

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

本公告的全部或部分內容不會在違反任何司法權區的適用法律或法規的情況下於或向該司法權區發佈、刊發或派發。



Everest Holdings I Limited

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)



**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責任公司)

(股份代號：6666)

聯合公告

- (1) 要約人與賣方訂立有關本公司已發行股份
總數約 **51.016%** 的購股協議
- (2) 高盛代表要約人提出有關本公司全部已發行股份
(要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意將予收購
的股份除外) 的潛在無條件強制性現金要約
- (3) 恢復買賣

要約人的財務顧問



賣方的聯席財務顧問



購股協議

董事會已獲清盤人(作為賣方代理人行事，毋須承擔個人法律責任)及要約人通知，於2026年10月28日(交易時段後)，彼等訂立購股協議，據此，賣方已有條件同意出售，而要約人已有條件同意收購銷售股份(即合共5,515,229,000股股份，佔於購股協議日期已發行股份總數的約51.016%，且為各賣方在本公司的全部持股)，總現金代價為4,026,133,469.90港元。

完成須待本公告「2. 購股協議－完成的先決條件」各段所述購股協議的所有先決條件獲達成或獲豁免(倘可豁免)後，方可作實。根據上市規則及收購守則，完成後將刊發進一步公告。

潛在無條件強制性現金要約

於本公告日期，要約人及要約人一致行動人士於8,500股股份中擁有權益。完成後，要約人及要約人一致行動人士將於合共5,515,237,500股股份(約佔於本公告日期已發行股份總數51.016%)中擁有權益。根據收購守則規則26.1，於完成後，要約人將須就所有已發行股份(要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外)作出無條件強制性現金要約。

於本公告日期，本公司有10,810,811,000股已發行股份，且本公司並無任何未行使的購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或可交換為股份的證券，亦無簽訂任何發行該等購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份的證券的協議。

由於每股銷售股份價格(中國恒大)相當於每股銷售股份價格(CEG Holdings)加上根據函件協議向CEG Holdings提供的利益後的金額，故要約價應為每股要約股份0.8359港元(相當於每股銷售股份價格(中國恒大))。有關函件協議的進一步詳情，請參閱本公告「3. 函件協議」各段。

要約

完成後，高盛將代表要約人提出要約，以按照綜合文件所載的條款根據收購守則按以下基準收購所有要約股份：

每股要約股份 現金 0.8359 港元

每股要約股份 0.8359 港元的要約價等於購股協議項下的每股銷售股份價格（中國恒大）。

要約人將不會提高要約價。本公司的股東及潛在投資者務請注意，發出本聲明後，要約人將不可提高要約價，且要約人並不保留提高要約價的權利。

本公司已確認，於本公告日期：(i) 其並無宣派任何未支付的股息及／或其他分派及／或其他資本回報；及(ii) 其在要約截止、失效、撤回或終止之前（以較早者為準）無意宣派、作出或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報。

每股要約股份 0.8359 港元的要約價較：

- (a) 股份於 2025 年 9 月 10 日（即規則 3.7 公告日期前的最後交易日）在聯交所所報的收市價每股 0.920 港元折讓約 9.1%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股 1.185 港元折讓約 29.5%；
- (c) 股份截至最後交易日（包括該日）止連續五（5）個交易日在聯交所所報的平均收市價每股 1.151 港元折讓約 27.4%；
- (d) 股份截至最後交易日（包括該日）止連續十（10）個交易日在聯交所所報的平均收市價每股 1.180 港元折讓約 29.2%；
- (e) 股份截至最後交易日（包括該日）止連續三十（30）個交易日在聯交所所報的平均收市價每股 1.184 港元折讓約 29.4%；

(f) 每股經審核綜合資產淨值約0.16港元溢價約409.0%，根據(i)截至2025年12月31日本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約人民幣1,603,637,000元(中國人民銀行於2025年12月31日在其網站公佈的中間價按1港元兌人民幣0.90322元的匯率換算為約1,775,466,664港元，該匯率僅作說明用途)及(ii)於本公告日期的已發行股份數目計算；及

(g) 每股未經審核綜合資產淨值約0.23港元溢價約268.7%，根據(i)截至2026年6月30日本公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約人民幣2,128,910,000元(中國人民銀行於2026年6月30日在其網站公佈的中間價按1港元兌人民幣0.86855元的匯率換算為約2,451,108,169港元，該匯率僅作說明用途)及(ii)於本公告日期的已發行股份數目計算。

倘於本公告日期後，就股份宣佈、宣派、作出及／或派付任何股息、分派及／或資本回報，要約人將按本公司向接納或已接納要約的有關股東派付或作出的股息、分派及／或資本回報的總額調低要約價。

因此，除非另有指明或文義另有所指，本公告、綜合文件或有關要約的任何其他公告中對要約價的提述將被視為對經如此調低的要求價的提述。

要約一旦提出，將在所有方面均為無條件，且不以就最低數目的股份獲接納或任何其他條件為條件。

要約的主要條款載於本公告「4. 潛在無條件強制性現金要約」一節。

財務資源的確認

要約人有意透過(i)收購融資及(ii)股權承諾函撥付及支付購股協議與函件協議項下及要約獲全數接納時應付的代價。假設要約獲全數接納，且自本公告日期起直至要約截止(包括該日)已發行股份總數並無變動，要約人於購股協議與函件協議項下及要約獲全數接納時應付的最高總金額(為免生疑問，不包括要約人的一家聯屬公司於購股協議日期前向賣方支付的按金，而該按金須由賣方於完成時償還)將為9,036,672,244.69港元。

高盛(即要約人就收購事項及要約的財務顧問)信納要約人有足夠財務資源以支付購股協議與函件協議項下及要約獲全數接納時應付的總額。

一般事項

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已根據收購守則規則 2.1 及 2.8 成立獨立董事委員會，該委員會由在收購事項或要約中概無直接或間接擁有權益的全體非執行董事及獨立非執行董事(即桑權先生、林五昌先生、彭燎原先生、文豔紅女士、董心怡先生、林懷漢先生及孔祥達先生)組成，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見及推薦建議。

