

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。



**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)

**須予披露及關連交易  
對恒大地產進一步增資**

茲提述本公司有關第一輪增資及第二輪增資的披露。

於2017年11月6日，凱隆置業及恒大地產(均為本公司之附屬公司)以及本公司之控股股東許家印先生與第三輪投資者訂立第三輪增資協議。據此，第三輪投資者將按照第三輪增資前人民幣3,651.9億元的定價，向恒大地產增資人民幣600億元資本金，佔恒大地產經擴大股權約14.11%權益。三輪增資完成後，投資者合計向恒大地產投入人民幣1,300億元資本金，共將獲得恒大地產經擴大股權約36.54%權益，凱隆置業將持有恒大地產約63.46%權益，恒大地產將繼續為本集團之附屬公司。

根據第三輪增資協議，凱隆置業及恒大地產同意給予第三輪投資者履約承諾，於2018年、2019年及2020年之三個財政年度淨利潤(扣除非經常性損益)將分別不得少於人民幣500億元、人民幣550億元及人民幣600億元。三輪增資的成功完成體現了投資者對恒大地產前景的信心。

今年年初，本公司啟動戰略轉型，提出要堅定實施發展戰略和發展模式的轉變。在發展戰略上，由「規模型」發展戰略向「規模+效益型」發展戰略轉變；在發展模式上，由以往高負債、高槓桿、高周轉、低成本的「三高一低」發展模式向低負債、低槓桿、低成本、高周轉的「三低一高」發展模式轉變。得益於三輪增資，恒大地產的淨負債率將大幅降低，股東結構進一步優化，資金成本和財務費用將持續下降。同時，本公司持續強化內部管理和運營效率，進一步降低管理和銷售費用比例，並不斷提升產品品質和附加值，注重增長質量，為實現履約承諾金額和公司長期的發展奠定了堅實的基礎。

根據上市規則第14章，第三輪增資被視同為本公司之出售事項。根據上市規則第14.07條，由於第三輪增資之適用百分比率高於5%但低於25%，第三輪增資構成本公司之一項須予披露交易。由於許家印先生為本公司控股股東及關連人士，根據第三輪增資協議條款，許家印先生有可能被要求代替凱隆置業回購第三輪投資者的投資，因此本交易將構成本公司關連交易。根據上市規則第14A章，第三輪增資將須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司已組建由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就第三輪增資的回購條款向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有包括第三輪增資的詳情、本公司獨立董事委員會就第三輪增資向獨立股東的建議、嘉林資本就第三輪增資下的回購條款向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見、及將予召開以批准第三輪增資的股東特別大會通知等文件的通函將於2017年11月8日或以前寄發給股東。

本公司預期將於2017年11月23日(星期四)上午十時正假坐香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓萬豪宴會廳(宴會廳5)舉行股東特別大會，藉以批准第三輪增資。為釐定符合資格出席股東特別大會並於會上投票之股東，本公司之股份過戶登記處將於2017年11月20日(星期一)至2017年11月23日(星期四)(包括首尾兩天)暫停股份過戶登記，期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2017年11月17日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司以進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

## 緒言

茲提述本公司有關第一輪增資及第二輪增資的披露。除本公告所述由於第三輪增資而導致的條款變動，其他條款均保持不變。

## 第三輪增資

### (1) 山東高速集團投資協議

日期

2017年11月6日

山東高速集團投資協議之訂約方

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 山東高速投資控股有限公司、山東高速地產集團有限公司，以及濟南暢贏金程股權投資合夥企業(有限合夥)(連同第一輪增資投資者山東鐵路發展基金有限公司，統稱「山東高速公司」)。

山東高速投資控股有限公司及山東高速地產集團有限公司為山東高速集團的附屬公司，濟南暢贏金程股權投資合夥企業(有限合夥)為山東高速集團的聯屬企業。

根據山東高速集團網站披露，山東高速集團主要從事投資、興建及營運高速公路、橋梁、鐵路及機場，以及投資物流服務，為中國國有獨資特大型企業集團。據董事經作出一切合理查詢後所深知，山東高速公司及其各自的最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

