

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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告並非供在美國或美國境內直接或間接分發。本公告並不構成或屬於任何在美國購買或認購證券的要約或遊說一部份。本公告中提及的本公司股份不曾亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「證券法」)登記，故除非根據證券法進行登記或獲豁免遵守登記規定，否則不得在美國發售或出售。本公司股份將不會在美國進行公開發售。



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)

配售股份

配售代理



配售協議

於2020年10月13日，本公司及配售代理訂立配售協議，各配售代理各自有條件地同意促使承配人按配售價購買配售股份。

配售代理須配售股份予不少於六名承配人，彼等皆為獨立之專業、機構及／或其他個人投資者。緊隨配售事項完成後，預期概無承配人將成為本公司的主要股東。

配售股份的數目佔：(a)於本公告日期已發行股份總數約2.00%；及(b)新股份發行完成後經擴大已發行股份總數約1.96%（假設自本公告日期起至新股份發行完成日期，除本公司發行新股份外，已發行股份總數將不會有任何變動）。

發行新股份的一般授權

新股份將根據一般授權配發及發行。於本公告日期，根據一般授權可予配發及發行的新股份最高數目為2,628,713,980股新股份。於本公告日期，概無任何部份的一般授權已獲動用，且本公司並無根據一般授權配發及發行任何股份，因此一般授權足以配發及發行新股份。

發行新股份毋須取得股東批准。

所得款項用途

預期配售事項的所得款項總額及所得款項淨額（經扣除所有相關成本及開支）將分別為約4,301百萬港元（約555,000,000美元）及約4,256百萬港元。本公司擬將收取的所得款項淨額用作現有債務再融資及本集團一般營運資金。

配售協議

於2020年10月13日，本公司、賣方及配售代理訂立配售協議。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各配售代理獨立於本公司及本公司的關連人士。

配售事項及認購事項之詳情載列如下。

配售事項

配售股份數目

賣方已同意委任配售代理，而各配售代理各自同意個別地（而並非共同及個別地）擔任賣方之代理，根據配售協議的條款並在其條件規限下促使承配人購買配售股份。

各配售代理須盡其最大努力，按照平等分配配售配售股份。

配售股份之總數為260,650,000股股份，佔：(a)於本公告日期已發行股份總數約2.00%；及(b)新股份發行完成後經擴大已發行股份總數約1.96%（假設自本公告日期起至新股份發行完成止，除本公司發行新股份外，已發行股份總數將不會有任何變動）。

承配人

配售代理須配售配售股份予不少於六名承配人，彼等皆為獨立之專業、機構及／或其他個人投資者。緊隨配售事項完成後，預期概無承配人將成為本公司的主要股東。

配售代理將決定與配售事項有關的事宜（配售價除外），包括承配人的身份及每位承配人將購買任何配售股份的數目，惟配售代理將：

- (a) 遵守上市規則及配售協議項下的規定；及
- (b) 盡合理努力促使承配人為專業機構或其他專業個人投資者，而彼等乃（及彼等的最終實益擁有人乃）：(i)獨立於賣方（或其任何一致行動人士），且並非與賣方（或其任何一致行動人士）一致行動；及(ii)獨立於賣方、本公司、董事、主要股東（定義見上市規則）及本集團內各成員公司之行政總裁及彼等各自的聯繫人，且與彼等概無關連。

配售價

配售價相當於：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份19.34港元折讓約14.68%；及
- (b) 股份於最後交易日前連續最後五個交易日（含當日）在聯交所所報平均收市價每股19.80港元折讓約16.67%。

每股配售股份16.50港元之配售價乃由本公司、賣方及配售代理於參考股份在聯交所的現行市場價格及整體市場條件後經公平磋商而釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為配售價以及配售協議的條款及條件均屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

配售股份之權利及地位

配售股份出售時將不會附帶任何留置權、質押及產權負擔，並將連同其所有截至配售完成日期的附帶權利(包括有權收取所有記錄日期於配售完成日期或之後所宣派、作出或派付的股息及其他分派)出售。

配售股份於繳足股款後將與本公司於配售事項完成日期或之前的所有其他同類別已發行或將予發行股份在各方面均享有同等地位。

配售期

根據配售協議的條款及條件，配售代理(作為賣方的代理)將在配售期內按配售價(連同有關的適用費用)提呈配售股份。

配售事項的條件

配售代理落實配售完成的責任須待(其中包括)配售代理沒有終止配售協議，方可作實。如上述任何條件於配售完成前未能達成或獲配售代理豁免，則配售協議及配售代理、賣方及本公司各自於配售協議項下的責任將告結束及終止。

