

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)

有關股權轉讓協議的須予披露交易

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於2022年1月12、19及28日，(i)相關雅居樂附屬公司，均為本公司間接全資或非全資附屬公司；(ii)買方；及(iii)相關項目公司已訂立相關股權轉讓協議，據此，相關雅居樂附屬公司須根據相關股權轉讓協議的條款出售及買方須根據有關條款購買相關項目公司的指定股權。

下文概述有關股權收購的標的事項及相關收購價，以及相關雅居樂附屬公司截至本公告日期已收到的相關收購價的第一期付款：

股權轉讓協議	相關雅居樂附屬公司將予出售的標的事項	買方應付 相關雅居樂 附屬公司的收購價 (以人民幣元計)	相關雅居樂附屬 公司截至本公告 日期已收到的 相關收購價的 第一期付款 (以人民幣元計)	股東貸款 (以人民幣元計)	代價(即收購價加 股東貸款 (如有)) (以人民幣元計)
股權轉讓協議(1)	股權(1)	134,900,000	79,591,000	4,091,600	138,991,600
股權轉讓協議(2)	股權(2)	248,130,000	146,396,700	94,180,000	342,310,000
股權轉讓協議(3)	股權(3)	134,700,000	79,473,000	無	134,700,000
股權轉讓協議(4)	股權(4)	217,250,000	128,177,500	10,029,700	227,279,700
股權轉讓協議(5)	股權(5)	64,620,000	38,125,800	221,240,000	285,860,000
總計		799,600,000	471,764,000	329,541,300	1,129,141,300

預期交易完成後，本公司將會錄得估計收益約為人民幣126,170,000元。本公司將予錄得的實際收益有待審核。交易所得款項淨額擬將用作本集團一般營運資金及其未來業務發展。

上市規則涵義

由於所有交易均與買方訂立，交易須根據上市規則第14.22條合併及根據上市規則第14.07條計算釐定百分比率。由於根據上市規則第14.07條，有關交易(合併計算)項下代價總額的其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，故本集團訂立股權轉讓協議構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

各股權轉讓協議的條款載述於下文。據董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

股權轉讓協議(1)

股權轉讓協議(1)的主要條款載述如下：

日期

2022年1月19日

訂約方

- (a) 買方；
- (b) 廣州雅居樂；及
- (c) 項目公司(1)。

標的事項

於根據股權轉讓協議(1)訂立及完成交易(1)前，項目公司(1)分別由廣州雅居樂及一名獨立第三方擁有95%及5%的權益。

根據股權轉讓協議(1)，廣州雅居樂須向買方出售及買方須向廣州雅居樂購買股權(1)。

完成

股權轉讓協議(1)的訂約方須於買方支付收購價(1)的第二期付款後五(5)個工作日內，著手向有關中國政府部門申請股權(1)所有權變更登記，前提是下列所有條件已於2022年2月18日前獲達成：

- (a) 廣州雅居樂已向項目(1)所涉及的有關中國政府部門取得交易(1)的書面授權及批准；
- (b) 廣州雅居樂已向項目公司(1)的其他股東取得(i)彼等放棄有關交易(1)優先購買權的棄權書；及(ii)彼等同意配合有關中國政府部門辦理股權(1)所有權變更登記的同意書；
- (c) 廣州雅居樂已辦妥解除股權轉讓協議(1)所列股權(1)於2021年9月30日存在的所有質押所需的一切手續，及股權(1)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股或其他類似限制或形式的產權負擔；及

(d) 廣州雅居樂已解除股權轉讓協議(1)所詳述的項目公司(1)就其他公司的貸款融資的所有項目公司(1)的資產抵押及／或產權負擔(包括設備、樓宇及土地等)、收取銷售所得款項及其他收入的質押權及其他形式的擔保。

由於前述所有條件已達成，股權轉讓協議(1)項下的訂約方已向有關中國政府機關進行申請登記股權(1)所有權變更。於2022年1月20日，有關中國政府機關已簽發批准以買方名義登記股權(1)所有權變更，因此根據股權轉讓協議(1)，交易(1)應視作已完成。

於交易(1)完成後，項目公司(1)分別由買方及一名獨立第三方擁有95%及5%的權益。由於廣州雅居樂不再控制項目公司(1)的董事會或股東會議，董事認為項目公司(1)已不再為本公司的間接附屬公司及其賬目將不再綜合入賬本集團的賬目。

代價(1)

買方將就收購股權(1)向廣州雅居樂支付的收購價(1)為人民幣134,900,000元，乃經參考(其中包括)(i)項目公司(1)截至2021年9月30日止九個月的未經審核管理賬目；(ii)項目公司(1)的歷史業績及項目公司(1)的資產及負債；及(iii)項目公司(1)的業務發展及前景(包括但不限於項目公司(1)投資開發的項目(1)的潛在價值、產能、安裝的設備及未來發展計劃)公平釐定。

收購價(1)將分三期付款進行支付，詳述如下。

收購價(1)的第一期付款

根據股權轉讓協議(1)，於廣州雅居樂根據股權轉讓協議(1)履行其以買方為受益人提供其責任擔保的責任後(進一步詳情載於下文「擔保」一節)，買方須於廣州雅居樂履行該責任的同日，向廣州雅居樂支付人民幣79,591,000元，即收購價(1)三期付款的第一期。廣州雅居樂已於2021年12月13日履行提供有關擔保的責任，而截至本公

告日期，通過自先前從買方收取的誠意金中動用同等金額作為反映合作意向協議中的付款，廣州雅居樂已收到並獲支付收購價(1)的第一期付款。

收購價(1)的第二期付款

人民幣47,215,000元，即收購價(1)的第二期付款須由買方於下列先決條件全部達成後三個工作日內支付予廣州雅居樂：

- (a) 廣州雅居樂已辦妥解除股權轉讓協議(1)所列股權(1)於2021年9月30日存在的所有質押所需的一切手續，及股權(1)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股，惟就項目公司(1)的自身融資提供的質押除外；
- (b) 相關訂約方已簽立將提交有關中國政府部門備案的與交易(1)有關的公司詳情變更的所有申請資料及文件；
- (c) 已向項目(1)所涉及的有關中國政府部門取得交易(1)的書面授權及批准；
- (d) 買方及廣州雅居樂於支付收購價(1)的第一期付款後三十(30)個工作日內完成對項目公司(1)於2021年9月30日的資產及負債的聯合審計；及
- (e) 廣州雅居樂已就交易(1)向項目公司(1)的其他股東取得放棄優先購買權的棄權書。

收購價(1)的第三期付款

收購價(1)的結餘付款須由買方於交易(1)完成的第一週年後三十(30)日內支付予廣州雅居樂，扣除根據股權轉讓協議(1)的條款廣州雅居樂將須承擔的任何費用、開支或負債，包括以下各項：

- (a) 項目公司(1)於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(1)內披露，而隨後由買方於交易(1)完成後的一年加三十日內所知的任何負債；

- (b) 於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(1)內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(1)於2021年9月30日後產生負債且隨後由買方於交易(1)完成後的一年加三十日內所知；
- (c) 股權轉讓協議(1)內披露的項目公司(1)的資產及負債，與買方於收購價(1)的第一期付款後對項目公司(1)進行的審計／盤點之間的差異產生的任何虧損；
- (d) 項目公司(1)於交易(1)完成日期前已存在但直至買方與廣州雅居樂共同協定的交易(1)的完成日期未曾於項目公司(1)的負債清單內披露，而隨後由買方於交易(1)完成後一(1)年內所知的任何負債；
- (e) 於交易(1)完成日期前已存在但直至買方與廣州雅居樂共同協定的交易(1)的完成日期未曾於項目公司(1)的負債清單內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(1)於交易(1)的完成日期後產生負債且隨後由買方於交易(1)完成後的一(1)年內所知；
- (f) 股權轉讓協議(1)所列的項目公司(1)於2021年9月30日的任何負債，而有關負債經買方核實後發現不符合相關中國法律或法規或會計準則；及
- (g) 廣州雅居樂的關聯方結欠項目公司(1)的任何未償還負債，而有關負債於交易(1)完成後的一年內仍未償還且項目公司(1)無法收回。

