

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告並不構成於美國或該等要約、招攬或銷售根據任何其他司法權區證券法於註冊或取得資格前乃屬違法的任何該等司法權區出售任何證券之要約或招攬購買任何證券之要約。概無證券可在未有註冊或獲得適用之豁免遵守註冊的規定的情況下於美國提呈或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於章程進行，而有關章程將載有關於作出要約之公司及管理層的詳細資料，亦將包括財務報表。本公司無意於美國進行任何證券公開發售行動。



**Evergrande Real Estate Group Limited**

**恆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)

### 發行7億美元2019年到期的票據

茲提述本公司日期為2016年1月11日有關票據發行的公告。

本公司已完成發行一筆金額為4億美元並於2019年到期的7.8%私募票據。

董事局亦宣佈，於2016年1月11日，本公司與瑞士信貸、招商證券(香港)及海通國際就發行金額為3億美元並於2019年到期的8%優先票據訂立購買協議。

上述兩筆票據發行的估計所得款項淨額(經扣除開支後)合計將約為6.94億美元，而本公司擬將有關款項用於為本集團的2016年1月19日到期的本金人民幣37億元9.25%優先票據(以美元結算)以及其它現有債務進行再融資，剩餘款項擬作一般營運資金用途。

本公司將尋求將8%優先票據於新交所上市。本公司已收到原則上批准8%優先票據於新交所上市。8%優先票據獲納入新交所不應被當作本公司或8%優先票據之價值指標。本公司並無尋求8%優先票據在香港上市。

## 私募票據

本公司已完成發行一筆金額為4億美元並於2019年到期的7.8%私募票據。

## 訂約方

本公司，作為發行人及一獨立第三方作為購買方。

## 發售價

私募票據發售價為票據本金額的99.625%。

私募票據並無及不會根據證券法登記。私募票據僅於美國境外根據美國證券法S規例提呈發售。本公司概不會就私募票據於聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣作出申請。

## 利息

私募票據按年利率7.8%計息，每半年支付一次。

## 私募票據地位

私募票據為(1)本公司的一般責任；(2)較列明其收款權利從屬於私募票據的本公司任何現有及日後責任享有優先收款權利；(3)最低限度與現時享有同等權益有抵押債務及本公司所有其他無抵押非後償債務之收款權利享有同等地位，惟須視乎根據適用法律有關無抵押非後償債務的任何優先權；(4)由附屬公司擔保人及聯合附屬公司擔保人(如有)以優先基準作擔保，惟須視乎適用法律的若干限制；(5)實際從屬於本公司、附屬公司擔保人及聯合附屬公司擔保人的其他有抵押責任，惟以就此作為抵押品的資產價值為限(根據私募票據設置的抵押除外)；及(6)實際從屬於並無就私募票據提供擔保的本公司附屬公司的全部現有及日後責任。

## 私募契諾

私募票據、私募票據契約、附屬公司擔保及聯合附屬公司擔保(如有)將限制本公司以及其若干附屬公司進行以下各項的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外債務及發行不合格或優先股本；
- (b) 就其股份宣派股息或購買或贖回其股份；
- (c) 作出投資或其他指定受限制付款；

- (d) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 設置留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；
- (i) 為限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力訂立協議；
- (j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (k) 進行綜合或合併。

### **8% 優先票據**

茲提述本公司日期為2016年1月11日有關8%優先票據發行的公告。

董事局欣然宣佈，於2016年1月11日，本公司與瑞士信貸、招商證券(香港)及海通國際就發行金額為3億美元並於2019年到期的8%優先票據訂立購買協議。

### **購買協議**

日期：2016年1月11日

### **購買協議訂約方**

- (a) 本公司，作為發行人；
- (b) 瑞士信貸，作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一；
- (c) 招商證券(香港)，作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一；
- (d) 海通國際，作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一；及
- (e) 本集團若干中國境外附屬公司，作為擔保人。

8%優先票據發行的定價(包括本金總額及8%優先票據之發售價)乃由瑞士信貸、招商證券(香港)及海通國際(作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人)透過詢價圈購方式釐定。就提呈發售及銷售8%優先票據而言，瑞士信貸、招商證券(香港)及海通國際亦為8%優先票據

