司的未經審核負債淨值約為人民幣1,369,000,000元。

力世紀的財務資料

下列載述根據香港財務報告準則編製截至2019年9月30日及2020年9月30日止過往兩個年度力世紀的經審核財務資料：

	截至9月30日止財政年度 (概約港元)	
	2019年	2020年
除稅前虧損淨額	625,603,000	77,966,000
除稅後虧損淨額	619,329,000	359,363,000

於2021年3月31日，力世紀未經審核資產淨值約為3,964,454,000港元。

目標公司及威馬集團的資料

目標公司為威馬集團附屬公司(包括威馬香港、外商獨資企業及威馬上海)的投資控股公司。威馬集團為中國領先的新能源移動解決方案的新興提供商。目標公司設計、製造及銷售價格實惠的Weltmeister及「威馬汽車」品牌純電動車。威馬集團的車輛配備同類最佳的專有電池管理系統、強勁的行駛里程，及業界領先的自動駕駛及智慧連接功能。

據董事會作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，威馬集團及其實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士及彼等各自的任何聯屬人士的第三方。

力世紀的資料

力世紀主要從事控股投資，其附屬公司主要業務為提供汽車技術解決方案(包括設計、開發、製造及銷售高性能跑車以及提供汽車技術解決方案)、珠寶產品及鐘錶零售及批發、借貸及物業投資。

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、建設、房管及商業等多個領域。

進行該等交易的理由及裨益

董事會認為，該等交易為本集團收購威馬集團股份提供良機，威馬集團為中國最具發展前景的新能源移動解決方案提供商及電動汽車製造商之一。是項投資符合本集團繼續實現業務組合多元化的策略，特別是於與本集團專注於智慧城市服務及環保相關業務板塊有協同效應的領域。

鑒於上述者，董事會認為，有關投資威馬集團的交易之條款屬公平合理，符合本公司股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關D輪認購的所有適用百分比率低於5%，因此根據上市規則第14章，D輪認購不構成本公司的一項須予公佈交易。

由於有關該等交易的一項適用百分比率按匯總基準計高於5%但低於25%，故該等交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下的通知及公告規定。

釋義

「廣州雅居樂」	指	雅居樂資本管理(廣州)有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「力世紀」	指	力世紀有限公司，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：860)
「力世紀交換股份」	指	於本公告日期，鴻昕持有的794,386,000股力世紀股份，相當於力世紀全部已發行股本的9.95%
「力世紀股份」	指	力世紀已發行普通股
「巨國投資」	指	巨國投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	星期六、星期日、公眾假日或中國、香港或開曼群島法律要求或准允商業銀行關閉的其他日子以外的任何日子
「A類威馬普通股」	指	目標公司每股面值0.000001美元的A類普通股，附有威馬大綱及細則所載的權利及特權
「B類威馬普通股」	指	目標公司每股面值0.000001美元的B類普通股，附有威馬大綱及細則所載的權利及特權
「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
「行使日期」	指	行使通知中所述的日期，須為發出行使通知當日後五(5)個營業日內或期權協議訂約方可能書面協定的有關其他日期，惟無論如何不得遲於2021年12月15日
「信守契據」	指	目標公司與巨國投資所訂立日期為2021年11月13日的威馬股東協議的信守契據
「交換價」	指	價格每股力世紀交換股份0.68港元
「創始人」	指	沈暉及杜立剛
「鴻昕」	指	鴻昕投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯合協議」	指	巨國投資與目標公司所訂立日期為2021年11月13日的D輪優先股購買協議的聯合協議

