

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

董事會宣布，於二零一五年十二月二十九日本公司之全資附屬公司，盛譽(BVI)有限公司、恒大地產集團濟南置業有限公司，(作為買方)與轉讓方及其附屬公司簽訂五份協議，據此分別收購轉讓方及其附屬公司所持有的各目標公司之相關股份與應收債權之權益。該等目標公司分別持有青島項目、上海青浦的兩塊土地及北京麗來花園項目的權益。

由於該五份協議的賣方均為轉讓方及其附屬公司，該等協議將需要按上市規則第14.22條進行累計。因為收購事項之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

1. 緒言

董事會宣布，於二零一五年十二月二十九日本公司之全資附屬公司，盛譽(BVI)有限公司、恒大地產集團濟南置業有限公司，(作為買方)與轉讓方及其附屬公司簽訂五份協議，據此分別收購轉讓方所持有的各目標公司之相關股份與應收債權之權益。

2. 收購項目

該等收購協議之主要條款如下：

(1) 第一份收購協議

日期：二零一五年十二月二十九日

訂約方

轉讓方：周大福企業有限公司

受讓方：盛譽(BVI)有限公司

經作出一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，轉讓方及其實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連。

將予收購之資產

Baojun的所有權益。Baojun通過Perfect Vantage持有青島項目公司的50%權益。

青島項目公司持有位於中國青島市黃島區羅浮山路的開發項目(「青島項目」)。

對價

收購Baojun股權及應收債權的對價為人民幣600,000,000元。交易價款將由公司發行永續債與周大福所獲得款項及本公司的內部資源支付。對價乃經賣方及買方公平磋商後釐定，並參考目標公司之未經審核資產淨值，項目內在價值及應收債權之金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，第一份收購協議之條款及條件屬公平合理，而訂立第一份收購協議乃符合本公司及股東之整體利益。

支付方法

買方以下列方式向轉讓方支付對價：

於成交日當日(或雙方書面同意其他日期)支付交易價款人民幣600,000,000元(或等值港幣)。

先決條件

第一份收購協議項下的成交須待下列的先決條件達成或豁免，方可進行：

- (a) 轉讓方通過其董事會決議批准本協議及本協議項下的交易；及
- (b) 受讓方及其控股公司通過董事會會議批准本協議及本協議項下的交易。如根據《上市規則》有此需要或如香港聯交所要求，則受讓方的最終控股公司（即恒大地產）按照《上市規則》通過一切必須之股東決議案（以書面股東批准之方式或於股東大會上通過一項普通決議案之方式（若未取得有關書面批准）），以批准本協議及本協議項下交易，及符合《上市規則》其他相關公告的規定，並取得所有所需的其他批准或豁免（如適用）。

如上述先決條件未能於二零一六年一月二十九日（或雙方同意的其他日期）得以滿足或豁免，則第一份收購協議將失效及終止。

成交

在所有先決條件得以滿足或豁免的情況下，有關交易將於二零一六年一月六日或協議各方同意的其他日期成交。

有關Baojun之資料

Baojun是一家於英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其法定股本為50,000美元，分成50,000股，每股為1美元。Baojun通過其全資附屬公司，Perfect Vantage，一家於香港成立的公司，持有青島項目公司的50%權益。Baojun及Perfect Vantage均有控股公司，除持有青島項目公司50%權益外，沒有其他資產及業務。

成交後，本集團將持有Baojun之100%權益。

(2) 第二份收購協議

日期：二零一五年十二月二十九日

訂約方

轉讓方：西藏林芝滙福投資有限公司，一間由轉讓方間接全資持有的附屬公司

受讓方：恒大地產集團濟南置業有限公司

經作出一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，轉讓方及其實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連。

