

【請即時發放】

此新聞稿不可視為在美國或其他未經授權發售此證券之地區發售恒大地產集團有限公司（「公司」）股份之要約。除非在美國就發售證券進行登記或者獲得登記豁免，任何人不得在美國要約發售或者出售發售證券。公司股份尚未且不會根據美國 1933 年證券法案及其修正案（「美國證券法案」）進或美國任何州份之證券法例行登記，除非已取得根據美國證券法案或任何適用之美國州份之證券法例的有效登記、或取得有效豁免、或該交易不受該等法律約束，方可在美國發出發售要約或出售。公司將不會也不計劃在美國公開發售證券。公司之證券的價格可能會按照《證券及期貨（價格穩定）條例》而獲穩定。有關根據《證券及期貨條例》（香港法律第 571 章）擬採取的穩定價格行動的細節，及根據將如何規管有關行動的細節將載於公司招股章程。



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）

恒大地產集團有限公司全球發售

16.1 億股股份 集資額 48.4 億港元至 64.6 億港元

（香港，二零零九年十月二十一日）中國具領導地位的大型綜合住宅物業房地產開發商之一——恒大地產集團有限公司（「恒大」或「公司」；股份代號：3333），今天宣佈計劃全球發售及於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市的詳情。

恒大的全球發售涉及 1,614,935,000 股股份（「發售股份」），其中包括國際發售 1,453,441,000 股股份及香港公開發售 161,494,000 股股份，分別佔發售股份總數約 90% 及 10%。在即將發行的 1,614,935,000 股中，1,005,000,000 為新股，而售股股東將會發售 609,935,000 股現有股份。全球發售的股份將相當於緊隨全球發售完成後公司的經擴大股本約 10.8%。

恒大每股發售價（「發售價」）將不會低於每股發售股份 3.00 港元，並預期不會超過每股發售股份 4.00 港元。

華人置業集團有限公司的子公司 Sun Power Investments Limited 已訂立協議，同意成為基礎投資者，按發售價認購價值 50,000,000 美元之發售股份並遵守六個月的禁售期。首次公開發售前的現有股東周大福集團亦同意通過周大福代理人有限公司按發售價認購價值 50,000,000 美元之發售股份並遵守六個月的禁售期。

恒大是中國標準化運營的精品地產領導者，項目遍布中國各大城市。

恒大在 1996 年創立於廣東省廣州市，憑藉規模優勢、強大的品牌優勢，以及具前瞻視野的領導團隊，得以成為首屈一指且規模最大的住宅物業開發商。多年來，恒大通過緊密型集團化管理模式，實施標準化運營，將在廣州開發精品地產的成功經驗迅速複製到全國項目。

通過標準化運營模式，恒大以一體化管理遍布 24 個主要城市中的 17 個省會或直轄市、處於不同發展階段的地產項目，這些地區均具有巨大的發展潛力，包括廣州、天津、重慶、瀋陽、成都、武漢、南京、西安、長沙、太原、昆明等。截至二零零九年九月三十日，公司有 38 個項目進行預售。截至二零零九年九月三十日止九個月，公司的總預售建築面積及合約銷售總額分別約 450 萬平方米及人民幣 231 億元。

恒大是中國眾多地產開發商之中，擁有最大土地儲備的開發商，恒大的土地品質高、成本低，總建築面積約達 5,120 萬平方米，平均土地成本為每平方米約人民幣 445 元。恒大重點進入具有龐大增長潛力的省會城市及直轄市。恒大將會透過把握主要省會級城市及鄰近範圍的高增長地區內的發展機遇，繼續提升在中國房地產行業的龍頭地位。

恒大地產集團有限公司主席許家印先生談到公司的業務策略時表示：「展望未來，我們會持續優化及善用標準化運營模式；維持多元化產品組合，以住宅物業為主；專注產品品質，實現品牌的飛躍；維持大規模低成本土地儲備，應對日後發展需要；持續進行大規模快速的物業項目發展及戰略性集中發展具有巨大潛在需求的地區。」

香港公開發售預期將於二零零九年十月二十二日（星期四）上午九時正開始，並於二零零九年十月二十八日（星期三）中午十二時截止登記申請。分配結果及招股價將於二零零九年十一月四日（星期三）宣佈或以各渠道公佈。股份將於二零零九年十一月五日（星期四）開始在香港聯交所主板買賣，股份代號為 3333。

美林遠東有限公司及高盛（亞洲）有限責任公司為是次全球發售的聯席保薦人。Merrill Lynch International、高盛（亞洲）有限責任公司、中銀國際亞洲有限公司、瑞士信貸（香港）有限公司為是次全球發售的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人。

白色申請表格及招股章程可在下列地點索取：任何香港聯交所參與者、美林遠東有限公司、高盛（亞洲）有限責任公司、中銀國際亞洲有限公司、瑞士信貸（香港）有限公司、中國光大證券（香港）有限公司、國泰君安證券（香港）有限公司、申銀萬國融資（香港）有限公司、大福證券有限公司、英皇證券（香港）有限公司、新鴻基國際有限公司、農銀證券有限公司或中國銀行（香港）有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司及東亞銀行有限公司的任何一間指定分行，或於 www.eipo.com.hk 向指定白表 eIPO 服務供應商遞交電子認購申請。申請人可透過香港中央結算有限公司以黃色申請表或電子指示方式遞交申請。

若有垂詢，請聯絡：

IPR 奧美公關

譚寶瑩／丘倩瑜／陳君柏／李亦斯／馮昱翰

電話：（852） 2136 6182／2136 6183／2136 6955／2169 0467／2169 0646

傳真：（852） 3170 6606

電郵：natalie.tam@iprogilvy.com／charis.yau@iprogilvy.com／

peter.chan@iprogilvy.com／Juliana.li@iprogilvy.com／

nick.fung@iprogilvy.com

恒大地產集團有限公司 股份發售數據一覽表

全球發售	:	1,614,935,000 股股份 (或會因超額配股權而更改)	
發售安排			
◆ 香港公開發售	:	161,494,000 股股份 (或會調整)	
◆ 國際發售	:	1,453,441,000 股股份 (或會調整及因超額配股權而更改)	
建議發售價範圍	:	每股 3.00 港元 – 4.00 港元	
		按發售價 3.00 港元計算	按發售價 4.00 港元計算
股份市值 ⁽¹⁾	:	450 億港元	600 億港元
二零零九財政年度盈利預測			
投資物業重估前公司的權益持有人應佔估計綜合純利	:	人民幣 417 百萬元	
投資物業重估後公司的權益持有人應佔估計綜合純利	:	人民幣 1,033 百萬元	
預計上市日期	:	二零零九年十一月五日(星期四)	
股份代號	:	3333	
每手股份數目		1,000 股	

附註：

(1) 市值乃假設緊隨全球發售完成後將有 15,000,000,000 億股已發行及發行在外股份計算得出。

往績紀錄：

下表為公司截至二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年六月三十日止六個月的綜合業績概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣百萬元			人民幣百萬元	
收益	1,983.3	3,166.7	3,606.8	2,525.4	1,635.1
毛利	557.0	1,221.4	1,482.4	940.1	545.3
除所得稅前溢利	590.5	1,516.9	966.4	1,165.0	509.7
年度溢利	325.5	1,079.1	632.4	860.6	522.4

— 完 —