

除本公告另有界定外，本公告所用詞彙與恒大物業集團有限公司（「本公司」）所刊發日期為2020年11月23日的招股章程（「招股章程」）所界定者具有相同涵義。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）以及香港中央結算有限公司（「香港結算」）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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成向任何人士收購、購買或認購證券的要約或誘使作出要約的邀請。本公告並非招股章程。有意投資者決定是否投資於所提呈的發售股份前，應細閱招股章程內有關下文所述本公司及全球發售的詳細資料。

本公告不會直接或間接於或向美國（及其領土、屬地或受其司法管轄的所有地區）或有關分派受法律禁止的司法管轄區發佈、發行、分派。本公告並不構成在香港、美國或任何其他地區要約出售或招攬任何購買證券的要約。本公告提述的證券未曾亦不會根據1933年美國證券法（經不時修訂）（「美國證券法」）或美國任何州證券法登記，且除非獲得美國證券法登記規定的適用豁免，或屬不受美國證券法登記規定約束的交易，否則未根據美國證券法登記的該等證券不得在美國發售或出售。本公司證券不會於美國進行公開發售。發售股份乃(1)於獲豁免遵守美國證券法登記規定的情況下，僅向合資格機構買家（定義見美國證券法第144A條）發售及出售；及(2)根據美國證券法S規例在美國境外的離岸交易發售及出售。

就全球發售而言，UBS AG Hong Kong Branch作為穩定價格經辦人（「穩定價格經辦人」）、其聯屬人士或代其行事的任何人士可代表包銷商進行超額分配或進行賣空或任何其他穩定價格的交易，以於上市日期後的一段限定期間將股份市價穩定或維持在高於市場原有的水平。然而，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士均無責任進行任何該等穩定價格行動，有關穩定價格行動一經採取將由穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士全權酌情進行，並可隨時終止。任何該等穩定價格行動須於自2020年12月26日（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）結束。有關穩定價格行動一經開始可在容許進行有關行動的所有司法管轄區進行，而於各情況下，將會遵照所有適用法律、規則及監管規定進行，包括香港法例第571章證券及期貨條例項下的證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）。

有意投資者務請注意，採取支持股份價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期間，即由上市日期開始，並預期於2020年12月26日（星期六）（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）屆滿。該日之後不得再採取任何穩定價格行動，因此股份需求及價格可能下跌。

Evergrande Property Services Group Limited

恒大物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

發售股份數目 : 1,621,622,000股股份，包括810,811,000股新股份及810,811,000股銷售股份（視乎超額配股權行使與否而定）

香港發售股份數目 : 162,163,000股新股份（可予重新分配）

國際發售股份數目 : 1,459,459,000股股份，包括648,648,000股新股份及810,811,000股銷售股份（包括優先發售項下的129,730,000股預留股份）（可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定）

最高發售價 : 每股發售股份9.75港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費（須於申請時繳足，多繳股款視乎最終定價可予以退還）

面值 : 每股股份0.0001美元

股份代號 : 6666

聯席保薦人、聯席全球協調人及聯席賬簿管理人



聯席賬簿管理人



本公司已向聯交所上市委員會申請批准(i)已發行股份；及(ii)根據全球發售將予發行的股份上市及買賣。假設全球發售於2020年12月2日（星期三）上午八時正或之前在香港在各方面成為無條件及包銷協議並無根據其條款被終止的情況下，預期股份將於2020年12月2日（星期三）上午九時正開始在聯交所買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.evergrandeservice.com刊發公告。

本公司根據全球發售初步提呈發售1,621,622,000股股份（包括810,811,000股新股份及810,811,000股銷售股份，視乎超額配股權行使與否而定），包括162,163,000股香港發售股份（可予重新分配）及1,459,459,000股國際發售股份（包括648,648,000股新股份及810,811,000股銷售股份（包括優先發售項下的129,730,000股預留股份））（可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定），分別佔全球發售項下初步可供認購的發售股份總數10%及90%。合資格中國恒大股東獲邀申請優先發售中合共129,730,000股預留股份，相當於根據國際發售及全球發售（假設超額配股權並無獲行使）初步可供認購的發售股份分別約8.9%及8.0%，即保證配額。國際發售與香港公開發售之間的發售股份分配均將按招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述基準重新分配。優先發售不受該等重新分配影響。特別是，根據上市規則第18項應用指引及聯交所發出的指引信HKEX-GL91-18，倘(i)國際發售股份獲認購不足，而香港發售股份獲悉數認購或超額認購（不論倍數）；或(ii)國際發售股份獲悉數認購或超額認購，且香港發售股份獲悉數認購或超額認購根據香港公開發售初步可供認購的香港發售股份數目的10倍以下，則聯席全球協調人可全權酌情決定（但無責任）從國際發售重新分配最多162,162,000股發售股份至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數最多為324,325,000股發售股份，相當於根據全球發售初步可供認購發售股份數目約20.0%（任何超額配股權獲行使前），而最終發售價須釐定為每股發售股份8.50港元（即招股章程所述發售價範圍的下限）。

