

此 乃 要 件      請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下恒大地產集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



更新發行股份及購回股份之  
一般授權、  
重選董事  
及股東週年大會通告

本公司謹訂於2013年6月6日(星期四)下午3時正假座香港港灣道1號香港君悅酒店11樓沁園舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第13至16頁。另隨函奉附股東週年大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快及無論如何最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，交回本公司之香港股份過戶登記分處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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。

2013年4月26日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件 .....	3
附錄一 一 購回授權之說明函件 .....	7
附錄二 一 重選董事之詳情 .....	10
股東週年大會通告 .....	13

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2013年6月6日(星期四)下午3時正假座香港港灣道1號香港君悅酒店11樓沁園舉行之股東週年大會，以考慮及酌情批准本通函內提呈之決議案
「章程細則」	指	本公司之組織章程細則(經不時修訂)
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事局」	指	董事局
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年法例3，經綜合及修訂)
「本公司」	指	恒大地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	將向董事授出之一般無條件授權，以配發、發行及其他方式處理總面值不超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本20%及本公司所購回股本總面值(如有)總和之新股份及其他證券
「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	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	2013年4月19日，即本通函付印前確認當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

## 釋 義

「購回授權」	指	向董事授出之一般無條件授權，以行使本公司權力，購回本公司股本中最多相當於有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%之股份
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「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
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比



**恆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)

執行董事：

許家印先生(主席)

夏海鈞先生(副主席兼總裁)

李鋼先生(副主席兼常務副總裁)

謝惠華先生

徐文先生

賴立新先生

獨立非執行董事：

周承炎先生

何琦先生

謝紅希女士

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

中國主要營業地點：

中國

廣東省廣州市

黃埔大道西78號

恒大中心43樓

郵編：510620

香港主要營業地點：

香港

金鐘道88號

太古廣場一座

1501-1507室

敬啟者：

**更新發行股份及購回股份之  
一般授權、  
重選董事  
及股東週年大會通告**

**緒言**

本通函旨在向閣下提供將於股東週年大會就有關更新配發、發行及處理股份與購回股份之一般授權以及重選董事提呈之決議案之相關資料。

## 董事局函件

股東週年大會上將提呈決議案，以（其中包括）供股東批准(i)更新一般授權及購回授權；(ii)擴大一般授權以加入根據購回授權購回之股份；及(iii)重選董事。

### 更新發行及購回股份之一般授權

於2012年5月31日舉行之本公司股東週年大會上，通過普通決議案以授予董事一般授權進行以下事項：(i)配發及發行最多2,991,688,400股股份，相當於於有關決議案通過當日本公司已發行股本20%；及(ii)購回本公司股本中最多達有關決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%之股份。於2013年1月，本公司根據發行股份之一般授權發行1,000,000,000股份及籌措資金約43.5億港元，而於最後可行日期，本公司尚有剩餘授權發行最多達1,991,688,400股股份。該等一般授權及購回授權將於應屆股東週年大會結束時屆滿。

於股東週年大會上，將另行提呈普通決議案，以：

- (a) 向董事授出一般授權，以行使本公司權力，配發及發行總面值不超過通過決議案當日本公司已發行股本總面值20%之股份。一般授權將於下屆股東週年大會之日、章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日或股東於本公司股東大會通過普通決議案撤回或修訂該授權之日三者之最早日期屆滿；
- (b) 向董事授出購回授權，以行使本公司一切權力，在本通函所載準則規限下購回已發行股份。根據該購回授權，本公司可購回之股份數目，最多不得超過通過當日本公司已發行股本總面值10%。於最後可行日期，已發行股份數目為16,027,061,000股。待批准授出購回授權之建議普通決議案獲通過後，且假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，本公司將獲准根據購回授權購回最多1,602,706,100股股份，相當於通過相關決議案當日本公司全部已發行股本10%。購回授權將於下屆股東週年大會之日、章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日或股東於本公司股東大會通過普通決議案撤回或修訂該授權之日三者之最早日期屆滿；及

## 董事局函件

- (c) 待上述有關一般授權及購回授權之普通決議案獲通過後，藉加入根據購回授權所購回有關數目股份，擴大根據一般授權將予發行及配發之股份數目。

根據上市規則，本通函附錄一載有一份說明函件，向閣下提供合理所需之資料，以便閣下就是否於股東週年大會投票贊成或反對更新授出購回授權之建議決議案作出知情決定。

### 重選董事

根據章程細則之規定，許家印先生、夏海鈞先生、賴立新先生及謝紅希女士將任滿告退，並符合資格及願意於股東週年大會膺選連任為董事。

於股東週年大會上，將提呈普通決議案，以重選許家印先生、夏海鈞先生及賴立新先生為執行董事，以及重選謝紅希女士為獨立非執行董事。上市規則規定須予披露之該等重選董事之履歷詳情載於本通函附錄二。