將予收購之資產

青島項目公司的50%權益。

青島項目公司持有位於中國青島市黃島區的青島項目。

對價

收購青島項目公司50%股權及應收債權的對價為人民幣1,400,000,000元。交易價款將由本公司的內部資源支付。對價乃經賣方及買方公平磋商後釐定，並參考目標公司之未經審核資產淨值，項目內在價值及應收債權之金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，第二份收購協議之條款及條件屬公平合理，而訂立第二份收購協議乃符合本公司及股東之整體利益。

支付方法

買方以下列方式向轉讓方支付對價：

於成交日當日(或雙方書面同意其他日期)支付交易價款人民幣1,400,000,000元(或等值港幣)。

先決條件

第二份收購協議項下的成交須待下列的先決條件達成或豁免，方可進行：

- (a) 出讓方通過其股東會決議批准第二份收購協議及該協議項下的交易；及
- (b) 受讓方通過其股東會決議批准第二份收購協議及該協議項下的交易。如根據《上市規則》有此需要或如香港聯交所要求，則受讓方方的最終控股公司（即恒大地產）按照《上市規則》通過一切必須之股東決議案（以書面股東批准之方式或于股東大會上通過一項普通決議案之方式（若未取得有關書面批准）），以批准第二份收購協議及該協議項下交易，及符合《上市規則》其他相關公告的規定，並取得所有所需的其他批准或豁免（如適用）。

如上述先決條件未能於二零一六年一月二十九日（或雙方同意的其他日期）得以滿足或豁免，則第二份收購協議將失效及終止。

成交

在所有先決條件得以滿足或豁免的情況下，有關交易將於二零一六年一月六日或協議各方同意的其他日期成交。

有關青島項目公司之資料

青島項目公司成立於二零零七年四月二十五日，註冊資本金為人民幣1,000,000,000元，持有位於中國青島市黃島區的青島項目。

青島項目公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務業績載列如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一三年 (經審核) 人民幣元 | 二零一四年 (經審核) 人民幣元 |
| 除稅前淨利潤／(淨虧損) | (10,577,936) | (11,433,046) |
| 除稅後淨利潤／(淨虧損) [#] | (10,577,936) | (11,433,046) |

於二零一四年十二月三十一日，青島項目公司之經審核資產淨值為人民幣1,631,728,212元。

成交後，本集團將持有青島項目公司之100%權益。

有關青島項目之資料

青島項目位於山東省青島市黃島區羅浮山路228號，東臨金沙灘景區、西臨唐島灣濱海公園、北至濱海大道，坐擁一線海景地。現時總計劃建築面積約62萬平方米（地上建築面積43萬平方米）。其中已竣工約10萬平方米；在建約9萬平方米；待開發約43萬平方米（地上建築面積29萬平方米，地下建築面積14萬平方米），未售約38萬平方米。項目規劃的物業形態包括：聯排別墅、雙拼別墅、高層住宅、商業、酒店以及其他配套設施。總價包含已落成物業，已投入建安支出，未開發物業及現金等青島項目公司所有資產，其中待開發物業折算樓面地價人民幣2,505元／平方米。周邊曾於二零一五年五月成交同類型土地，樓面地價為人民幣3,338元／平方米，須在30日內付清，青島項目與周邊同類型土地及物業相比成交價、付款條件及盈利能力極具吸引。

進行收購事項之理由及裨益

青島項目下的現有物業及土地為金沙灘—唐島灣風景區稀缺一線海景商住用地，位於青島市黃島區代表性高檔住宅區。項目四周路網發達，北側緊鄰濱海大道及青島理工大學，五分鐘到達黃島區政府及黃島區最繁華的長江路商圈，交通便捷。項目周邊擁有城市商業、休閒公園、療養中心、高端酒店、省級名校、藝術文化六大城市生活功能、配套完善，是山東省少見的高端住宅社區。