#### *將根據山東高速集團投資協議出資金額*

根據山東高速集團投資協議之條款，涉及山東高速集團投資協議的山東高速公司將向恒大地產之資本出資人民幣20,000,000,000元，連同第一輪增資協議，山東高速公司將向恒大地產之資本出資合共人民幣23,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約5.6652%。

## **(2) 蘇寧電器集團投資協議**

### *日期*

2017年11月6日

### *蘇寧電器集團投資協議之訂約方*

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 南京潤恒企業管理有限公司。

南京潤恒為蘇寧控股集團旗下蘇寧電器集團有限公司的全資附屬公司。蘇寧控股集團是一家多元化業務經營的控股型企業，業務涉及零售、地產、酒店、物業管理等產業。據董事經作出一切合理查詢後所深知，南京潤恒及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

### *將根據蘇寧電器集團投資協議出資金額*

根據蘇寧電器集團投資協議之條款，南京潤恒將向恒大地產之資本出資人民幣20,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約4.7038%。

### **(3) 深圳正威投資協議**

*日期*

2017年11月6日

*深圳正威投資協議之訂約方*

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 深圳正威(集團)有限公司。

深圳正威主要從事新材料的開發、生產及銷售，為全球財富500強企業之一。據董事經作出一切合理查詢後所深知，深圳正威及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

*將根據深圳正威投資協議出資金額*

根據深圳正威投資協議之條款，深圳正威將向恒大地產之資本出資人民幣5,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約1.1759%。

### **(4) 嘉寓投資協議**

*日期*

2017年11月6日

*嘉寓投資協議之訂約方*

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 嘉寓汽車配件寧夏(有限合夥)。

嘉寓為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事汽車及汽車配件貿易以及股權投資業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知，嘉寓及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

*將根據嘉寓投資協議出資金額*

根據嘉寓投資協議之條款，嘉寓將於第三輪增資向恒大地產之資本出資人民幣5,000,000,000元，連同第二輪增資協議，嘉寓將向恒大地產之資本出資合共人民幣7,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約1.8169%。

## **(5) 廣州逸合投資協議**

*日期*

2017年11月6日

*廣州逸合投資協議之訂約方*

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 廣州逸合投資有限公司。

廣州逸合主要從事投資管理。據董事經作出一切合理查詢後所深知，廣州逸合及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

*將根據廣州逸合投資協議出資金額*

根據廣州逸合投資協議之條款，廣州逸合將向恒大地產之資本出資人民幣5,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約1.1759%。

## (6) 四川鼎祥投資協議

日期

2017年11月6日

四川鼎祥投資協議之訂約方

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 四川鼎祥股權投資基金有限公司。

四川鼎祥主要從事股權投資及相關諮詢業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知，四川鼎祥及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

將根據四川鼎祥投資協議出資金額

根據四川鼎祥投資協議之條款，四川鼎祥將向恒大地產之資本出資人民幣5,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約1.1759%。

## 第三輪增資協議之其他條款

條件

第三輪增資以達成下列條件為前提條件：

- (1) 第三輪投資者已接獲其董事會／執行董事、股東(如需要)或類似授權組織之批准；
- (2) 倘第三輪投資者為國有企業，須由國有資產管理局或其授權部門批准；
- (3) 第三輪投資者監管部門之其他批准；
- (4) 恒大地產股東會已批准第三輪增資及恒大地產公司章程之修訂；及
- (5) 董事會及獨立股東已批准第三輪增資。



## 釐定第三輪投資者應佔股權之基礎

恒大地產於本年年初及年中進行第一輪融資及第二輪融資。釐定第三輪投資者應佔股權之基礎乃經參考恒大地產於2017年6月30日之資產淨值、恒大地產之土地儲備及價值、恒大地產之合同銷售表現、現行市場情況、以及恒大地產之發展策略以及建議重組之潛在協同效應及裨益等因素，而經公平磋商後釐定為人民幣3,651.9億元。

