

---

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。

---



**恒大地產集團®**

EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

**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)

**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2015年6月12日(星期五)下午3時正假座香港金鐘太古廣場二座香港港島香格里拉大酒店5樓香島殿舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第12至15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。

2015年4月29日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件 .....	3
附錄一 — 股份購回授權之說明函件 .....	7
附錄二 — 重選董事之詳情 .....	10
股東週年大會通告 .....	12

---

## 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2015年6月12日(星期五)下午3時正假座香港金鐘太古廣場二座香港港島香格里拉大酒店5樓香島殿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)；
「董事局」	指	董事局；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「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；
「核心關連人士」	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	將授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行及以其他方式處理相當於相關決議案獲通過當日本公司發行股份總數20%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	2015年4月24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；

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國；
「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；
「股份購回授權」	指	將授予董事行使本公司權力的一般及無條件授權，以購回最多達授出該項授權的相關決議案通過日期本公司已發行股份總數10%的股份；
「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；及
「%」	指	百分比。



**恒大地產集團®**

EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

**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)

執行董事：

許家印先生(主席)

夏海鈞先生(副主席兼總裁)

何妙玲女士

謝惠華先生

徐文先生

黃賢貴先生

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)更新一般授權及股份購回授權；(ii)擴大一般授權以加入根據股份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2014年6月16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2,946,235,980股股份，相當於有關決議案通過當日本公司已發行股份總數20%；及(ii)購回最多達有關決議案通過當日本公司已發行股份總數10%之股份。於2014年1月、2月及7月期間，本公司根據股份購回授權由市場購回合共1,763,128,100股股份。發行及購回股份之一般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份總數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) 向董事授出股份購回授權，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，最多不得超過通過決議案當日本公司發行股份總數10%。於最後可行日期，已發行股份數目為14,778,151,900股。待批准授出股份購回授權之建議普通決議案獲通過後，且本公司已發行股份數目於股東週年大會前並無變動，本公司將獲准根據股份購回授權購回最多14,778,151,900股股份，相當於通過相關決議案當日本公司已發行股份總數10%。股份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股份購回授權之普通決議案獲通過後，藉加入根據股份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股份購回授權之建議決議案作出知情決定。

### 重選董事

根據章程細則第16.18條，於各股東週年大會上，當時三分之一的董事將輪值告退。退任董事將合資格膺選連任。根據章程細則第16.18條，謝惠華先生、徐文先生及周承炎先生將於應屆股東週年大會上任滿告退，彼等符合資格並願重選連任。

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2015年6月12日(星期五)下午3時正假座香港金鐘太古廣場二座香港港島香格里拉大酒店5樓香島殿舉行股東週年大會，股東週年大會通告載於本通函第12至15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。

股東週年大會適用之代表委任表格隨函附奉。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。

**暫停辦理股份過戶登記手續**

為確定股東出席股東週年大會及於會上投票的權利，本公司將於2015年6月10日至2015年6月12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2015年6月9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17樓1712至1716號舖。

為確定收取擬派末期股息的權利，本公司將於2015年6月18日至2015年6月23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。為符合資格收取末期股息，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2015年6月17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，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

**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。

**推薦意見**

董事認為，更新一般授權及股份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

2015年4月29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股份購回授權之決議案。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14,778,151,900股股份。待通過授出股份購回授權之決議案，並假設於最後可行日期起至股東週年大會止期間本公司已發行股份數目並無變動，本公司將獲准根據股份購回授權購回最多1,477,815,190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份總數之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，該公司有能力的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，則本公司營運資金狀況及負債比率水平可能受到影響。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股份購回授權。

#### 4. 董事、緊密聯繫人及核心關連人士

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

概無本公司核心關連人士(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，則就收購守則第32條而言，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，並須根據收購守則第26及32條提出強制性收購建議。

於最後可行日期，許家印先生及其聯繫人擁有本公司已發行股份約68.8%權益。倘董事根據股份購回授權全面行使權力購回股份，則許家印先生及其聯繫人之股權百分比合計將增至約76.4%。因此，有關增加將不會觸發須根據收購守則第26條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，本公司並未於聯交所購回任何股份。

## 8. 股份價格

截至最後可行日期前12個月各月，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>2014年</b>		
4月	4.08	3.33
5月	3.57	3.12
6月	3.78	2.90
7月	3.55	3.01
8月	3.42	3.19
9月	3.36	2.89
10月	3.12	2.91
11月	3.19	2.92
12月	3.28	2.98
<b>2015年</b>		
1月	3.54	3.15
2月	3.50	3.18
3月	4.24	3.33
4月(截至最後可行日期)	5.2	3.83

