

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 提供擔保

#### 提供擔保

於2022年5月19日，項目公司(作為借款人)與該銀行訂立融資協議，據此，該銀行已同意在融資協議所載條款及條件的規限下，向項目公司授出本金總額最高達人民幣650,000,000元的融資。項目公司分別由啟東市瑞晨及啟東博爾美擁有35%及65%權益。啟東博爾美由本集團、江蘇龍信及星合投資分別擁有40%、40%及20%的權益。

作為借款人妥為履行融資協議項下對該銀行的還款責任的部分抵押，本公司的間接全資附屬公司番禺雅居樂與江蘇龍信分別於2022年5月19日以該銀行為受益人訂立番禺雅居樂擔保協議及江蘇龍信擔保協議，據此，番禺雅居樂及江蘇龍信各自同意就項目公司妥為履行融資協議項下對該銀行的還款責任提供不可撤銷的擔保。

本集團、江蘇龍信及星合投資有意按彼等各自於啟東博爾美的股權比例擔保項目公司在融資協議項下融資的還款責任。因此，於2022年5月19日，番禺雅居樂向江蘇龍信出具反擔保函，就江蘇龍信在江蘇龍信擔保協議項下40%的擔保責任向江蘇龍信提供反擔保，而江蘇龍信及星合投資各自向番禺雅居樂出具反擔保函，就番禺雅居樂分別於番禺雅居樂擔保協議項下40%及20%的擔保責任按彼等各自於啟東博爾美的股權比例提供反擔保。

### **上市規則的涵義**

由於根據上市規則第14.07條有關交易文件項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，訂立交易文件構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

### **提供擔保**

於2022年5月19日，項目公司(作為借款人)與該銀行訂立融資協議，據此，該銀行已同意在融資協議所載條款及條件的規限下，向項目公司授出本金總額最高達人民幣650,000,000元的融資，其將由項目公司用於發展其有關該地塊的物業項目。項目公司由啟東市瑞晨及啟東博爾美分別擁有35%及65%的權益。啟東博爾美分別由本集團、江蘇龍信及星合投資擁有40%、40%及20%的權益。作為借款人妥為履行融資協議項下對該銀行的還款責任的部分抵押，本公司的間接全資附屬公司番禺雅居樂與江蘇龍信分別於2022年5月19日以該銀行為受益人訂立番禺雅居樂擔保協議及江蘇龍信擔保協議，據此，番禺雅居樂及江蘇龍信各自同意就項目公司妥為履行融資協議項下對該銀行的還款責任提供不可撤銷的擔保。

## 番禺雅居樂擔保協議

番禺雅居樂擔保協議的主要條款如下：

日期：2022年5月19日

訂約方：1. 番禺雅居樂(作為擔保人)；及  
2. 該銀行

標的事項：番禺雅居樂將以該銀行為受益人提供不可撤銷的擔保，以擔保項目公司根據融資協議就融資(本金總額最高達人民幣650,000,000元)妥為履行還款責任。

倘項目公司未能償還在融資協議項下到期的任何債務，該銀行將有權行使番禺雅居樂擔保協議項下的權利，其中番禺雅居樂應立即無條件向該銀行悉數償還任何相應款項。

擔保範圍：擔保範圍包括：

1. 本金、利息、手續費及其他費用、違約金、損害賠償金、補償、債務追討開支(包括但不限於訴訟費用、法律費用、證明費用及執行費用)以及項目公司根據融資協議應付該銀行的任何其他開支及款項；
2. 該銀行為行使其於番禺雅居樂擔保協議項下的權利而產生的所有開支(包括但不限於訴訟費用、法律費用、證明費用及執行費用)；及
3. 番禺雅居樂因番禺雅居樂擔保協議而產生的所有違約金及任何其他付款責任。

期限：自簽署番禺雅居樂擔保協議之日起計至項目公司在融資協議項下的履約責任屆滿後三(3)年。倘項目公司結欠該銀行的債務在不同日期到期，則番禺雅居樂為該等債務提供的擔保期限均須據此計算。

## 反擔保函

本集團、江蘇龍信及星合投資有意按彼等各自於啟東博爾美的股權比例擔保項目公司在融資協議項下融資的還款責任。

因此，於2022年5月19日，番禺雅居樂就江蘇龍信擔保協議向江蘇龍信出具反擔保函。根據該函件，倘江蘇龍信須履行其在江蘇龍信擔保協議項下的擔保責任，江蘇龍信將有權直接要求番禺雅居樂向江蘇龍信支付相當於江蘇龍信根據江蘇龍信擔保協議應付該銀行的全部款項40%的有關金額。反擔保期為自出具反擔保函之日起，直至江蘇龍信解除在江蘇龍信擔保協議項下的全部履約責任，或番禺雅居樂對江蘇龍信根據反擔保函履行所有付款責任之日止。

