

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佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

配售現有股份及
認購新股

配售代理

BofA Merrill Lynch

Deutsche Bank 
德意志銀行

 中銀國際

於2013年1月17日，本公司、賣方及配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意代表賣方按全數包銷基準以每股4.35港元的價格配售銷售股份。銷售股份佔本公司現已發行股本約6.7%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約6.2%。

銷售股份將由配售代理配售予超過六名獨立專業、機構及／或個人投資者，而該等投資者為或將為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。配售事項受若干終止事件限制，倘發生有關事件，除非獲配售代理豁免，否則配售事項不會繼續進行直至完成。賣方及本公司已分別向配售代理作出禁售承諾。

根據配售及認購協議，賣方亦有條件同意以配售價認購認購股份。認購股份佔本公司現已發行股本約6.7%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約6.2%。

認購事項有待以下各項獲達成後方告完成：

(1) 完成配售事項；及

(2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

進行配售事項及認購事項旨在協助本公司籌集資金。本公司擬將認購事項所得款項用作償還債務及本公司一般營運資金。

由於配售事項及認購事項須待多項條件獲達成後方可作實，且未必一定繼續進行直至完成，故股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

配售及認購協議

日期： 2013年1月17日

賣方： 鑫鑫(BVI)有限公司，本公司控股股東。於本公佈日期，賣方持有9,370,871,497股股份，佔本公司現已發行股本約62.5%。

配售代理： 美銀美林；
德意志銀行；及
中銀國際

各配售代理均為獨立人士，與本公司或其任何關連人士概無關連。

本公司： 本公司亦為配售及認購協議的訂約方。

(1) 配售事項

將予配售的股份數目

1,000,000,000股現有股份(有待賣方出售)，佔本公司現已發行股本約6.7%及經認購事項擴大後已發行股本約6.2%。

配售價

配售價為每股4.35港元，較(i)股份於2013年1月16日(即本公佈刊發前最後一個完整交易日)在聯交所所報收市價每股4.65港元折讓6.5%；及(ii)股份於截至及包括2013年1月16日止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股4.52港元折讓約3.8%。

配售價由賣方與配售代理按公平原則磋商後釐定，而董事(包括獨立非執行董事)認為配售價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

權利

將出售的配售股份將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，惟附有其於配售及認購協議日期所附帶的所有權利，包括收取於配售及認購協議日期或之後宣派、作出或支付的所有股息或其他分派的權利。

配售代理及承配人的獨立性

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者。預期任何承配人將不會因配售事項而成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理將安排的承配人現時或日後(視乎情況而定)為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。

配售事項的完成

各訂約方預期，配售事項將於2013年1月21日(或賣方與配售代理可能以書面協定的其他日期)完成。

禁售承諾

賣方向配售代理承諾，除根據配售及認購協議出售銷售股份或選擇權股份外，於截止日期起計三個月內，本身將不會並將促使其代名人及其控制的公司及與其有聯繫的信託(不論個別或共同及直接或間接)不會：(i)發售、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證以購買或以其他方式轉讓或處置(有條件或無條件或直接或間接或以其他方式)賣方實益擁有或持有的任何股份(包括認購股份)或任何相關權益或任何可兌換或

行使或交換或大致類似任何上述股份或權益的證券；或(ii)訂立任何掉期或類似協議以轉讓股份擁有權的全部或部分經濟風險，而不論上文(i)或(ii)項所述的任何交易以交付股份或該等其他證券、現金或其他方式結算；或(iii)宣佈有意進行上文(i)或(ii)項所述的任何上述交易或使其生效，惟事先獲得配售代理書面同意則除外。

本公司向配售代理承諾，而賣方亦向配售代理承諾促使本公司，除認購股份及根據(1)本公司任何僱員購股權計劃條款；或(2)任何未行使認購認股權證；或(3)規定根據其組織章程細則配發股份以代替本公司股份全部或部分股息的紅利或以股代息或同類安排；或(4)轉換任何尚未轉換可換股債券或票據；或(5)就配售及認購協議日期前所宣佈協議的任何交易訂立任何發行股份的協議而發行者外，於截止日期起計三個月內，不會：(i)配發或發行或建議配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證以認購(有條件或無條件或直接或間接或以其他方式)任何股份或任何股份權益或任何可兌換或行使或交換或大致類似股份或股份權益的證券；或(ii)有條件或無條件同意進行任何經濟後果與上文(i)項所述任何交易相同的任何該等交易或使其生效；或(iii)在事先並無獲得配售代理的書面同意下宣佈有意進行上文(i)或(ii)項所述任何該等交易或使其生效。

(2) 認購事項

將予認購的新股份數目

1,000,000,000股新股份(有待賣方認購)，佔本公司現已發行股本約6.7%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約6.2%。

認購價

每股新股份的認購價相當於配售價每股4.35港元。按2013年1月16日(即股份於本公佈刊發前最後一個完整交易日)的收市價4.65港元計算，認購股份的市值為4,650,000,000港元。認購事項淨價格為每股4.35港元。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購事項的條款根據現時市況屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

發行認購股份的一般授權

發行認購股份將根據股東按2012年5月31日舉行的股東大會經股東通過的決議案向董事授出的一般授權而發行，惟上限為2,991,688,400股股份（佔授出本公司之一般授權之日本公司已發行股本之20%）。於本公佈日期，本公司並無根據該項一般授權發行任何股份。發行認購股份將合共使用本公司之一般授權項下之1,000,000,000股股份。