經獨立董事委員會批准後，本公司已委任浩德融資有限公司為獨立財務顧問，以就要約，特別是要約是否公平合理及應否接納要約，向獨立董事委員會提供意見。獨立財務顧問就要約是否公平合理及應否接納要約的意見函件將會載入綜合文件內。

寄發綜合文件

要約人及本公司擬將要約文件及本公司的受要約人董事會通函合併為綜合文件。綜合文件載有(其中包括)：(i)要約詳情(包括預期時間表)；(ii)獨立董事委員會就要約致獨立股東的意見函件；及(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件，連同接納及過戶相關表格須不遲於本公告日期後 21 日或執行人員可能批准的較後日期寄發予股東。

要約人及本公司將於適當時候就寄發綜合文件另行刊發公告。

維持本公司的上市地位

要約人擬維持本公司於聯交所的上市地位。要約人董事及將獲委任加入董事會的任何新董事將共同及個別地向聯交所承諾，倘於要約截止時，本公司未能遵守上市規則第13.32B條的規定，彼等將採取適當步驟，確保本公司儘早遵守上市規則第13.32B條。

恢復買賣

應本公司的要求，股份已由2026年10月29日上午九時正(香港時間)起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於2026年10月30日上午九時正(香港時間)起於聯交所恢復買賣。

警告

本公司股東及潛在投資者應注意，僅在完成落實後，要約方會作出。由於完成需待購股協議所載先決條件獲達成或獲豁免(尚可豁免)後，方可作實，因此完成可能會或未必會落實，而要約亦可能會或未必會進行。

於決定是否接納要約前，股東務請細閱綜合文件，包括獨立董事委員會就要約提供的推薦建議及獨立財務顧問就要約提供的意見。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如本公司股東及潛在投資者對自身狀況有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。

1. 緒言

茲提述本公司根據收購守則規則3.7作出的日期為2025年9月11日、2025年10月15日、2025年11月14日、2025年12月19日、2026年1月13日、2026年2月6日、2026年3月11日、2026年4月14日、2026年5月19日、2026年6月25日、2026年7月27日、2026年8月20日及2026年9月30日的公告。

於2025年9月10日，本公司接獲中國恒大及CEG Holdings（即於本公告日期直接或間接持有本公司已發行股本約51.016%的本公司控股股東）的清盤人發出的接洽函，其中向本公司告知清盤人一直在尋求機會出售（其中包括）銷售股份。

2. 購股協議

董事會已獲清盤人（作為賣方代理人行事，毋須承擔個人法律責任）及要約人通知，於2026年10月28日（交易時段後），彼等就買賣銷售股份訂立購股協議。購股協議的主要條款如下：

日期

2026年10月28日

訂約方

賣方 ： (i) 中國恒大，涉及147,155,000股股份，佔本公告日期已發行股份總數約1.361%

 (ii) CEG Holdings，涉及5,368,074,000股股份，佔本公告日期已發行股份總數約49.655%

（清盤人作為各賣方代理人簽署購股協議，毋須承擔個人法律責任）

買方 ： 要約人

購股協議的標的事項

根據購股協議的條款及條件，賣方已同意出售且要約人已同意收購銷售股份（即5,515,229,000股股份，佔已發行股份總數約51.016%，且為各賣方於本公司的全部持股）。

代價

根據購股協議，銷售股份的總代價為4,026,133,469.90港元，包括：

(a) 就中國恒大而言：123,006,864.50港元，即0.8359港元（「每股銷售股份價格（中國恒大）」）乘以中國恒大銷售股份數目；及

(b) 就CEG Holdings而言：3,903,126,605.40港元，即0.7271港元(「每股銷售股份價格(CEG Holdings)」)乘以CEG Holdings銷售股份數目。

總代價乃由清盤人(作為賣方代理人行事，毋須承擔個人法律責任)與要約人經進行廣泛投資者識別程序及公平磋商後釐定，當中已計及(其中包括)(i)相關可比較交易公司；(ii)本公司最近刊發的財務資料；及(iii)本公司於本公告中確認在要約截止、失效、撤回或終止之前(以較早者為準)無意宣派、作出或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報。

每股銷售股份價格(中國恒大)乃按(i)每股銷售股份價格(CEG Holdings)加上(ii)額外金額除以CEG Holdings銷售股份數目所得之數而釐定(按中國人民銀行於函件協議日期所報1港元兌人民幣0.85621元的匯率計算)。經計及購股協議及函件協議，中國恒大及CEG Holdings就每股銷售股份獲得的總利益相同。有關函件協議的進一步詳情，請參閱本公告「3. 函件協議」各段。

代價應由要約人按以下方式支付：

- (a) 於完成時向中國恒大支付：按每股銷售股份價格(中國恒大)乘以中國恒大銷售股份數目(即123,006,864.50港元)，並扣除歸屬於中國恒大的預扣金額及中國恒大就銷售股份應付的印花稅款；
- (b) 於完成時向CEG Holdings支付：按每股銷售股份價格(CEG Holdings)乘以CEG Holdings銷售股份數目(即3,903,126,605.40港元)，並扣除歸屬於CEG Holdings的預扣金額及CEG Holdings就銷售股份應付的印花稅款；及
- (c) 預扣金額須根據購股協議的條款支付。有關進一步資料，請參閱本公告「2. 購股協議－中國稅項」一段。

完成的先決條件

完成須待以下條件獲達成或獲豁免(倘可豁免)後，方可作實：

- (a) 已完成適用法律規定就購股協議項下擬進行交易向中國國家市場監督管理總局反壟斷局進行的經營者集中申報，且已正式取得中國國家市場監督管理總局反壟斷局就該經營者集中