就全球發售而言，預期售股股東將向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表（為其本身及代表國際包銷商）行使。根據超額配股權，自上市日期起至2020年12月26日（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）內任何時間，國際包銷商將有權（可由聯席代表（為其本身及代表國際包銷商）行使）要求售股股東根據國際發售按發售價出售最多合共243,243,000股額外股份，即合共相當於不超過根據全球發售初步可供認購的發售股份總數的15%，以補足國際發售的超額分配（如有）。倘超額配股權獲行使，則預留股份數目將不變。

倘股份獲准於聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始於聯交所買賣當日或香港結算選定的任何其他日期起，可於中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統交收。所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

除非另有公佈(詳述於招股章程「全球發售的架構及條件」一節)，發售價將不會超過每股發售股份9.75港元及預期不會低於每股發售股份8.50港元。香港發售股份及預留股份申請人須於申請時支付最高發售價每股發售股份9.75港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(倘最終釐定的發售價低於每股發售股份9.75港元，則多繳股款可予以退還)。

香港發售股份及預留股份的申請僅會按照招股章程、相關申請表格，以及有關**白表eIPO**及**藍表eIPO**之指定網站(www.eipo.com.hk)所列條款及條件予以考慮。

全球發售須待招股章程「全球發售的架構及條件－全球發售的條件」所載的條件獲達成後方可作實。倘當中所述全球發售的條件未能於指定日期及時間前獲達成或豁免(視情況而定)，則全球發售將告失效，收取的所有股款將不計息退還予全球發售申請人，並將即時告知聯交所。本公司將於全球發售失效翌日在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)以及於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.evergrandeservice.com刊發有關失效通知。有意投資者務請注意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間發生招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」所載任何事件，則聯席代表(為其本身及代表包銷商)可向本公司發出書面通知終止其於包銷協議項下的責任。

申請人如欲以本身名義獲配發香港發售股份，請(i)填妥及簽署**白色**申請表格；或(ii)經**白表eIPO**服務供應商的指定網站www.eipo.com.hk透過**白表eIPO**服務遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義獲配發香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於彼等的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口，應(i)填妥及簽署**黃色**申請表格；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。合資格中國恒大股東如欲根據優先發售獲配發預留股份，應填妥及簽署**藍色**申請表格遞交申請，或經**藍表eIPO**服務供應商指定網站www.eipo.com.hk以**藍表eIPO**服務遞交網上申請。

招股章程印刷本連同白色申請表格可於2020年11月23日(星期一)上午九時正至2020年11月26日(星期四)中午十二時正的正常營業時間內，在下列地點索取：

1. 以下聯席代表的下列地址：

華泰金融控股(香港)有限公司

香港

皇后大道中99號

中環中心62樓

UBS AG Hong Kong Branch

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期52樓

農銀國際融資有限公司

香港

干諾道中50號

中國農業銀行大廈11樓

建銀國際金融有限公司

香港

中環

干諾道中3號

中國建設銀行大廈12樓

中信里昂證券有限公司

香港

金鐘道88號

太古廣場第1期18樓

海通國際證券有限公司

香港

德輔道中189號

李寶椿大廈22樓

2. 香港公開發售收款銀行的下列任何分行：

中國銀行(香港)有限公司

地區	分行名稱	地址
香港	德輔道西分行	香港德輔道西111-119號
	鰂魚涌分行	香港鰂魚涌英皇道1060號柏惠苑
	太古城分行	香港太古城海星閣G1006
	中環永安集團大廈分行	香港德輔道中71號永安集團大廈地庫至二樓
九龍	藍田分行	九龍藍田啟田道49號12號舖
	黃埔花園分行	九龍紅磡黃埔花園第一期商場G8B號
	旺角分行	九龍旺角彌敦道589號
	汝州街分行	九龍深水埗汝州街42-46號
新界	大圍分行	新界沙田大圍道74-76號
	新都城分行	新界將軍澳新都城一期二樓209號
	德士古道分行	新界荃灣德士古道36號東亞花園A112號
	屯門市廣場分行	新界屯門屯門市廣場第二期商場2號