同樣，於2022年5月19日，江蘇龍信及星合投資各自亦就番禺雅居樂擔保協議向番禺雅居樂出具反擔保函。根據該等函件，倘番禺雅居樂須履行其在番禺雅居樂擔保協議項下的擔保責任，番禺雅居樂將有權直接要求江蘇龍信及星合投資分別向番禺雅居樂支付相當於番禺雅居樂根據番禺雅居樂擔保協議應付該銀行的全部款項40%及20%的有關金額。該等反擔保的期限自上述反擔保函日期起，直起至番禺雅居樂解除在番禺雅居樂擔保協議項下的全部履約責任，或江蘇龍信及星合投資根據有關反擔保函向番禺雅居樂履行所有付款責任之日止。

## 有關訂約方的資料

### 有關本集團的資料

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、環保及建設等多個領域。

番禺雅居樂為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。番禺雅居樂主要從事房地產開發及經營、房地產諮詢服務及物業租賃服務。

南通雅信為一家於中國成立的有限公司，並為番禺雅居樂的間接非全資附屬公司，主要從事提供業務管理及諮詢服務。

### 有關項目公司、啟東博爾美及啟東市瑞晨的資料

項目公司為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發。其分別由啟東博爾美及啟東市瑞晨擁有65%及35%權益。項目公司的主要資產為該地塊，其為位於中國江蘇省啟東市世紀大道南、華石路東之地塊，總土地面積為37,537平方米，其擬發展為住宅物業。其目前正在建設中，預期將於二零二四年年底前竣工。

啟東市瑞晨為一家於中國成立的有限公司，主要從事提供業務管理服務以及有關融資、規劃及資訊科技的諮詢服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，啟東市瑞晨及其最終實益擁有人為獨立第三方。

啟東博爾美為一家於中國成立的有限公司，主要從事家具及建材的零售及批發。於本公告日期，其分別由南通雅信、江蘇龍信及星合投資擁有40%、40%及20%的權益。

## **有關該銀行、江蘇龍信及星合投資的資料**

該銀行為渤海銀行股份有限公司的南通分行，一家中國持牌銀行及於中國註冊成立的股份有限公司，其H股股份於聯交所主板上市(股份代號：9668)。該銀行主要從事銀行及相關金融服務。

江蘇龍信為一家於中國註冊成立的有限公司，主要從事物業開發、種植、租賃機械設備、建材批發及零售。

星合投資為一家於中國註冊成立的有限公司，主要從事提供投資服務及投資諮詢服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行、江蘇龍信及星合投資以及彼等各自的最終實益擁有人為獨立第三方。

## **訂立交易文件的理由及裨益**

提供擔保作為抵押可確保項目公司獲得融資，以用於發展其有關該地塊的物業項目。董事相信，發展該項目有利於本公司，原因為出售該項目之住宅物業單位將為本集團帶來額外現金流量，並促進本集團於中國華東地區的業務增長。

鑑於融資乃由中國一家持牌銀行經公平磋商並按一般商業條款作出，且由於江蘇龍信及星合投資分別按彼等各自於啟東博爾美的股權比例提供反擔保，董事(包括獨立非執行董事)認為，交易文件的條款乃按一般商業條款作出，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## **上市規則的涵義**

由於根據上市規則第14.07條有關交易文件項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，訂立交易文件構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 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：

「該銀行」	指	渤海銀行股份有限公司的南通分行；
「董事會」	指	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）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「反擔保函」	指	由番禺雅居樂於2022年5月19日向江蘇龍信出具的反擔保函，以就江蘇龍信在江蘇龍信擔保協議項下40%的擔保責任向江蘇龍信提供反擔保；
「董事」	指	本公司董事；
「融資」	指	該銀行根據融資協議向項目公司授出本金總額最高達人民幣650,000,000元的貸款融資，其將由項目公司用於發展其有關該地塊的物業項目；
「融資協議」	指	項目公司與該銀行於2022年5月19日訂立的融資協議，內容有關該銀行向項目公司授予融資；
「擔保」	指	番禺雅居樂根據番禺雅居樂擔保協議向該銀行提供的擔保，以擔保項目公司就融資協議項下的融資妥為履行還款責任；
「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；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的人士或公司；

「江蘇龍信」	指	江蘇龍信置業有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「江蘇龍信擔保協議」	指	江蘇龍信與該銀行於2022年5月19日訂立的擔保協議，據此，江蘇龍信同意以該銀行為受益人提供擔保，以擔保項目公司就融資協議項下的融資妥為履行還款責任；
「該地塊」	指	項目公司的主要資產，其詳情載於本公告「有關訂約方的資料 — 有關項目公司、啟東博爾美及啟東市瑞晨的資料」一節；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「南通雅信」	指	南通雅信企業管理諮詢有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為番禺雅居樂的間接非全資附屬公司；
「番禺雅居樂」	指	廣州番禺雅居樂房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「番禺雅居樂擔保協議」	指	番禺雅居樂與該銀行於2022年5月19日就擔保訂立的擔保協議；
「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；
「項目公司」	指	啟東市信雅房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「啟東博爾美」	指	啟東博爾美貿易有限公司，一家於中國成立的有限公司；

「啟東市瑞晨」	指 啟東市瑞晨企業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指 本公司股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「交易文件」	指 番禺雅居樂擔保協議及反擔保函；
「星合投資」	指 星合投資(上海)有限公司，一家於中國成立的有限公司；及
「%」	指 百分比。

承董事會命  
雅居樂集團控股有限公司  
公司秘書  
張立基

香港，2022年5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