

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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

本公告概不構成在美國境內或未有根據任何有關司法權區證券法登記或合資格前作出有關要約、邀請或出售則屬違法的任何司法權區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈發售或出售任何證券。凡在美國公開發售證券，均須以刊發招股章程的方式進行。該等招股章程須載有關於提呈發售的公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意在美國登記發售的任何部分，亦無意在美國公開發售任何證券。



**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)

**建議分拆恒大物業  
於香港聯交所主板獨立上市**

**合資格股東於優先發售中的保證配額基準**

董事會宣佈其已確定合資格股東於優先發售(倘進行及於進行時)中所獲得的預留股份保證配額基準為合資格股東於記錄日期(即2020年11月18日(星期三))每持有102股股份的完整倍數可認購一股預留股份。

由於全球發售的規模及架構尚未落實，本公告所載的合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準可能有變。倘合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準出現變動，本公司將另行刊發公告。

由於建議分拆取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及恒大物業董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆可能會或可能不會作實。倘建議分拆因任何原因而未能進行，則優先發售將不會進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

茲提述本公司日期為2020年9月29日及2020年11月3日有關建議分拆的公告(「該等公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙應與該等公告所界定者具有相同涵義。

## 合資格股東於優先發售中獲得保證配額的基準

為使股東可優先參與全球發售，待聯交所批准恒大物業股份於聯交所主板上市及買賣且該批准未被撤回及全球發成為無條件，合資格股東將獲邀申請優先發售中恒大物業股份(「預留股份」)。預留股份分別約佔國際發售及全球發售(假設全球發售的超額配售權未獲行使)項下初步提呈發售的恒大物業股份數目的8.9%及8.0%。預留股份將自全球發售的國際部分項下的恒大物業股份數目當中提呈發售，毋須重新分配。

保證配額基準為合資格股東於記錄日期(即2020年11月18日(星期三))下午四時三十分每持有102股股份的完整倍數可認購一股預留股份。

合資格股東應注意，彼等預留股份的保證配額可能並非每手500股恒大物業股份的完整買賣單位。分配予合資格股東的預留股份將下調至最接近的整數(倘需要)。概不會提供零碎預留股份的對盤服務，而零碎預留股份的買賣價格可能會低於預留股份的完整買賣單位當時市價。

合資格股東獲得預留股份的保證配額不可轉讓，且未繳款配額不可在聯交所買賣。

合資格股東可申請多於、等於或少於其於優先發售中的保證配額數目的預留股份，或僅可申請優先發售的超額預留股份。

於符合優先發售的條款及條件的情況下，有效申請少於或等於合資格股東於優先發售項下的保證配額數目的預留股份將獲全數接納。倘合資格股東申請的預留股份數目多於合資格股東於優先發售項下的保證配額，則有關保證配額將在符合上文所述條款及條件的情況下獲全數接納，但所申請的超額部分將僅在其他合資格股東於優先發售中未按其保證配額認購而有足夠可用預留股份的情況下獲接納。有關超額部分將如何獲接納的詳情，將於恒大物業就全球發售而刊發的招股章程(「招股章程」)內詳述。

於記錄日期持有少於102股股份因而並無預留股份的保證配額的合資格股東仍有權通過申請超額預留股份參與優先發售。相關申請僅在其他合資格股東於優先發售中未按其保證配額認購而有足夠可用預留股份的情況下獲接納。

倘優先發售得以進行，優先發售的詳情(包括申請(含額外申請)優先發售項下預留股份的條款及條件)將載於招股章程及隨附的藍色申請表格。

透過滬港通或深港通持有股份的實益擁有人應注意，根據《內地與香港股票市場交易互聯互通機制登記、存管、結算業務實施細則》第23條，中國證券登記結算有限責任公司不提供認購新發行股份相關服務。因此，即使優先發售得以進行，透過滬港通或深港通持有股份的實益擁有人仍不能參與優先發售，亦將無法透過滬港通或深港通買賣機制接納各自優先發售預留股份的保證配額。

由於全球發售的規模及架構尚未落實，本公告所載的合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準可能有變。倘合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準出現變動，本公司將另行刊發公告。

任何人士如對其狀況或任何應採取的行動有疑問，建議諮詢其專業顧問。

## 一般事項

就全球發售而言，恒大物業股份的價格可根據香港法例第571章《證券及期貨(穩定價格)規則》予以穩定。任何擬進行的穩定價格措施及其如何受到香港法例第571章《證券及期貨條例》的規管的詳情將載於招股章程。

由於建議分拆取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及恒大物業董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆可能會或可能不會作實。倘建議分拆因任何原因而未進行，則優先發售將不會進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公司將於適當時就建議分拆另行刊發公告。

承董事局命  
中國恒大集團  
主席  
許家印

香港，2020年11月13日

於本公告日期，執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、史俊平先生、潘大榮先生、黃賢貴先生及賴立新先生；以及獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。