### 股東週年大會

本公司謹訂於2013年6月6日(星期四)下午3時正假座香港港灣道1號香港君悅酒店11樓沁園舉行股東週年大會，股東週年大會通告載於本通函第13至16頁。會上將提呈決議案以供考慮及酌情批准股東週年大會通告所提呈決議案。

隨函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東週年大會並於會上投票，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快及無論如何於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時，交回本公司之香港股份過戶登記分處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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。倘閣下出席股東週年大會並於會上投票，閣下委派代表之授權將告撤回。根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東週年大會之表決須以按股數投票方式進行。

### 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本集團之資料，董事願對此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本文件所載資料在所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致令本文件所載任何陳述或本文件產生誤導。

董事局函件

推薦意見

董事認為，更新一般授權及購回授權以及重選董事均符合本公司及其股東之最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會提呈之所有決議案。

此致

列位股東 台照

代表  
恒大地產集團有限公司  
主席  
許家印  
謹啟

2013年4月26日



本文件為致全體股東之說明函件，內容有關將於股東週年大會提呈以批准購回授權之決議案。本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條及其他相關條文規定之所有資料，茲載列如下：

## 1. 股本

於最後可行日期，已發行合共16,027,061,000股股份。待通過授出購回授權之決議案，並假設於最後可行日期起至股東週年大會止期間並無進一步發行或購回股份，本公司將獲准根據購回授權購回最多1,602,706,100股股份，即於股東週年大會通過相關決議案當日本公司已發行股本之10%。

## 2. 購回股份之理由

董事現時無意購回任何股份，但認為能夠購回股份令本公司更為靈活，且視乎當時市況及資金安排，有關購回可提高本公司資產淨值及／或每股盈利，並僅於董事相信有關購回將對本公司及股東整體有利時方會進行，故有利於本公司及股東。

## 3. 購回的資金

本公司獲其組織章程大綱及細則賦予權力購回其股份。於購回股份時，本公司僅可運用根據其組織章程大綱及細則以及開曼群島法例規定可合法作此用途的資金。開曼群島法例及章程細則規定，購回股份的付款僅可自利潤或為此發行新股份的所得款項中撥付，或在公司法規限下，自本公司資本中撥付。購回股份的應付溢價金額僅可自利潤或本公司股份溢價中撥付，或在公司法規限下，自本公司資本中撥付。

此外，根據開曼群島法例，一家公司自資本中撥款購回本身股份實屬違法，除非於緊隨建議付款日期後，該公司有能力於日常業務過程中償還到期債務則作別論。根據開曼群島法例，據此購回之股份將被視作已註銷，惟法定股本總額則不會減少。

倘於建議購回期間任何時候全面進行建議之股份購回，將可能對本公司營運資金或負債比率水平（與截至2012年12月31日止年度年報所載之經審核綜合賬目所披露之狀況比較而言）造成不利影響。然而，董事不擬在會對本公司營運資金需求或董事不時認為適合本公司之負債比率水平造成重大不利影響之情況下行使購回授權。

#### 4. 董事、聯繫人士及關連人士

概無董事或(據董事在作出一切合理查詢後所深知及確信)彼等之任何聯繫人士目前有意於股東授出購回授權之情況下，向本公司出售任何股份。

概無本公司關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示目前有意於股東授出購回授權之情況下，向本公司出售股份，或已承諾不會向本公司出售其持有之任何股份。

#### 5. 董事之承諾

董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將遵照上市規則、章程細則及開曼群島法例，根據購回授權行使本公司權力進行購回。

#### 6. 收購守則之影響

倘根據購回授權行使權力購回股份，導致一名股東於本公司投票權之權益比例增加，則就收購守則規則32而言，有關增加將被視為一項收購。因此，股東或一組一致行動之股東可取得或鞏固對本公司之控制權，並須根據收購守則規則26及32提出強制性收購建議。

於最後可行日期，許家印先生及彼之聯繫人士擁有本公司已發行股本約63.43%權益。倘董事根據購回授權全面行使權力購回股份，則許家印先生及彼之聯繫人士之股權百分比合計將增至約70.5%。因此，有關增加將不會觸發須根據收購守則規則26提出任何強制性收購建議之責任。