申報作出的批准，該批准須為無條件批准，或附帶要約人在合理行事下可接受的條件(惟要約人須接受商業上合理且不會對要約人造成重大不利影響的條件)；

- (b) 要約人根據購股協議作出的各項保證於完成日期均屬真實及準確；
- (c) 股份於聯交所的現有上市地位並無被撤銷或撤回，且股份繼續於聯交所買賣，惟以下情況除外：
 - (i) 因等待本公司刊發收購事項公告而導致股份於聯交所暫停買賣；
 - (ii) 因與購股協議項下擬進行交易相關或由此產生的原因而導致股份於聯交所暫停買賣；
或
 - (iii) 股份在任何其他情況下於聯交所暫停買賣，而有關暫停買賣為期不超過連續十(10)個香港營業日或清盤人(代表賣方)與要約人不時約定的其他期間；
- (d) 並無任何聲稱銷售股份受任何產權負擔所限的申索；及
- (e) 並無任何具管轄權的法院、仲裁機構、監管機構或任何政府機關發出任何命令、令狀、禁制令、通知、裁定或判令，以致禁止或限制任何賣方或要約人簽署、交付及履行購股協議。

清盤人(代表賣方)可全權酌情決定，透過向要約人發出通知，按其全權酌情決定的條款及受該等條款規限下，豁免(b)分段所載的條件。要約人可全權酌情決定，透過向清盤人發出通知，按其全權酌情決定的條款及受該等條款規限下，豁免(c)及(d)分段所載的條件。(e)分段所載的條件可經清盤人(代表賣方)與要約人協議豁免。(a)分段所載的條件清盤人(代表賣方)或要約人均不得豁免。

於本公告日期，概無先決條件已獲達成。

倘上述任何先決條件於最後截止日期下午五時正或之前未獲達成或未獲豁免(倘可豁免)，購股協議每一方可全權酌情終止購股協議(惟倘任何一方違反購股協議，且該違反是導致完成未能於最後截止日期或之前發生的重大或主要原因，則該方不得享有有關終止權)。

按金

於購股協議日期前，要約人促使(透過要約人的一家聯屬公司)向以CEG Holdings名義開立的銀行賬戶支付按金6,000,000港元。

倘出現以下情況，按金須全數退還予付款人(即要約人的一家聯屬公司)：(i)本公告「2.購股協議－完成的先決條件」項下(c)、(d)或(e)分段所載的先決條件於最後截止日期前未獲達成，且(在可豁免的範圍內)並未根據購股協議的條款獲豁免；(ii)除非獲要約人豁免，買賣CEG Holdings銷售股份及中國恒大銷售股份未有根據購股協議於完成日期同時完成，或因任何賣方未能遵守購股協議項下的任何義務而導致完成未能於完成日期進行；或(iii)完成於完成日期進行。

此外，倘要約人已履行其盡最大努力促使購股協議項下先決條件獲達成的義務：

- (a) 倘本公告「2.購股協議－完成的先決條件」項下(a)分段所載的先決條件，因賣方未能履行其向要約人提供購股協議項下就達成該先決條件所需資料的義務，以致於最後截止日期前未獲達成，按金須全數退還予付款人(即要約人的一家聯屬公司)；或
- (b) 在其他任何情況下，倘本公告「2.購股協議－完成的先決條件」項下(a)分段所載的先決條件於最後截止日期前未獲達成，按金的50%(即3,000,000港元)須退還予付款人(即要約人的一家聯屬公司)。

中國稅項

要約人須就銷售股份的本次買賣向中國相關稅務機關作出(或促成作出)7號公告項下的稅務申報及備案。

中國相關稅務機關就賣方因銷售股份的本次買賣而根據7號公告產生的稅務責任發出最終稅務評估(「**最終稅額**」)後：

- (a) 要約人須於完成日期後代表賣方自預扣金額中直接向中國相關稅務機關支付最終稅額(估計不超過預扣金額)；及

(b) 預扣金額超出最終稅額的任何差額，須於中國相關稅務機關發出最終稅務評估後十(10)個營業日內支付予各賣方(按各賣方所出售銷售股份應佔的代價分配)。

倘中國相關稅務機關於完成日期後六(6)個月屆滿之日尚未發出最終稅務評估，要約人須於該日後十(10)個營業日內向賣方支付預扣金額(按各賣方所出售銷售股份應佔的代價分配)。

完成

完成應於購股協議中所有先決條件獲達成或獲豁免(倘可豁免)之日後第15個營業日或清盤人(代表賣方)與要約人可能另行書面約定的其他日期落實。

完成後將根據上市規則及收購守則刊發進一步公告。

3. 函件協議

董事會已獲清盤人(作為賣方代理人行事，毋須承擔個人法律責任)及要約人通知，於2026年10月28日(交易時段後)，彼等訂立函件協議。函件協議的主要條款如下：

日期

2026年10月28日

訂約方

(a) 要約人

(b) 中國恒大(由清盤人作為其代理人行事，清盤人毋須承擔個人法律責任)

(c) CEG Holdings(由清盤人作為其代理人行事，清盤人毋須承擔個人法律責任)

函件協議的標的事項

根據函件協議，要約人須於完成時就CEG Holdings的若干稅項、交易費用及其他負債支付人民幣500,000,000元(「額外金額」)，其分配及用途應由要約人按其合理酌情權釐定。

4. 潛在無條件強制性現金要約

於本公告日期，要約人及要約人一致行動人士於8,500股股份中擁有權益。完成後，要約人及要約人一致行動人士將於合共5,515,237,500股股份(約佔於本公告日期已發行股份總數51.016%)中擁有權益。根據收購守則規則26.1，於完成後，要約人將須就所有已發行股份(要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外)作出無條件強制性現金要約。

於本公告日期，本公司有10,810,811,000股已發行股份，且本公司並無任何未行使的購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或可交換為股份的證券，亦無簽訂任何發行該等購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份的證券的協議。

