

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布之內容概不負責，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布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  
進一步收購盛京銀行的股份**

董事會宣佈，於2016年4月28日，本公司通過一全資附屬公司與盛京銀行的5名內資股股東簽訂協議從而收購合共1,001,680,000股盛京銀行內資股。總代價為人民幣10,016,800,000元。

根據上市規則第14.07條項下有關收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，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

董事會宣佈，於2016年4月28日，本公司通過一全資附屬公司與盛京銀行的5名內資股東簽訂協議從而收購合共1,001,680,000股盛京銀行內資股。總代價為人民幣10,016,800,000元。

## 2. 收購事項

該等收購協議的主要條款如下：

### (1) 第一份收購協議

日期：2016年4月28日

轉讓方：西藏金鐸投資管理有限公司

目標公司： 上海嘉灣

經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信轉讓方及其實益擁有人，乃獨立於本公司及其關連人士的第三方。

#### 將予收購之資產

上海嘉灣的100%股權及出讓方對上海嘉灣應償付人民幣1,944,000,000元的債務。上海嘉灣為一投資控股公司。

#### 對價

收購上海嘉灣的全部股權權益的對價為人民幣2,060,000,000元，交易價款將由本公司的內部資源支付。對價乃經轉讓方及受讓方公平磋商後釐定，並參考目標公司的未經審核淨資產值及其持有之盛京銀行股份之價值。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及符合本公司及股東之整體利益。

#### 對價支付及先決條件

受讓方應於第一份收購協議簽訂日後及以下先決條件得以滿足後的3個工作日內將對價支付至協議各方指定的監管賬戶內。

- (a) 上海嘉灣於第一份收購協議的保證在各方面為真實、準確；上海嘉灣已在所有重大方面履行其於該協議項下的義務；
- (b) 上海嘉灣未發生重大不利變化；
- (c) 轉讓方提供其股東會／董事會同意第一份收購協議項下的交易的決議；及
- (d) 上海嘉灣已向受讓方提供其截至2016年4月30日的財務報表，報表顯示其淨資產，實收資本及資本公積金不低於轉讓方與受讓方約定的數字。

於以下先決條件得到滿足或豁免，交易價款將支付予出讓方：

- (a) 上海嘉灣於第一份收購協議的保證在各方面為真實、準確；上海嘉灣已在所有重大方面履行其於該協議項下的義務；
- (b) 上海嘉灣未發生重大不利變化；
- (c) 上海嘉灣的股權已過戶至受讓方名下且已完成工商登記手續，受讓方登記為上海嘉灣股東；及
- (d) 盛京銀行出具持股證明，證明上海嘉灣持有的206,000,000股盛京銀行內資股不存在權利負擔。

#### 有關上海嘉灣之資料

上海嘉灣為一於中國成立之有限責任公司，主要從事投資。上海嘉灣截至2014年及2015年12月31日兩個財政年度之未經審核財務資料如下：

	截至12月31日止年度	
	2014年	2015年
	人民幣元	人民幣元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前淨利潤	24,473.94	32,649.41
除稅後淨利潤	24,473.94	32,649.41

於2016年4月30日，上海嘉灣的未經審核淨資產值為人民幣3,649,978,543.23元。

#### (2) 第二份收購協議

日期： 2016年4月28日

轉讓方： 西藏梵勝投資管理有限公司

目標公司： 上海星嘉

經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，轉讓方及其實益擁有人，乃獨立於本公司及其關連人士的第三方。

#### 將予收購之資產

上海星嘉的100%股權及出讓方對上海星嘉應償付的債務人民幣1,030,000,000元。上海星嘉為一投資控股公司。

#### 對價

收購上海星嘉的全部股權權益的對價為人民幣2,300,000,000元，交易價款將由本公司的內部資源支付。對價乃經轉讓方及受讓方公平磋商後釐定，並參考目標公司的未經審核淨資產值及其持有之盛京銀行股份之價值。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及符合本公司及股東之整體利益。

