

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)

出售GRANDDAY GROUP LIMITED

49% 股本權益

董事會宣佈，於2011年5月16日，本公司及Shengjian(本公司的全資子公司)與買方訂立協議，據此Shengjian將向買方出售銷售股份(相當於Grandday已發行股本49%)，代價為500百萬美元(約3,875百萬港元)。

由於上市規則第14.07條項下的各項適用比率低於5%，出售事項並不構成本公司的須予公佈交易。本公佈由本公司自願作出。

協議

日期：2011年5月16日

協議訂約方：

- (1) 買方：Loyal Pride Limited，於英屬處女群島註冊成立，主要從事投資控股業務，並為聯交所主板上市公司華人置業集團的全資子公司。經作出一切合理查詢後，就董事深知，買方及華人置業集團及華人置業集團的控股股東為獨立人士，與本公司或其任何關連人士並無關連。
- (2) 賣方：Shengjian
- (3) 擔保人：本公司

本公司與買方並無於過去12個月內進行任何根據上市規則第14.22條須與協議合併計算的交易。

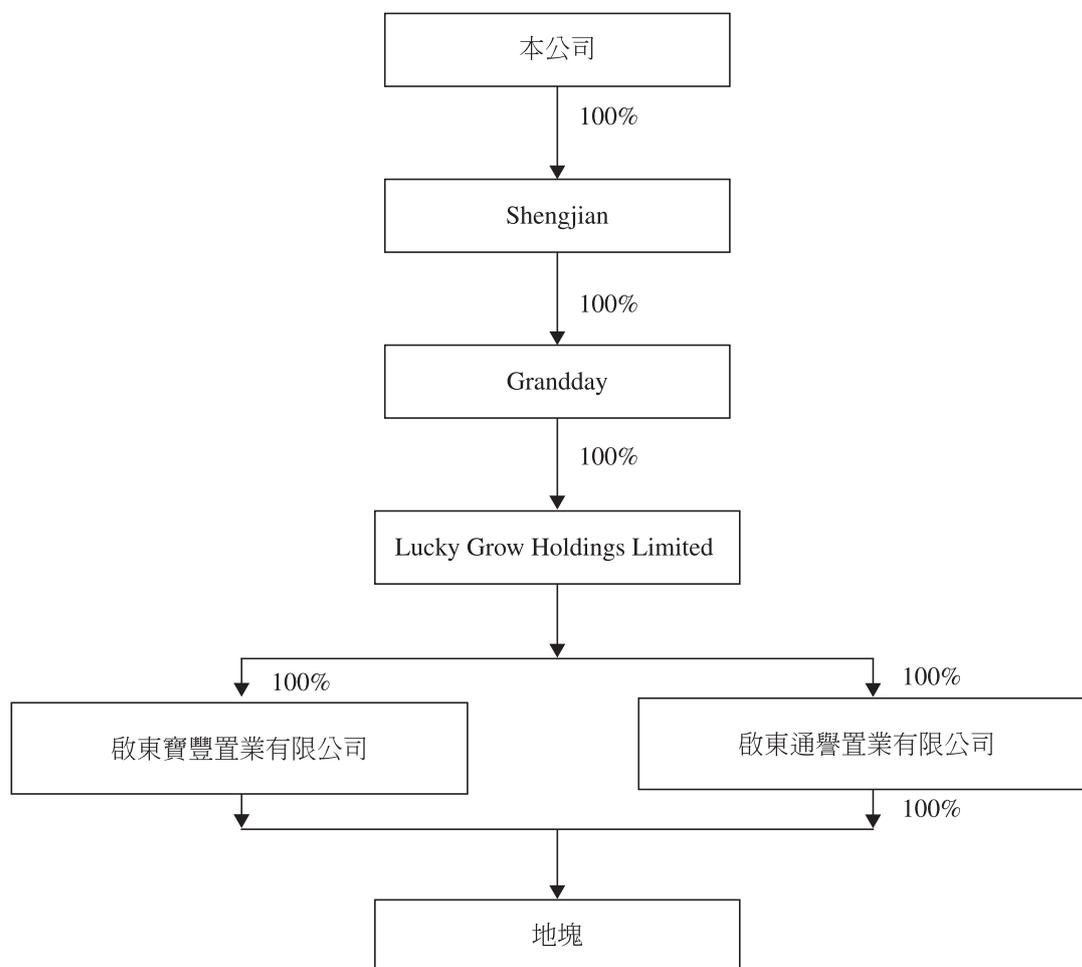
出售事項

