

重要提示：閣下如對本招股章程的內容有任何疑問，應諮詢獨立專業顧問的意見。



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)

全球發售

發售股份數目：2,960,911,000股，包括本公司發售的
2,850,000,000股新股及
售股股東發售的110,911,000股
現有股份（可予調整及
可按超額配股權調整）

香港發售股份數目：296,092,000股（可予調整）

國際發售股份數目：2,664,819,000股（可予調整及可按超額
配股權調整）

最高發售價：每股發售股份5.60港元，另加1%經紀
佣金、0.004%證監會交易徵費及
0.005%聯交所交易費，須於申請時
繳足（按最終定價而定，可予退還）

面值：每股0.01美元

股份代號：3333

獨家全球協調人

Goldman Sachs 高盛

聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及聯席保薦人

Goldman Sachs 高盛



CREDIT SUISSE 瑞信

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，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招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程及本招股章程附錄九「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所列明文件已根據香港法例第32章公司條例第342C條的規定向香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由本公司與聯席賬簿管理人（代表包銷商）及售股股東於定價日訂立協議釐定。定價日期預期為2008年3月20日星期四或前後，而無論如何不會遲於2008年3月25日。除另行公布者外，發售價將不超過5.60港元，而目前預期不低於3.50港元。香港發售股份的申請人須於申請時支付最高發售價每股香港發售股份5.60港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費（如發售價最終定價低於5.60港元，可予退還）。

聯席賬簿管理人（代表包銷商）可在經本公司及售股股東同意下，於提交香港公開發售申請最後日期上午之前，隨時調低全球發售的發售股份數目及／或收窄本招股章程所述指示性發售價範圍（即每股發售股份3.50港元至5.60港元）。在此情況下，本公司最遲將於提交香港公開發售申請最後日期上午，在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊發調低發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通知。倘香港發售股份的申請已在提交香港公開發售申請的最後日期前提交，則即使調低發售股份數目及／或指示性發售價範圍，其後申請也不可撤回。進一步詳情載於本招股章程內「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。倘若聯席賬簿管理人（代表包銷商）、售股股東及本公司因任何理由未能協定發售價，則全球發售（包括香港公開發售）將不會進行及將告失效。

倘若出現本招股章程「包銷」一節所述若干事件，則聯席賬簿管理人（代表包銷商）可在上市日期上午8時正前任何時間，終止全球發售。

發售股份未曾亦將不會根據美國證券法登記，除依據第144A條或另行根據美國證券法註冊的登記豁免向合資格機構買家作出，或根據S規例於美國境外的離岸交易中作出者外，概不得在美國境內提呈發售、出售、抵押或轉讓發售股份。

2008年3月13日