的初步買家。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，瑞士信貸、招商證券(香港)及海通國際各自均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

8%優先票據並無及將不會根據美國證券法或美國任何州份或其他司法權區的證券法登記，亦將不會於美國境內提呈或出售，惟根據證券法及美國任何適用州份或地方證券法獲豁免遵守註冊規定或毋須遵守該等註冊規定的交易則除外。8%優先票據將不會於香港向公眾人士提呈。

## 8% 優先票據的主要條款

下文為8%優先票據及8%優先票據契約的若干條文概要。此概要並不完備，且應與8%優先票據相關文件的條文一併閱讀，以確保其完整性。

### 提呈發售的8%優先票據

待達成若干完成條件後，本公司將發行本金總額為3億美元的8%優先票據，除非根據8%優先票據條款獲提早贖回，否則8%優先票據將於2019年1月15日到期。

### 發售價

8%優先票據發售價將為票據本金額的100%。

### 利息

8%優先票據將自2016年1月15日(包括該日)起按年利率8%計息，自2016年7月15日開始每半年於期末支付。

### 8%優先票據地位

8%優先票據為(1)本公司的一般責任；(2)較列明其收款權利從屬於8%優先票據的本公司任何現有及日後責任享有優先收款權利；(3)最低限度與現時享有同等權益有抵押債務及本公司所有其他無抵押非後償債務之收款權利享有同等地位，惟須視乎根據適用法律有關無抵押非後償債務的任何優先權；(4)由附屬公司擔保人及聯合附屬公司擔保人(如有)以優先基準作擔保，惟須視乎適用法律的若干限制；(5)實際從屬於本公司、附屬公司擔保人及聯合附屬公司擔保人的其他有抵押責任，惟以就此作為抵押品的資產價值為限(根據8%優先票據設置的抵押除外)；及(6)實際從屬於並無就8%優先票據提供擔保的本公司附屬公司的全部現有及日後責任。

## 違約事件

8%優先票據違約事件其中包括：(a)於到期、提早還款、贖回時或其他時間拖欠任何到期及應付之票據本金(或溢價，如有)；(b)拖欠任何到期及應付之票據利息，而該違約事件於連續30日期間持續發生；(c)不履行或違反若干契諾、本公司未能提出或完成購買要約或本公司未能就8%優先票據契約項下之抵押品設置或促使其若干附屬公司設置留置權(受任何獲許可留置權及相互債權人協議所限)；(d)本公司或其若干附屬公司不履行或違反8%優先票據契約或8%優先票據項下之任何其他契諾或協議(上文(a)、(b)或(c)項所述之違約事件除外)，及該違約或違反自Citicorp International Limited(作為受託人或持有8%優先票據本金總額的25%或以上之持有人)發出書面通知後於連續30日期間持續發生；(e)本公司或其若干附屬公司拖欠未償還本金總額為20,000,000美元之債務；(f)就付款而向本公司或其若干附屬公司提出且未付或未獲解除之一項或多項最終裁決或命令；(g)針對本公司或其若干附屬公司而提出之非自願破產或清盤程序；(h)本公司或其若干附屬公司自願提出破產或清盤程序，或同意展開類似行動；(i)任何附屬公司擔保人或聯合附屬公司擔保人拒絕或否認其於確保履行8%優先票據項下責任之擔保項下之責任，或除8%優先票據契約所准許外，任何該等擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具有全面效力及效用；(j)本公司或任何附屬公司擔保人抵押人未能履行其於根據8%優先票據提供之抵押文件項下的責任，而於任何重大方面，對根據8%優先票據設置抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對有關抵押品整體的狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何附屬公司擔保人抵押人拒絕或否認其於根據8%優先票據提供的抵押文件項下的責任，或除根據8%優先票據契約及根據8%優先票據提供的相關抵押文件外，任何該等相關抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或抵押品代理人不再於根據8%優先票據提供的抵押品中享有抵押權益(受任何獲許可留置權及相互債權人協議所限)。

倘發生8%優先票據契約項下之違約事件(上文(g)及(h)項所述之違約事件除外)及違約事件持續存在，受託人或持有當時未償還8%優先票據本金總額最少25%之持有人可宣佈8%優先票據的本金、溢價(如有)及應計但未支付的利息即時到期及應付。