索取招股章程印刷本的地址詳情將於派發白色申請表格的收款銀行各指定分行以顯眼方式展示。

招股章程印刷本連同黃色申請表格可於2020年11月23日(星期一)上午九時正至2020年11月26日(星期四)中午十二時止的正常營業時間內，可在香港結算存管處服務櫃台(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓)索取，或向閣下的股票經紀索取，其備有申請表格及招股章程副本以供索取。

填妥的白色或黃色申請表格連同註明以「中國銀行(香港)代理人有限公司－恒大物業公開發售」為抬頭人的支票或銀行本票，須於下列時間投入上列收款銀行任何指定分行的特設收集箱：

- 2020年11月23日(星期一) – 上午九時正至下午五時正
- 2020年11月24日(星期二) – 上午九時正至下午五時正
- 2020年11月25日(星期三) – 上午九時正至下午五時正
- 2020年11月26日(星期四) – 上午九時正至中午十二時正

申請人可於2020年11月23日(星期一)上午九時正至2020年11月26日(星期四)上午十一時三十分，而全數繳付申請股款的截止時間將為2020年11月26日(星期四)中午十二時正或招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份－11. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」所述的較後時間，於指定網站 www.eipo.com.hk (每日24小時，申請截止當日除外) 透過白表eIPO服務或藍表eIPO服務遞交申請。

藍色申請表格已於2020年11月23日(星期一)或之前寄發予各合資格中國恒大股東。招股章程電子版本可分別於本公司網站www.evergrandeservice.com及聯交所網站www.hkexnews.hk「披露易>上市公司公告>最新上市公司公告」查閱。

合資格中國恒大股東如須補發**藍色**申請表格，應聯絡香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)或致電熱線2862 8555。招股章程印刷本可於上列指定收款銀行分行或香港包銷商的辦事處索取。

填妥的**藍色**申請表格連同註明以「中國銀行(香港)代理有限公司－恒大物業優先發售」為抬頭人的支票或銀行本票，須於下列時間投入上列收款銀行任何指定分行的特設收集箱：

2020年11月23日(星期一) - 上午九時正至下午五時正
2020年11月24日(星期二) - 上午九時正至下午五時正
2020年11月25日(星期三) - 上午九時正至下午五時正
2020年11月26日(星期四) - 上午九時正至中午十二時正

輸入電子認購指示的時間⁽¹⁾

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

2020年11月23日(星期一) - 上午九時正至下午八時三十分
2020年11月24日(星期二) - 上午八時正至下午八時三十分
2020年11月25日(星期三) - 上午八時正至下午八時三十分
2020年11月26日(星期四) - 上午八時正至中午十二時正

中央結算系統投資者戶口持有人可由2020年11月23日(星期一)上午九時正至2020年11月26日(星期四)中午十二時正(每日24小時，2020年11月26日(星期四)申請截止當日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期2020年11月26日(星期四)中午十二時正，或招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份－11. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

(1) 由於香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人而不時決定更改該等時間，故有關時間可能發生變化。

有關香港公開發售的條件及程序的詳情，請參閱招股章程「全球發售的架構及條件」及「如何申請香港發售股份及預留股份」章節。

本公司預期於2020年12月1日(星期二)在(i)《南華早報》(以英文)；(ii)《香港經濟日報》(以中文)；(iii)本公司網站www.evergrandeservice.com及(iv)聯交所網站www.hkexnews.hk公佈最終發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售及優先發售的申請水平以及香港發售股份及預留股份的分配基準。

香港公開發售及優先發售的分配結果及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份－12. 公佈結果」一節所述時間及日期以及方式可供查詢。

倘申請遭拒絕受理、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於申請時支付的每股發售股份最高發售價(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或「全球發售的架構及條件－全球發售的條件」所載全球發售的條件並無達成，或任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分，連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回或不會將支票或銀行本票過戶。

本公司將不會發出臨時所有權文件或就所收取申請費用發出收據。僅在全球發售於2020年12月2日(星期三)上午八時正或之前在所有方面已成為無條件及包銷協議並無按其條款終止的情況下，股票方會成為有效憑證。

假設全球發售於2020年12月2日(星期三)上午八時正或之前在所有方面在香港成為無條件，則預期股份將於2020年12月2日(星期三)上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手500股股份進行買賣，本公司的股份代號為6666。

承董事會命
恒大物業集團有限公司
主席
趙長龍

香港，2020年11月23日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙長龍先生、胡亮先生、王震先生及安麗紅女士，以及獨立非執行董事陳鎮洪先生、黃偉德先生及郭朝暉先生。

本公告可於本公司網站www.evergrandeservice.com及聯交所網站www.hkexnews.hk查閱。請同時參閱本公告於《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)的刊登版本。