於本公告日期，購股權計劃項下概無尚未行使的購股權。因此，將不會就購股權計劃項下的購股權作出可資比較的要約。

由於每股銷售股份價格(中國恒大)相當於每股銷售股份價格(CEG Holdings)加上根據函件協議向CEG Holdings提供的利益後的金額，故要約價應為每股要約股份0.8359港元(相當於每股銷售股份價格(中國恒大))。

警告

本公司股東及潛在投資者應注意，僅在完成落實後，要約方會作出。由於完成需待購股協議所載先決條件獲達成或獲豁免(倘可豁免)後，方可作實，因此完成可能會或未必會落實，而要約亦可能會或未必會進行。

要約的主要條款

完成後，高盛將代表要約人提出要約，以按照綜合文件所載的條款根據收購守則按以下基準收購所有要約股份：

每股要約股份 現金0.8359港元

每股要約股份0.8359港元的要約價等於購股協議項下每股銷售股份價格(中國恒大)。

要約價乃經計及(其中包括)本公司確認在要約截止、失效、撤回或終止之前(以較早者為準)無意宣派、作出或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報及額外金額後釐定。除相關交易外，要約價不低於要約人及要約人一致行動人士於要約期開始前六個月內及直至本公告日期所支付的最高價格。

要約人將不會提高要約價。本公司的股東及潛在投資者務請注意，發出本聲明後，要約人將不可提高要約價，且要約人並不保留提高要約價的權利。

本公司已確認，於本公告日期：(i)其並無宣派任何未支付的股息及／或其他分派及／或其他資本回報；及(ii)其在要約截止、失效、撤回或終止之前(以較早者為準)無意宣派、作出或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報。

倘於本公告日期後，就股份宣佈、宣派、作出及／或派付任何股息、分派及／或資本回報，要約人將按本公司向接納或已接納要約的有關股東派付或作出的股息、分派及／或資本回報的總額調低要約價。

因此，除非另有指明或文義另有所指，本公告、綜合文件或有關要約的任何其他公告中對要約價的提述將被視為對經如此調低的要約價的提述。

要約一旦提出，將在所有方面均為無條件，且不以就最低數目的股份獲接納或任何其他條件為條件。

要約一旦提出，即將根據收購守則適用於所有獨立股東。要約將適用於要約提出之日(即寄發綜合文件之日)的所有已發行股份，但要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外。

價值比較

每股要約股份0.8359港元的要約價較：

- (a) 股份於2025年9月10日(即規則3.7公告日期前的最後交易日)在聯交所所報的收市價每股0.920港元折讓約9.1%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股1.185港元折讓約29.5%；
- (c) 股份截至最後交易日(包括該日)止連續五(5)個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.151港元折讓約27.4%；
- (d) 股份截至最後交易日(包括該日)止連續十(10)個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.180港元折讓約29.2%；
- (e) 股份截至最後交易日(包括該日)止連續三十(30)個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.184港元折讓約29.4%；
- (f) 每股經審核綜合資產淨值約0.16港元溢價約409.0%，根據(i)截至2025年12月31日本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約人民幣1,603,637,000元(中國人民銀行於2025年12月31日在其網站公佈的中間價按1港元兌人民幣0.90322元的匯率換算為約1,775,466,664港元，該匯率僅作說明用途)及(ii)於本公告日期的已發行股份數目計算；及
- (g) 每股未經審核綜合資產淨值約0.23港元溢價約268.7%，根據(i)截至2026年6月30日本公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約人民幣2,128,910,000元(中國人民銀行於2026年6月30日在其網站公佈的中間價按1港元兌人民幣0.86855元的匯率換算為約2,451,108,169港元，該匯率僅作說明用途)及(ii)於本公告日期的已發行股份數目計算。

最高及最低股份價格

於規則3.7公告日期之前的六個月期間內及直至最後交易日(包括該日)，股份於聯交所所報的最高收市價為於2026年5月4日的1.66港元，而股份於聯交所所報的最低收市價為於2025年4月7日的0.65港元。

要約價值

於本公告日期，本公司有 10,810,811,000 股已發行股份。根據每股要約股份 0.8359 港元的要約價，本公司的全部已發行股本價值將為 9,036,756,914.90 港元。

假設於完成日期或之前不會發行新股份，根據每股要約股份 0.8359 港元的要約價及 5,295,573,500 股要約股份，要約的最高代價將為 4,426,569,888.65 港元。

財務資源的確認

要約人有意透過 (i) 收購融資及 (ii) 股權承諾函撥付及支付購股協議與函件協議項下及要約獲全數接納時應付的代價。假設要約獲全數接納，且自本公告日期起直至要約截止 (包括該日) 已發行股份總數並無變動，要約人於購股協議與函件協議項下及要約獲全數接納時應付的最高總金額 (為免生疑問，不包括要約人的一家聯屬公司於購股協議日期前向賣方支付的按金，而該按金須由賣方於完成時償還) 將為 9,036,672,244.69 港元。

高盛 (即要約人就收購事項及要約的財務顧問) 信納要約人有足夠財務資源以支付購股協議與函件協議項下及要約獲全數接納時應付的總額。

接納要約的影響

要約一經接納，股東須向要約人出售彼等的股份，該等股份應按不附帶一切產權負擔並連同其應計或所附的一切權利 (包括但不限於收取於提出要約當日 (即寄發綜合文件之日) 或之後任何時間可能建議、宣派、作出或派付的所有股息及分派 (如有) 的權利) 的方式出售。除收購守則許可的情況外，接納要約將為不可撤回，亦無法撤回。

印花稅

因接納要約產生的賣方從價印花稅將從應向接納要約的股東支付的現金金額中扣除，該從價印花稅相當於 (i) 應就股東的相關接納支付的金額的 0.1%，或 (ii) (如更高) 由印花稅署署長根據