(3) 第三份收購協議

日期：二零一五年十二月二十九日

訂約方

轉讓方：周大福企業有限公司

受讓方：盛譽(BVI)有限公司

將予收購之資產

Charisma City的全部權益。Charisma City持有S.I. Feng Shun BVI的90%權益，而S.I. Feng Shun BVI持有S.I. Feng Shun及上海豐順的全部權益。上海豐順持有位於上海市青浦區的一塊面積為401,273平方米的住宅用地(「青浦G地塊」)。

對價

收購Charisma City股權及應收債權的對價為人民幣1,800,000,000元。交易價款將由公司發行永續債與周大福所獲得款項及本公司的內部資源支付。對價乃經賣方及買方公平磋商後釐定，並參考目標公司之未經審核資產淨值，項目內在價值及應收債權之金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，第三份收購協議之條款及條件屬公平合理，而訂立第三份收購協議乃符合本公司及股東之整體利益。

支付方法

買方以下列方式向轉讓方支付對價：

(a) 於成交日當日(或雙方書面同意其他日期)之前支付首期交易價款人民幣600,000,000元(或等值港幣)。

餘下交易價款於成交日起兩年內付清：

(b) 成交日起六(6)個月內(或雙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣300,000,000元(或等值港幣)；

(c) 成交日起十二(12)個月內(或雙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣300,000,000元(或等值港幣)；

- (d) 成交日起十八(18)個月內(或雙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣300,000,000元(或等值港幣)；及
- (e) 成交日起二十四(24)個月內(或雙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣300,000,000元(或等值港幣)。

先決條件

第三份收購協議項下的成交須待下列的先決條件達成或豁免，方可進行：

- (a) 轉讓方通過董事會會議批准第三份收購協議及項下交易；
- (b) 買方及本公司通過董事會會議批准第三份收購協議及其項下交易。如根據上市規則有此需要或如香港聯交所要求，則本公司按照上市規則通過一切必須之股東決議案(以書面股東批准之方式或於股東大會上通過一項普通決議案之方式(若未取得有關書面批准))，以批准本協議及本協議項下交易，及符合上市規則其他相關公告的規定，並取得所有所需的其他批准或豁免(如適用)；及
- (c) 買方就第三份收購協議項下交易取得所有所需從第三方獲取的相關批准(如有需要)。

如上述先決條件未能於二零一六年一月二十九日(或雙方同意的其他日期)得以滿足或豁免，則第三份收購協議將失效及終止。

成交

在所有先決條件得以滿足或豁免的情況下，有關交易將於二零一六年一月六日或協議各方同意的其他日期成交。

有關Charisma City之資料

Charisma City是一家於英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其法定股本為50,000美元，分成50,000股，每股為1美元。

Charisma City持有S.I. Feng Shun BVI 90%權益，而S.I. Feng Shun BVI持有S.I. Feng Shun及上海豐順的全部權益。上海豐順持有青浦G地塊的權益。

Charisma City沒有準備綜合財務報表。上海豐順為Charisma City及其子公司中最主要的公司。因此，選用上海豐順的數據進行披露。

上海豐順截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務業績載列如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一三年 (經審核) 人民幣元 | 二零一四年 (經審核) 人民幣元 |
| 除稅前淨利潤／(淨虧損) | 4,420,263 | 4,412,778 |
| 除稅後淨利潤／(淨虧損) [#] | 3,144,573 | 3,308,899 |

於二零一四年十二月三十一日上海豐順之經審核資產淨值為人民幣141,541,018元。

成交後，本集團將持有Charisma City的全部權益。

(4) 第四份收購協議

日期：二零一五年十二月二十九日

訂約方

轉讓方：周大福企業有限公司

受讓方：盛譽(BVI)有限公司

將予收購之資產

Ace Score的全部權益。Ace Score持有S.I. Feng Tao BVI 90%的權益，而S.I. Feng Tao BVI持有S.I. Feng Tao及上海豐濤的全部權益。上海豐濤持有位於上海市青浦區的一塊面積為350,533平方米的住宅用地(「青浦F地塊」)。