倘若交易(1)完成三(3)個月後，項目公司(1)仍未償還股東貸款(1)，則買方應承擔股東貸款(1)並向廣州雅居樂支付。

擔保

廣州雅居樂應以買方為受益人促成振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權進行質押，並促成向有關中國政府部門登記前述質押，以擔保廣州雅居樂履行其於股權轉讓協議(1)項下的責任。於完成交易(1)後五(5)個工作日內或2022年4月8日(以

較遲者為準)，買方應向廣州雅居樂提供相關協助，以安排向有關中國政府部門解除所質押的振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權。

終止

根據股權轉讓協議(1)的條款，股權轉讓協議(1)可因以下理由終止：

- (a) 倘若上述完成交易(1)的四個條件均未在2022年2月18日前達成，則由買方終止；
- (b) 透過買方、廣州雅居樂及項目公司(1)之間書面協議終止；或
- (c) 根據適用法律、法規或股權轉讓協議(1)的規定終止股權轉讓協議(1)。

項目公司(1)的財務資料

根據項目公司(1)截至2021年12月31日止兩(2)個財政年度未經審核財務報表，項目公司(1)的(虧損)／溢利淨額如下：

	截至2020年12月31日 止財政年度(未經審核)	截至2021年12月31日 止財政年度(未經審核)
除稅前(虧損)／溢利淨額	約人民幣(1.26百萬元)	約人民幣16.27百萬元
除稅後(虧損)／溢利淨額	約人民幣(1.26百萬元)	約人民幣15.88百萬元

項目公司(1)於2021年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣111.38百萬元。

預期於交易(1)完成後，本公司將會錄得估計虧損約人民幣25,236,000元，其乃參考於合作意向協議日期本公司持有項目公司(1)股權之公平值約人民幣134,900,000元扣除本公司持有項目公司(1)之未經審核資產淨值約人民幣157,152,000元及有關出售項目公司(1)之稅務影響約人民幣2,984,000元(包括遞延稅項)計算得出。

項目公司(1)之公平值指項目公司(1)已出售之股權公平值(即其產生之代價)。本公司將錄得之實際虧損有待審核。

交易(1)所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金及其日後業務發展。

註： 未經審核資產淨值包含收購過程產生的有形及無形資產溢價，以及扣減2022年1月宣派的分紅。

股權轉讓協議(2)

股權轉讓協議(2)的主要條款載述如下：

日期

2022年1月12日

訂約方

- (a) 買方；
- (b) 廣州雅居樂；及
- (c) 項目公司(2)。

標的事項

於根據股權轉讓協議(2)訂立及完成交易(2)前，項目公司(2)由廣州雅居樂擁有全部權益。

根據股權轉讓協議(2)，廣州雅居樂須向買方出售及買方須向廣州雅居樂購買股權(2)。

完成

股權轉讓協議(2)的訂約方須於買方支付收購價(2)的第二期付款後五(5)個工作日內，著手向有關中國政府部門申請股權(2)所有權變更登記，前提是下列所有條件已於2022年2月18日前獲達成：

- (a) 廣州雅居樂已向項目(2)所涉及的有關中國政府部門取得交易(2)的書面授權及批准；
- (b) 廣州雅居樂已辦妥解除股權轉讓協議(2)所列股權(2)於2021年9月30日存在的所有質押所需的一切手續，及股權(2)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、

擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股或其他類似限制或形式的產權負擔；及

- (c) 廣州雅居樂已解除股權轉讓協議(2)所詳述的項目公司(2)就其他公司的貸款融資的所有項目公司(2)的資產抵押及／或產權負擔(包括設備、樓宇及土地等)、收取銷售所得款項及其他收入的質押權及其他形式的擔保。

由於前述所有條件已達成，股權轉讓協議(2)項下的訂約方已向有關中國政府機關進行申請登記股權(2)所有權變更。於2022年1月14日，有關中國政府機關已簽發批准以買方名義登記股權(2)所有權變更，因此根據股權轉讓協議(2)，交易(2)應視作已完成。

於交易(2)完成後，項目公司(2)由買方擁有全部權益。由於廣州雅居樂不再控制項目公司(2)的董事會或股東會議，董事認為項目公司(2)已不再為本公司的間接附屬公司及其賬目將不再綜合入賬本集團的賬目。

代價(2)

買方將就收購股權(2)向廣州雅居樂支付的收購價(2)為人民幣248,130,000元，乃經參考(其中包括)(i)項目公司(2)截至2021年9月30日止九個月的未經審核管理賬目；(ii)項目公司(2)的歷史業績及項目公司(2)的資產及負債；及(iii)項目公司(2)的業務發展及前景(包括但不限於項目公司(2)投資開發的項目(2)的潛在價值、產能、安裝的設備及未來發展計劃)公平釐定。

收購價(2)將分三期付款進行支付，詳述如下。

收購價(2)的第一期付款

根據股權轉讓協議(2)，於廣州雅居樂根據股權轉讓協議(2)履行其以買方為受益人提供其責任擔保的責任後(進一步詳情載於下文「擔保」一節)，買方須於廣州雅居樂履行該責任的同日，向廣州雅居樂支付人民幣146,396,700元，即收購價(2)三期付款的第一期。廣州雅居樂已於2021年12月13日履行提供有關擔保的責任，而截至本

公告日期，通過自先前從買方收取的誠意金中動用同等金額作為反映合作意向協議中的付款，廣州雅居樂已收到並獲支付收購價(2)的第一期付款。

收購價(2)的第二期付款

人民幣86,845,500元，即收購價(2)的第二期付款須由買方於下列先決條件全部達成後三個工作日內支付予廣州雅居樂：

- (a) 廣州雅居樂已辦妥解除股權轉讓協議(2)所列股權(2)於2021年9月30日存在的所有質押所需的一切手續，及股權(2)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股，惟就項目公司(2)的自身融資提供的質押除外；
- (b) 相關訂約方已簽立將提交有關中國政府部門備案的與交易(2)有關的公司詳情變更的所有申請資料及文件；
- (c) 已向項目(2)所涉及的有關中國政府部門取得交易(2)的書面授權及批准；及
- (d) 買方及廣州雅居樂於支付收購價(2)的第一期付款後三十(30)個工作日內完成對項目公司(2)於2021年9月30日的資產及負債的聯合審計。

收購價(2)的第三期付款

收購價(2)的結餘付款須由買方於交易(2)完成的第一週年後三十(30)日內支付予廣州雅居樂，扣除根據股權轉讓協議(2)的條款廣州雅居樂將須承擔的任何費用、開支或負債，包括以下各項：

- (a) 項目公司(2)於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(2)內披露，而隨後由買方於交易(2)完成後的一年加三十日內所知的任何負債；