董事不擬在本公司不符合公眾持股量最低規定之情況下購回股份。

#### 7. 本公司購回股份

於最後可行日期前六個月，本公司並無在聯交所或通過其他途徑購回任何股份。

**8. 股份價格**

截至最後可行日期前12個月內，股份在聯交所之每月最高及最低成交價如下：

	最高價 港元	最低價 港元
<b>2012年</b>		
4月	4.74	4.13
5月	4.81	3.56
6月	4.78	3.60
7月	4.42	3.36
8月	3.69	2.90
9月	3.32	2.80
10月	3.60	3.06
11月	3.94	3.37
12月	4.26	3.70
<b>2013年</b>		
1月	4.75	4.06
2月	4.16	3.57
3月	3.84	3.11
4月(截至最後可行日期)	3.25	2.96

建議於股東週年大會重選連任董事之履歷詳情載列如下：

許家印，54歲，集團董事局主席，許博士統籌集團整體發展戰略，其在房地產投資、房地產開發及企業管理方面擁有逾29年經驗。許博士現為中國人民政治協商會議第12屆全國委員會常委，中國企業聯合會、中國企業家協會及中國房地產協會副會長，並曾榮獲國務院頒授的中國最高榮譽之一「全國勞動模範」的殊榮。彼於1982年在武漢科技大學畢業，並於2008年獲西亞拉巴馬大學(University of West Alabama)頒授的商業榮譽博士學位。許博士由2003年迄今一直出任武漢科技大學管理學教授，並於2010年受聘為該校博士生導師。彼自1996年起擔任集團主席。許先生於2006年6月26日獲委任為本公司執行董事。

許先生於過去三年並無在任何上市公司擔任其他董事職務。許先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。於最後可行日期，許先生擁有本公司已發行股本63.43%之權益。除所披露者外，許先生並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

許先生與本公司訂有服務合約，須根據章程細則於本公司股東週年大會輪值告退及重選連任。許先生每年收取董事袍金人民幣240,000元，有關金額乃參考彼於本公司之職務及職責釐定。

概無有關許先生的任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條的規定予以披露或提請股東垂注。

夏海鈞，49歲，集團董事局副主席、總裁。夏博士擁有19年的房地產開發及企業管理經驗。夏博士全面負責我們的日常工作，包括研發設計、採購、招投標、預決算、開發報建、工程建設、物業經營、品牌策劃以及投資者關係等。夏博士畢業於暨南大學，於1998年及2001年分別獲工商管理碩士及產業經濟學博士學位。彼於2007年6月加入本集團擔任行政總裁，並於2008年3月6日獲選為執行董事。

夏先生於過去三年並無在任何上市公司擔任其他董事職務。夏先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。於最後可行日期，夏先生擁有100,000,000份可認購本公司股份之購股權之權益(佔本公司已發行股本約0.62%)。除所披露者外，夏先生並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

夏先生與本公司訂有服務合約，須根據章程細則於本公司股東週年大會輪值告退及重選連任。夏先生每年收取董事袍金及薪金人民幣240,000元，而夏先生作為行政總裁所收取之酬金及酌情花紅總額為人民幣54,423,146元，有關金額乃參考彼於本公司之職務及職責釐定。

概無有關夏先生的任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條的規定予以披露或提請股東垂注。

**賴立新**，41歲，是我們的執行董事兼副總裁。賴先生負責我們的資本運營管理及投資者關係工作，其擁有逾18年的房地產項目運營及管理經驗，並持有工程管理碩士學位。賴先生於2008年12月17日獲選為執行董事。

除本通函所披露者外，賴先生於過去三年並無在任何上市公司擔任其他董事職務。賴先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。於最後可行日期，賴先生擁有15,000,000份可認購本公司股份之購股權之權益（佔本公司已發行股本約0.09%），以及於人民幣2,000,000元的本公司已發行債券（包含於合共人民幣3,700,000,000元的同類別已發行債券中，乃從交易所購買）中擁有權益。除所披露者外，賴先生並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

賴先生與本公司訂有服務合約，須根據章程細則於本公司股東週年大會輪值告退及重選連任。賴先生每年收取董事袍金人民幣240,000元，而賴先生作為副總裁所收取之酬金及酌情花紅總額為人民幣4,231,806元，有關金額乃參考彼於本公司之職務及職責釐定。