配售事項之完成

配售完成將於配售完成日期發生。

禁售承諾

根據配售協議，賣方已向配售代理承諾，由配售協議日期開始至認購事項完成後之九十(90)天屆滿止的期間內，其將不會並將促使其聯屬人概不會(在未經大多數配售代理的事先書面批准或除非在配售協議項下另作許可的情況下)(a)直接或間接，有條件地或無條件地，提呈、出售、轉讓或授予或同意授予任何購股權、權利或認股權證以購買或認購，借出或以其他方式轉移或處置本公司的任何股本或其他證券或其中的任何權益(包括任何可轉換或可交換為或代表有權收取任何有關股本或證券或其中任何權益的證券)；(b)訂立任何將有關股本或證券或其中任何權益擁有權的任何經濟後果全部或部份轉讓給他人的掉期或其他安排；(c)進行與上述任何交易具有相同經濟影響的任何交易；或(d)同意或訂約或公佈本公司將進行上述任何交易。為免生疑問，以上承諾並不限制賣方或其聯屬人購買任何股份。

根據配售協議，本公司已向配售代理承諾，由配售協議日期開始至配售完成日期後之九十(90)天屆滿止的期間內，除新股份及除(a)根據(i)截至配售協議日期已發行或尚未行使的本公司認股權證、購股權、權利或證券項下的轉換、交換或認購權的行使；(ii)於配售協議日期存在並已通過在聯交所官方網站上載的正式公告予以披露的任何協議或安排；或(b)根據本公司當時的組織章程細則以紅利方式或根據任何以股代息或規定配發證券以代替本公司股份全部或部份股息的類似安排向本公司股東發行或授予任何證券或權利；及(c)根據本集團任何購股權計劃發行或授予合資格參與者任何購股權或股份外，本公司將不會(在未經大多數配售代理的事先書面批准或除非在配售協議項下另作許可的情況下)(1)發行任何股份或發行或授予任何可轉換或可交換為股份或附帶新股份或股份權益的權利的任何購股權、認股權證、權利或證券或(2)同意(有條件或無條件地)進行或實行與上文(1)項所述任何交易具有相同經濟影響的任何有關交易或公佈任何進行或實行上文(1)或(2)項所述任何交易的意圖。

終止

配售代理可通過給予賣方書面通知，在不對其他訂約方承擔責任的情況下終止配售協議，如於配售完成日期上午9時30分前任何時間：

(a) 以下事件的發展、發生或生效：

- (i) 任何新法律或法規頒佈或現有法律或法規發生任何變更，而配售代理合理認為其對本公司及／或本集團的業務、財務狀況或前景具有或很可能構成重大不利影響；或
- (ii) 本地、國家或國際經濟、金融、政治或軍事狀況發生任何重大變化(無論是否永久)，而配售代理合理認為其很可能會損害配售事項的成功；或
- (iii) 本地、國家或國際市場狀況發生任何重大變化(無論是否永久)，而配售代理合理認為其很可能會損害配售事項的成功；或
- (iv) 有關當局於配售完成前任何時間宣佈全面地對在聯交所的股份或證券買賣施加一般暫停、限制、中斷或暫停，而配售代理認為其將會損害配售事項的成功；或

- (b) 配售代理得知任何保證在任何方面遭任何違反，或賣方或本公司在重大方面違反配售協議的任何其他規定；或
- (c) 本公司或本集團的業務或財務或交易狀況或前景出現任何重大不利變化，而配售代理合理認為其很可能損害配售事項的成功；或
- (d) 股份在聯交所暫停買賣(與配售事項有關除外)，或股份在聯交所的上市地位被撤銷；或
- (e) 涉及香港或中國的任何敵對行為或恐怖行為爆發或升級，或香港或中國宣佈進入國家緊急狀態或開戰或發生其他災難或危機，而配售代理共同認為其足以或將會重大不利於配售事項的成功，或使進行配售事項變得不可行。

倘若配售代理根據配售協議的條款終止配售協議，則訂約方各自於配售協議項下的所有責任將告結束及終止，而並無訂約方可就由於配售協議引起或與此有關的任何事宜對任何其他訂約方提出任何索償，除(其中包括)：(a) 先前違反配售協議項下任何責任；及(b) 與根據配售協議的條款支付費用、佣金、開支及彌償有關的責任。