- (b) 於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(2)內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(2)於2021年9月30日後產生負債且隨後由買方於交易(2)完成後的一年加三十日內所知；
- (c) 股權轉讓協議(2)內披露的項目公司(2)的資產及負債，與買方於收購價(2)的第一期付款後對項目公司(2)進行的審計／盤點之間的差異產生的任何虧損；
- (d) 項目公司(2)於交易(2)完成日期前已存在但直至買方與廣州雅居樂共同協定的交易(2)的完成日期未曾於項目公司(2)的負債清單內披露，而隨後由買方於交易(2)完成後一(1)年內所知的任何負債；
- (e) 於交易(2)完成日期前已存在但直至買方與廣州雅居樂共同協定的交易(2)的完成日期未曾於項目公司(2)的負債清單內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(2)於交易(2)的完成日期後產生負債且隨後由買方於交易(2)完成後的一(1)年內所知；
- (f) 股權轉讓協議(2)所列的項目公司(2)於2021年9月30日的任何負債，而有關負債經買方核實後發現不符合相關中國法律或法規或會計準則；及
- (g) 廣州雅居樂的關聯方結欠項目公司(2)的任何未償還負債，而有關負債於交易(2)完成後的一年內仍未償還且項目公司(2)無法收回。

倘若交易(2)完成三(3)個月後，項目公司(2)仍未償還股東貸款(2)，則買方應承擔股東貸款(2)並向廣州雅居樂支付。

擔保

廣州雅居樂應以買方為受益人促成振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權進行質押，並促成向有關中國政府部門登記前述質押，以擔保廣州雅居樂履行其於股權轉讓協議(2)項下的責任。於完成交易(2)後五(5)個工作日內或2022年4月8日(以

較遲者為準)，買方應向廣州雅居樂提供相關協助，以安排向有關中國政府部門解除所質押的振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權。

終止

根據股權轉讓協議(2)的條款，股權轉讓協議(2)可因以下理由終止：

- (a) 倘若上述完成交易(2)的三個條件均未在2022年2月18日前達成，則由買方終止；
- (b) 透過買方、廣州雅居樂及項目公司(2)之間書面協議終止；或
- (c) 根據適用法律、法規或股權轉讓協議(2)的規定終止股權轉讓協議(2)。

項目公司(2)的財務資料

根據項目公司(2)截至2021年12月31日止兩(2)個財政年度未經審核財務報表，項目公司(2)的溢利淨額如下：

	截至2020年 12月31日止 財政年度 (未經審核)	截至2021年 12月31日止 財政年度 (未經審核)
除稅前溢利淨額	無	約人民幣4.53百萬元
除稅後溢利淨額	無	約人民幣4.53百萬元

項目公司(2)於2021年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣114.53百萬元。

預期於交易(2)完成後，本公司將會錄得估計收益約人民幣98,507,000元，其乃參考於合作意向協議日期本公司持有項目公司(2)股權之公平值約人民幣248,130,000元扣除本公司持有項目公司(2)之商譽約人民幣10,000,000元、未經審核資產淨值約人民幣107,716,000元及有關出售項目公司(2)之稅務影響約人民幣31,907,000元(包括遞延稅項)計算得出。

項目公司(2)之公平值指項目公司(2)已出售之股權公平值(即其產生之代價)。本公司將錄得之實際收益有待審核。

交易(2)所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金及其日後業務發展。

註： 未經審核資產淨值包含收購過程產生的有形及無形資產溢價，以及扣減2022年1月宣派的分紅。

股權轉讓協議(3)

股權轉讓協議(3)的主要條款載述如下：

日期

2022年1月28日

訂約方

- (a) 買方；
- (b) 廣州雅居樂；及
- (c) 項目公司(3)。

標的事項

於根據股權轉讓協議(3)訂立及完成交易(3)前，項目公司(3)分別由廣州雅居樂及一名獨立第三方擁有90%及10%的權益。

根據股權轉讓協議(3)，廣州雅居樂須向買方出售及買方須向廣州雅居樂購買股權(3)。

完成

股權轉讓協議(3)的訂約方須於買方支付收購價(3)的第二期付款後五(5)個工作日內，著手向有關中國政府部門申請股權(3)所有權變更登記，前提是下列所有條件已於2022年2月18日前獲達成：

- (a) 廣州雅居樂已向項目(3)所涉及的有關中國政府部門取得交易(3)的書面授權及批准；

- (b) 廣州雅居樂已向項目公司(3)的其他股東取得(i)彼等放棄有關交易(3)優先購買權的棄權書；及(ii)彼等同意配合有關中國政府部門辦理股權(3)所有權變更登記的同意書；
- (c) 廣州雅居樂已辦妥解除股權轉讓協議(3)所列股權(3)於2021年9月30日存在的所有質押所需的一切手續，及股權(3)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股或其他類似限制或形式的產權負擔；
- (d) 廣州雅居樂已解除股權轉讓協議(3)所詳述的項目公司(3)就其他公司的貸款融資的所有項目公司(3)的資產抵押及／或產權負擔(包括設備、樓宇及土地等)、收取銷售所得款項及其他收入的質押權及其他形式的擔保。

交易(3)須於有關中國政府部門發出批准股權(3)的所有權變更登記後被視作已完成。

倘所有上述條件未能於2022年2月18日前達成，買方將有權終止股權轉讓協議(3)或延長達成上述條件的最後期限。倘股權轉讓協議(3)遭終止及倘買方已支付收購價(3)的任何款項，廣州雅居樂須於收到買方的書面終止通知後三個工作日內退回買方已支付的有關款項，連同按每年8%計算的利息。倘廣州雅居樂未能於三個工作日內向買方退回有關款項，則可退回金額的利率將增至每年15%。

於交易(3)完成後，項目公司(3)將分別由買方及一名獨立第三方擁有90%及10%。於交易(3)完成後，由於廣州雅居樂將不再控制項目公司(3)的董事會或股東會議，董事認為項目公司(3)將不再為本公司的間接附屬公司及其賬目將不再綜合入賬本集團的賬目。

代價(3)

買方將就收購股權(3)向廣州雅居樂支付的收購價(3)為人民幣134,700,000元，乃經參考(其中包括)(i)項目公司(3)截至2021年9月30日止九個月的未經審核管理賬目；(ii)項目公司(3)的歷史業績及項目公司(3)的資產及負債；及(iii)項目公司(3)的

業務發展及前景(包括但不限於項目公司(3)投資開發的項目(3)的潛在價值、產能、安裝的設備及未來發展計劃)公平釐定。

收購價(3)將分三期付款進行支付，詳述如下。

收購價(3)的第一期付款

根據股權轉讓協議(3)，於廣州雅居樂根據股權轉讓協議(3)履行其以買方為受益人提供其責任擔保的責任後(進一步詳情載於下文「擔保」一節)，買方須於廣州雅居樂履行該責任的同日，向廣州雅居樂支付人民幣79,473,000元，即收購價(3)三期付款的第一期。廣州雅居樂已於2021年12月13日履行提供有關擔保的責任，而截至本公告日期，通過自先前從買方收取的誠意金中動用同等金額作為反映合作意向協議中的付款，廣州雅居樂已收到並獲支付收購價(3)的第一期付款。

收購價(3)的第二期付款

人民幣47,145,000元，即收購價(3)的第二期付款須由買方於下列先決條件全部達成後三個工作日內支付予廣州雅居樂：

- (a) 廣州雅居樂已辦妥解除股權轉讓協議(3)所列股權(3)於2021年9月30日存在的所有質押所需的一切手續，及股權(3)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股，惟就項目公司(3)的自身融資提供的質押除外；
- (b) 相關訂約方已簽立將提交有關中國政府部門備案的與交易(3)有關的公司詳情變更的所有申請資料及文件；
- (c) 已向項目(3)所涉及的有關中國政府部門取得交易(3)的書面授權及批准；
- (d) 買方及廣州雅居樂於支付收購價(3)的第一期付款後三十(30)個工作日內完成對項目公司(3)於2021年9月30日的資產及負債的聯合審計；及

- (e) 廣州雅居樂已就交易(3)向項目公司(3)的其他股東取得放棄優先購買權的棄權書。

收購價(3)的第三期付款

收購價(3)的結餘付款須由買方於交易(3)完成的第一週年後三十(30)日內支付予廣州雅居樂，扣除根據股權轉讓協議(3)的條款廣州雅居樂將須承擔的任何費用、開支或負債，包括以下各項：

