

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告之內容概不負責，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告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。



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)

須予披露交易

董事會宣佈，賣方已於2011年1月21日接納本公司之競投，並根據上述確認，本公司將收購銷售股份，相當於目標公司註冊資本71%之權益，代價為人民幣1,660,000,000元。

由於該收購之適用百分比率(如上市規則所界定)多於5%但少於25%，故根據上市規則，該收購構成本公司之須予披露交易。由於這樣，該收購須遵守上市規則第14章之呈報及公告規定。

該收購

交易日期： 2011年1月21日

於2011年1月15日，深圳產權拍賣通知本公司，其已接納本公司就銷售股份之競投，並視乎賣方是否接納該競投而定，本公司將收購銷售股份。於2011年1月21日，賣方已確認接納競投並指示深圳市市場監督管理局辦理轉讓銷售股份予本公司。

- 協議方：
- (1) 本公司
 - (2) 深圳產權拍賣(代表賣方)
 - (3) 賣方

於作出一切合理查詢後，盡董事所知、所悉及所信，賣方及深圳產權拍賣以及其各自之實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無關連。

將收購之資產

銷售股份相當於目標公司註冊資本之71%。於該收購完成後，目標公司及其附屬公司將成為本公司之附屬公司。

代價

收購銷售股份之總代價為人民幣1,660,000,000元，將會以本公司之內部資源支付並以現金按以下方式支付：

- (a) 本公司參與拍賣所支付之款項人民幣500百萬元(「初步訂金」)將用於支付部份代價。
- (b) 人民幣1,160百萬元(「最終付款」)將在完成銷售股份轉讓予本公司後5個營業日內支付。

該收購之代價乃於公開競投後達致，而董事認為該收購之條款及條件，包括代價乃公平合理，且符合本公司及其股東整體之利益。

有關目標公司之資料

目標公司於2003年透過將國營公司深圳建設總承包有限公司(Shenzhen Construction Contracting Co., Ltd.*)轉型後再於2006年重組為一間有限責任公司。它擁有可從事物業發展及一般承包工程之牌照(包括第1類承包市內基建工程之牌照)。於該收購完成前，該公司擁有註冊資本人民幣300百萬元，由深圳市投資控股有限公司(Shenzhen Investment Holding Co., Ltd.*)持有29%、深圳市建設(集團)有限公司工會委員會(Shenzhen Construction (Group) Co., Ltd. Labour Union Committee*)持有51%及由深圳市建設家園物業服務有限公司工會委員會(Shenzhen Construction Home Property Services Co., Ltd. Labour Union Committee*)持有20%。

目標公司主要從事物業發展、物業出租及一般承包工程。目標公司目前於深圳、東莞和合肥從事物業發展項目，其總地盤面積約為180,895平方米，而計劃之建築面積約為380,000平方米。

目標公司亦擁有可供出租物業約50,000平方米。

有關目標公司之財務資料

以下為摘錄自目標公司截至2008年及2009年12月31日止兩個財政年度及截至2010年6月30日止6個月之經審核綜合財務報表：

	截至12月31日止年度		截至
	2008年	2009年	6月30日止 6個月
	人民幣千元	人民幣千元	2010年 人民幣千元
營業額	1,462,519.5	1,286,477.9	362,431.2
除稅前利潤／虧損	(115,356.3)	245,710.2	83,883.8
除稅後利潤／虧損	(117,314.5)	211,967.9	64,038.8

截至2010年6月30日止6個月之資產淨值為人民幣880,000,000元。於完成該收購後，目標公司之71%將由本公司持有，而其29%將由深圳市投資控股有限公司持有，而目標公司將列為本集團之非全資附屬公司。

一般事項

本公司主要在中國從事物業發展、物業投資、物業管理、物業建造、土地平整及其他物業發展相關服務。

收購之原因

本集團主要從事發展大型住宅物業及綜合商用物業。董事認為該收購乃本公司收購具有為本公司帶來豐厚回報之發展項目之良機。由於該收購乃透過拍賣方式作出，董事認為該收購乃按正常商業條款作出，而該等條款就本公司及股東而言公平合理及該收購符合本公司及其股東整體之利益。

根據上市規則之含義

由於該收購之適用百分比率(如上市規則所界定)多於5%但少於25%，故根據上市規則，該收購構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之呈報及公告規定。

定義

於本公告內，除文義另有指明外，以下用語具有其右方所示之涵義：

「該收購」	指	本公司收購銷售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「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之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「建築面積」	指	建築面積
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「銷售股份」	指	目標公司註冊資本之71%，於本公告日期由賣方持有
「股東」	指	本公司之股東
「深圳產權拍賣」	指	深圳產權拍賣有限責任公司(Shenzhen Property Auction Co., Ltd.*)，一間位於中國之拍賣公司，於出售銷售股份一事中代表賣方
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳市建設(集團)有限公司(Shenzhen Construction (Group) Co., Ltd.*)，一間於中國成立之公司
「賣方」	指	深圳市建設(集團)有限公司工會委員會(Shenzhen Construction (Group) Co., Ltd. Labour Union Committee*)及深圳市建設家園物業服務有限公司工會委員會(Shenzhen Construction Home Property Services Co., Ltd. Labour Union Committee*)，兩公司合共持有銷售股份
「%」	指	百分比

* 於本公告內之中文名稱英譯(如文內所示)僅供參考，不應視為該等中文名稱之正式英文名稱。

承董事會命
 恆大地產集團有限公司
 主席
 許家印

香港，2011年1月21日

於本公告日期，執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、李鋼先生、謝惠華先生、徐湘武先生、賴立新先生及何妙玲女士；而非執行董事為余錦基先生、周承炎先生及何琦先生。