#### 對價支付及先決條件

受讓方應於第二份收購協議簽訂日後及以下先決條件得以滿足後的3個工作日內將對價支付至協議各方指定的監管賬戶內。

- (a) 上海星嘉於第二份收購協議的保證在各方面為真實、準確；上海星嘉已在所有重大方面履行其於該協議項下的義務；
- (b) 上海星嘉未發生重大不利變化；
- (c) 第二份收購協議所述的資金監管協議已簽訂；
- (d) 轉讓方提供其股東會／董事會同意第二份收購協議項下的交易的決議；及
- (e) 上海星嘉已向受讓方提供其截至2016年4月30日的財務報表，報表顯示其淨資產，實收資本及資本公積金不低於轉讓方與受讓方約定的數字。

於以下先決條件得到滿足或豁免，交易價款將支付予出讓方：

- (a) 上海星嘉於第一份收購協議的保證在各方面為真實、準確；上海星嘉已在所有重大方面履行其於該協議項下的義務；
- (b) 上海星嘉未發生重大不利變化；
- (c) 上海星嘉的股權已過戶至受讓方名下且已完成工商登記手續，受讓方登記為上海星嘉股東；及
- (d) 盛京銀行出具持股證明，證明上海星嘉持有的230,000,000股盛京銀行內資股不存在權利負擔。

#### 有關上海星嘉之資料

上海星嘉為一於中國成立之有限公司，主要從事投資。上海星嘉截至2014年及2015年12月31日兩個財政年度之未經審核財務資料如下：

	截至12月31日止年度	
	2014年	2015年
	人民幣元	人民幣元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前淨利潤	25,494.52	29,517.56
除稅後淨利潤	25,494.52	29,517.56

於2016年4月30日，上海星嘉的未經審核淨資產值為人民幣2,850,004,779.00元。

### (3) 第三份收購協議

日期： 2016年4月28日

轉讓方： 北京兆泰集團股份有限公司

經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，轉讓方及其實益擁有人，乃獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 將予收購之資產

300,000,000股盛京銀行內資股。

### 對價

收購盛京銀行內資股的對價為每股人民幣10元，合共人民幣3,000,000,000元。對價參考盛京銀行的股份市價釐定。

### 對價支付

- (a) 受讓方應於第三份收購協議簽訂日後及在盛京銀行出具書面文件確認相關的股份未受到任何轉讓限制，可以在中証登辦理轉讓登記手續後的3個工作日內向轉讓方支付對價的10%，即人民幣300,000,000元；
- (b) 受讓方應於其已取得銀行業監督管理部門關於其持有盛京銀行的股份的批覆或股東資格批覆後的3個工作日內將對價的90%，即人民幣2,700,000,000元支付至協議各方指定的監管賬戶內；
- (c) 在標的股份已過戶至受讓方名下且已在中証登辦理完變更登記手續及受讓方已登記成為盛京銀行股東後，交易價款的90%，即人民幣2,700,000,000元，將於3個工作日內向轉讓方發放。

#### (4) 第四份收購協議

日期： 2016年4月28日

轉讓方： 上海國正投資管理有限公司

經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，轉讓方及其實益擁有人，乃獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 將予收購之資產

115,680,000股盛京銀行內資股。

## 對價

收購盛京銀行內資股的對價為每股人民幣10元，合共人民幣1,156,800,000元。對價參考盛京銀行的股份市價釐定。

## 對價支付

- (a) 受讓方應於第四份收購協議簽訂日後及經雙方至中證登查詢，協議項下股份未被質押、凍結或受到任何轉讓限制或其他權利限制，可以在中證登辦理轉讓登記手續後的3個工作日內向轉讓方支付對價的10%，即人民幣115,680,000元；
- (b) 受讓方應於其已取得銀行業監督管理部門關於其持有盛京銀行的股份的批覆或股東資格的審核同意後的3個工作日內將對價的90%，即人民幣1,041,120,000元支付至協議各方指定的監管賬戶內；
- (c) 在標的股份已過戶至受讓方名下且已在中證登辦理完變更登記手續及受讓方已登記成為盛京銀行股東後，交易價款的90%，即人民幣1,041,120,000元，將於3個工作日內向轉讓方發放。