概無有關賴先生的任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條的規定予以披露或提請股東垂注。

**謝紅希**，53歲，是我們的獨立非執行董事。謝女士於2012年6月23日獲選為獨立非執行董事。謝女士現任華南理工大學工程訓練國家級實驗教學示範中心副主任、高級工程師、碩士研究生導師。1982年至2002年期間，任職於廣州有色金屬研究院，曾主持或參與了多個重大科研項目，獲得國家科學技術進步獎1次、部級科技成果獎2次；2002年至今在華南理工大學任教，從事中心的運作管理、本科生實驗教學以及金屬材料表面技術方向的科學研究工作，層多次獲得省、校級教學成果獎和優秀教學獎。

除本通函所披露者外，謝女士於過去三年並無在任何上市公司擔任其他董事職務。謝女士與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。於最後可行日期，謝女士並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

謝女士與本公司訂有為期三年的服務合約，須根據章程細則於本公司股東週年大會輪值告退及重選連任。謝女士每年收取董事袍金人民幣360,000元，有關金額乃參考彼於本公司之職務及職責釐定。

概無有關謝女士的任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條的規定予以披露或提請股東垂注。



恆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)

茲通告恆大地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於2013年6月6日(星期四)下午3時正假座香港港灣道1號香港君悅酒店11樓沁園舉行股東週年大會，藉以處理下列事項：

普通事項

1. 省覽、考慮及採納本公司截至2012年12月31日止年度的經審核綜合財務報表、本公司董事(「董事」)與本公司核數師(「核數師」)報告；
2. 重選下列董事：
  - (a) 許家印先生為執行董事；
  - (b) 夏海鈞先生為執行董事；
  - (c) 賴立新先生為執行董事；及
  - (d) 謝紅希女士為獨立非執行董事。
3. 授權董事局釐定董事酬金；
4. 續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師，並授權董事局釐定其酬金；

# 股東週年大會通告

## 特別事項

5. 考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中的額外股份，並作出或授出可能須行使該等權力的售股建議、協議及購股權；
- (b) (a)段之批准將不包括於授予董事的任何其他授權，並授權董事於有關期間內作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力的售股建議、協議、購股權及交換或轉換權利；
- (c) 董事根據(a)段所述批准配發或有條件或無條件同意配發(不論是否依據購股權或以其他方式配發)的股本總面值，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20%，惟根據下列方式發行者除外：(i)供股(定義見下文)；(ii)經香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准的本公司購股權計劃；或(iii)任何以股代息或根據本公司章程細則配發股份以代替全部或部分本公司股份股息的類似安排，而上述批准亦以此為限；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過起至下列最早時限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；及
- (iii) 於股東大會以本公司普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權之日；及

「供股」指於董事指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的普通股持有人，按彼等當時的持股比例提呈發售股份，惟董事可



## 股東週年大會通告

就零碎股權或經考慮香港以外任何地區之法例規定的任何限制或責任，或任何監管機關或證券交易所的規定後，作出彼等認為必要或權宜的豁免或其他安排。」；

6. 考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，受限於並遵照所有適用法例及聯交所證券上市規則(經不時修訂)的規定，購回本公司股本中已發行股份；
- (b) (a)段之批准將不包括於授予董事的任何其他授權，並授權董事於有關期間代表本公司，促使本公司按董事釐定的價格購回其股份；
- (c) 董事根據上文(a)段的批准獲授權購回的本公司股份總面值，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總面值10%，而上述批准亦以此為限；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過起至下列最早時限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；及
- (iii) 於股東大會以本公司普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權之日。」；及

## 股東週年大會通告

7. 考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

「動議待上述第5及6項決議案獲通過後，藉加入本公司根據第6項決議案獲授之授權所購買本公司股本總面值，擴大根據第5項決議案授予董事的一般授權，惟有關數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%。」

承董事局命  
主席  
許家印

香港，2013年4月26日

附註：

1. 任何有權出席上述大會並於會上投票的股東均可委任一名或(倘持有兩股或以上股份)多名代表，代其出席大會及投票，受委任代表毋須為本公司股東。
2. 倘為任何股份的聯名持有人，任何一名聯名持有人可就有關股份(不論親身或透過受委代表)投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名該等聯名持有人出席大會，則會接受名列首位者(不論親身或透過受委代表)的投票，其他聯名持有人的投票不予點算，就此而言，排名先後乃以就聯名持有股份於本公司股東名冊上登記的先後次序為準。
3. 代表委任表格連同簽署表格的授權書(如有)或其他授權文件(如有)，或經簽署證明的副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時，送交本公司的香港股份過戶登記分處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，方為有效。代表委任表格將於聯交所網站刊載。
4. 本公司將於2013年6月4日至2013年6月6日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2013年6月3日下午4時30分，送交本公司的香港股份過戶登記分處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。

於本通告日期，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。