認購事項

新股份

根據配售協議，賣方已同意認購而本公司已同意按認購價(與配售價相同)向賣方發行新股份(相當於賣方根據配售事項出售的配售股份數目)，在各種情況下，均須根據配售協議之條款並在其條件規限下進行。

新股份數目佔：

- (a) 於本公告日期已發行股份總數約2.00%；及
- (b) 待認購事項完成後經擴大已發行股份總數約1.96%(假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司發行新股份外，已發行股份總數將不會有任何變動)。

新股份的權利及地位

新股份於繳足股款後將與本公司於認購事項完成日期或之前的其他已發行或將予發行股份在各方面均享有同等地位，包括有權收取所有於配發日期後任何時間宣派、作出或派付之所有股息及其他分派。

發行新股份的一般授權

發行新股份毋須取得股東批准。新股份將根據可配發、發行及處理2,628,713,980股新股份（即於股東週年大會日期本公司已發行股本最多20%的一般授權配發及發行）。於本公告日期，根據一般授權可予配發及發行的新股份最高數目為2,628,713,980股新股份。於本公告日期，概無任何部份的一般授權已獲動用，且本公司並無根據一般授權配發及發行任何股份，因此一般授權足以配發及發行新股份。

認購價

認購價與配售價相同。根據股份於最後交易日之收市價每股股份19.34港元，新股份之面值為2,606,500美元及市值為5,041百萬港元。每股新股份的淨價為16.328港元。認購價乃由本公司、賣方及配售代理於參考股份於聯交所之現行市場價格以及整體市場條件後經公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，配售價以及配售協議之條款及條件均屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

認購事項的條件

認購事項須待以下條件達成後方告完成：(a) 配售事項根據配售協議的條款完成；及(b) 聯交所上市委員會批准所有新股份上市及買賣。上述條件概不可獲本公司或賣方任何一方豁免。

本公司將向上市委員會申請批准新股份上市及買賣。

認購事項之完成

認購事項將於認購事項的最後條件獲達成後第二個營業日(或賣方與本公司可能書面協定的該等其他時間及／或日期)且無論如何於配售協議日期後14天內完成，除非賣方與本公司根據上市規則另行書面協定。

根據上市規則第14A.92(4)條，認購事項須不遲於配售協議日期後十四(14)天當日完成。倘認購事項於其後完成，其將構成上市規則項下之關連交易並須遵守上市規則第十四A章項下所有相關規定，包括但不限於另行刊發公告以及取得獨立股東(即除賣方、彼等各自之最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人以外的股東)批准。

進行配售事項及認購事項的理由及所得款項用途

預期配售事項及認購事項的所得款項總額及所得款項淨額(經扣除所有相關成本及開支)將分別為約4,301百萬港元(約555,000,000美元)及約4,256百萬港元。淨認購價(經扣除該等成本及開支)將為約每股新股份16.328港元。本公司擬將自認購事項收取的所得款項淨額用作現有債務再融資及本集團一般營運資金。

董事已考慮多種籌資選擇。經檢討配售事項及認購事項的條款及條件後，董事會認為透過配售事項及認購事項籌集股本資金乃符合本公司利益，可擴大其股東基礎、增強資本基礎及提升本集團財務狀況及淨資產基礎，以促進本集團長期發展及增長。

董事認為，配售協議的條款屬公平合理，並認為配售事項及認購事項將增強本集團的財務狀況、擴大本公司的股東基礎及符合本公司及股東的整體利益。

過去十二個月的股本集資活動

於緊接本公告日期前過去十二(12)個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

對本公司股權架構的影響

於本公告日期，賣方持有合共9,370,871,497股股份，包括配售股份，佔於本公告日期的已發行股份總數約71.72%。待配售事項完成後，賣方將持有合共9,110,221,497股股份（佔配售事項完成後已發行股份總數約69.73%，假設於本公告日期至配售事項完成，已發行股份總數將不會有任何變動）。待認購事項完成後，賣方將持有合共9,370,871,497股股份（佔認購事項完成後經擴大已發行股份總數約70.32%，假設於本公告日期至認購事項完成，除本公司發行新股份外，已發行股份總數將不會有任何變動）。

假設配售股份的最高數目（即260,650,000股股份）根據配售協議獲配售，及於本公告日期至認購事項完成日期，除本公司發行新股份外，已發行股份總數將不會有變動，則本公司(a)於本公告日期；(b)緊隨配售事項完成後但於認購事項完成前；及(c)緊隨配售事項及認購事項完成後的股權如下：

