

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。

本公告或其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法管轄區內刊發或派發。本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司或雅生活的任何證券的邀請或要約。

本公告不會直接或間接於或向美國(包括其領土及屬地、美國任何州份及哥倫比亞特區)發表、發行、分派。

本公告並不屬於或組成在美國或有關要約屬非法的任何其他司法權區出售或徵求購買或認購證券之要約的一部分。本公告提述的證券未曾且不會根據1933年美國證券法(「美國證券法」，經不時修訂)或美國任何州證券法進行登記，且在沒有進行註冊或適用豁免註冊的情況下，不得在美國提呈發售或出售。所有於美國進行的證券公開發售將須以招股章程形式作出。該招股章程須載有提出發售的相關實體、其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司或雅生活不擬於美國進行任何證券的公開發售。



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)

**有關出售上市證券之
自願性公告**

本公告乃由董事會自願作出。

出售事項

於2022年8月19日(於交易時段前)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與管理人就出售事項訂立大宗交易協議。根據大宗交易協議，賣方同意委任管理人，而管理人同意個別(而非共同或共同及個別)作為賣方的代理人，按竭誠盡力基準，根據大宗交易協議所載的條款及條件並受其規限下促使買方購買賣方持有的49,000,000股雅生活H股。

賣方來自出售事項的所得款項總額估計為約343.49百萬港元。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算與出售事項有關的所有適用百分比率低於5%，故出售事項並無構成本公司於上市規則第十四章項下的一項須予披露交易。

大宗交易協議

日期

2022年8月19日(於交易時段前)

訂約方

- (1) 賣方，本公司之間接全資附屬公司
- (2) 管理人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，管理人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

出售事項及購買價

賣方同意委任管理人，而管理人同意個別(而非共同或共同及個別)作為賣方的代理人，按竭誠盡力基準，根據大宗交易協議所載的條款及條件並受其規限下，以每股雅生活H股7.01港元的價格促使買方購買賣方持有的49,000,000股雅生活H股。

購買價乃由大宗交易協議訂約方經參考雅生活H股的當前市價後公平協商而釐定。董事認為，購買價及大宗交易協議之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

銷售股份數目

銷售股份包括49,000,000股雅生活H股，並佔雅生活於本公告日期已發行股本約3.45%。

買方

預計管理人及相關買方的最終實益擁有人促成的買方將獨立於本公司及本公司的關連人士。

訂約方的資料

本集團與賣方

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、環保及商業等多個領域。

賣方為於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。賣方主要從事企業管理信息諮詢。

管理人

管理人為滙豐銀行及中信里昂證券，均為根據證券及期貨條例項下授權的持牌法團。

雅生活的資料

雅生活為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其境外上市股份於聯交所主板上市（股份代號：3319）。雅生活為一家中高端綜合物業管理服務提供商，涉足(i)物業管理服務；(ii)業主增值服務；(iii)城市服務；及(iv)外延增值服務等四大業務板塊。

於本公告日期，本集團於771,256,750股雅生活H股中擁有權益(佔雅生活已發行股本約54.31%)。緊隨出售事項完成後，本集團將會於722,256,750股雅生活H股中擁有權益(佔雅生活已發行股本約50.86%)，且雅生活將會繼續入賬列作本公司附屬公司。

所得款項用途及進行出售事項的理由

賣方來自出售事項的所得款項總額估計為約343.49百萬港元。

本公司一直致力於改善本集團的資本結構，積極拓展項目開發及債務償還的融資渠道。於2022年8月11日，本公司宣佈其已將足夠的資金存入受託人的指定銀行賬戶，用於2022年8月15日全數贖回於2022年8月14日到期的200,000,000美元的5.125%優先票據(國際證券識別碼：XS1659119629)。

出售事項募集的全部資金將用於加強本集團的資產負債表及財務流動資金，推動本集團的持續健康發展，增強本集團的短期償債能力。出售事項完成後，本集團的財務狀況將進一步改善，為本集團未來的發展提供更堅實的基礎，而本集團的健康發展也將支持雅生活項目管線向前發展，有助於提升雅生活的長期競爭優勢。董事(包括獨立非執行董事)認為，大宗交易協議的條款(包括購買價及佣金)屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算與出售事項有關的所有適用百分比率低於5%，故出售事項並無構成本公司於上市規則第十四章項下的一項須予披露交易。

共青城建議出售

於簽立大宗交易協議的同時，於2022年8月19日(於交易時段前)，共青城與管理人就出售共青城所持29,500,000股雅生活H股訂立單獨大宗交易協議，條款類似於大宗交易協議中的條款(包括按購買價每股雅生活H股7.01港元)。共青城自出售雅生活H股將獲取的所得款項總額估計約為206.8百萬港元。

共青城為了支持本集團之發展及表達其對本集團之信心，已與本公司達成協議，同意向本集團提供相當於出售其所持有雅生活H股所得的全部所得款項淨額的貸款。共青城擬提供的貸款將為無抵押且不計息。

黃奉潮先生為本公司執行董事，而李大龍先生為本公司附屬公司雅生活之執行董事。黃奉潮先生及李大龍先生均間接控制共青城。因此，共青城為本公司的關連人士。

由於共青城擬提供的貸款將按優於一般商業條款的條款提供，且將不會以本集團的資產作抵押，因此根據上市規則第十四A章第14A.90條，該筆貸款將全面獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

共青城乃一家根據中國合夥企業法成立的有限合夥企業，共青城雅高投資管理有限公司為其普通合夥人，而上海詠雅商務諮詢合夥企業(有限合夥)、上海燁雅商務諮詢合夥企業(有限合夥)、黃奉潮先生、李大龍先生及馮欣先生為其有限合夥人。共青城為雅生活員工的持股平台。

釋義

「雅生活」	指	雅生活智慧城市服務股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其境外上市股份於聯交所主板上市(股份代號：3319)
「雅生活H股」	指	雅生活普通股本的境外上市股份，每股面值人民幣1.00元，於聯交所主板上市並以港元認購及買賣
「大宗交易協議」	指	賣方與管理人就出售事項所訂立日期為2022年8月19日(於交易時段前)的大宗交易協議
「董事會」	指	本公司董事會

「中信里昂證券」	指	中信里昂證券有限公司，為根據證券及期貨條例獲授權從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動的持牌法團
「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	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據大宗交易協議的條款出售雅生活H股
「共青城」	指	共青城雅生活投資管理合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業
「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
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為根據證券及期貨條例獲授權從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，以及根據銀行業條例(香港法例第155章)獲授權的持牌法團
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「管理人」	指	滙豐銀行及中信里昂證券
「中國」	指	中華人民共和國
「購買價」	指	每股銷售股份7.01港元(不包括所有經紀佣金、證券及期貨事務監察委員會交易徵費及聯交所交易費)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「銷售股份」	指 根據大宗交易協議將予銷售的49,000,000股雅生活H股
「證券及期貨條例」	指 證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 中山雅生活企業管理服務有限公司，一家於中國成立的有限公司
「%」	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，2022年8月19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