- (a) 項目公司(3)於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(3)內披露，而隨後由買方於交易(3)完成後的一年加三十日內所知的任何負債；
- (b) 於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(3)內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(3)於2021年9月30日後產生負債且隨後由買方於交易(3)完成後的一年加三十日內所知；
- (c) 股權轉讓協議(3)內披露的項目公司(3)的資產及負債，與買方於收購價(3)的第一期付款後對項目公司(3)進行的審計／盤點之間的差異產生的任何虧損；
- (d) 項目公司(3)於交易(3)完成日期前已存在但直至買方與廣州雅居樂共同協定的交易(3)的完成日期未曾於項目公司(3)的負債清單內披露，而隨後由買方於交易(3)完成後一(1)年內所知的任何負債；
- (e) 於交易(3)完成日期前已存在但直至買方與廣州雅居樂共同協定的交易(3)的完成日期未曾於項目公司(3)的負債清單內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(3)於交易(3)的完成日期後產生負債且隨後由買方於交易(3)完成後的一(1)年內所知；
- (f) 股權轉讓協議(3)所列的項目公司(3)於2021年9月30日的任何負債，而有關負債經買方核實後發現不符合相關中國法律或法規或會計準則；及

- (g) 廣州雅居樂的關聯方結欠項目公司(3)的任何未償還負債，而有關負債於交易(3)完成後的一年內仍未償還且項目公司(3)無法收回。

擔保

廣州雅居樂應以買方為受益人促成振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權進行質押，並促成向有關中國政府部門登記前述質押，以擔保廣州雅居樂履行其於股權轉讓協議(3)項下的責任。於完成交易(3)後五(5)個工作日內或2022年4月8日(以較遲者為準)，買方應向廣州雅居樂提供相關協助，以安排向有關中國政府部門解除所質押的振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權。

終止

根據股權轉讓協議(3)的條款，股權轉讓協議(3)可因以下理由終止：

- (a) 倘若上述完成交易(3)的四個條件均未在2022年2月18日前達成，則由買方終止；
- (b) 透過買方、廣州雅居樂及項目公司(3)之間書面協議終止；或
- (c) 根據適用法律、法規或股權轉讓協議(3)的規定終止股權轉讓協議(3)。

項目公司(3)的財務資料

根據項目公司(3)截至2021年12月31日止兩(2)個財政年度未經審核財務報表，項目公司(3)的溢利淨額如下：

	截至2020年 12月31日止 財政年度 (未經審核)	截至2021年 12月31日止 財政年度 (未經審核)
除稅前溢利淨額	約人民幣3.30百萬元	約人民幣3.96百萬元
除稅後溢利淨額	約人民幣3.30百萬元	約人民幣3.96百萬元

項目公司(3)於2021年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣147.31百萬元。

預期於交易(3)完成後，本公司將會錄得估計虧損約人民幣3,625,000元，其乃參考於合作意向協議日期本公司持有項目公司(3)股權之公平值約人民幣134,700,000元扣除本公司持有項目公司(3)之未經審核資產淨值約人民幣136,919,000元及有關出售項目公司(3)之稅務影響約人民幣1,406,000元(包括遞延稅項)計算得出。

項目公司(3)之公平值指項目公司(3)已出售之股權公平值(即其產生之代價)。本公司將錄得之實際虧損有待審核。

交易(3)所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金及其日後業務發展。

註： 未經審核資產淨值包含收購過程產生的有形及無形資產溢價，以及扣減2022年1月宣派的分紅。

股權轉讓協議(4)

股權轉讓協議(4)的主要條款載述如下：

日期

2022年1月28日

訂約方

- (a) 買方；
- (b) 深圳雅居樂；及
- (c) 項目公司(4)。

標的事項

於根據股權轉讓協議(4)訂立及完成交易(4)前，項目公司(4)由深圳雅居樂擁有100%權益。

根據股權轉讓協議(4)，深圳雅居樂須向買方出售及買方須向深圳雅居樂購買股權(4)。

完成

股權轉讓協議(4)的訂約方須於買方支付收購價(4)的第二期付款後五(5)個工作日內，著手向有關中國政府部門申請股權(4)所有權變更登記，前提是下列所有條件已於2022年2月18日前獲達成：

- (a) 深圳雅居樂已向項目(4)所涉及的有關中國政府部門取得交易(4)的書面授權及批准；
- (b) 股權(4)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股或其他類似限制或形式的產權負擔；及
- (c) 深圳雅居樂已解除股權轉讓協議(4)所詳述的項目公司(4)就其他公司的貸款融資的所有項目公司(4)的資產抵押及／或產權負擔(包括設備、樓宇及土地等)、收取銷售所得款項及其他收入的質押權及其他形式的擔保。

交易(4)須於有關中國政府部門發出批准股權(4)的所有權變更登記後被視作已完成。

倘所有上述條件未能於2022年2月18日前達成，買方將有權終止股權轉讓協議(4)或延長達成上述條件的最後期限。倘股權轉讓協議(4)遭終止及倘買方已支付收購價(4)的任何款項，深圳雅居樂須於收到買方的書面終止通知後三個工作日內退回買方已支付的有關款項，連同按每年8%計算的利息。倘深圳雅居樂未能於三個工作日內向買方退回有關款項，則可退回金額的利率將增至每年15%。

於交易(4)完成後，項目公司(4)將由買方擁有100%權益。於交易(4)完成後，由於深圳雅居樂將不再控制項目公司(4)的董事會或股東會議，董事認為項目公司(4)將不再為本公司的間接附屬公司及其賬目將不再綜合入賬本集團的賬目。

代價(4)

買方將就收購股權(4)向深圳雅居樂支付的收購價(4)為人民幣217,250,000元，乃經參考(其中包括)(i)項目公司(4)截至2021年9月30日止九個月的未經審核管理賬目；(ii)項目公司(4)的歷史業績及項目公司(4)的資產及負債；及(iii)項目公司(4)的業務發展及前景(包括但不限於項目公司(4)投資開發的項目(4)的潛在價值、產能、安裝的設備及未來發展計劃)公平釐定。

收購價(4)將分三期付款進行支付，詳述如下。

收購價(4)的第一期付款

根據股權轉讓協議(4)，於深圳雅居樂根據股權轉讓協議(4)履行其以買方為受益人提供其責任擔保的責任後(進一步詳情載於下文「擔保」一節)，買方須於深圳雅居樂履行該責任的同日，向深圳雅居樂支付人民幣128,177,500元，即收購價(4)三期付款的第一期。深圳雅居樂已於2021年12月13日履行提供有關擔保的責任，而截至本公告日期，通過自先前從買方收取的誠意金中動用同等金額作為反映合作意向協議中的付款，深圳雅居樂已收到並獲支付收購價(4)的第一期付款。

收購價(4)的第二期付款

人民幣76,037,500元，即收購價(4)的第二期付款須由買方於下列先決條件全部達成後三個工作日內支付予深圳雅居樂：

- (a) 股權(4)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股，惟就項目公司(4)的自身融資提供的質押除外；
- (b) 相關訂約方已簽立將提交有關中國政府部門備案的與交易(4)有關的公司詳情變更的所有申請資料及文件；
- (c) 已向項目(4)所涉及的有關中國政府部門取得交易(4)的書面授權及批准；及
- (d) 買方及深圳雅居樂於支付收購價(4)的第一期付款後三十(30)個工作日內完成對項目公司(4)於2021年9月30日的資產及負債的聯合審計。

收購價(4)的第三期付款

收購價(4)的結餘付款須由買方於交易(4)完成的第一週年後三十(30)日內支付予深圳雅居樂，扣除根據股權轉讓協議(4)的條款深圳雅居樂將須承擔的任何費用、開支或負債，包括以下各項：