股東	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 但於認購事項完成前		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
賣方及其聯繫人(附註)	10,162,119,735	77.78%	9,901,469,735	75.79%	10,162,119,735	76.26%
承配人	—	—	260,650,000	2.00%	260,650,000	1.96%
其他股東	<u>2,902,941,165</u>	<u>22.22%</u>	<u>2,902,941,165</u>	<u>22.21%</u>	<u>2,902,941,165</u>	<u>21.78%</u>
總計	<u>13,065,060,900</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,065,060,900</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,325,710,900</u>	<u>100%</u>

附註：賣方由本公司主席兼控股股東許家印先生全資擁有，並擁有9,370,871,497股股份的權益。許家印先生的配偶全資擁有的均榮控股有限公司則擁有791,248,238股股份的權益。

有關本公司、本集團及賣方的資料

本公司及本集團

本集團於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。

由於本公司之執行董事、主席兼控股股東許家印先生亦為賣方的唯一董事，故本公司認為許家印先生被視為於配售協議及其項下擬進行的交易(包括配售事項及認購事項)中擁有重大利益。因此，許家印先生已放棄就相關董事會決議案表決。除上文所披露者外，概無其他董事於配售協議及其項下擬進行的交易(包括配售事項及認購事項)中擁有重大利益，亦無任何其他董事已放棄就相關董事會決議案表決。

賣方

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東，其直接持有9,370,871,497股股份，佔於本公告日期的已發行股份約71.72%。

配售事項須待配售協議所載的先決條件達成後，方告完成。由於配售事項之完成未必會發生，故股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

詞彙及釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「聯屬人」	指	就一名人士而言，指透過一名或多名中介人士直接或間接控制該人士或受該人士控制或與該人士在共同控制下的任何其他人士，而「控制權」一詞(包括「受控制」或「共同控制」詞彙)指直接或間接管有權力指示或安排指示一名人士的管理及政策，而不論乃透過擁有具表決權的證券或以合約或其他方式
「股東週年大會」	指	本公司於2020年7月6日舉行的股東週年大會

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「BofA Securities」	指	美林(亞太)有限公司，證券及期貨條例所指的註冊機構，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
「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，為本公司的控股股東，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3333)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司，證券及期貨條例所指的註冊機構，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	於股東週年大會上股東授予董事會的一般授權，可配發、發行或以其他方式處理新股份，惟不超過於有關決議案獲通過當日的已發行股份數目20%
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「華泰」	指	華泰金融控股(香港)有限公司，證券及期貨條例所指的註冊機構，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動
「最後交易日」	指	2020年10月12日，即簽署配售協議前最後的交易日

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新股份」	指	本公司將根據認購事項發行予賣方的新股份最多260,650,000股（相等於賣方根據配售事項實際出售的配售股份數目）
「承配人」	指	任何配售代理根據其於配售協議項下的責任已促使購買任何配售股份的任何專業、機構及其他個人投資者
「配售事項」	指	根據配售協議的條款並在其條件規限下向獲配售代理促使的承配人配售配售股份
「配售代理」	指	瑞士信貸、UBS、BofA Securities及華泰，各自根據配售協議擔任配售事項的配售代理，為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等概無關連
「配售協議」	指	本公司、賣方及配售代理就配售事項及認購事項而訂立日期為2020年10月13日的配售協議
「配售完成」	指	配售事項完成
「配售完成日期」	指	2020年10月16日，或配售代理與賣方將協定發生配售完成的其他日期及／或時間
「配售期」	指	由簽立配售協議起直至配售完成日期止期間，除非已根據配售協議的條款提前終止
「配售價」	指	根據配售協議的條款所釐定的每股配售股份16.50港元
「配售股份」	指	賣方實益擁有並將根據配售協議予以配售的股份260,650,000股
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	現時生效的香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據認購函的條款並在其條件規限下以認購價認購新股份
「認購價」	指	賣方應付的每股新股份價格，該價格將相等於配售價（為每股新股份16.50港元）
「收購守則」	指	現時生效的香港公司收購及合併守則
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「UBS」	指	瑞士銀行香港分行，一家根據瑞士法律註冊成立的有限公司，透過其香港分行（地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期52樓）行事，其為可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）、第7類（提供自動化交易服務）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團（中央編號：AEP554）
「賣方」	指	鑫鑫（BVI）有限公司，本公司的控股股東，其直接持有9,370,871,497股股份，佔於本公告日期的已發行股份約71.72%
「%」	指	百分比

承董事會命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2020年10月14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。