

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。



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)

**恒大物業集團有限公司向
香港聯交所遞交上市申請**

申請上市

於2020年9月29日，恒大物業已就其股份於聯交所主板上市及買賣向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)並計劃在獲得上市批准後進行全球發售股份。在若干條件限制下，合資格股東將於根據建議分拆進行的全球發售股份中獲提供恒大物業股份的保證配額。有關保證配額的詳情將於適當時候就此刊發進一步公告。

待上市完成後，恒大物業將仍然為本公司的附屬公司。

分拆集團主要在中國提供物業管理服務及相關增值服務。

由於上市取決於上市委員會批准、董事會及恒大物業董事會最終決定、市場狀況及其他考慮等因素，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

本公司建議分拆本公司附屬公司恒大物業的股份在聯交所主板獨立上市。恒大物業股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據第15項應用指引的分拆。聯交所已於確認本公司可進行建議分拆。

於2020年9月29日，恒大物業已就申請恒大物業股份於聯交所主板上市及買賣，向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)。

建議分拆

恒大物業計劃在獲得上市批准後進行全球發售股份。有關全球發售的詳情尚待進一步落實。於本公告日期，恒大物業由本公司間接持有71.94%權益。待上市完成後，恒大物業將仍然為本公司的附屬公司。

分拆集團

分拆集團主要在中國提供物業管理服務及相關增值服務。分拆集團是中國最大和增長最快的綜合物業管理服務營運商之一。

建議分拆的理由及裨益

分拆集團的業務已發展至足以獨立上市的規模，董事認為，建議分拆符合本集團的利益，理由如下：

- (a) 建議分拆將使本公司及其股東有機會在分拆集團的獨立平臺上實現對分拆業務的投資價值；
- (b) 建議分拆將使分拆集團能夠確立其作為獨立上市集團的身份，擁有獨立的融資平臺，並通過全球發售擴大其投資者基礎。建議分拆將使分拆集團能夠直接進入資本市場進行股權和／或債務融資，以在不依賴本公司的情況下為現有業務和未來擴張提供資金，從而提高其運營和財務管理效率；

- (c) 建議分拆將使分拆集團能夠提升其企業形象，從而增強其吸引戰略投資者以直接投資於分拆集團並與之建立戰略夥伴關係的能力，這可以為分拆集團提供協同效應；
- (d) 建議分拆將使本集團及分拆集團在各自業務方面更具重點的發展，戰略規劃和更好地分配資源。本集團及分拆集團均將受益於獨立管理架構下的高效決策流程；
- (e) 恒大物業的獨立上市將提升其聲譽，從而改善其運營業績並更好地實現其價值。該等增加的價值將使本公司及其股東有機會在該獨立的分拆業務平臺上增加對分拆集團的投資價值；和
- (f) 建議分拆將優化恒大物業的經營和財務透明度，這將使投資者能夠更好地獨立評估其經營業績和財務狀況，從而可以提升整體價值。

保證配額及進一步公告

倘若董事會及恒大物業董事會決定進行建議分拆及全球發售，以及上市委員會批准上市，董事會將充分顧及股東的利益，在若干條件限制下，向合資格股東提供全球發售中恒大物業股份的保證配額。本公司將於適當時候就有關保證配額的詳情刊發進一步公告。

本集團的資料

本公司於1996年創立於廣東省廣州市，形成了以房地產開發為基礎，文化旅遊、健康養生管理產業為兩翼，新能源汽車為龍頭的產業佈局，2020年位列財富世界500強第152位。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售本公司附屬公司的權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各個適用百分比率均低於5%，建議分拆並不構成上市規則第十四章項下本公司的須予公佈交易，且建議分拆將毋須獲得股東批准。

一般事宜

恒大物業上市文件的編纂模式申請版本(「申請版本」)預期將載於聯交所網站 http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex_c.htm 以供查閱及下載。申請版本載有(其中包括)有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東應注意，申請版本為草擬本，其中所載數據可予作出重大變更。

本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於上市委員會批准、董事會及恒大物業董事會最終決定、市場狀況及其他考慮等因素。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中國恒大集團，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；
「恒大物業」	指	恒大物業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司；
「恒大物業股份」	指	恒大物業股本中每股面值0.0001美元的股份；
「全球發售」	指	將恒大物業股份向香港公眾人士提呈發售以供認購，並向若干專業及機構投資者以及其他投資者進行國際配售(包括向合資格股東優先發售)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「上市」	指	恒大物業股份於聯交所主板上市；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，且其於有關股東名冊顯示的地址為任何特定地區，以及據本公司得悉之時為居於任何特定地區的任何股東或實益擁有人；
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議分拆」	指	建議分拆恒大物業股份於聯交所主板獨立上市；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，惟不合資格股東除外；
「記錄日期」	指	為確定有權獲得保證配額的合資格股東的記錄日期；
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團；
「股東」	指	本公司股東；
「分拆集團」	指	恒大物業及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2020年9月29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。