印花稅條例(香港法例第117章)確定的股份市值的0.1%。要約人將作出安排，代表接納股東繳納賣方從價印花稅，並將繳納與要約接納有關的買方從價印花稅。

結算

要約股份的代價將會盡快以現金結算，惟無論如何不遲於接獲正式填妥的要約接納表格之日起計七(7)個香港營業日內作出。

不足一仙的金額將不予支付，應付予接納要約的股東的現金代價金額將向上約整至最接近的仙位。

海外股東

在實際可行且適用法律法規允許的情況下，要約人擬向全體獨立股東(包括並非居於香港的獨立股東)提出要約。向登記地址為香港境外或並非居於香港的人士提出及實行要約可能受該等人士所在相關海外司法權區的法律約束。海外股東屬於香港以外其他司法權區的公民、居民或國民的，應遵守任何適用的法律或監管要求，並在必要時尋求法律建議。

有意接納要約的海外股東，須自行負責全面遵守相關司法權區與接納要約有關的法律法規(包括獲得任何可能需要的政府同意或其他同意，或履行其他必要手續，並支付該等海外股東在該等司法權區應繳的任何轉讓稅或其他稅項)。任何海外股東作出的接納會被視為構成有關股東向要約人及其各自顧問作出的聲明和保證，保證已妥為遵守各項當地法律和規定。海外股東如有疑問，應諮詢彼等專業顧問。

倘任何適用法律法規禁止海外股東接收綜合文件，或僅在滿足該等海外司法權區的條件或要求後方可接收綜合文件，而如此行事將會構成過重的負擔，則經執行人員同意後，可能不會向該等海外股東寄發綜合文件。在此類情況下，要約人屆時將根據收購守則規則8附註3申請任何豁免。

美國投資者須知

要約將為於開曼群島註冊成立的公司的證券而作出，並須遵守香港的披露及其他程序規定，該等規定有別於美國的有關規定。此外，股份的美國持有人應留意，本文件按香港的規格及樣式編製，有別於美國的規格及樣式。要約於美國作出將根據適用的美國收購要約規定(尤其是根據1934年美國證券交易法(「**美國交易法**」)頒佈的第14E條)或據此所獲的豁免及另行根據證券及期貨條例的規定。因此，要約須遵守若干香港披露及其他程序規定，包括與適用於美國境內的收購要約程序及法律規定可能有差別的付款及結算程序等。

股份的美國持有人根據要約收取現金，就美國聯邦所得稅法而言及根據適用的美國各州及地方以及外國及其他稅法，可能屬應課稅交易。謹請各股份持有人立刻就接納要約的稅務影響諮詢獨立專業顧問。

由於要約人及本公司位於美國境外的國家，且彼等各自部分或所有高級職員及董事可能為美國境外國家的居民，故股份的美國持有人可能難以行使其權利以及執行根據美國聯邦證券法所產生的任何索償要求。此外，要約人及本集團大部分資產均位於美國境外。股份的美國持有人可能無法就違反美國證券法的任何行為向非美國法院起訴一家非美國公司或其高級職員或董事。此外，股份的美國持有人亦難以在美國境內向要約人或本公司或彼等各自的高級職員或董事送達法律程序文件，或對彼等強制執行美國法院依據美國聯邦或州證券法作出的裁決。

按照香港一般慣例及根據美國證券交易法第14e-5(b)條，要約人謹此披露其自身或其聯屬人士、代名人或彼等各自的經紀(作為代理)於要約可供接納之前或期間可於美國境外不時購買或安排購買要約之外的股份。該等購買可按現行價格於公開市場或按磋商價通過私人交易進行，惟：(i)任何有關購買或安排均須遵守適用法律並於美國境外進行；及(ii)上調要約價以便與任何有關購買或安排所付的任何代價匹配(倘適用)。有關該等購買的資料將會向證監會報告，並在證監會向公眾公開的情況下刊登於證監會網站 www.sfc.hk。

稅務建議

建議股東就接納或拒絕要約的稅務影響諮詢各自的專業顧問。要約人、要約人一致行動人士、本公司、高盛、獨立財務顧問及(視情況而定)其各自的最終實益擁有人、董事、高級管理人員、僱員、顧問、代理人或聯繫人或參與收購事項及要約的任何其他人士，對於任何人因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

5. 本公司證券的買賣及權益

除收購事項及下文所載者外，要約人及要約人一致行動人士於要約期開始前六個月及直至本公告日期概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證或購股權或有關證券(定義見收購守則規則22附註4)的任何衍生工具。

Polymer Asia Fund LP(「**Polymer基金**」)為PAG信貸與市場業務的一部分，為專注於公開市場並側重於股票及量化策略的多經理人平台(「**Polymer業務**」)。Polymer基金的普通合夥人為Polymer Asia GP Limited，由PAG集團間接擁有大部分權益。Polymer業務在營運及投資決策方面均獨立於PAG私市股權業務。由於截至本公告刊發時，Polymer基金、Polymer Asia GP Limited及柏駿資本管理(香港)有限公司實際並不知悉購股協議及要約項下擬進行的交易，Polymer基金及其全權委託基金管理人柏駿資本管理(香港)有限公司於本公告刊發前及截至本公告刊發時進行的、受收購守則規則21.6規限的買賣(「**相關交易**」)，就收購守則規則21.6附註1所載的收購守則若干規則而言，不構成要約人一致行動人士的買賣。該等買賣將根據收購守則規則21.6的規定於綜合文件中予以披露。

其他安排或協議

要約人確認，於本公告日期：

- (a) 除本公告「5. 本公司證券的買賣及權益」一節所披露者外，要約人及要約人一致行動人士概無擁有、控制或有權指示任何投票權或股份權利或以其他方式持有本公司的可換股證券、認股權證或購股權；
- (b) 要約人或要約人一致行動人士概無就本公司證券訂立任何尚未行使的衍生工具；

