

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)

**自願性公告
目標集團重組**

本公告由本公司以自願性質發出。

目標集團重組

於2023年4月24日，買方(本公司的全資附屬公司)、本公司與恒大汽車訂立買賣協議，據此買方有條件同意購買而恒大汽車有條件同意以實益擁有人身份出售目標股份。

目標股份的初始代價為人民幣2元，需參照2022年12月31日的目標集團經調整資產淨值進行調整。如果目標集團經調整資產淨值超過人民幣2元，目標股份的代價將被調整至該目標集團經調整資產淨值的金額(「經調整代價」)，而買方須向恒大汽車支付相等於經調整代價與目標股份初始代價之間差額的金額(「餘下代價」)。

餘下代價由買方選擇以現金或實物或兩者結合的方式支付。如果買方選擇部分或全部以實物形式支付餘下代價，恒大汽車應就該結算方式獲得恒大汽車相關股東的進一步批准。如果建議該結算方式的決議被恒大汽車相關股東否決，則餘下代價將按照買賣協議各方約定的付款時間以現金方式結算。如果買方選擇以現金方式支付全部餘下代價，則應根據買賣協議各方約定的付款時間支付。買方支付餘下代價時，須遵守當時適用於本公司的上市規則規定。

目標股份的代價由買賣協議各方按公平原則磋商後釐定，當中已參考(其中包括)(i)目標集團於2022年12月31日的未經審核負債淨額約人民幣24,789百萬元；及(ii)根據獨立物業估值師於2023年2月28日所作有關項目的估值約人民幣60,154百萬元。

完成須待各項先決條件達成或獲豁免(視情況而定)方告作實，當中包括但不限於恒大汽車的相關股東已根據上市規則批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

有關目標集團的資料

蒼保及Flaming Ace各自為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，透過其附屬公司主要從事投資控股，對象為健康管理分部及新能源汽車分部項下合共47個恒大汽車集團的現有養生空間項目(「項目」)。有關項目主要為住宅及物業發展項目。

於本公告日期，各目標公司均為恒大汽車的全資附屬公司，而恒大汽車由本公司持有約58.54%的股權，為本公司的附屬公司。完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標集團的財務資料將繼續與本公司的綜合財務報表綜合入賬。

有關訂約方的資料

本公司

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。本公司為一家企業集團，其主要於中國從事房地產開發、物業投資、物業管理、新能源汽車業務、酒店運營、金融業務、互聯網業務及健康產業業務。本集團已完成從地產向「多元產業+數字科技」轉型，逐步分拆集團優質資產上市，構築以固定空間和移動空間為主體的同心多元產業生態圈，通過八大產業平台聯動，形成數據閉環，服務數億用戶。

恒大汽車

恒大汽車為一家於香港註冊成立的有限公司。於本公告日期，恒大汽車為本公司的附屬公司，乃由本公司持有其約58.54%的股權。恒大汽車集團主營新能源汽車科技研發、生產及

銷售服務(統稱「**新能源汽車分部**」)，亦從事互聯網+社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業等健康管理業務(統稱「**健康管理分部**」)。

買方

買方為一家在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。其主要從事投資控股業務。

進行重組的理由及裨益

董事會認為，重組可優化恒大汽車集團的架構，讓其可專注發展新能源汽車分部，並投放合適資源於新能源汽車分部的新能源汽車研發及生產工作。考慮到投資者對主要從事新能源汽車分部的聯交所上市公司的近期取向，董事會認為恒大汽車的估值可以藉將恒大汽車的業務集中在新能源汽車分部(即恒大汽車集團終止經營兩個不同分部)而改善，而此可能有助於吸引投資者加盟恒大汽車並籌得資金。鑒於恒大汽車集團為本公司的間接附屬公司，此舉亦將為本集團帶來裨益。此外，作為本集團境外債務整體重組計劃的一環，目前預期本公司的金融債權人將能夠獲得可按若干條款交換恒大汽車股份的債券。因此，該等債權人亦將從恒大汽車集團的價值增長中受益。

此外，於完成後，各目標公司將由本公司全資擁有。董事會認為，該等項目可與本集團的現有房地產開發業務順利整合。

經考慮上述因素後，董事會認為，買賣協議的條款及條件以及其項下擬進行的交易屬公平合理，而訂立買賣協議及其項下擬進行的交易乃符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條有關重組的所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14章，重組並不構成本公司須予公佈的交易。本公告由本公司以自願性質發出。

繼續暫停買賣

應本公司的要求，股份已由2022年3月21日上午9時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知。

重組須待各項先決條件達成或(如適用)獲豁免後方告完成，而有關先決條件未必會達成。故此，重組未必會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請謹慎行事，倘若彼等對本身的狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

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：

「經調整代價」	指	具有本公告「目標集團重組」一節所賦予的涵義
「目標集團經調整資產淨值」	指	根據獨立物業估值師於2023年2月28日所進行估值按項目價值調整目標集團的合併淨資產(或淨負債)價值
「薈保」	指	薈保有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為恒大汽車的直接全資附屬公司
「薈保股份」	指	一股薈保股份，相當於薈保全部已發行股本
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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(股份代號：3333)
「完成」	指	根據買賣協議完成轉讓目標股份
「董事」	指	本公司董事
「恒大汽車」	指	中國恒大新能源汽車集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的附屬公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：708)
「恒大汽車集團」	指	恒大汽車及其附屬公司

「Flaming Ace」	指	Flaming Ace Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為恒大汽車的直接全資附屬公司
「Flaming Ace股份」	指	一股Flaming Ace股份，相當於Flaming Ace全部已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「健康管理分部」	指	具有本公告「有關訂約方的資料」一節所賦予的涵義
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新能源汽車分部」	指	具有本公告「有關訂約方的資料」一節所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	具有本公告「有關目標集團的資料」一節所賦予的涵義
「買方」	指	安新控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「餘下代價」	指	具有本公告「目標集團重組」一節所賦予的涵義
「重組」	指	恒大汽車根據買賣協議將目標股份轉讓予買方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	本公司、買方及恒大汽車就(其中包括)轉讓目標股份所訂立日期為2023年4月24日的買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「目標公司」	指	蒼保及Flaming Ace的統稱
「目標集團」	指	蒼保、Flaming Ace及其各自不時附屬公司的統稱
「目標股份」	指	蒼保股份及Flaming Ace股份的統稱
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2023年4月24日

於本公告日期，執行董事為許家印先生、肖恩先生、史俊平先生、劉振先生及錢程先生；非執行董事為梁森林先生；獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。