建議於股東週年大會重選連任董事之履歷詳情載列如下：

**謝惠華先生**，48歲，本集團執行董事兼首席財務官。謝先生全面負責本集團財務管理方面的工作。謝先生在審計、會計及財務方面擁有逾20年的經驗。謝先生畢業於北卡羅來納大學夏洛特分校，持有工商管理碩士學位，現為香港會計師公會及美國會計師公會會員。

謝先生於過去三年並無在任何上市公司擔任其他董事職務。謝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，謝先生擁有25,000,000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0.17%）。（謝先生亦擁有本公司已發行人民幣1,500,000元票據之權益）。除所披露者外，謝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。

謝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。謝先生每年收取董事袍金4,860,000港元，有關金額乃參考彼於本公司之職務及職責釐定。

**徐文先生**，51歲，執行董事兼副總裁。徐先生負責集團材料採購、配送及規劃以及園林設計施工建設，其擁有逾20年的工程項目管理、建築研究及設計經驗。徐先生持有土木工程學士及項目管理碩士學位，並擁有中國註冊結構工程師及監理工程師專業資格。

徐先生於過去三年並無在任何上市公司擔任其他董事職務。徐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，徐先生擁有24,800,000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0.17%）。除所披露者外，徐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。

徐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。徐先生每年收取董事袍金人民幣4,920,000元，有關金額乃參考彼於本公司之職務及職責釐定。

**周承炎先生**，現年51歲，擁有逾22年企業財務經驗，曾參與多個首次公開發售、中國企業重組及國內外合併等項目。周先生現任恒大健康產業集團有限公司（股份代號：708）、優派能源發展集團有限公司（股份代號：307）、理文造紙有限公司（股份代號：2314）、敏華控股有限公司（股份代號：1999）、裕田中國發展有限公司（股份代號：313）及精電國際有限公司（股份代號：710）獨立非執行董事，而全部

該等公司之股份均於聯交所上市。周先生過往曾擔任德勤•關黃陳方會計師行的合夥人，任內擔任併購及企業諮詢服務部門主管。彼為香港證券專業學會會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會（「英格蘭及威爾斯特許會計師公會」）的會員並持有該會頒授的企業財務資歷，也是香港會計師公會（「香港會計師公會」）會員。周先生亦曾為香港會計師公會紀律委員會會員。

除本通函所披露者外，周先生於過去三年並無在任何上市公司擔任其他董事職務。周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，周先生擁有1,000,000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0.01%）。除所披露者外，周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。

周先生與本公司訂有為期一年的委任函，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。周先生每年收取董事袍金450,000港元，有關金額乃參考彼於本公司之職務及職責釐定。

#### 一般資料

退任董事概無參與上市規則第13.51(2)(h)至(v)條項下的任何事件，及並無有關彼等重選連任的其他事宜須提請本公司股東注意。



**恆大地產集團**<sup>®</sup>

EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

**Evergrande Real Estate Group Limited**

**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)

**股東週年大會通告**

茲通告恆大地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於2015年6月12日(星期五)下午3時正假座香港金鐘太古廣場二座香港港島香格里拉大酒店5樓香島殿舉行股東週年大會，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2014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. 宣派截至2014年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.43元；
3. 重選下列董事：
  - (a) 謝惠華先生為執行董事；
  - (b) 徐文先生為執行董事；
  - (c) 周承炎先生為獨立非執行董事；
4. 授權董事局釐定董事酬金；
5. 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；

## 特別事項

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)的本公司股份總數，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數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，惟董事可就零碎股權

---

## 股東週年大會通告

---

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。」；

7. 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購回本公司已發行股份，惟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；
- (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數，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數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

8. 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6及7項決議案獲通過後，藉加入本公司根據第7項決議案獲授之授權所購買本公司股份數目，擴大根據第6項決議案授予董事的一般授權，惟有關股份數目不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%。」

承董事局命  
主席  
許家印

香港，2015年4月29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2015年6月10日至2015年6月12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2015年6月9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，董事局由九名成員組成，分別為執行董事許家印先生、夏海鈞先生、何妙玲女士、謝惠華先生、徐文先生及黃賢貴先生；以及獨立非執行董事周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。