對價

收購Ace Score股權及應收債權的對價為人民幣1,700,000,000元。交易價款將由公司發行永續債與周大福所獲得款項及本公司的內部資源支付。對價乃經賣方及買方公平磋商後釐定，並參考目標公司之未經審核資產淨值，項目內在價值及應收債權之

金額，董事（包括獨立非執行董事）認為，第四份收購協議之條款及條件屬公平合理，而訂立第四份收購協議乃符合本公司及股東之整體利益。

支付方法

買方以下列方式向轉讓方支付對價：

(a) 於成交日當日（或雙方書面同意其他日期）之前支付首期交易價款人民幣500,000,000元（或等值港幣）。

餘下交易價款於成交日起兩年內付清：

(b) 成交日起六(6)個月內（或雙方書面同意的其他日期），支付交易價款人民幣300,000,000元（或等值港幣）；

(c) 成交日起十二(12)個月內（或雙方書面同意的其他日期），支付交易價款人民幣300,000,000元（或等值港幣）；

(d) 成交日起十八(18)個月內（或雙方書面同意的其他日期），支付交易價款人民幣300,000,000元（或等值港幣）；及

(e) 成交日起二十四(24)個月內（或雙方書面同意的其他日期），支付交易價款人民幣300,000,000元（或等值港幣）。

先決條件

第四份收購協議項下的成交須待下列的先決條件達成或豁免，方可進行：

(a) 轉讓方通過董事會會議批准第四份收購協議及項下交易；

(b) 買方及本公司通過董事會會議批准第四份收購協議及其項下交易。如根據上市規則有此需要或如香港聯交所所有要求，則本公司按照上市規則通過一切必須之股東決議案（以書面股東批准之方式或於股東大會上通過一項普通決議案之方式（若未取得有關書面批准）），以批准本協議及本協議項下交易，及符合上市規則其他相關公告的規定，並取得所有所需的批准或豁免（如適用）；及

(c) 買方就第四份收購協議項下交易取得所有所需從第三方獲取的相關批准(如有需要)。

如上述先決條件未能於二零一六年一月二十九日(或雙方同意的其他日期)得以滿足或豁免，則第四份收購協議將失效及終止。

成交

在所有先決條件得以滿足或豁免的情況下，有關交易將於二零一六年一月六日或協議各方同意的其他日期成交。

有關青浦F、G地塊之資料

青浦項目位於上海市青浦區朱家角，東至復興路，西鄰朱家角科學公園，北至五浦路。項目分為F、G相鄰兩地塊，以綠湖路相隔。現時容積率僅為0.5，總規劃建築面積約38萬平方米，項目規劃的物業形態包括：獨立別墅、雙拼別墅、聯排別墅、疊加別墅、多層及小高層洋房、商業及其他配套。其中待開發物業折算樓面地價人民幣7,790元／平方米，收購該項目定金1億，首付款10億透過發行永續債支付，剩餘款項兩年內支付。周邊曾於二零一五年一月成交同類型土地，樓面地價為人民幣8,233元／平方米，須30個工作日付清。青浦項目與周邊同類型土地及物業相比成交價、付款條件及盈利能力極具吸引。

收購事項之理由及裨益

青浦項目下的土地為上海市稀缺低密度住宅用地，佔地面積超過1,100畝，毗鄰上海澱山湖風景區、上海國際高爾夫球俱樂部，擁有得天獨厚的資源優勢和優美的自然環境；項目離上海市中心僅45分鐘車程，二零一七年開通的地鐵17號線直達項目，交通便利，配套完善；項目現狀為淨地，我司收購後計劃打造為上海市西部首屈一指的高端生活區；本項目依託上海及長三角區域房地產市場迅猛發展態勢，加之恒大的品牌優勢和運營管理經驗，市場行情向好，增值潛力巨大。

有關Ace Score之資料

Ace Score是一家於英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其法定股本為50,000美元，分成50,000股，每股為1美元。