根據協議，Shengjian將按代價出售而買方將購買銷售股份，佔Grandday已發行股本49%。

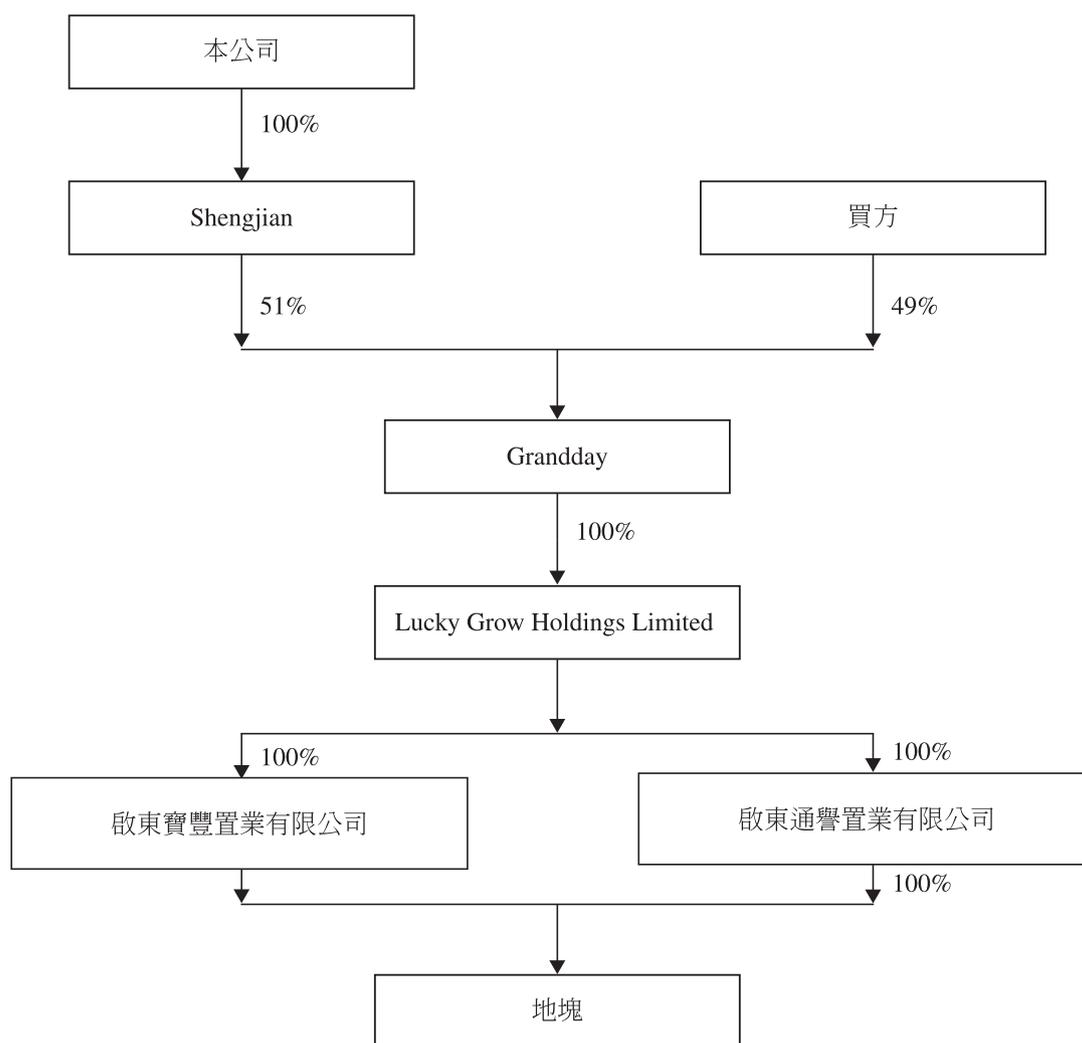
Grandday為英屬處女群島註冊成立的公司，於出售事項前為本公司的全資子公司。Grandday為投資控股公司，其子公司擁有地塊。

下圖載列Grandday於完成前後的架構：

完成前



完成後



Grandday 及其子公司於2010年12月31日的合併資產淨值約為人民幣451.3百萬元。Grandday 及其子公司於緊接交易日期前兩年的財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利淨額	(4,421)	7,956
除稅後(虧損)/溢利淨額	(4,421)	7,956

現擬將出售事項所得款項用作本公司的一般營運資金。於出售完成後，本公司仍將間接擁有 Grandday 51% 權益，而 Grandday 及其子公司將計作本集團的非全資子公司。

代價

代價為500百萬美元(相當於約3,875百萬港元)。

代價乃經訂約各方進行公平磋商後釐定。董事會認為，出售事項公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