- (a) 項目公司(4)於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(4)內披露，而隨後由買方於交易(4)完成後的一年加三十日內所知的任何負債；
- (b) 於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(4)內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(4)於2021年9月30日後產生負債且隨後由買方於交易(4)完成後的一年加三十日內所知；
- (c) 股權轉讓協議(4)內披露的項目公司(4)的資產及負債，與買方於收購價(4)的第一期付款後對項目公司(4)進行的審計／盤點之間的差異產生的任何虧損；
- (d) 項目公司(4)於交易(4)完成日期前已存在但直至買方與深圳雅居樂共同協定的交易(4)的完成日期未曾於項目公司(4)的負債清單內披露，而隨後由買方於交易(4)完成後一(1)年內所知的任何負債；
- (e) 於交易(4)完成日期前已存在但直至買方與深圳雅居樂共同協定的交易(4)的完成日期未曾於項目公司(4)的負債清單內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(4)於交易(4)的完成日期後產生負債且隨後由買方於交易(4)完成後的一(1)年內所知；
- (f) 股權轉讓協議(4)所列的項目公司(4)於2021年9月30日的任何負債，而有關負債經買方核實後發現不符合相關中國法律或法規或會計準則；及

(g) 深圳雅居樂的關聯方結欠項目公司(4)的任何未償還負債，而有關負債於交易(4)完成後的一年內仍未償還且項目公司(4)無法收回。

倘若交易(4)完成三(3)個月後，項目公司(4)仍未償還股東貸款(4)，則買方應承擔股東貸款(4)並向深圳雅居樂支付。

擔保

深圳雅居樂應以買方為受益人促成振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權進行質押，並促成向有關中國政府部門登記前述質押，以擔保深圳雅居樂履行其於股權轉讓協議(4)項下的責任。於完成交易(4)後五(5)個工作日內或2022年4月8日(以較遲者為準)，買方應向深圳雅居樂提供相關協助，以安排向有關中國政府部門解除所質押的振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權。

終止

根據股權轉讓協議(4)的條款，股權轉讓協議(4)可因以下理由終止：

- (a) 倘若上述完成交易(4)的四個條件均未在2022年2月18日前達成，則由買方終止；
- (b) 透過買方、深圳雅居樂及項目公司(4)之間書面協議終止；或
- (c) 根據適用法律、法規或股權轉讓協議(4)的規定終止股權轉讓協議(4)。

項目公司(4)的財務資料

根據項目公司(4)截至2021年12月31日止兩(2)個財政年度未經審核財務報表，項目公司(4)的溢利淨額如下：

	截至2020年 12月31日止 財政年度 (未經審核)	截至2021年 12月31日止 財政年度 (未經審核)
除稅前溢利淨額	約人民幣4.95百萬元	約人民幣0.67百萬元
除稅後溢利淨額	約人民幣3.71百萬元	約人民幣0.67百萬元

項目公司(4)於2021年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣84.38百萬元。

預期於交易(4)完成後，本公司將會錄得估計收益約人民幣99,871,000元，其乃參考於合作意向協議日期本公司持有項目公司(4)股權之公平值約人民幣217,250,000元扣除本公司持有項目公司(4)之商譽約人民幣5,000,000元、未經審核資產淨值約人民幣79,317,000元及有關出售項目公司(4)之稅務影響約人民幣33,062,000元(包括遞延稅項)計算得出。

項目公司(4)之公平值指項目公司(4)已出售之股權公平值(即其產生之代價)。本公司將錄得之實際收益有待審核。

交易(4)所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金及其日後業務發展。

註： 未經審核資產淨值包含收購過程產生的有形及無形資產溢價，以及扣減2022年1月宣派的分紅。

股權轉讓協議(5)

股權轉讓協議(5)的主要條款載述如下：

日期

2022年1月28日

訂約方

- (a) 買方；
- (b) 廣州雅居樂；及
- (c) 項目公司(5)。

標的事項

於根據股權轉讓協議(5)訂立及完成交易(5)前，項目公司(5)分別由廣州雅居樂及一名獨立第三方擁有90%及10%的權益。

根據股權轉讓協議(5)，廣州雅居樂須向買方出售及買方須向廣州雅居樂購買股權(5)。

完成

股權轉讓協議(5)的訂約方須於買方支付收購價(5)的第二期付款後五(5)個工作日內，著手向有關中國政府部門申請股權(5)所有權變更登記，前提是下列所有條件已於2022年2月18日或之前獲達成：

- (a) 廣州雅居樂已向項目(5)所涉及的有關中國政府部門取得交易(5)的書面授權及批准；
- (b) 廣州雅居樂已向項目公司(5)的其他股東取得(i)彼等放棄有關交易(5)優先購買權的棄權書；及(ii)彼等同意配合有關中國政府部門辦理股權(5)所有權變更登記的同意書；
- (c) 廣州雅居樂已辦妥解除股權轉讓協議(5)所列股權(5)於2021年9月30日存在的所有質押所需的一切手續，及股權(5)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股或其他類似限制或形式的產權負擔；及
- (d) 廣州雅居樂已解除股權轉讓協議(5)所詳述的項目公司(5)就其他公司的貸款融資的所有項目公司(5)的資產抵押及／或產權負擔(包括設備、樓宇及土地等)、收取銷售所得款項及其他收入的質押權及其他形式的擔保。

交易(5)須於有關中國政府部門發出批准股權(5)的所有權變更登記後被視作已完成。

倘所有上述條件未能於2022年2月18日或之前達成，買方將有權終止股權轉讓協議(5)或延長達成上述條件的最後期限。倘股權轉讓協議(5)遭終止及倘買方已支付收購價(5)的任何款項，廣州雅居樂須於收到買方的書面終止通知後三個工作日內退回買方已支付的有關款項，連同按每年8%計算的利息。倘廣州雅居樂未能於三個工作日內向買方退回有關款項，則可退回金額的利率將增至每年15%。

於交易(5)完成後，項目公司(5)將分別由買方及一名獨立第三方擁有90%及10%的權益。於交易(5)完成後，由於廣州雅居樂將不再控制項目公司(5)的董事會或股東會議，董事認為項目公司(5)將不再為本公司的間接附屬公司及其賬目將不再綜合入賬本集團的賬目。

代價(5)

買方將就收購股權(5)向廣州雅居樂支付的收購價(5)為人民幣64,620,000元，乃經參考(其中包括)(i)項目公司(5)截至2021年9月30日止九個月的未經審核管理賬目；(ii)項目公司(5)的歷史業績及項目公司(5)的資產及負債；及(iii)項目公司(5)的業務發展及前景(包括但不限於項目公司(5)投資開發的項目(5)的潛在價值、產能、安裝的設備及未來發展計劃)公平釐定。

收購價(5)將分三期付款進行支付，詳述如下。

收購價(5)的第一期付款

根據股權轉讓協議(5)，於廣州雅居樂根據股權轉讓協議(5)履行其以買方為受益人提供其責任擔保的責任後(進一步詳情載於下文「擔保」一節)，買方須於廣州雅居樂履行該責任的同日，向廣州雅居樂支付人民幣38,125,800元，即收購價(5)三期付款的第一期。廣州雅居樂已於2021年12月13日履行提供有關擔保的責任，而截至本公