- (c) 除購股協議外，概不存在收購守則規則22附註8所述類別的任何有關股份及要約人股份且對要約而言可能屬重大的安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (d) 要約人及要約人一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22附註4)；
- (e) 要約人及要約人一致行動人士概無接獲任何接納或拒絕要約的不可撤回承諾；
- (f) 除購股協議外，要約人或要約人一致行動人士概無訂立任何與其可能或可能不會援引或尋求援引要約的先決條件或條件情況有關的協議或安排；
- (g) 除(1)按金(完成時可退還予要約人的聯屬公司)；(2)要約人於購股協議項下應付予賣方的金額及(3)額外金額外，概無要約人及要約人一致行動人士已經或將會就收購事項向賣方或其任何一致行動人士支付任何其他代價、補償或利益(不論以任何形式)；
- (h) 除購股協議及函件協議外，要約人或任何要約人一致行動人士(作為一方)與賣方及其任何一致行動人士(作為另一方)之間並無任何其他諒解、安排、協議或特別交易；及
- (i) 除購股協議及函件協議外，(1)任何股東；與(2)(a)要約人及任何要約人一致行動人士；或(2)(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易。

6. 本公司的股權結構

於本公告日期，本公司的已發行股本包括10,810,811,000股股份。本公司並未持有任何影響股份的未行使購股權、認股權證、衍生工具或可轉換權利。

以下為本公司(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後但要約前的股權結構，在各情況下均假設除收購事項外並無其他股權變動：

	緊接完成前及於本公告日期		緊隨完成後但要約前	
	股份數目佔		股份數目佔	
	已發行股份總數		已發行股份總數	
	股份數目	的百分比(%)	股份數目	的百分比(%)
(A) 要約人及要約人一致行動人士				
要約人	—	—	5,515,229,000	51.016
Polymer 基金	8,500	— (附註1)	8,500	— (附註1)
(A) 小計	8,500	— (附註1)	5,515,237,500	51.016
(B) 賣方				
中國恒大	147,155,000	1.361	—	—
CEG Holdings	5,368,074,000	49.655	—	—
(B) 小計	5,515,229,000	51.016	—	—
(C) 董事				
段勝利先生	3,550,000	0.033	3,550,000	0.033
韓超先生	210,000	0.002	210,000	0.002
胡旭先生	3,500	— (附註1)	3,500	— (附註1)
桑權先生	1,000	— (附註1)	1,000	— (附註1)
(C) 小計	3,764,500	0.035	3,764,500	0.035
(D) 公眾股東	5,291,809,000	48.949	5,291,809,000	48.949
總計	10,810,811,000	100.000	10,810,811,000	100.000

附註：

- (1) 佔已發行股份總數的相關概約百分比低於0.000%。
- (2) 高盛為要約人就收購事項及要約的財務顧問。因此，根據收購守則「一致行動」定義中第(5)類別，高盛及高盛集團成員公司(即控制高盛、受高盛控制或與高盛受同一控制的實體)被推定就本公司與要約人一致行動(惟高盛集團成員公司中，就收購守則而言獲執行人員認可的獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理所持有的本公司相關證券除外)。

根據收購守則規則3.5附註1，高盛集團成員公司持有或訂立的本公司股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具的持有、借入或借出或交易詳情，將在本公告日期後盡快獲取，且任何重大持有量可能會根據收購守則以公告方式披露。

- (3) 上述表格中的所有百分比均為近似值。本表格是基於假設在完成日期或之前不會發行任何新股份的前提下編製。

7. 有關要約人的資料

要約人是一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其主要業務是投資控股。要約人由基金及／或有限合夥企業間接全資擁有，該等基金及／或有限合夥企業均由PAG Asia Capital GP IV Limited或其聯屬公司(作為普通合夥人)管理，而該等普通合夥人又由PAG間接全資擁有。截至本公告日期，要約人由PAG Fund IV全資擁有。PAG Asia Capital GP IV Limited為PAG Fund IV的普通合夥人。

PAG為一家專注於亞太區的領先另類投資公司，其三大核心業務為：不動產、信貸與市場及私市股權。其代表超過300家全球機構投資者管理逾600億美元資產，並在全球15個主要辦事處擁有超過370名專業投資人士。

8. 有關賣方的資料

中國恒大為一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份先前於聯交所主板上市(已除牌，前股份代號：3333)。

CEG Holdings為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司。CEG Holdings分別由中國恒大直接擁有50%及由盛建(BVI)有限公司(英屬維爾京群島清盤中)直接擁有50%，盛建(BVI)有限公司為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。盛建(BVI)有限公司(英屬維爾京群島清盤中)由安基(BVI)有限公司全資擁有，而安基(BVI)有限公司為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其由中國恒大全資擁有。

9. 有關本集團的資料

本公司是一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份目前在主板上市(股份代號：6666)。本公司為一家投資控股公司，本集團主要從事提供物業管理服務、社區生活服務、資產管理服務及社區運營服務。

下文載列本集團截至2024年及2025年12月31日止財政年度的經審核綜合財務業績概要，以及本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核綜合財務業績概要：

	截至12月31日止年度或 於12月31日 (人民幣千元)		截至6月30日 止六個月或 於6月30日 (人民幣千元)
	2024年 (經審核)	2025年 (經審核)	2026年 (未經審核)
收入	12,756,687	13,677,623	6,942,650
除所得稅前溢利	1,407,352	1,357,736	665,933
期內利潤	1,032,025	1,009,146	503,250
資產淨值	977,174	1,949,860	2,461,040

10. 進行收購事項及要約的理由及裨益

誠如日期為2024年1月29日及2025年1月13日的中國恒大公告所披露，香港高等法院分別於2024年1月29日及2025年1月10日頒佈命令將中國恒大及CEG Holdings清盤，而清盤人已分別獲委任為中國恒大及CEG Holdings各自的共同及各別清盤人。中國恒大及CEG Holdings作為賣方（兩者均由清盤人以其身份代表行事，清盤人毋須承擔個人法律責任）出售銷售股份，乃由清盤人為履行其變現各賣方資產的職責而進行，為其各自債權人及其他持份者謀取利益。收購事項是在清盤人進行具競爭性的賣方拍賣程序後進行。