第三輪投資者將按照第三輪增資協議，向恒大地產增資人民幣600億元資本金，佔恒大地產經擴大股權約14.11%權益。三輪增資完成後，投資者合計向恒大地產投入人民幣1,300億元資本金，共將獲得恒大地產經擴大股權約36.54%權益，凱隆置業將持有恒大地產約63.46%權益，恒大地產將繼續為本集團之附屬公司。

## 出資時間

第三輪增資金額須由有關的第三輪投資者於有關的第三輪增資協議約定的期限內支付。訂約方已同意於恒大地產接獲第三輪增資金額起計20個工作日內完成驗資程序，並向有關工商管理部門登記第三輪增資。

## 履約承諾及補償

### 第三輪增資履約承諾

與第一輪增資協議及第二輪增資協議(涵蓋首輪履約承諾期間)的機制相似，根據第三輪增資協議，凱隆置業及恒大地產同意給予第三輪投資者履約承諾，於2018年、2019年及2020年之三個財政年度淨利潤(扣除非經常性損益)將分別不得少於人民幣500億元、人民幣550億元及人民幣600億元。

### 前兩輪增資履約承諾修訂

基於第三輪投資協議之約訂，凱隆置業及恒大地產已與各第一輪投資者及第二輪投資者訂立修訂協議，以修訂第一輪增資協議及第二輪增資協議項下首輪履約承諾期間之履約承諾條款。根據該等修訂，凱隆置業及恒大地產承諾，恒大地產於首輪履約承諾期間之淨利潤



(經扣除非經常性損益)於2017年、2018年及2019年之三個財政年度將分別不得少於人民幣243億元、人民幣500億元及人民幣550億元(原有承諾分別為人民幣243億元、人民幣308億元及人民幣337億元)，與恒大地產於第二輪履約承諾期間之2018年及2019年之淨利潤(經扣除非經常損益)一致。

### 股息派付

訂約方已同意，於訂立重組協議前及於恒大地產正常持續經營之前提下，恒大地產將於履約承諾期間之每一個財政年度將其淨利潤的最少68%分派予其各自之股東。

倘恒大地產於相應履約承諾期間內之財政年度之淨利潤少於該財政年度之履約承諾金額，恒大地產按比例派付予相關投資者之股息將使用下列公式向上調整：

$$\text{派付予投資者股息之百分比率} = \frac{\text{投資者所持股權之百分比}}{\text{(恒大地產於該財政年度之實際淨利潤} \div \text{該年度之履約承諾金額)}}$$

倘按以上公式計算之百分比率高於100%，則向投資者作出之分派將按100%計算。

上述股息派付安排將於簽訂重組協議後失效。於簽訂重組協議後，股息將根據中國證監會之適用規定及重組協議之條款派付。

倘重組協議於簽訂後因任何原因遭終止，恒大地產將根據投資協議之條款彌補於簽訂重組協議至其終止期間已派付予投資者之股息之任何不足金額，猶如未有訂立重組協議。

恒大地產之建議重組完成後，恒大地產之股息派付制度將按照中國證監會、交易所及上市公司章程的相關規定執行；同時，在建議重組完成後，若深深房保持正常持續經營能力以及不違反中國法律、深深房章程及股息派付制度的前提下，凱隆置業將在履約承諾期間每

一年度結束後，提議深深房就該年度及履約承諾期間未按照本項及前述股息派付規定分配淨利潤的年度(如有)的股息派付金額不低於深深房各相應年度實現的可分配淨利潤的68%，並應在審議前述股息派付議案的深深房股東大會上投贊成票。

### 回購義務或補償

倘重組協議項下擬進行之建議重組於2021年1月31日前尚未完成，而未能完成並非由第三輪投資者造成，第三輪投資者將有權於有關限期屆滿後二個月內向凱隆置業提出下列要求：

