

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佈的內容概不負責，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佈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。



Evergrande Real Estate Group Limited

恒大地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

須予披露及關連交易

董事會宣佈，於2013年10月15日，買方(本公司的一間全資附屬公司)與賣方簽訂一份協議，據此，買方已同意以代價550百萬美元(相當於約4,262.5百萬港元)向賣方收購待售股份，佔Grandday已發行股本的49%。收購事項完成後，Grandday將成為本集團的全資附屬公司。

由於收購事項有關的代價比率超過5%，因此，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。賣方為Grandday的主要股東，且就上市規則而言，為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則，收購事項亦構成本公司的關連交易，須遵守報告、公佈及獨立股東批准規定。

由於賣方及其聯繫人於任何股份中概無任何權益，因此，倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項，概無股東須就批准收購事項的決議案放棄投票權。因此，本公司已根據上市規則第14A.43條向聯交所申請且聯交所已授出豁免遵守召開股東大會批准收購事項的規定，將由Xin Xin(於本公佈日期持有本公司已發行股本約58.49%的股東)以提供書面證明的形式批准。

本公司已組建由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就協議的條款向獨立股東提供意見，本公司亦將委聘獨立財務顧問，以就收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)協議及收購事項的其他詳情及已獲委任的獨立財務顧問就收購事項的條款致獨立董事委員會及獨立股東的函件的通函將寄發予股東。由於本公司預期將再需要15個工作日彙集將載於通函的資料，因此預期有關通函將於2013年12月6日或之前寄發予股東。

協議

日期： 2013年10月15日

協議雙方：

- (1) 買方： Shengjian (BVI) Limited，本公司的一間全資附屬公司。
- (2) 賣方： Dynamic Grand Limited，由一間國際投資基金全資擁有的投資控股公司。賣方為Grandday的一名主要股東，為本公司附屬公司層面的關連人士。

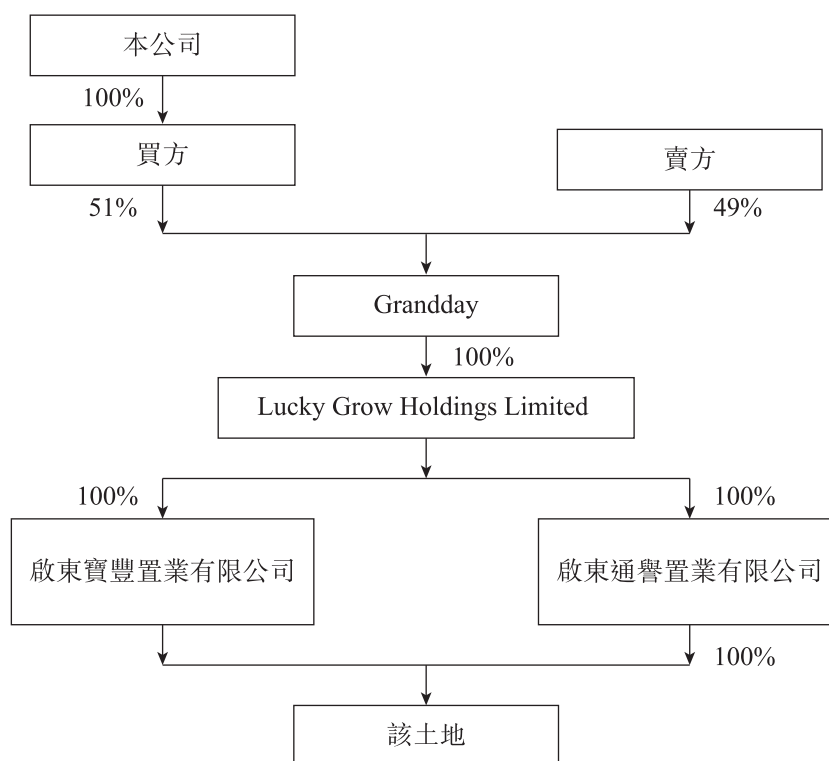
收購事項

根據協議，買方及賣方已分別同意按代價收購及出售待售股份，佔Grandday已發行股本的49%。

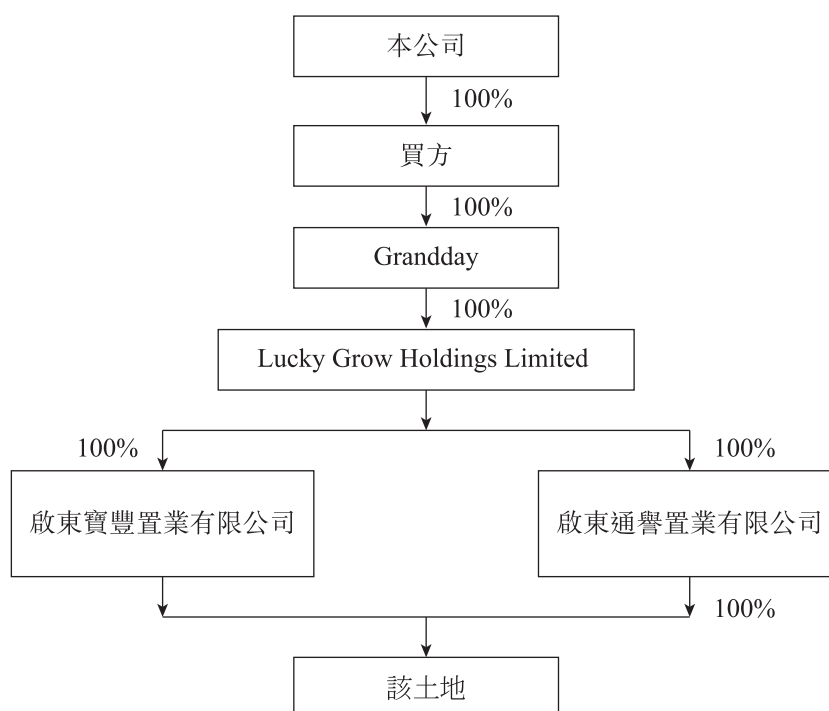
Grandday為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司擁有51%權益的附屬公司。Grandday為一間投資控股公司，其附屬公司擁有該土地。

