

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**CHINA EVERGRANDE GROUP**

**中國恒大集團**

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

**內幕消息  
建議重組的合作協議  
及  
恢復買賣**

本公告由中國恒大集團(「本公司」)依照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)第13.09條以及香港法例第571章《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XIVA部內幕消息條文刊發。

**建議重組**

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東和投資者，本公司境內附屬公司廣州市凱隆置業有限公司(「凱隆置業」)與恒大地產集團有限公司(「恒大地產」)於二零一六年十月三日與深圳經濟特區房地產(集團)股份有限公司(「深深房」)(深圳證券交易所A股股份代號：000029；B股股份代號：200029)及其控股股東深圳市投資控股有限公司(「深投控」)訂立了一份合作協議(「合作協議」)。合作協議規定，以訂立正式交易協議為前提，將通過深深房以發行人民幣普通股(即A股)及／或支付現金的方式購買凱隆置業持有的恒大地產100%股權(「目標資產」)從而使凱隆置業成為深深房的控股股東的交易(「建議重組交易」)。

深深房及深投控均為本公司的獨立第三方，深深房主要從事物業的持有和開發。

合作協議的各方同意，將秉誠洽談並盡其合理努力促成建議重組交易的完成。建議重組交易的條款應以正式交易協議為準，如果訂立該正式交易協議，本公司將根據上市規則的規定刊發公告。合作協議不構成目標資產的正式轉讓，具體重組方案及相關交易條款以交易各方正式簽署的重大資產重組協議為準。

### **排他性**

各方亦同意自合作協議簽署之日起七個月內進行排他性洽談。排他期內，各方同意不再與其他方進行與建議重組交易目的類似或相關的協商、談判或簽署任何文件。若合作協議提前終止，各方在合作協議終止後不受上述排他期條款的限制。

### **業績承諾及補償**

根據標的資產的業務發展計劃和行業發展狀況，基於目前的土地儲備、現有房地產項目的預售情況、開發進度、完工進度，對標的資產未來三年（2017-2019年）預期合約銷售額分別約為人民幣4500億元、人民幣5000億元、人民幣5500億元，預期營業收入分別約為人民幣2800億元、人民幣3480億元、人民幣3800億元，預期扣除非經常性損益的歸屬於母公司所有者的淨利潤分別約為人民幣243億元、人民幣308億元、人民幣337億元。

凱隆置業將按照適用法律法規及規範性文件的相關規定以及市場慣例，對目標資產2017年度、2018年度、2019年度（「**業績承諾期**」）的業績作出承諾，預期業績承諾期扣除非經常性損益的歸屬於母公司所有者的淨利潤累計約為人民幣888億元。若在業績承諾期滿後，標的資產的實際利潤不足承諾業績，則凱隆置業應按照監管部門的規定和認可的方式進行補償。各方亦同意將就標的資產實際利潤不足承諾業績的情況簽訂《業績承諾補償協議》，並據此實施業績承諾及補償。

## 標的資產的定價原則

根據合作協議，目標資產的交易價格以具備相關證券從業資格的資產評估機構評估並經深圳市人民政府國有資產監督管理委員會備案／核准的評估結果加上評估基準日至建議重組交易正式協議簽署日期間恒大地產現金增資金額之和為基礎，由交易各方協商確定。

## 股份發行價格

本次建議重組交易深深房發行予凱隆置業作為對價的股份的發行價將不低於市場參考價的90%，市場參考價為審議建議重組交易的深深房董事會決議公告日前20個交易日、60個交易日或120個交易日的深深房A股股票交易均價之一，具體發行價格由交易各方協商確定。

## 私募引資

深深房及深投控同意，在正式協議簽署之前，恒大地產可引入總金額約300億人民幣的戰略投資者。引入戰略投資者後，建議重組對象將相應調整。

## 建議重組之原因及利益

董事會相信，建議重組可讓市場更加正面、合理評估公司的應有價值，並為本公司提供多渠道籌資平臺，符合本公司的利益。

## 上市規則之影響

倘建議重組落實，其將會構成本公司在上市規則下須予公佈的交易，並需經本公司股東批准。根據上市規則之第15項應用指引的適用規定，建議重組構成分拆上市，將需要向香港聯合交易所有限公司取得分拆上市方案的同意。

建議重組的最終方案與交易細節，以交易各方最終簽署的正式協議為準，且需獲得以下批准：(1)深深房董事會、監事會(如需)、股東大會對建議重組的批准；(2)深深房股東大會同意凱隆置業免於因本次交易發出全面收購要約；(3)本公司董事會、股東大會對本次交易的批准；(4)深圳市國資委對標的資產評估結果的核准／備案；(5)深圳市政府、深圳市國資委對建議重組的批准；(6)建議重組通過商務部經營者集中反壟斷審查；(7)中國證券監督管理委員會對建議重組的核准；(8)本次交易獲得香港聯合交易所有限公司(以下簡稱“香港聯交所”)關於本公司分拆上市申請的同意並豁免本公司為其股東提供認購深深房股份的機會；及(9)法律法規所要求的其他有權機構的批准／備案。

本公司將根據上市規則和證券及期貨條例的規定，於適當時及／或按要求刊發關於建議重組的進一步公告

本公司的股東及其他投資者應注意，建議重組受限於正式協議的簽署以及監管機構和公司內部的各種批准。本公司股東及其他投資者於買賣本公司的證券時務須審慎行事。

### 恢復買賣

應本公司之要求，本公司之股份及債務證券已於二零一六年十月三日下午一時正短暫停止買賣，以待刊發此公告。本公司已向聯交所申請自二零一六年十月四日上午九時正起恢復買賣本公司股份及債務證券。

承董事局命  
中國恒大集團  
主席  
許家印

香港，2016年10月3日

於本公告日期，董事局由九名成員組成，分別為執行董事許家印先生、夏海鈞先生、何妙玲女士、潘大榮先生、徐文先生及黃賢貴先生；以及獨立非執行董事周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。