- (i) 以原有投資成本回購第三輪投資者所持之股權；或
- (ii) 根據下列公式無償向第二輪投資者轉讓恒大地產股份作為補償：

$$\begin{array}{l} \text{凱隆置業向第二輪投資者提供作為補償之恒大地產股權之百分比} \\ \text{第三輪投資者於簽訂補償協議時持有之恒大地產} \\ \text{者提供作為補償之恒大地產股權之百分比} = \text{百分比(不包括第三輪投資者於相關投資協議日期} \\ \text{後收購之任何額外權益)} \times 50\% \end{array}$$

倘投資者要求凱隆置業回購投資者於恒大地產之股權，凱隆置業有權選擇不作回購相關權益。在此情況下，投資者有權要求許家印先生代替凱隆置業根據投資協議條款按投資者原有投資成本回購相關恒大地產股權。

當投資者要求凱隆置業回購投資者於恒大地產之股權(不論回購將由凱隆置業或許家印先生進行)，本公司將會遵守上市規則第14章及第14A章項下所有適用規定。倘有關回購須取得股東批准，許家印先生及其聯繫人將就所有與該回購有關的相關股東決議案放棄投票。

### 第三輪投資者承諾

第三輪投資者各自已向凱隆置業及恒大地產承諾，於第三輪增資完成起計三年期間或至緊接建議重組完成前(以較早者為準)，在未經凱隆置業同意下，其將不會轉讓於恒大地產之權益或就有關權益增設任何產權負擔。自第三輪增資完成日期起至完成建議重組，第三輪投資者將不會更改其於恒大地產之直接或間接權益或進行將會對建議重組造成不利影響之任何行動。

### 第三輪增資的原因

今年年初，本公司啟動戰略轉型，提出要堅定實施發展戰略和發展模式的轉變。在發展戰略上，由「規模型」發展戰略向「規模+效益型」發展戰略轉變；在發展模式上，由以往高負債、高槓桿、高周轉、低成本的「三高一低」發展模式向低負債、低槓桿、低成本、高周轉的「三低一高」發展模式轉變。得益於三輪增資，恒大地產的淨負債率將大幅降低，股東結構進一步優化，資金成本和財務費用將持續下降。同時，本公司持續強化內部管理和運營效率，進一步降低管理和銷售費用比例，並不斷提升產品品質和附加值，注重增長質量，為實現履約承諾金額和公司長期的發展奠定了堅實的基礎。

鑒於第三輪增資乃經公平磋商後進行，而第三輪增資協議的條款與之前的投資協議的條款相似，條款乃基於一般商業條款而達致，董事認為，第三輪增資乃按一般商業條款進行，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 公司做出上述履約承諾及補償的基礎及假設

恒大地產2018年、2019年及2020年三個財政年度之履約補償承諾之基礎及假設如下：

#### 一般市場假設

- (1) 相關現有國家法律、法規及政策以及國家宏觀經濟狀況將無對恒大地產之營運造成不利影響之重大變化；
- (2) 恒大地產營運所在的政治、經濟及社會環境將無對恒大地產之營運造成不利影響之重大變化；
- (3) 銀行利率及國家稅務政策將不會發生重大變化；
- (4) 用作發展的土地供應與目前或預期將不會產生重大差異；
- (5) 用作物業發展的建築材料及勞動力供應與目前或預期不會產生重大差異；