告日期，通過自先前從買方收取的誠意金中動用同等金額作為反映合作意向協議中的付款，廣州雅居樂已收到並獲支付收購價(5)的第一期付款。

收購價(5)的第二期付款

人民幣22,617,000元，即收購價(5)的第二期付款須由買方於下列先決條件全部達成後三個工作日內支付予廣州雅居樂：

- (a) 廣州雅居樂已辦妥解除股權轉讓協議(5)所列股權(5)於2021年9月30日存在的所有質押所需的一切手續，及股權(5)不附帶任何其他質押、留置權、產權負擔、擔保安排、期權、申索、抵押及／或受託或代名人持股，惟就項目公司(5)的自身融資提供的質押除外；
- (b) 相關訂約方已簽立將提交有關中國政府部門備案的與交易(5)有關的公司詳情變更的所有申請資料及文件；
- (c) 已向項目(5)所涉及的有關中國政府部門取得交易(5)的書面授權及批准；
- (d) 買方及廣州雅居樂於支付收購價(5)的第一期付款後三十(30)個工作日內完成對項目公司(5)於2021年9月30日的資產及負債的聯合審計；及
- (e) 廣州雅居樂已就交易(5)向項目公司(5)的其他股東取得放棄優先購買權的棄權書。

收購價(5)的第三期付款

收購價(5)的結餘付款須由買方於交易(5)完成的第一週年後三十(30)日內支付予廣州雅居樂，扣除根據股權轉讓協議(5)的條款廣州雅居樂將須承擔的任何費用、開支或負債，包括以下各項：

- (a) 項目公司(5)於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(5)內披露，而隨後由買方於交易(5)完成後的一年加三十日內所知的任何負債；

- (b) 於2021年9月30日前已存在但未曾於股權轉讓協議(5)內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(5)於2021年9月30日後產生負債且隨後由買方於交易(5)完成後的一年加三十日內所知；
- (c) 股權轉讓協議(5)內披露的項目公司(5)的資產及負債，與買方於收購價(5)的第一期付款後對項目公司(5)進行的審計／盤點之間的差異產生的任何虧損；
- (d) 項目公司(5)於交易(5)完成日期前已存在但直至買方與廣州雅居樂共同協定的交易(5)的完成日期未曾於項目公司(5)的負債清單內披露，而隨後由買方於交易(5)完成後一(1)年內所知的任何負債；
- (e) 於交易(5)完成日期前已存在但直至買方與廣州雅居樂共同協定的交易(5)的完成日期未曾於項目公司(5)的負債清單內披露的任何事項，而有關事項導致項目公司(5)於交易(5)的完成日期後產生負債且隨後由買方於交易(5)完成後的一(1)年內所知；
- (f) 股權轉讓協議(5)所列的項目公司(5)於2021年9月30日的任何負債，而有關負債經買方核實後發現不符合相關中國法律或法規或會計準則；及
- (g) 廣州雅居樂的關聯方結欠項目公司(5)的任何未償還負債，而有關負債於交易(5)完成後的一年內仍未償還且項目公司(5)無法收回。

倘若交易(5)完成三(3)個月後，項目公司(5)仍未償還股東貸款(5)，則買方應承擔股東貸款(5)並向廣州雅居樂支付。

擔保

廣州雅居樂應以買方為受益人促成振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權進行質押，並促成向有關中國政府部門登記前述質押，以擔保廣州雅居樂履行其於股權轉讓協議(5)項下的責任。於完成交易(5)後五(5)個工作日內或2022年4月8日(以

較遲者為準)，買方應向廣州雅居樂提供相關協助，以安排向有關中國政府部門解除所質押的振中建設的30%股權及深圳雅居樂的100%股權。

終止

根據股權轉讓協議(5)的條款，股權轉讓協議(5)可因以下理由終止：

- (a) 倘若上述完成交易(5)的四個條件均未在2022年2月18日或之前達成，則由買方終止；
- (b) 透過買方、廣州雅居樂及項目公司(5)之間書面協議終止；或
- (c) 根據適用法律、法規或股權轉讓協議(5)的規定終止股權轉讓協議(5)。

項目公司(5)的財務資料

根據項目公司(5)截至2021年12月31日止兩(2)個財政年度未經審核財務報表，項目公司(5)的虧損淨額如下：

	截至2020年 12月31日止 財政年度 (未經審核)	截至2021年 12月31日止 財政年度 (未經審核)
除稅前(虧損)淨額	約(人民幣25.75百萬元)	約(人民幣4.42百萬元)
除稅後(虧損)淨額	約(人民幣24.90百萬元)	約(人民幣4.42百萬元)

項目公司(5)於2021年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣66.23百萬元。

預期於交易(5)完成後，本公司將會錄得估計虧損約人民幣43,344,000元，其乃參考於合作意向協議日期本公司持有項目公司(5)股權之公平值約人民幣64,620,000元扣除本公司持有項目公司(5)之商譽約人民幣43,234,000元、未經審核資產淨值約人民幣72,031,000元及有關出售項目公司(5)之稅務影響約人民幣7,301,000元(包括遞延稅項)計算得出。

項目公司(5)之公平值指項目公司(5)已出售之股權公平值(即其產生之代價)。本公司將錄得之實際虧損有待審核。

交易(5)所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金及其日後業務發展。

註： 未經審核資產淨值包含收購過程產生的有形及無形資產溢價。

進行交易的理由及裨益

董事相信，訂立合作意向協議、股權轉讓協議及戰略合作協議符合本公司及股東整體利益，乃因此可分散本集團的財務風險並協助本集團滿足其發展其房地產項目的營運資金需求。尤其是，董事考慮以下裨益：

- (a) 股權轉讓協議項下擬進行的交易有利於短期及長期上優化本集團的資產，令本集團利益最大化；
- (b) 股權轉讓協議項下擬進行的交易有利於深化及加強本集團與海螺創業的戰略合作；及
- (c) 增加本集團的現金流量以用於一般營運資金。

鑑於前述各項，董事認為，合作意向協議、戰略合作協議及股權轉讓協議項下交易的條款屬公平合理，且由相關雅居樂附屬公司訂立前述各份協議符合本公司及股東整體利益。

有關項目及所有訂約方的一般資料

項目資料

項目(1)的資料

項目(1)從事可再生能源研發；生活垃圾收集及清除；以及建設、運營及管理位於中國山東省聊城市茌平縣杜郎口鎮何屯村以北約1.5公里的生活垃圾焚燒發電項目。

項目(2)的資料

項目(2)從事建設及運營生活垃圾處理設施；廢金屬、廢塑料、廢木材資源再利用；建設及運營污水處理設施及環境修復項目；推廣環保技術；環保技術研發；提供環保技術諮詢服務；提供環保設備及設施安裝及技術服務；生活垃圾處理；焚燒生活垃圾發電；供熱；生活垃圾的運輸、收集及清理；以及處理及處置位於中國河北省邯鄲市館陶縣經濟開發區南1號路西段北側的市政機構廢泥。

項目(3)的資料

項目(3)從事生活垃圾收集、清除及處理；以及位於中國山東省聊城市冠縣煙莊街道辦事處以東10英里的營村東北2公里處焚燒生活垃圾進行發電。

項目(4)的資料

項目(4)從事城市生活垃圾焚燒發電；城市生活垃圾的收集、運輸、處理及綜合利用；發電供熱、廢棄物資源綜合利用及處理、環保技術推廣、市政機關廢泥處理及綜合利用；廢水的再利用及處理；以及位於中國河北省唐山市灤州市古馬鎮灤州經濟開發區化工園區大氣污染治理。

項目(5)的資料

項目(5)從事農村生活垃圾處理；污染土壤恢復及處理；機器租賃；環保設備製造；銷售環境保護專用設備；維護特種設備；提供技術服務和諮詢服務；提供工程項目管理服務；互聯網相關貨物物流的應用；提供與資源回收相關的技術服務；發電、輪電及供電；城市生活垃圾處理；以及設計位於中國山東省濟寧市金鄉縣羊山鎮金北工業區建築工程項目。

