

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)

**須予披露交易
出售水晶城項目權益**

於2022年3月29日，轉讓方，一家本公司的附屬公司，與受讓方簽訂協議，據此轉讓方將其持有的水晶城項目權益轉讓予受讓方，總代價為人民幣3,660,291,200元。

根據上市規則第14.07條，有關出售事項的適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，出售事項須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

出售事項

協議之主要條款如下：

日期：2022年3月29日

訂約方

- (1) 杭州晶立置業有限公司作為轉讓方；
- (2) 浙江省浙建房地產集團有限公司作為受讓方I；及
- (3) 浙江省建工集團有限責任公司作為受讓方II。

受讓方I及受讓方II將共同承擔協議下受讓方的責任。

將予出售之資產

出售之資產為集團的在建水晶城項目地塊的國有建設用地使用權以及地塊上的在建工程所有權，項目位於杭州之江國家旅遊規劃區，珊瑚沙河與規劃三號支路交叉口西北角。

受讓方I作為專業房產開發公司將通過設立項目公司形式負責水晶城項目後續的開發建設工作，受讓方II作為專業總承包施工單位則負責水晶城項目後續工程施工事宜。

對價及所得款項用途

出售水晶城項目權益的對價為人民幣3,660,291,200元，乃經轉讓方與受讓方公平磋商後參考水晶城項目地塊和在建工程的物業評估、項目的資產值、發展潛力及後續開發建設尚需投入的開發建設、營銷費用等一系列因素而釐定。

受讓方將於水晶城項目地塊登記於其名下的20個月內付清對價。

出售水晶城項目權益的對價可按項目最終建設情況作出調整。

部分對價將用於抵償本集團就其於杭州地區項目(其中包括水晶城項目)欠付受讓方II的人民幣920,650,400元工程款。其餘出售事項所得款項將作為本集團一般營運資金。

先決條件

出售事項的交易是取決於各方履行完其各自的上市公司合規決策程序為前提。

有關水晶城項目的資料

水晶城項目坐落於杭州之江國家旅遊規劃區，珊瑚沙河與規劃三號支路交叉口西北角，面積為89,303平方米，地上建築面積不大於223,257.5平方米，地塊的用途為商服用地。項目上

商業一期街區已交付，商業二期街區(建築面積約11.4萬平方米)已完成主體二層結構，商業三期購物中心及酒店目前處於樁基工程階段。

截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度水晶城項目的地塊及地塊上的在建工程並沒有產生任何租金收入。於2021年12月31日，水晶城項目之資產淨值約為人民幣26.78億元。

於本公告當天，轉讓方持有水晶城項目100%權益，於出售事項完成後，轉讓方將不再持有水晶城項目之任何權益。

預期出售事項對本集團的財務影響

預期本集團將就出售事項將會錄得收益約人民幣2.16億元，即出售水晶城項目權益的對價扣除歸屬於本集團的關於將予出售之資產及出售事項的成本及相關稅項而得出的金額，惟以最終審計為準。

進行出售事項的原因

本集團流動性問題對項目開發和進度造成負面影響。這次交易將在建的商業物業和需自持的商業物業變現，扣除抵償工程款後所得相關款項／資產將作為本集團一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項屬公平合理並符合本公司及所有持份者的整體利益。本公司為企業集團，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、互聯網業務及健康業務。

有關各方的信息

轉讓方

轉讓方是一家在中國成立的有限責任公司，為本公司持有80.31%股權的附屬公司，主要從事房地產開發業務。

受讓方

受讓方I

受讓方I是一家是在中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發業務。基於受讓方I提供的信息，受讓方I最終實益擁有人為浙江省人民政府國有資產監督管理委員會。

受讓方II

受讓方II是一家是在中國成立的有限責任公司，主要從事總承包施工業務。基於受讓方II提供的信息，受讓方II最終實益擁有人為浙江省建設投資集團股份有限公司。浙江省建設投資集團股份有限公司主要從事建築施工以及與建築主業產業鏈相配套的工業製造、工程服務、基礎設施投資運營等業務，為國有企業，其股份在深圳證券交易所上市（股份代號：002761）。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各受讓方及其最終實益擁有人，不是本公司的關連人士。

上市規則涵義

根據上市規則第14.07條，有關出售事項的適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，出售事項須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「協議」	指	於2022年3月29日簽訂的協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中國恒大集團，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	轉讓方出售其持有的水晶城項目地塊的國有建設用地使用權以及地塊上的在建工程所有權；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「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；
「中國」	指	中華人民共和國；
「受讓方」	指	受讓方I及受讓方II；
「受讓方I」	指	浙江省浙建房地產集團有限公司；
「受讓方II」	指	浙江省建工集團有限責任公司；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「轉讓方」	指	杭州晶立置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，本公司的附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事局命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2022年3月29日

於本公告日期，本公司執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、肖恩先生、史俊平先生及潘大榮先生；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。