- (6) 土地成本、建築及勞動力成本的增長與過去的平均增長率水平相若，且土地、建築或勞動力成本將不會發生對行業的營運造成不利影響之任何重大波動。

#### 交易有關假設

- (1) 恒大地產將繼續按持續標準經營業務，而恒大地產的核心業務與目前或預期將不會有重大差異；
- (2) 除日常業務外，概無實際或或有資產或負債，亦不存在不尋常的責任或重大承諾，且概無對恒大地產的營運造成重大影響之待決或面臨威脅之重大訴訟；
- (3) 人民幣1,650億元之履約承諾乃分別按2018年、2019年及2020年財政年度歸屬恒大地產股東之淨利潤(經扣除非經常性損益)人民幣500億元、人民幣550億元及人民幣600億元釐定；
- (4) 銷售收入於交付物業時確認(主要於前一至兩年以合約方式出售)。恒大地產於2018年、2019年及2020年財政年度的預期合約銷售金額分別為人民幣5,000億元、人民幣5,800億元及人民幣6,200億元。該等合約銷售預期乃基於恒大地產於截至2017年6月30日所持有之現有土地儲備的發展計劃；
- (5) 2018年、2019年及2020年的預期銷售收入乃根據截至2017年6月30日已出售但未交付之物業之實際面積以及恒大地產於2017年下半年以及2018年、2019年及2020年三個年度的建築及交付計劃計算得出。經扣除2018年、2019年及2020年之非經常性損益的預期淨利潤乃參考恒大地產於2016年及2017年上半年的淨利率並經扣除同期之非經常性損益估算得出。

本公司確認，履約承諾金額乃根據本公司之內部預算及工作計劃釐定，並按由本公司管理層經審慎周詳考慮後達致之合理基礎編製。

## 恒大地產的資料

恒大地產為一家於中國成立之有限公司，主要在中國從事物業發展業務。

根據恒大地產之經審核財務報表，恒大地產截至2015年及2016年12月31日止兩個年度之財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年 (經審核) 人民幣百萬元	2016年 (經審核) 人民幣百萬元
除稅前淨溢利	29,284	26,510
除稅後淨溢利	21,484	17,701

恒大地產於2017年6月30日之經審核合併資產淨值為人民幣1,827.7億元。

緊隨第三輪增資後，本公司於恒大地產的股權將由目前的73.88%攤薄至約63.46%。儘管出現此攤薄，恒大地產將繼續為本公司之非全資附屬公司，而其財務業績、資產、負債及現金流量將根據香港財務報告準則繼續於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

董事目前擬將增資所得款項用作償還本集團之若干債務、發展未來項目及作為本集團之一般營運資金。

## 許家印先生的資料

許家印先生為本公司創辦人、控股股東、執行董事兼董事會主席。於本公告日，許先生擁有本公司約77.25%之已發行股本權益。

## 一般資料

恒大地產主要從事住宅物業發展及管理業務。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第14章，第三輪增資被視同為本公司之出售事項。根據上市規則第14.07條，由於第三輪增資之適用百分比率高於5%但低於25%，第三輪增資構成本公司之一項須予披露交易。由於許家印先生為本公司控股股東及關連人士，根據第三輪增資協議條款，許家印先生有可能被要求代替凱隆置業回購投資者的投資，本交易將構成本公司關連交易。根據上市規則第14A章，第三輪增資將須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司已組建由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就第三輪增資項下的回購條款向獨立股東提供意見。嘉林資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司執行董事兼控股股東許家印先生被視作於第三輪增資中擁有重大權益，並已就有關批准第三輪增資的董事會決議案放棄投票，亦不參加與本次交易有關的獨立股東大會投票。

一份載有包括第三輪增資的詳情、本公司獨立董事委員會就回購條款向獨立股東的建議，嘉林資本就第三輪增資下的回購條款向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，及將予召開以批准第三輪增資的股東特別大會通知等文件的通函將於2017年11月8日或以前寄發給股東。

本公司預期將於2017年11月23日(星期四)上午十時正假坐香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓萬豪宴會廳(宴會廳5)舉行股東特別大會，藉以批准第三輪增資。為釐定符合資格出席股東特別大會並於會上投票之股東，本公司之股份過戶登記處將於2017年11月20日(星期一)至2017年11月23日(星期四)(包括首尾兩天)暫停股份過戶登記，期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2017年11月17日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司以進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。