要約人認為，本集團的核心物業管理業務以來自中國各地多元化管理物業組合的穩定及經常性收入流為特點，為創造長期價值提供具吸引力的平台。

完成後，要約人將成為新控股股東。本公司控股權益從賣方的清盤財產中完全轉讓，將消除因賣方的清盤程序而引發與本集團相關的長期不明朗因素。要約人由專注於亞太地區的領先另類投資公司PAG最終擁有，將為本公司提供機構支持，亦預期將增強市場對本集團的信心。

11. 要約人對本集團的意向

除下文所述董事會組成的建議變動外，要約人並無計劃對本集團當前業務營運作出任何重大變動(包括本公司固定資產的任何重新配置)，或因要約而對本集團的管理層或持續聘用僱員作出任何重大變更。

董事會組成及管理人員的建議變動

於本公告日期，董事會由十名董事組成，包括三名執行董事、兩名非執行董事及五名獨立非執行董事。要約人擬提名新董事加入董事會及更換本公司附屬公司的若干董事，自收購守則允許的最早時間起生效，而任何該等委任將根據收購守則及上市規則作出。

於本公告日期，要約人尚未決定將予提名的候選人。本公司將適時就董事會組成變動另行作出公告。

12. 公眾持股量及維持本公司的上市地位

要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所的上市地位，且不打算行使任何權力以強制收購任何於要約截止後發行在外的股份。

聯交所已表示：

(a) 倘於要約截止時，聯交所認為：

(i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或

(ii) 不存在或可能不存在有序市場；

則聯交所將考慮行使酌情權暫停股份買賣；及

(b) 倘於要約截止時，本公司出現公眾持股量嚴重不足(定義見上市規則第13.32F條)，則：

(i) 聯交所將會為上市股份的股份名稱加上指定標記；及

- (ii) 若本公司自出現公眾持股量嚴重不足(定義見上市規則第 13.32F 條)的情況起計連續 18 個月內未能重新符合上市規則第 13.32B 條的規定，聯交所將撤銷股份的上市地位。

要約人董事及將獲委任加入董事會的任何新董事將共同及個別地向聯交所承諾，倘於要約截止時，本公司未能符合上市規則第 13.32B 條的規定，彼等將採取適當步驟，確保本公司儘早符合上市規則第 13.32B 條。

13. 一般事項

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已根據收購守則規則 2.1 及 2.8 成立獨立董事委員會，該委員會由在收購事項或要約中概無直接或間接擁有權益的全體非執行董事及獨立非執行董事(即桑權先生、林五昌先生、彭燎原先生、文豔紅女士、董心怡先生、林懷漢先生及孔祥達先生)組成，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見及推薦建議。

經獨立董事委員會批准後，本公司已委任浩德融資有限公司為獨立財務顧問，以就要約，特別是要約是否公平合理及應否接納要約，向獨立董事委員會提供意見。獨立財務顧問就要約是否公平合理及應否接納要約的意見函件將會載入綜合文件內。

寄發綜合文件

要約人及本公司擬將要約文件及本公司的受要約人董事會通函合併為綜合文件。綜合文件載有(其中包括)：(i) 要約詳情(包括預期時間表)；(ii) 獨立董事委員會就要約致獨立股東的意見函件；及(iii) 獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件，連同接納及過戶相關表格須不遲於本公告日期後 21 日或執行人員可能批准的較後日期寄發予股東。

要約人及本公司將於適當時候就寄發綜合文件另行刊發公告。

披露股份交易

根據收購守則規則3.8，謹此提醒本公司及要約人的聯繫人(定義見收購守則，包括擁有或控制本公司所發行任何類別有關證券5%或以上的人士)須根據收購守則規則22披露其買賣本公司任何證券的情況。根據收購守則規則3.8，收購守則規則22附註11的全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

14. 恢復買賣

應本公司的要求，股份已由2026年10月29日上午九時正(香港時間)起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於2026年10月30日上午九時正(香港時間)起於聯交所恢復買賣。

警告

本公司股東及潛在投資者應注意，僅在完成落實後，要約方會作出。由於完成需待購股協議所載先決條件獲達成或獲豁免(倘可豁免)後，方可作實，因此完成可能會或未必會落實，而要約亦可能會或未必會進行。

於決定是否接納要約前，股東務請細閱綜合文件，包括獨立董事委員會就要約提供的推薦建議及獨立財務顧問就要約提供的意見。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如本公司股東及潛在投資者對自身狀況有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。

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：

「收購事項」	指	要約人根據購股協議的條款及條件向賣方購買銷售股份
「收購融資」	指	根據日期為2026年8月31日由(其中包括)要約人與貸款銀行訂立的融資協議供要約人動用的收購融資，而就該融資協議而言，要約人根據購股協議及要約所收購的股份將質押予貸款銀行作為擔保
「額外金額」	指	具有本公告「3. 函件協議」各段所定義的涵義
「7號公告」	指	於2015年2月3日頒佈的《關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》[國家稅務總局公告2015年第7號]，可經實施條例不時修訂或補充

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理日常業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期，或於任何時候香港懸掛八號熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子除外)
「中國恒大」	指	中國恒大集團(清盤中)，一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份先前於聯交所主板上市(已除牌，前股份代號：3333)
「CEG Holdings」	指	CEG Holdings (BVI) Limited (清盤中)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由中國恒大最終全資擁有
「CEG Holdings 銷售股份」	指	要約人將根據購股協議向CEG Holdings (由清盤人作為其代理人行事，清盤人毋須承擔個人法律責任)收購的5,368,074,000股股份
「中國恒大銷售股份」	指	要約人將根據購股協議向中國恒大(由清盤人作為其代理人行事，清盤人毋須承擔個人法律責任)收購的147,155,000股股份
「本公司」	指	恒大物業集團有限公司(股份代號：6666)，一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據購股協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成落實的日期
「綜合文件」	指	由要約人及本公司共同向股東發出有關要約的綜合要約及回應文件
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「按金」	指	要約人的一家聯屬公司向賣方支付的金額為6,000,000港元的按金
「董事」	指	本公司不時的董事

