

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。



**CHINA EVERGRANDE GROUP**

**中國恒大集團**

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

### 有關主要交易之進一步公告

茲提述中國恒大集團(「本公司」)日期為2017年2月28日之通函(「通函」)，內容有關增資。除另有界定者外，本公告所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如通函所披露，本公司將以進一步公告形式披露達致履約承諾項下恒大地產於2017年、2018年及2019年三個財政年度之履約彌償保證承諾之基準及假設。本公告乃由本公司作出以使股東及投資者更瞭解釐定履約承諾之基準及假設。

以下為本公司所用之主要假設：

#### 一般市場假設

- 相關現有國家法律、法規及政策以及國家宏觀經濟狀況將無對恒大地產之營運造成不利影響之重大變化；
- 恒大地產營運所在的政治、經濟及社會環境將無對恒大地產之營運造成不利影響之重大變化；
- 中國物業的市場條件將不會發生任何重大變化，且任何政府機關將不會對物業出售或持有之管制進行緊縮措施；
- 銀行利率及稅項政策將不會發生重大變化，而適用於恒大地產的稅率將維持不變；
- 用作發展的土地供應與目前或預期者將不會存在重大差異；

- 用作物業發展的建築材料及勞動力供應與目前或預期者不會存在重大差異；
- 土地成本、建築及勞動力成本的增長達至與過去的平均增長率相若之水平，且土地、建築或勞動力成本將不會發生對恒大地產的營運造成不利影響之任何重大波動。

#### 指定交易假設

- 恒大地產將繼續按持續基準經營業務，而恒大地產的核心業務與目前或預期者將不會有重大差異；
- 除在日常業務過程外，概無實際或或然資產或負債，亦不存在不尋常的責任或重大承諾，且概無對恒大地產的營運造成重大影響之待決或面臨威脅之重大訴訟；
- 人民幣888億元之履約承諾乃分別按2017年、2018年及2019年財政年度恒大地產股東應佔估計溢利金額(經扣除非經常性損益)人民幣243億元、人民幣308億元及人民幣337億元釐定；
- 銷售收益於交付物業(主要於前1至2年以合約方式出售)時確認。恒大地產於2017年、2018年及2019年財政年度的估計合約銷售金額(分別為人民幣4,500億元、人民幣5,000億元及人民幣5,500億元)乃建基於恒大地產於截至2016年6月30日所持有之現有土地儲備的發展計劃及於2016年9月30日前收購之新土地，惟不包括隨後已經／可能收購的任何新地塊；
- 2017年、2018年及2019年的估計銷售收益乃根據截至2016年6月30日已出售但未交付之物業之實際面積以及恒大地產於2016年下半年以及2017年、2018年及2019年三個年度的建築及交付計劃計算得出。經扣除2017年、2018年及2019年之非經常性損益的估計純利乃參考恒大地產於2015年及2016年上半年的純利率並經扣除同期之非經常性損益估算。

本公司確認，履約承諾金額乃根據本公司之內部預算及工作計劃釐定，並按由本公司管理層經審慎周詳考慮後達致之合理基礎編製。

承董事局命  
中國恒大集團  
主席  
許家印

香港，2017年3月10日

於本公告日期，執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、何妙玲女士、潘大榮先生、徐文先生及黃賢貴先生；以及獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。