項目公司的資料

項目公司(1)的資料

項目公司(1)為一家於2014年7月7日在中國成立的有限公司，並於交易(1)完成前為廣州雅居樂95%控制的直接非全資附屬公司。其主要業務為經營及管理項目(1)。

項目公司(2)的資料

項目公司(2)為一家於2018年7月23日在中國成立的有限公司，並於交易(2)完成前為廣州雅居樂100%控制的直接全資附屬公司。其主要業務為經營及管理項目(2)。

項目公司(3)的資料

項目公司(3)為一家於2009年11月3日在中國成立的有限公司，並為廣州雅居樂90%控制的直接非全資附屬公司。其主要業務為經營及管理項目(3)。

項目公司(4)的資料

項目公司(4)為一家於2019年4月12日在中國成立的有限公司，並為深圳雅居樂100%控制的直接全資附屬公司。其主要業務為經營及管理項目(4)。

項目公司(5)的資料

項目公司(5)為一家於2015年3月19日在中國成立的有限公司，並為廣州雅居樂90%控制的直接非全資附屬公司。其主要業務為經營及管理項目(5)。

雅居樂附屬公司的資料

廣州雅居樂的資料

廣州雅居樂為一家於2016年7月27日在中國成立的有限公司，並為深圳雅居樂合共控制約94.6%權益的非全資附屬公司。於交易(1)及交易(2)完成前，其分別持有項目公司(1)及項目公司(2)的95%股權及100%股權。截至本公告日期，其目前持有項目公司(3)及項目公司(5)各自的90%股權。其主要業務為提供生態保護服務及環境修復服務。

深圳雅居樂的資料

深圳雅居樂為一家於2016年5月11日在中國成立的有限公司，並為本公司控制全部權益的間接全資附屬公司。截至本公告日期，其持有項目公司(4)的全部股權，及其主要業務為從事環保材料及環保相關設備的研發、設計、銷售、佣金代理(拍賣除外)、進出口及其他相關服務；以及提供環保技術服務、環保相關投資諮詢服務及環保相關的企業管理諮詢服務。

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開發，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。

買方的資料

買方為一家於2014年2月27日在中國成立的有限公司，並為海螺創業的間接全資附屬公司。其主要業務包括投資及運營廢物能源化項目、利用水泥窯聯合處理生活垃圾項目及廚餘垃圾處理項目；核心節能環保設備研發、製造、銷售、技術諮詢服務等，具備較強的節能環保產業鏈綜合服務能力。

海螺創業的資料

海螺創業是一間於2013年6月24日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：586)，是一家提供節能環保「一攬子」解決方案的大型企業集團。海螺創業擁有世界領先的廢物處理、餘熱利用及設備製造等技術。其業務範圍包括處理工業固體廢物、危險廢物及城市廢物、製造節能環保設備、新型綠色建築材料、新能源材料及港口物流等。海螺創業將抓住中國加速追求綠色發展及雙碳宏遠目標帶來的機遇，推動其環保主營業務的持續轉型升級，開發

了爐排爐生活垃圾轉化為能源的兩項核心環保技術，以及利用水泥窯對工業固體和危險廢物進行聯合處理。該等兩項技術都將業務從國內市場擴展到國際市場，使該業務在環保行業處於領先地位。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、海螺創業及彼等的最終實益擁有人各自均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

合作意向協議

於2022年1月28日，買方與雅居樂附屬公司訂立合作意向協議，據此，訂約方聲明有意向進行擬進行交易，並確認，於合作意向協議日期，買方已就擬進行交易向廣州雅居樂支付總金額人民幣1,003,000,000元的誠意金，倘相關訂約方未能於2022年2月18日前就相關擬進行交易訂立正式協議，則該筆誠意金將按年利率8%計息退還予買方(或倘廣州雅居樂未能於有關款項的應償還日期後三個工作日內附帶利息退還該筆誠意金，則將按年利率15%計息)。訂約方於合作意向協議內確認，各項擬進行交易須遵守買方、相關雅居樂附屬公司及相關項目公司所訂立／將訂立的相關股權轉讓協議的條款及條件，及買方根據擬進行交易應付的任何金額的款項可通過根據合作意向協議已付的誠意金抵銷並根據相關股權轉讓協議的條款用於擬進行交易的付款。

上市規則涵義

訂立合作意向協議、股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)、股權轉讓協議(3)、股權轉讓協議(4)及股權轉讓協議(5)按獨立基準計算並不構成上市規則第14章項下的須予公佈的交易，原因是根據上市規則第14.07條就上述各項計算的所有適用百分比率均低於5%。

由於所有交易均與買方訂立，交易須根據上市規則第14.22條合併及根據上市規則第14.07條計算釐定百分比率。由於根據上市規則第14.07條，有關交易(合併計算)項下代價總額的其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，故本集團訂立股權轉讓協議構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

於本公告日期，買方擬向廣州雅居樂收購項目公司(6)的90%股權仍然有待買方與廣州雅居樂進一步磋商，因而可能會或可能不會進行。董事預計倘前述與買方擬進行的交易落實，買方將支付的收購價將參考(其中包括)以下各項後經公平磋商釐定：(i)項目公司(6)的未經審核管理賬目；(ii)項目公司(6)的歷史表現及項目公司(6)的資產及負債；及(iii)項目公司(6)的業務發展及前景(包括但不限於項目公司(6)所投資及開發項目的潛在價值、產能、安裝的設備及未來發展計劃)。倘根據上市規則第14.22條與交易項下的代價總額合併計算，根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率將高於5%但仍低於25%。

戰略合作協議

於2022年1月28日，海螺創業與本公司訂立戰略合作協議，據此，雙方同意發揮彼等各自的優勢，並通過加強彼此在項目營運及管理、市場開發、技術改進、創新及投資等領域的能力開展戰略合作，旨在提升雙方的市場影響力。

雙方已同意基於自願、平等、誠信、互惠及以市場為導向的原則，制定長期、穩定及「共贏」的合作框架，其中包括建立定期會面機制，以便就合作中產生的問題交換意見及探索進一步合作方向及機會。

戰略合作協議對任何一方的合約義務或責任並不構成具約束力的義務，且任何商業機遇應不時於進一步書面協議中記錄。

釋義

- | | |
|--------|--|
| 「股權收購」 | 指 買方(i)向廣州雅居樂收購股權(1)；(ii)向廣州雅居樂收購股權(2)；(iii)向廣州雅居樂收購股權(3)；(iv)向深圳雅居樂收購股權(4)；及(v)向廣州雅居樂收購股權(5)； |
| 「收購價」 | 指 收購價(1)、收購價(2)、收購價(3)、收購價(4)及／或收購價(5)(視乎情況而定)； |

「收購價(1)」	指	買方收購股權(1)的價格人民幣134,900,000元；
「收購價(2)」	指	買方收購股權(2)的價格人民幣248,130,000元；
「收購價(3)」	指	買方收購股權(3)的價格人民幣134,700,000元；
「收購價(4)」	指	買方收購股權(4)的價格人民幣217,250,000元；
「收購價(5)」	指	買方收購股權(5)的價格人民幣64,620,000元；
「雅居樂附屬公司」	指	廣州雅居樂及深圳雅居樂；
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3383）；
「海螺創業」	指	中國海螺創業控股有限公司，一家於2013年6月24日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：586）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「代價」	指	代價(1)、代價(2)、代價(3)、代價(4)及／或代價(5)（視乎情況而定）；
「代價(1)」	指	買方根據交易(1)向廣州雅居樂應付的代價總額，即收購價(1)及股東貸款(1)的總和；
「代價(2)」	指	買方根據交易(2)向廣州雅居樂應付的代價總額，即收購價(2)及股東貸款(2)的總和；
「代價(3)」	指	買方根據交易(3)向廣州雅居樂應付的代價總額，即收購價(3)；