「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或其任何授權代表
「股權承諾函」	指	PAG Fund IV向要約人發出的股權承諾函，據此PAG Fund IV已不可撤銷地承諾向要約人作出一項或多項直接或間接現金出資，供要約人僅用於收購事項及要約用途
「最終稅額」	指	具有本公告「2.購股協議－中國稅項」一段所定義的涵義
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，一家根據證券及期貨條例獲准進行第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)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，即要約人就收購事項及要約的財務顧問
「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
「香港營業日」	指	聯交所開市進行業務交易的日子
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會，由在收購事項或要約中概無直接或間接擁有權益的全體非執行董事及獨立非執行董事(即桑權先生、林五昌先生、彭燎原先生、文豔紅女士、董心怡先生、林懷漢先生及孔祥達先生)組成，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，即經獨立董事委員會批准由本公司委任的獨立財務顧問，以就要約的條款及應否接納要約向獨立董事委員會提供意見

「獨立股東」	指	要約人及要約人一致行動人士以外的股東
「最後交易日」	指	2026年10月28日，即暫停股份買賣前股份於聯交所的最後一個完整交易日
「函件協議」	指	日期為2026年10月28日由賣方(由清盤人作為代理人行事，清盤人毋須承擔個人法律責任)與要約人訂立的函件協議
「清盤人」	指	安邁顧問有限公司的Edward Simon Middleton先生及黃詠詩女士，以彼等各自作為賣方的共同及各別清盤人的身份
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2027年2月12日，或購股協議各方可能不時商定的較後日期
「主板」	指	聯交所主板
「要約」	指	待完成後，由高盛代表要約人遵照收購守則可能作出的無條件強制性現金要約，以收購要約股份
「要約人」	指	Everest Holdings I Limited，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則「一致行動」的定義，與要約人一致行動或被推定為一致行動的任何人士(就收購守則而言，獲豁免自營買賣商或豁免基金經理身份行事者除外)
「要約期」	指	具有收購守則所賦予的涵義，自規則3.7公告日期開始，並於要約截止或失效之日結束
「要約價」	指	提出要約的價格，即每股要約股份0.8359港元
「要約股份」	指	要約人及要約人一致行動人士尚未擁有或同意收購的股份

「PAG」	指	PAG，一家於2010年6月28日於開曼群島註冊成立的有限責任公司
「PAG Fund IV」	指	PAG Asia IV LP，一家於開曼群島成立的有限合夥企業
「Polymer 業務」	指	具有本公告「5. 本公司證券的買賣及權益」一段所定義的涵義
「Polymer 基金」	指	具有本公告「5. 本公司證券的買賣及權益」一段所定義的涵義
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「每股銷售股份價格 (中國恒大)」	指	具有本公告「2. 購股協議一代價」一段所定義的涵義
「每股銷售股份價格 (CEG Holdings)」	指	具有本公告「2. 購股協議一代價」一段所定義的涵義
「相關交易」	指	具有本公告「5. 本公司證券的買賣及權益」一段所定義的涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「規則 3.7 公告」	指	本公司於2025年9月11日根據收購守則規則3.7刊發的公告
「銷售股份」	指	合共5,515,229,000股股份，包括中國恒大銷售股份及CEG Holdings 銷售股份
「賣方」	指	中國恒大及CEG Holdings (兩者均由清盤人以其作為共同及各別清盤人以及作為代理人的身份行事，清盤人毋須承擔個人法律責任)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)

「股東」	指	股份的登記持有人
「購股權計劃」	指	本公司於2021年5月10日採納的購股權計劃，其主要條款載於本公司日期為2021年4月23日的通函
「購股協議」	指	賣方(由清盤人作為代理人行事，清盤人毋須承擔個人法律責任)與要約人就買賣銷售股份訂立的日期為2026年10月28日的購股協議
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.0001美元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「美國交易法」	指	具有本公告「4.潛在無條件強制性現金要約－美國投資者須知」各段所定義的涵義
「預扣金額」	指	相當於購股協議項下銷售股份總代價10%的金額
「%」	指	百分比

承董事會命
Everest Holdings I Limited
Koichi Ito
 董事

承董事會命
Evergrande Property Services Group Limited
 恒大物業集團有限公司
 段勝利
 執行董事

香港，2026年10月30日

於本公告日期，董事會包括執行董事段勝利先生、韓超先生及胡旭先生；非執行董事桑權先生及林五昌先生；及獨立非執行董事彭燎原先生、文豔紅女士、董心怡先生、林懷漢先生及孔祥達先生。

董事共同及個別就本公告所載資料(與要約人、要約人一致行動人士及購股協議有關的資料除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告內表達的意見(要約人的董事所表達的意見除外)乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中的任何陳述產生誤導。

於本公告日期，要約人的董事為 *Koichi Ito*、*Wang Minchu* 及 *Jodi Ann Ingham*。

於本公告日期，*PAG Asia Capital GP IV Limited* (作為 *PAG Fund IV* 的普通合夥人) 的董事為 *Jon Robert Lewis*、*Derek Roy Crane*、*Noel Patrick Walsh* 及 *Mark Raymond Bennett*。

要約人及 *PAG Asia Capital GP IV Limited* 的董事共同及個別就本公告所載資料 (與本集團有關的資料除外) 的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告內表達的意見 (董事所表達的意見除外) 乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中的任何陳述產生誤導。

本公告以英文及中文刊發。倘英文版本與中文版本有任何歧義，概以英文版本為準。