## 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：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中國恒大集團，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會；
「四川鼎祥」	指	四川鼎祥股權投資基金有限公司；
「四川鼎祥投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及四川鼎祥於2017年11月6日訂立的投資協議，內容有關四川鼎祥向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「第一輪增資」	指	第一輪投資者根據第一輪增資協議之條款向恒大地產投資合共人民幣305億元；
「第一輪投資者」	指	第一輪增資協議中所指的投資者；
「第一輪增資協議」	指	凱隆置業、恒大地產及第一輪投資者於2016年12月30日及2017年3月31日訂立的投資協議及補充，內容有關第一輪投資者向恒大地產之資本投資合共人民幣305億元；
「首輪履約承諾期間」	指	截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個財政年度；
「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，亦為就第三輪增資下的回購條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州逸合」	指	廣州逸合投資有限公司；



「廣州逸合投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及廣州逸合於2017年11月6日訂立的投資協議，內容有關廣州逸合向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
「恒大地產」	指	恒大地產集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，本公司之非全資擁有的附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	本公司的獨立董事委員會；
「獨立股東」	指	許家印先生及其聯繫人以外的本公司股東；
「投資協議」	指	第一輪增資協議、第二輪增資協議及第三輪增資協議，而單數「投資協議」指前述任何一項協議；
「投資者」	指	第一輪投資者、第二輪投資者及第三輪投資者；
「嘉寓」	指	嘉寓汽車配件寧夏(有限合夥)；
「嘉寓投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及嘉寓於2017年11月6日訂立的投資協議，內容有關嘉寓向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
「凱隆置業」	指	廣州市凱隆置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「南京潤恒」	指	南京潤恒企業管理有限公司；
「淨利潤」	指	扣除非經常性損益後的歸屬於母公司所有的淨利潤；

「履約承諾金額」	指	凱隆置業及恒大地產根據投資協議承諾恒大地產於履約承諾期間之最低淨溢利金額；
「履約承諾期間」	指	截至2017年、2018年、2019年及2020年12月31日止四個財政年度；
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區；
「建議重組」	指	深深房的建議主要資產重組，當中深深房將以發行人民幣普通股(A股)及／或以現金為代價支付有關向凱隆置業及其他股東收購恒大地產的100%股權，而該收購將導致凱隆置業成為深深房的控股股東；
「重組協議」	指	就建議重組事宜訂立之重組協議；
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣；
「第二輪履約承諾期間」	指	截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個財政年度；
「第二輪增資」	指	第二輪投資者根據第二輪增資協議之條款向恒大地產投資合共人民幣395億元；
「第二輪增資協議」	指	凱隆置業、恒大地產及第二輪投資者於2017年5月31日訂立的投資協議及補充，內容有關第二輪投資者向恒大地產之資本投資合共人民幣395億元；
「第二輪投資者」	指	第二輪增資協議中所指的投資者；
「山東高速集團」	指	山東高速集團有限公司；
「山東高速集團投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及若干山東高速公司於2017年11月6日訂立的投資協議，內容有關該等山東高速公司於第三輪增資中向恒大地產之資本投資人民幣20,000,000,000元；
「股東」	指	本公司股東；
「深深房」	指	深圳經濟特區房地產(集團)股份有限公司，一家於中國成立的股份公司，其股份於深圳證券交易所上市(深圳證券交易所A股代號：000029，B股代號：200029)；
「深圳正威」	指	深圳正威(集團)有限公司；

「深圳正威投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及深圳正威於2017年11月6日訂立的投資協議，內容有關深圳正威向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「蘇寧控股集團」	指	蘇寧控股集團有限公司；
「蘇寧電器集團投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及蘇寧電器集團有限公司的附屬公司南京潤恒於2017年11月6日訂立的投資協議，內容有關向恒大地產之資本投資人民幣20,000,000,000元；
「第三輪增資」	指	第三輪投資者根據第三輪增資協議之條款向恒大地產投資合共人民幣600億元；
「第三輪增資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及第三輪投資者於2017年11月6日訂立的投資協議，內容有關第三輪投資者向恒大地產之資本投資合共人民幣600億元；
「第三輪投資者」	指	第三輪增資協議中所指的投資者；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
中國恒大集團  
主席  
許家印

香港，2017年11月6日

於本公告日期，執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、何妙玲女士、史俊平先生、潘大榮先生及黃賢貴先生；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。