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「期權」	指	於期權協議項下授予鴻昕的鴻昕期權，以要求目標公司向鴻昕發行及轉讓所有威馬交換股份
「期權協議」	指	鴻昕與目標公司所訂立日期為2021年11月18日的期權協議
「百分比率」	指	上市規則第14.07條項下的百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「合資格首次公開發售」	指	根據威馬股東協議所載的條款，於一家獲認可證券交易所進行威馬普通股(或其存託憑證或存託股份)的確實承諾包銷公開發售之交割
「重組」	指	威馬集團重組，據此目標公司收購威馬上海大多數股權
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「A輪優先股」	指	目標公司每股面值0.000001美元的A輪優先股，附有威馬大綱及細則所載的權利及特權
「B輪優先股」	指	目標公司每股面值0.000001美元的B1輪優先股、B2輪優先股、B3輪優先股及B4輪優先股，附有威馬大綱及細則所載的權利及特權
「B+輪優先股」	指	目標公司每股面值0.000001美元的B+輪優先股，附有威馬大綱及細則所載的權利及特權
「C輪優先股」	指	目標公司每股面值0.000001美元的C輪優先股，附有威馬大綱及細則所載的權利及特權
「C+輪優先股」	指	目標公司每股面值0.000001美元的C+輪優先股，附有威馬大綱及細則所載的權利及特權

「D輪交割」	指	根據聯合協議及D輪優先股購買協議銷售及發行178,668,470股D輪優先股之交割
「D輪投資者」	指	根據D輪優先股購買協議的條款及條件認購D輪優先股的投資者
「D輪優先股」	指	目標公司每股面值0.000001美元的D輪優先股，附有威馬大綱及細則所載的權利及特權
「D輪優先股購買協議」	指	Step Ahead International Limited、目標公司、威馬香港公司及外商獨資企業以及其他訂約方所訂立日期為2021年10月4日的協議
「D輪認購」	指	巨國投資根據聯合協議及D輪優先股購買協議認購認購股份
「D輪交易文件」	指	聯合協議、信守契據、威馬大綱及細則及威馬股東協議，以及任何上述者擬進行交易所要求或就任何上述者擬進行交易訂立各項其他協議及文據
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購股份」	指	178,668,470股D輪優先股，佔目標公司按全面攤薄及已轉換基準計算的股份總數的約3.10%（緊隨D輪交割（包括額外發行）後），以及佔目標公司按全面攤薄及已轉換基準計算的股份總數的約2.97%（緊隨D輪交割（包括額外發行）及期權協議完成後）
「目標公司」	指	WM Motor Holdings Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限公司
「該等交易」	指	期權協議、聯合協議及D輪優先股購買協議項下擬進行交易的統稱

「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「擔保人」	指	目標公司、威馬香港公司、外商獨資企業及創始人以及創始人各自的控股實體的統稱
「外商獨資企業」	指	威爾馬斯特汽車科技(上海)有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為目標公司的全資附屬公司
「威馬交換股份」	指	目標公司於鴻昕根據期權協議行使期權時將予發行及轉讓的86,996,862股A類威馬普通股，相當於目標公司全部已發行股本約1.45%
「威馬集團」	指	目標公司及其附屬公司
「威馬集團公司」	指	威馬集團旗下公司
「威馬大綱及細則」	指	目標公司第三版經修訂及重述的組織章程大綱及細則
「威馬香港公司」	指	WM Motor Global Investment Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的全資附屬公司
「威馬普通股」	指	A類威馬普通股及B類威馬普通股
「威馬優先股」	指	A輪優先股、B輪優先股、B+輪優先股、C輪優先股、C+輪優先股及D輪優先股
「威馬上海」	指	威馬智慧出行科技(上海)股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為目標公司控制的附屬公司

「威馬上海股份認購協議」	指	威馬上海與廣州雅居樂所訂立日期為2020年9月9日的協議，據此，威馬上海已發行而廣州雅居樂已收購威馬上海認購股份，總認購價為人民幣50,000,000元
「威馬上海認購股份」	指	廣州雅居樂根據威馬上海股份認購協議認購威馬上海996,329股B類普通股
「威馬股東協議」	指	由目標公司的股東訂立日期為2021年11月3日有關目標公司的經修訂及重列的股東協議
「%」	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，2021年11月30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