代價將於完成時由買方以現金支付。

條件

完成須待買方於2011年6月28日之前達成或豁免以下條件後方可作實：

- (a) 完成令買方滿意的有關(其中包括)Grandday及其子公司、銷售股份及地塊的盡職審查；
- (b) 就轉讓銷售股份獲取一切法律所需授權、同意及必要批准；
- (c) 買方的英屬處女群島律師出具法律意見，當中涵蓋Grandday的正式註冊成立及其合法存續性；
- (d) 買方的中國律師出具法律意見，當中涵蓋Grandday中國子公司的正式註冊成立及有關地塊的合法業權；及
- (e) 出具解除契約及／或有關其他文件，證明(i)銷售股份獲全面及絕對解除及免除就銷售股份設立的任何及所有抵押；及(ii)根據協議擬進行的交易完全遵守本公司發行的2014票據、2015年票據及2016年票據及據此的相關抵押文件的有關條文；及
- (f) 協議項下的保證截至完成日期在各方面仍屬真確，且在任何方面並無誤導。

完成

完成須於協議的條件達成後第3個營業日進行。

待協議成為無條件後，Shengjian、買方及Grandday將就管理Grandday訂立股東協議（「股東協議」）。根據股東協議，Shengjian及買方將有權於發生以下事件時要求另一方出售其所實益擁有的Grandday股份：

- (1) 僵局 倘出現僵局，Shengjian或買方將有權向另一方及Grandday發出通知，表明其有意於指定期間內出售其所實益持有的Grandday股份，而Grandday接獲的首份通知將為有效通知。
- (2) 控制權變更 倘出現控制權變更，並無控制權變更的一方有權購買控制權出現變更的一方所實益持有的全部Grandday股份。
- (3) 違約 倘Shengjian或買方嚴重違約或未有遵守股東協議項下的任何責任，而有關違約未能於指定期間得到補救，守違方有權購買違約方所實益持有的全部Grandday股份。
- (4) 無力償債 倘發生無力償債事件，非清算方有權購買清算方所實益持有的全部Grandday股份。
- (5) 有關票據文件項下的違約 倘發生2014年票據、2015年票據及2016年票據相關的本公司違約事件，買方有權購買賣方所持全部Grandday股份。

有關GRANDDAY及地塊的資料

Grandday及其子公司為投資控股公司，並擁有地塊的業權。地塊位於中國江蘇省啟東市寅陽鎮，佔地總面積約1,335,000平方米，預計用作開發住宅、商業以及相關配套設施，最終方案以政府批覆的規劃方案為準。於本公佈日期，首階段的發展項目經已施工。

進行交易的原因

本集團主要在中國從事大型住宅物業及綜合商用物業開發業務。買方為香港領先物業開發商華人置業集團的全資子公司。出售事項將使本公司能夠與華人置業集團組成策略聯盟，以在中國從事物業開發業務。鑒於代價乃經公平磋商後達致，董事認為，協議乃按正常商業條款訂立，且協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

由於上市規則第14.07條項下的各項適用比率低於5%，出售事項並不構成本公司的須予公佈交易。本公佈由本公司自願作出。

定義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「2014年票據」	指	由本公司發行，人民幣計值以美元結算於2014年到期7.5%優先票據
「2015年票據」	指	由本公司發行，於2015年到期13%優先票據
「2016年票據」	指	由本公司發行，人民幣計值以美元結算於2016年到期9.25%優先票據
「協議」	指	本公司、Shengjian及買方於2011年5月16日就向買方出售銷售股份訂立的買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	恆大地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立為有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成根據協議擬進行的交易
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義

「代價」	指	出售事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本集團根據協議出售銷售股份
「Grandday」	指	Grandday Group Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，於出售事項前為本公司的全資子公司
「本集團」	指	本公司及其子公司
「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
「地塊」	指	Grandday間接擁有位於中國江蘇省啟東市寅陽鎮的地塊
「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	Loyal Pride Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為獨立第三方及銷售股份的買方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	49股Grandday每股面值1.00美元的股份，佔Grandday已發行股本49%
「股東」	指	本公司股東
「Shengjian」	指	Shengjian (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資子公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

除本公佈另有指明外，於本公佈內，美元及人民幣分別按1.00美元兌7.75港元及人民幣1.00元兌1.1955港元的匯率換算為港元，僅供說明之用。並不表示任何美元、人民幣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，2011年5月16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、徐湘武先生、徐文先生、賴立新先生及何妙玲女士；以及獨立非執行董事為余錦基先生、周承炎先生及何琦先生。