## (5) 第五份收購協議

日期： 2016年4月28日

轉讓方： 瀋陽同聯集團有限公司

經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，轉讓方及其實益擁有人，乃獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購之資產

150,000,000股盛京銀行內資股。

## 對價

收購盛京銀行內資股的對價為每股人民幣10元，合共人民幣1,500,000,000元。對價參考盛京銀行的股份市價釐定。

## 對價支付

- (a) 受讓方應於第五份收購協議簽訂日後及經雙方至中證登查詢，協議項下股份未被質押、凍結或受到任何轉讓限制或其他權利限制，可以在中證登辦理轉讓登記手續後的3個工作日內向轉讓方支付對價的10%，即人民幣150,000,000元；
- (b) 受讓方應於其已取得銀行業監督管理部門關於其持有盛京銀行的股份的批覆或股東資格的審核同意後的3個工作日內將對價的90%，即人民幣1,350,000,000元支付至協議各方指定的監管賬戶內；
- (c) 在標的股份已過戶至受讓方名下且已在中證登辦理完變更登記手續及受讓方已登記成為盛京銀行股東後，交易價款的90%，即人民幣1,350,000,000元，將於3個工作日內向轉讓方發放。

## 3. 收購盛京銀行股份

通過第一份收購協議、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，本公司收購盛京銀行內資股合共1,001,680,000股，佔盛京銀行於2016年3月31日的已發行股本總額約17.28%。

於本公佈日期，本公司已持有盛京銀行577,180,500股H股，加上本次收購的內資股，本公司將持有合共1,578,860,500股盛京銀行的股份，佔其於2016年3月31日的已發行股本總額的27.24%。

## 4. 有關盛京銀行的資料

盛京銀行為一間於中國成立的公司，為一間中國商業銀行，主要從事銀行業務、零售銀行業務及資金業務。其H股股份在聯交所主板上市。

根據盛京銀行已刊發的財務報表，盛京銀行於截至2014年及2015年12月31日止兩個年度的財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2014年 (經審核) 人民幣千元	2015年 (經審核) 人民幣千元
除稅前淨利潤	7,061,063	8,126,617
除稅後淨利潤	5,423,838	6,223,827

盛京銀行於2015年12月31日經審核的資產淨值為人民幣41,714,953,000元。

## 5. 進行收購事項的原因

本公司與盛京銀行各自為中國房地產發展及銀行業的知名企業。1月上旬，盛京銀行獲得銀監會批准籌建「盛銀消費金融公司」，成為為數不多的獲得消費金融牌照的銀行之一；4月份榮登「2015中國企業信用500強」。

因盛京銀行主要運營及財務指標持續表現優異，財務穩健、盈利能力強、估值合理，具有較好的投資價值和成長性，預期有較高投資回報，收購事項對本公司而言為一項合理的投資。

## 6. 一般事項

本集團主要在中國從事發展大型住宅物業及綜合商用物業。

根據上市規則第14.07條項下有關收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，收購事項須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

## 7. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司收購合共1,001,680,000股盛京銀行內資股；
「董事會」	指	本公司董事會；
「中証登」	指	中國証券登記結算有限公司；
「本公司」	指	恒大地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，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的涵義；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣；
「上海嘉灣」	指	上海嘉灣實業投資有限公司，一家於中國成立之有限公司；
「上海星嘉」	指	上海星嘉投資管理有限公司，一家於中國成立之有限公司；
「股東」	指	本公司股東；
「盛京銀行」	指	盛京銀行股份有限公司，一間於中國成立的商業銀行，其H股於聯交所上市(股票編號：2066)；

「盛京銀行H股」	指	盛京銀行已發行股本中的每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股；
「盛京銀行內資股」	指	盛京銀行已發行股本中的每股人民幣1.00元之以人民幣認購的普通股；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事局命  
恒大地產集團有限公司  
主席  
許家印

香港，2016年4月28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。