## 8% 優先票據契諾

8% 優先票據、8% 優先票據契約、附屬公司擔保及聯合附屬公司擔保(如有)將限制本公司及若干附屬公司進行以下各項的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外債務及發行不合格或優先股本；
- (b) 就其股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他指定受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 設置留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；
- (i) 為限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力訂立協議；
- (j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (k) 進行綜合或合併。

## 選擇性贖回

- (1) 於2019年1月15日前任何時間，本公司可選擇按相等於已贖回票據本金額的100%另加截至(但不包括)贖回日期的適用溢價以及應計但未付利息(如有)的贖回價，贖回全部而非部分票據。
- (2) 本公司可於2019年1月15日前隨時及不時按票據108%的贖回價，另加應計及未付利息(如有)，贖回票據本金總額的最多35%，連同出售其若干類別股本所得款項，惟須受若干條件規限。

## 上市

本公司將尋求8% 優先票據於新交所上市。8% 優先票據已獲原則上批准於新交所上市。8% 優先票據獲納入新交所不應被當作本公司或8% 優先票據的價值指標。本公司並無尋求8% 優先票據於香港上市。

## 8% 優先票據及私募票據發行之所得款項用途

上述兩筆票據發行的估計所得款項淨額(經扣除開支後)合計將約為6.94億美元，而本公司擬將有關款項用於集團的2016年1月19日到期的本金人民幣37億元9.25%優先票據(以美元結算)以及其它現有債務進行再融資，任何剩餘款項用作一般營運資金用途。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2016年票據」	指	本公司於2016年到期以美元結算之9.25%優先票據之任何及全部未贖回票據；
「2018年票據」	指	本公司於2018年到期之8.75%優先票據之任何及全部未贖回票據；
「2020年票據」	指	本公司於2020年到期之12%優先票據之任何及全部未贖回票據；
「8%優先票據」	指	本公司將發行於2019年到期以美元結算之8%優先票據，本金總額為3億美元；
「8%優先票據契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及Citicorp International Limited(作為受託人及抵押品代理人)將訂立的書面協議，當中訂明8%優先票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、8%優先票據的利率及到期日；
「董事局」	指	董事局；
「招商證券(香港)」	指	招商證券(香港)有限公司，為票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一；
「本公司」	指	恒大地產集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，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的涵義；
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸證券(歐洲)有限公司，為票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一；
「董事」	指	本公司董事；

「現有銀行貸款」	指	授予本公司或附屬公司擔保人抵押人及受日期為2011年1月19日由本公司、附屬公司擔保人抵押人及Citicorp International Limited(作為受託人及抵押品代理人)就2016年票據所訂立的相互債權人協議所規限之銀行貸款；
「現有票據」	指	2016年票據、2018年票據、2020年票據及私募票據；
「現時享有同等權益有抵押債務」	指	現有銀行貸款及現有票據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，為票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「契約」	指	私募票據契約及8%優先票據契約；
「聯合附屬公司擔保人」	指	除附屬公司擔保人以外提供擔保的本公司若干附屬公司，以擔保本公司履行票據項下的責任；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「票據」	指	私募票據及8%優先票據；
「票據發行」	指	本公司發行8%優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國；
「私募票據」	指	本公司發行於2019年到期以美元結算之7.8%私募票據，本金總額為4億美元；
「私募票據契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及Citicorp International Limited(作為受託人及抵押品代理人)訂立的書面協議，當中訂明私募票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、私募票據的利率及到期日；
「購買協議」	指	由(其中包括)本公司、瑞士信貸、招商證券(香港)及海通國際就票據發行所訂立日期為2016年1月11日的協議；
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；



「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「附屬公司擔保人」	指	於票據發行日期將提供擔保的本公司若干附屬公司，以擔保本公司履行票據項下的責任；
「附屬公司擔保人抵押人」	指	將於票據發行日期擴大其所持有的附屬公司擔保人股份現有抵押的利益的若干附屬公司擔保人，以確保本公司履行契約及票據項下的責任，以及有關附屬公司擔保人履行其就確保本公司履行票據項下責任而提供的擔保的責任；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣。

承董事局命  
恒大地產集團有限公司  
主席  
許家印

香港，2016年1月12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。