

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2026年擔保

於2026年4月3日，項目公司(作為借款人)與該銀行(作為貸款人)訂立2026年融資協議，據此，該銀行已同意向項目公司授出本金額為人民幣268,500,000元之2026年融資，期限為3年，用於對未償還貸款進行再融資。於2026年融資協議日期，項目公司分別由中雅投資及恒創企業擁有65%及35%的權益。

就2026年融資協議而言，於2026年4月3日，中雅投資(作為擔保人)以該銀行為受益人訂立2026年擔保協議。根據2026年擔保協議，中雅投資同意就項目公司妥為履行2026年融資協議項下對該銀行的還款責任提供不可撤銷的擔保。

上市規則的涵義

由於有關2026年擔保協議項下擬進行之交易的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，訂立2026年擔保協議構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告的規定。

2026年擔保協議

2026年擔保協議的主要條款如下：

- 日期：2026年4月3日
- 訂約方：1. 中雅投資(作為擔保人)；及
2. 該銀行
- 標的事項：中雅投資同意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2026年融資協議就2026年融資(本金額為人民幣268,500,000元)妥為履行還款責任。
- 倘項目公司未能償還於2026年融資協議項下到期的任何債務，則該銀行將有權行使2026年擔保協議項下的權利，其中中雅投資應立即無條件向該銀行悉數償還任何相應款項。
- 期限：自項目公司於2026年融資協議項下的履約責任期限屆滿之日起3年。

就2026年融資協議而言，除2026年擔保外，亦提供以下信用增強措施：

- 1) 項目公司以該銀行為受益人就該地塊提供的抵押，作為項目公司向該銀行妥為履行還款責任的抵押；及
- 2) 平安不動產以該銀行為受益人提供的流動性支持函，覆蓋項目公司向該銀行妥為履行還款責任的35%。

有關訂約方的資料

本集團

本集團主要在中國從事物業開發及物業管理。

中雅投資

中雅投資為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司。中雅投資主要從事股權投資、創業投資、提供企業投資諮詢服務、財務諮詢服務、社會經濟諮詢服務以及利用自身資金及資源從事投資活動。

中雅投資由廣西北海雅熙投資發展有限公司(「**北海雅熙**」)擁有50%權益及由廣西北海雅楓投資發展有限公司(「**北海雅楓**」)擁有50%權益。北海雅熙由中山市雅景房地產開發有限公司(「**中山雅景**」)擁有84.61%權益及由深圳市標榜投資發展有限公司(「**深圳標榜**」)擁有15.39%權益。中山雅景由本公司最終全資擁有。深圳標榜由楊瑞瓊擁有98%權益及由王少主擁有2%權益。北海雅楓由中山雅景擁有69.23%權益及由廣州華景投資有限公司(「**廣州華景**」)擁有30.77%權益。廣州華景由黃雪貞擁有50%權益及由楊燕茹擁有50%權益。

據董事經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳標榜及廣州華景及其各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

項目公司

項目公司為一家於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發、房地產投資、商業投資及物業管理。

於2026年融資協議日期，項目公司分別由中雅投資及恒創企業擁有65%及35%權益。其並不被視為本公司的附屬公司，且項目公司的財務業績並無於本集團的財務業績內綜合入賬。

項目公司的主要資產為該地塊，其為位於中國廣東省中山市南朗鎮(翠亨新區起步區)西四圍之地塊，總土地面積為245,525.6平方米。其擬發展為住宅物業及公共配套設施(如學校)。該地塊已被拆分為多塊土地以進行不同階段的建設及開發，住宅物業已自2023年12月起陸續交付並由業主入住。

恒創企業

恒創企業為一家於中國成立的有限公司，主要從事投資管理及提供投資諮詢服務。

恒創企業由平安不動產擁有99%權益，而平安不動產由中國平安最終擁有超過99%權益。

據董事經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國平安及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

該銀行

該銀行為中山農村商業銀行股份有限公司石岐支行，為中國一家股份有限的持牌銀行。該銀行主要從事銀行及相關金融服務。

據董事經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

訂立2026年擔保協議的理由及裨益

訂立擔保為中國國內金融機構在提供開發貸款時的標準要求，亦為該銀行要求的信用增強及風險控制措施，並構成當前金融環境下獲取融資的必要條件之一。提供2026年擔保作為擔保可確保項目公司獲得2026年融資，以用於對未償還貸款進行再融資。

董事認為，2023年融資的重組已成功避免因貸款到期而導致2023年融資協議項下提供的抵押品(即該地塊)被強制執行，有效保護本集團、項目公司的資產價值及本公司債權人的利益。同時，2026年融資亦成功爭取到貸款利率下調及本金還款期限延長，從而緩解後續項目開發建設的財務壓力，並減輕本集團的現金流壓力。

鑒於2026年融資乃由中國一家持牌銀行按公平原則及一般商業條款提供，2026年擔保協議的條款乃經與該銀行公平磋商而定，且已就2026年融資提供其他信用增強措施(包括該地塊的抵押及由平安不動產提供的流動性支持)，董事(包括獨立非執行

董事)認為，2026年擔保協議的條款乃按一般商業條款訂立，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

由於有關2026年擔保協議項下擬進行之交易的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，訂立2026年擔保協議構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告的規定。

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：

「2023年融資」	指	該銀行根據2023年融資協議向項目公司授出本金總額最高達人民幣700,000,000元的貸款融資
「2023年融資協議」	指	項目公司與該銀行於2023年4月26日訂立的2023年融資協議，內容有關授予2023年融資
「2023年擔保」	指	中雅投資根據中雅投資與該銀行於2023年4月26日訂立的擔保協議向銀行提供的擔保，以擔保項目公司根據2023年融資協議就2023年融資妥為履行還款責任
「2026年融資」	指	該銀行根據2026年融資協議向項目公司授出本金額為人民幣268,500,000元的貸款融資
「2026年融資協議」	指	項目公司與該銀行於2026年4月3日訂立的2026年融資協議，內容有關授予2026年融資
「2026年擔保」	指	中雅投資根據2026年擔保協議向該銀行提供的擔保，以擔保項目公司根據2026年融資協議就2026年融資妥為履行還款責任

「2026年擔保協議」	指	中雅投資與該銀行於2026年4月3日訂立的2026年擔保協議，內容有關2026年擔保
「該銀行」	指	中山農村商業銀行股份有限公司石岐支行，為中國一家股份有限的持牌銀行
「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)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒創企業」	指	深圳恒創企業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司及為中國平安的間接非全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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 — 項目公司」一節
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「未償還貸款」	指	於2026年4月3日，項目公司根據2023年融資協議欠付該銀行的未償還貸款人民幣268,500,000元
「中國平安」	指	中國平安保險(集團)股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：2318)及上海證券交易所(股份代號：601318)上市
「平安不動產」	指	平安不動產有限公司，一家於中國成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國

「項目公司」	指 中山市雅琛房地產開發經營有限公司，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 股份持有人
「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
「中雅投資」	指 廣西北海中雅投資發展有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「%」	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，2026年4月7日

於本公告日期，董事會由七名成員組成：即陳卓林先生*（主席兼總裁）、岳元女士*、陳卓喜先生**、陳卓南先生**、鄺志強先生#、許照中先生#及彭說龍博士#。

* 執行董事

** 非執行董事

獨立非執行董事