Ace Score持有S.I. Feng Tao BVI 90%權益，而S.I. Feng Tao BVI持有S.I. Feng Tao及上海豐濤的全部權益。上海豐濤持有青浦F地塊的權益。

Ace Score沒有準備綜合財務報表。上海豐濤為Ace Score及其子公司中最主要的公司。因此，選用上海豐濤的數據進行披露。

上海豐濤截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務業績載列如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一三年 (經審核) 人民幣元 | 二零一四年 (經審核) 人民幣元 |
| 除稅前淨利潤／(淨虧損) | 2,236,315 | (335,458) |
| 除稅後淨利潤／(淨虧損) [#] | 866,434 | (335,458) |

於二零一四年十二月三十一日上海豐濤之經審核資產淨值為人民幣105,003,155元。

成交後，本集團將持有Ace Score的100%權益。

(5) 第五份收購協議

日期：二零一五年十二月二十九日

訂約方

轉讓方：Sino Asset Property Limited，一家轉讓方全資持有的附屬公司

受讓方：盛譽(BVI)有限公司

將予收購之資產

Marche Limited的全部權益。Marche Limited持有北京麗來及北京富華兩家項目公司的全部權益。該等項目公司持有北京麗來花園項目的權益。

對價

收購Marche Limited股權及應收債權的對價為人民幣7,600,000,000元。交易價款將由公司發行永續債與周大福所獲得款項及本公司的內部資源支付。對價乃經賣方及買方公平磋商後釐定，並參考目標公司之未經審核資產淨值，項目內在價值及應收債權之金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，第五份收購協議之條款及條件屬公平合理，而訂立第五份收購協議乃符合本公司及股東之整體利益。

支付方法

買方以下列方式向轉讓方支付對價：

- (a) 成交日當日(或甲方及乙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣200,000,000元(或等值港幣)，作為本次交易的定金；
- (b) 成交日當日(或甲方及乙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣2,000,000,000元(或等值港幣)，作為本次交易的首期交易價款。

餘下交易價款於成交日起兩年內付清：

- (c) 成交日起六(6)個月內(或雙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣1,300,000,000元(或等值港幣)；
- (d) 成交日起十二(12)個月內(或雙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣1,400,000,000元(或等值港幣)；
- (e) 成交日起十八(18)個月內(或雙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣1,400,000,000元(或等值港幣)；及
- (f) 成交日起二十四(24)個月內(或雙方書面同意的其他日期)，支付交易價款人民幣1,300,000,000元(或等值港幣)。

先決條件

第五份收購協議項下的成交須待下列的先決條件達成或豁免，方可進行：

- (a) 買方及本公司通過董事會會議批准第五份收購協議及其項下交易。如根據上市規則有此需要或如香港聯交所要求，則本公司按照上市規則通過一切必須之股東決議案(以書面股東批准之方式或於股東大會上通過一項普通決議案之方式(若未取得有關書面批准))，以批准本協議及本協議項下交易，及符合上市規則其他相關公告的規定，並取得所有所需的其他批准或豁免(如適用)；及
- (b) 買方就第五份收購協議項下交易取得所有所需從第三方獲取的相關批准(如有需要)。

如上述先決條件未能於二零一六年一月二十九日(或雙方同意的其他日期)得以滿足或豁免，則第五份收購協議將失效及終止。

成交

在所有先決條件得以滿足或豁免的情況下，有關交易將於二零一六年一月六日或協議各方同意的其他日期成交。

有關北京麗來花園之資料

北京麗來花園項目位於北京市順義中央別墅區，南臨溫榆河。現時住宅、商業總計劃建築面積約40萬平方米。其中已竣工約20萬平方米；在建約8萬平方米；待開發約12萬平方米，未售約24萬平方米。規劃的物業形態包括：獨立別墅、高端會所、集中商業等。項目另有佔地面積約70萬平方米標準高爾夫球場已落成並成熟運營。項目總價包含高爾夫球場及其配套、已落成未售物業、已投入建安支出、未開發物業及現金等北京項目公司所有資產，其中未售物業折算樓面地價人民幣22,404元／平方米，收購該項目定金2億，首付款20億透過發行永續債支付，剩餘