「代價(4)」	指	買方根據交易(4)向深圳雅居樂應付的代價總額，即收購價(4)及股東貸款(4)的總和；
「代價(5)」	指	買方根據交易(5)向廣州雅居樂應付的代價總額，即收購價(5)及股東貸款(5)的總和；
「擬進行交易」	指	買方擬(i)向相關雅居樂附屬公司收購股權；及(ii)向廣州雅居樂收購項目公司(6)90%股權之交易之統稱；
「合作意向協議」	指	買方、廣州雅居樂及深圳雅居樂就支付誠意金及擬進行交易所訂立日期為2022年1月28日的合作意向協議；
「董事」	指	本公司董事；
「股權(1)」	指	廣州雅居樂根據股權轉讓協議(1)的條款出售予買方的項目公司(1)的95%股權；
「股權(2)」	指	廣州雅居樂根據股權轉讓協議(2)的條款出售予買方的項目公司(2)的全部股權；
「股權(3)」	指	廣州雅居樂擁有並將根據股權轉讓協議(3)的條款出售予買方的項目公司(3)的90%股權；
「股權(4)」	指	深圳雅居樂擁有並將根據股權轉讓協議(4)的條款出售予買方的項目公司(4)的全部股權；
「股權(5)」	指	廣州雅居樂擁有並將根據股權轉讓協議(5)的條款出售予買方的項目公司(5)的90%股權；
「股權轉讓協議」	指	股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)、股權轉讓協議(3)、股權轉讓協議(4)及股權轉讓協議(5)；

「股權轉讓協議(1)」	指	買方、廣州雅居樂及項目公司(1)就買賣股權(1)所訂立日期為2022年1月19日的附條件股權轉讓協議；
「股權轉讓協議(2)」	指	買方、廣州雅居樂及項目公司(2)就買賣股權(2)所訂立日期為2022年1月12日的附條件股權轉讓協議；
「股權轉讓協議(3)」	指	買方、廣州雅居樂及項目公司(3)就買賣股權(3)所訂立日期為2022年1月28日的附條件股權轉讓協議；
「股權轉讓協議(4)」	指	買方、深圳雅居樂及項目公司(4)就買賣股權(4)所訂立日期為2022年1月28日的附條件股權轉讓協議；
「股權轉讓協議(5)」	指	買方、廣州雅居樂及項目公司(5)就買賣股權(5)所訂立日期為2022年1月28日的附條件股權轉讓協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州雅居樂」	指	廣州雅居樂固體廢物處理有限公司，於2016年7月27日在中國成立的有限公司並為深圳雅居樂合共控制約94.6%權益的非全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的人士或公司；
「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；
「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」	指 項目(1)、項目(2)、項目(3)、項目(4)及項目(5)
「項目(1)」	指 從事可再生能源研發；生活垃圾收集及清除；以及建設、運營及管理位於中國山東省聊城市茌平縣杜郎口鎮何屯村以北約1.5公里的生活垃圾焚燒發電項目；
「項目(2)」	指 從事建設及運營生活垃圾處理設施；廢金屬、廢塑料、廢木材資源再利用；建設及運營污水處理設施及環境修復項目；推廣環保技術；環保技術研發；提供環保技術諮詢服務；提供環保設備及設施安裝及技術服務；生活垃圾處理；焚燒生活垃圾發電；供熱；生活垃圾的運輸、收集及清理；以及處理及處置位於中國河北省邯鄲市館陶縣經濟開發區南1號路西段北側的市政機構廢泥；
「項目(3)」	指 從事生活垃圾收集、清除及處理；以及位於中國山東省聊城市冠縣煙莊街道辦事處以東10英里的營村東北2公里處焚燒生活垃圾進行發電；
「項目(4)」	指 從事城市生活垃圾焚燒發電；城市生活垃圾的收集、運輸、處理及綜合利用；發電供熱、廢棄物資源綜合利用及處理、環保技術推廣、市政機關廢泥處理及綜合利用；廢水的再利用及處理；以及位於中國河北省唐山市灤州市古馬鎮灤州經濟開發區化工園區大氣污染治理；

「項目(5)」	指	從事農村生活垃圾處理；污染土壤恢復及處理；機器租賃；環保設備製造；銷售環境保護專用設備；維護特種設備；提供技術服務和諮詢服務；提供工程項目管理服務；互聯網相關貨物物流的應用；提供與資源回收相關的技術服務；發電、輪電及供電；城市生活垃圾處理；以及設計位於中國山東省濟寧市金鄉縣羊山鎮金北工業區建築工程項目；
「項目公司」	指	項目公司(1)、項目公司(2)、項目公司(3)、項目公司(4)及項目公司(5)；
「項目公司(1)」	指	在平縣國環再生能源有限公司，一家於2014年7月7日在中國成立的有限公司，並於交易(1)完成前為廣州雅居樂控制95%權益的直接非全資附屬公司；
「項目公司(2)」	指	館陶縣正好環保科技有限公司，一家於2018年7月23日在中國成立的有限公司，並於交易(2)完成前為廣州雅居樂控制全部權益的直接全資附屬公司；
「項目公司(3)」	指	冠縣國環垃圾處理有限公司，一家於2009年11月3日在中國成立的有限公司，並為廣州雅居樂控制90%權益的直接非全資附屬公司；
「項目公司(4)」	指	灤州雅新環保能源有限公司，一家於2019年4月12日在中國成立的有限公司，並為深圳雅居樂控制全部權益的直接全資附屬公司；
「項目公司(5)」	指	金鄉盛運環保電力有限公司，一家於2015年3月19日在中國成立的有限公司，並為廣州雅居樂控制90%權益的直接非全資附屬公司；

「項目公司(6)」	指	湖南惠明環保科技有限公司，一家於2011年10月10日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司；
「買方」	指	安徽海創綠能環保集團股份有限公司，一家於2014年2月27日在中國成立的有限公司，並為海螺創業的間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「股東貸款」	指	股東貸款(1)、股東貸款(2)、股東貸款(4)及／或股東貸款(5)(視乎情況而定)；
「股東貸款(1)」	指	項目公司(1)於2021年9月30日結欠廣州雅居樂及／或其關聯方的本金總額及利息，其金額為人民幣4,091,600元；
「股東貸款(2)」	指	項目公司(2)於2021年9月30日結欠廣州雅居樂及／或其關聯方的本金總額及利息，其金額為人民幣94,180,000元；
「股東貸款(4)」	指	項目公司(4)於2021年9月30日結欠深圳雅居樂及／或其關聯方的本金總額及利息，其金額為人民幣10,029,700元；
「股東貸款(5)」	指	項目公司(5)於2021年9月30日結欠廣州雅居樂及／或其關聯方的本金總額及利息，其金額為人民幣221,240,000元；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「深圳雅居樂」	指	深圳雅居樂環保科技有限公司，一家於2016年5月11日在中國成立的有限公司，並為本公司控制全部權益的間接全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「戰略合作協議」	指	海螺創業與本公司所訂立日期為2022年1月28日的戰略合作協議，進一步詳情載於本公告「戰略合作協議」一節；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予其的涵義；
「交易」	指	股權轉讓協議項下擬進行的有關交易，根據上市規則第14.22條合併計算時構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易；
「交易(1)」	指	股權轉讓協議(1)項下擬進行的有關交易；
「交易(2)」	指	股權轉讓協議(2)項下擬進行的有關交易；
「交易(3)」	指	股權轉讓協議(3)項下擬進行的有關交易；
「交易(4)」	指	股權轉讓協議(4)項下擬進行的有關交易；
「交易(5)」	指	股權轉讓協議(5)項下擬進行的有關交易；
「振中建設」	指	振中建設集團有限公司，一家於1998年9月10日在中國成立的有限公司，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
張立基

香港，2022年1月28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