下圖載列 Grandday 於完成前後的架構：

完成前



完成後



於2013年8月31日，Grandday及其附屬公司的合併資產淨值約為人民幣104,838,952元。Grandday及其附屬公司於緊接交易日期前兩個年度的財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2011年 (經審核) 人民幣千元	2012年 (經審核) 人民幣千元
除稅前(虧損)／溢利淨額	9,280	63,270
除稅後(虧損)／溢利淨額	11,227	12,060

收購事項完成後，Grandday將成為本公司的間接全資附屬公司，而Grandday及其附屬公司將按本集團的全資附屬公司進行會計處理。

代價

代價的總金額為550百萬美元(相當於約4,262.5百萬港元)。

代價由雙方公平磋商而釐定。董事認為，收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

代價將根據以下安排由本集團透過其自有內部資源支付：

- (a) 合共150百萬美元將於簽訂本協議之時由買方支付予賣方；及
- (b) 代價的餘下金額(相當於400百萬美元)將由買方於完成時支付。

倘買方未能按上文(a)段所述支付代價的有關分期付款，則須按年息5%支付逾期付款利息。

條件

買賣待售股份須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 獨立股東批准協議，倘適用及為遵守上市規則，有關批准可能由Xin Xin以書面批准的方式作出；及
- (b) 就協議項下擬進行的交易獲得所有其他同意、批准及授權。

倘協議中所列明的條件未能達成或未能於2013年12月31日或雙方可能另行協定的較後日期之前獲豁免，則協議將即刻失效及無效且不再具有任何效力(惟任何先前違反的情況除外)。

完成

完成將於協議條件達成後不遲於第10個營業日(或雙方另行協定的有關其他時間)生效。

有關GRANDDAY及該土地的資料

Grandday及其附屬公司為投資控股公司，彼等擁有該土地的業權。該土地位於中國江蘇省啟東市寅陽鎮，總地面面積約為133.5萬平方米，擬用於開發住宅物業、商用物業及相關配套設施。開發項目的首期工程已動工。

交易的原因

本集團主要從事大型住宅物業及綜合商用物業的開發。本集團於2011年5月以代價500百萬美元向華人置業集團(一間一流的香港物業開發商)的一間全資附屬公司出售其於Grandday的49%權益，有助本公司與華人置業集團形成戰略聯盟，以在中國從事物業開發。華人置業集團於2012年9月以代價500百萬美元向賣方出售其於Grandday的權益。鑒於賣方及其最終實益擁有人為金融投資者且並不涉及物業開發業務，本公司認為收購Grandday的49%權益符合本公司的利益，且將有助本集團綜合其對Grandday管理及對該土地開發的控制權。

鑒於代價經公平磋商，董事(包括獨立非執行董事)認為，協議乃按一般商業條款簽訂，且協議的條款屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

由於收購事項有關的代價比率超過5%，因此，根據上市規則第14章，交易構成本公司的須予披露交易。賣方為Grandday的主要股東，且就上市規則而言，為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則，收購事項亦構成本公司的關連交易，須遵守報告、公佈及獨立股東批准規定。

由於賣方及其聯繫人於任何股份中概無任何權益，因此，倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項，概無股東須就批准收購事項的決議案放棄投票權。因此，本公司已根據上市規則第14A.43條向聯交所申請且聯交所已授出豁免遵守召開股東大會批准收購事項的規定，將由Xin Xin（於本公佈日期持有本公司已發行股本約58.49%的股東）以提供書面證明的形式批准。

本公司已組建由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就協議的條款向獨立股東提供意見，本公司亦將委聘獨立財務顧問，以就收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）協議及收購事項的其他詳情及已獲委任的獨立財務顧問就收購事項的條款致獨立董事委員會及獨立股東的函件的通函將寄發予股東。由於本公司預期將需要多於15個工作日彙集將載於通函的資料，因此預期有關通函將於2013年12月6日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議的條款從賣方收購待售股份；
「協議」	指	買方及賣方就向賣方收購待售股份於2013年10月15日簽訂的買賣協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司的董事會；

「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「本公司」	指	恒大地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所主板上市；
「完成」	指	完成協議項下擬進行的交易；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「代價」	指	收購待售股份的代價，金額為550百萬美元；
「董事」	指	本公司董事；
「Grandday」	指	Grandday Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，本集團於本公佈日期擁有51%權益的附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「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	由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會；
「獨立股東」	指	除賣方及其聯繫人以外的股東；
「該土地」	指	位於中國江蘇省啟東市寅陽鎮總面積約為133.5萬平方米的土地；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣；
「買方」	指	Shengjian (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，本公司的全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「待售股份」	指	49股Grandday每股面值1.00美元的股份，佔Grandday已發行股本的49%；

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣；
「賣方」	指	Dynamic Grand Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，於本公佈日期，擁有Grandday已發行股本的49%權益；及
「Xin Xin」	指	Xin Xin (BVI) Limited，一間由本公司的主席及控股股東許家印先生全資擁有的公司。

除本公佈另有指明外，於本公佈內，美元分別按1.00美元兌7.75港元，僅供說明之用。並不表示任何美元或港元金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率或任何匯率換算。

承董事會命
恒大地產集團有限公司
主席
許家印

香港，2013年10月15日

於本公佈日期，執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、李鋼先生、謝惠華先生、徐文先生及賴立新先生，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。