款項兩年內支付。周邊曾於二零一五年九月成交普通住宅土地，樓面地價為人民幣43,400元／平方米，須在一個月內付清；北京麗來花園項目與周邊同類型土地及物業相比成交價、付款條件及盈利能力極具吸引。

收購事項之理由及裨益

北京麗來花園項目位於北京市中央別墅區核心位置，是北京發展最成熟、配套最完善、最富認可度及品牌效應的國際化高檔別墅區。項目毗鄰溫榆河畔，坐擁70萬平方米濱河體育公園，周邊頂級國際學校及高品質生活配套雲集，奠定了項目得天獨厚的生態環境及人文底蘊優勢。項目交通便捷順暢，與首都機場咫尺比鄰，京承、京平、機場高速組成了該區域四通八達的快速交通網絡，驅車十餘分鐘即可抵達國貿商務區，盡享核心城區繁華生活。無可比擬的區位優勢、自然環境和配套資源，使得本項目必將成為京城頂級豪宅的標桿之作。

有關Marche Limited之資料

Marche Limited是一家於英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其法定股本為50,000美元，分成50,000股，每股為1美元，其中已發行股本為1股。

Marche Limited持有北京麗來及北京富華兩家項目公司的全部權益。

Marche Limited沒有準備綜合財務報表。北京麗來及北京富華是Marche Limited及其子公司中最主要的公司。因此，選取北京麗來及北京富華的數據進行披露。

Marche Limited截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務業績載列如下：

| | 北京麗來 | | 北京富華 | |
|---------------------------|--------------|---------------|--------------|-------------|
| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至十二月三十一日止年度 | |
| | 二零一三年 | 二零一四年 | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | (經審核) | (經審核) | (經審核) | (經審核) |
| | 人民幣元 | 人民幣元 | 人民幣元 | 人民幣元 |
| 除稅前淨利潤／(淨虧損) | (32,982,529) | 1,019,603,930 | (274,637) | (1,709,071) |
| 除稅後淨利潤／(淨虧損) [#] | (32,982,529) | 802,730,321 | (274,637) | (1,709,071) |

於二零一四年十二月三十一日北京麗來、北京富華之經審核資產淨值分別為人民幣1,245,448,928元及241,655,676元。

成交後，本集團將持有Marche Limited的100%權益。

3. 總結及上市規則之涵義

恒大取得周大福青島、上海、北京三個項目，交易價格極為優惠，付款節奏極為有利。透過發行永續債，恒大先期僅須實際使用自有資金14億元，即完全取得周大福三個項目全部權益，上海、北京項目剩餘款項皆分四次在兩年內支付。交易顯示了雙方長期以來建立的緊密良好合作關係，體現了周大福對恒大地產實力與品牌的高度認可。同時，恒大地產通過標準化運營、高效執行力、強大成本控制、大規模快速開發及快速銷售等強大優勢，相比中國一般房地產企業開發該等項目，恒大能夠實現更高的收益；周大福亦可通過本次交易以及認購恒大地產永續債，來分享恒大項目開發所帶來的收益。雙方將實現互利共贏。