認購股份的權利

認購股份於繳足時將會與認購事項完成當日的已發行股份在各方面享有同等權利，包括於認購事項完成當日後獲宣派任何股息或分派的權利。

認購事項的條件

認購事項有待以下各項獲達成後方告完成：

- (1) 完成配售事項；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

倘該等條件未能於2013年1月31日或之前（或各訂約方協定的較後日期）獲達成，則配售及認購協議及一切相關權利及責任將會暫停及終止。

本公司將向聯交所上市委員會申請認購股份上市及買賣。

認購事項的完成

認購事項將於上文所列的所有條件獲達成後及於配售及認購協議日期起計14日內完成。

終止事件

配售代理繼續進行配售事項及認購事項直至完成的責任須待(包括其他條件)以下各項概無於完成前發生，方可作實：

(a) 以下情況出現、發生或生效：

- (i) 任何新法例或法規或現行法例或法規出現任何變動或涉及預期變動的發展，而配售代理絕對認為有關法例、法規或變動或發展對本集團的整體財務狀況已經或可能造成重大不利影響；
- (ii) 本地、國家或國際貨幣、經濟、金融、政治或軍事情況出現任何重大變動(不論是否永久)，而配售代理絕對認為有關變動會對或將對配售事項成功與否造成重大不利影響；或
- (iii) 本地、國家或國際證券市場情況或貨幣匯率或外匯管制出現任何重大變動(不論是否永久)，而配售代理絕對認為有關變動會對或將對配售事項成功與否造成重大不利影響；或使配售事項變得不切實可行或不合宜或不適宜進行；
- (iv) 香港、中國、倫敦或紐約有關當局宣佈全面暫停商業銀行活動或香港、中國、新加坡、英國或美國的商業銀行或證券交收或結算服務發生嚴重中斷；
- (v) 稅務上出現變動或可能涉及變動的發展，並對本公司、銷售股份或其轉讓構成不利影響；
- (vi) 出現涉及香港、中國、新加坡、英國或美國的敵對行動或恐怖活動，或此等行動或活動升級；或香港、中國、新加坡、英國或美國宣佈國家進入緊急或戰爭狀態；
- (vii) 股份於任何期間暫停買賣(由於配售事項而暫停買賣除外)；或
- (viii) 聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克於截止日期前任何時間因特殊金融情況或其他原因而全面終止、暫停或嚴重限制股份或證券買賣；或

- (b) 配售代理獲悉載於配售及認購協議的任何聲明、保證及承諾遭本公司及／或賣方違反，或於配售及認購協議日期或之後及於截止日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘該等事件或事宜於配售及認購協議日期前發生或出現，將會令任何有關聲明、保證及承諾於任何方面成為失實或不正確，或賣方及／或本公司違反或未能履行配售及認購協議的任何其他條文；或
- (c) 在一般事務、情況、經營業績或前景、管理、業務、股東權益上或本公司或本集團的整體財務或經營狀況出現任何不利變動，或出現涉及潛在不利變動的發展，而配售代理絕對認為對配售事項成功與否造成重大不利影響。

倘配售及認購協議所載完成配售及認購協議的任何條件於完成前未獲達成或未獲配售代理豁免，配售及認購協議及配售代理於其項下的責任將會終止，且配售事項及認購事項將不會繼續進行。股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售事項及認購事項對股權的影響

本公司於配售事項及認購事項前後的股權架構將會如下：

股東	目前		緊隨完成配售事項後 但認購事項前		緊隨完成配售事項及 認購事項後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方及其聯繫人(附註)	10,162,119,735	67.7	9,162,119,735	61.0	10,162,119,735	63.5
承配人	—	—	1,000,000,000	6.7	1,000,000,000	6.2
其他股東	<u>4,859,413,265</u>	<u>32.3</u>	<u>4,859,413,265</u>	<u>32.3</u>	<u>4,859,413,265</u>	<u>30.3</u>
總計	<u>15,021,533,000</u>	<u>100</u>	<u>15,021,533,000</u>	<u>100</u>	<u>16,021,533,000</u>	<u>100</u>

附註：賣方由本公司主席兼控股股東許家印先生全資擁有，並持有9,370,871,497股股份權益。許家印先生的配偶全資擁有的均榮控股有限公司則持有791,248,238股股份權益。

進行配售事項及認購事項的理由

董事認為，配售事項及認購事項將為本公司提供籌集更多資金的機會，同時亦擴闊本公司股東及資本基礎。董事(包括獨立非執行董事)認為，配售事項及認購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

認購事項所得款項用途

本公司擬將認購事項估計所得款項淨額約4,350,000,000港元用作償還債務及一般營運資金。

過去十二個月的集資活動

本公司於緊接本公佈日期前十二個月內並無進行其他集資活動。

主要業務

本集團是大型精品住宅物業項目發展商，亦是中國採取標準化運營模式的領導者，所管理的多項項目遍佈中國不同城市。

釋義

「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，配售事項的其中一名配售代理，為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連
「美銀美林」	指	美林遠東有限公司，配售事項的其中一名配售代理，為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連
「本公司」	指	恆大地產集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「截止日期」	指	2013年1月21日，或賣方及配售代理可能書面協定之該其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行，配售事項的其中一名配售代理，為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「配售事項」	指	以配售價向獨立投資者配售配售股份
「配售代理」	指	美銀美林、德意志銀行及中銀國際
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理於2013年1月17日就配售事項及認購事項訂立的配售及認購協議
「配售價」	指	每股4.35港元的配售價
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售股份」	指	賣方將根據配售及認購協議出售的1,000,000,000股股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方認購認購股份
「認購價」	指	每股4.35港元的認購價

「認購股份」 指 本公司將根據認購事項發行的1,000,000,000股股份

「賣方」 指 鑫鑫(BVI)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，
為本公司的控股股東

承董事會命
恒大地產集團有限公司
主席
許家印

香港，2013年1月17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。