由於該五份協議的賣方均為轉讓方及其附屬公司，該等協議將需要按上市規則第14.22條進行累計。因為收購事項之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

| | | |
|-------------|---|--|
| 「Ace Score」 | 指 | Ace Score Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島成立的控股公司； |
| 「收購事項」 | 指 | 收購協議項下之交易及事項； |
| 「收購協議」 | 指 | 轉讓方及受讓方共同簽署的第一份收購協議、第二份收購協議、第三份收購協議、第四份收購協議及第五份收購協議； |
| 「Baojun」 | 指 | Baojun Limited，一家於英屬維爾京群島成立的控股公司； |

| | | |
|-------------------|---|--|
| 「北京富華」 | 指 | 北京富華房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司； |
| 「北京麗來」 | 指 | 北京麗來房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司； |
| 「北京麗來花園項目」 | 指 | 位於中國北京市順義區的北京麗來花園發展項目； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |
| 「工作日」 | 指 | 除星期六、星期天及公眾假期以外的香港及中國主要商業銀行對外公開營業的公曆日； |
| 「Charisma City」 | 指 | Charisma City Limited，一家於英屬維爾京群島成立的控股公司； |
| 「周大福控股」、 「周大福」 | 指 | 周大福(控股)有限公司，是一家在註冊成立並在香港上市的公司，為周大福企業公司的控股公司； |
| 「本公司」或 「恒大地產」 | 指 | 恒大地產集團有限公司(香港聯交所交易代碼：3333)，一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司； |
| 「先決條件」 | 指 | 收購協議列明的先決條件； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「第一份收購協議」 | 指 | 日期為二零一五年十二月二十九日由轉讓方與買方簽訂之股權及應收債轉讓協議； |
| 「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； |
| 「香港聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則及其不時之修改； |
| 「Marche Limited」 | 指 | Marche Limited，是一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司； |

| | | |
|----------------------|---|---|
| 「Perfect Vantage」 | 指 | Perfect Vantage Investments Limited，一家於香港成立的有限責任公司； |
| 「青島項目公司」 | 指 | 青島金灣置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司； |
| 「青島項目」 | 指 | 位於中國青島市黃島區羅浮山路的開發項目； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就收購協議而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區； |
| 「買方」 | 指 | 盛譽(BVI)有限公司(Shengyu (BVI) Limited)，一家於英屬維爾京群島成立的控股公司，是本公司的全資附屬公司； |
| 「人民幣」 | 指 | 中國的法定流通貨幣； |
| 「上海豐順」 | 指 | 上海豐順置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司； |
| 「上海豐濤」 | 指 | 上海豐濤置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司； |
| 「S.I. Feng Shun BVI」 | 指 | S.I. Feng Shun Properties (BVI) Limited(上實豐順置業(BVI)有限公司)，一家於英屬維爾京群島成立的控股公司； |
| 「S.I. Feng Shun」 | 指 | S.I. Feng Shun Properties Limited(上實豐順置業有限公司)，一家於香港成立的控股公司； |
| 「S.I. Feng Tao BVI」 | 指 | S.I. Feng Tao Properties (BVI) Limited(上實豐濤置業(BVI)有限公司)，一家於英屬維爾京群島成立的控股公司； |
| 「S.I. Feng Tao」 | 指 | S.I. Feng Tao Properties Limited(上實豐順濤業有限公司)，一家於香港成立的控股公司； |
| 「第二份收購協議」 | 指 | 日期為二零一五年十二月二十九日由轉讓方的附屬公司，西藏林芝滙福投資有限公司與恒大地產集團濟南置業有限公司簽訂之股權及應收債轉讓協議； |
| 「第三份收購協議」 | 指 | 日期為二零一五年十二月二十九日由轉讓方與買方簽訂之股權及應收債轉讓協議； |

- 「第四份收購協議」 指 日期為二零一五年十二月二十九日由轉讓方與買方簽訂之股權及應收債轉讓協議；
- 「第五份收購協議」 指 日期為二零一五年十二月二十九日由轉讓方的附屬公司，Sino Asset Property Limited (長虹發展(集團)有限公司)與買方簽訂之股權及應收債轉讓協議；
- 「轉讓方」 指 周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的公司。

承董事局命
恒大地產集團有限公司
主席
許家印

香港，二零一五年十二月二十九日

於本公告日期，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。