

香港交易及結算所有限公司及聯交所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。

在美國境內或在任何其他未有根據任何有關司法權區之證券法辦理登記或符合資格前進行有關要約、招攬購買或出售即屬違法之司法權區，本公告僅供參考，並非提呈出售任何證券之要約或招攬購買任何證券之要約。本公告或其內容亦不構成任何合約或承諾的根據。本公告或其任何副本不得帶入美國或於美國派發。本公告所述證券並未及將不會根據1933年美國證券法(經修訂)登記，且未辦理登記手續或未獲適用登記豁免前，不得在美國提呈發售或出售任何證券，亦不得於美國境外向任何美國人士提呈發售或出售。本公司將不會在美國境內或向美國人士進行任何證券公開發售。



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)

**景程有限公司發行565,000,000美元於2020年到期的11.0%優先票據、
645,000,000美元於2022年到期的13.0%優先票據、590,000,000美元於2023年到期的
13.75%優先票據**

茲提述本公司日期為2018年10月30日之公告，內容有關票據發行。票據將受到天基控股及於中國境外運作的天基控股若干其他附屬公司按共同及個別基準提供的無條件及不可撤銷擔保。票據將附有恒大地產提供之維好及股權購買協議的利益。

於2018年10月30日，發行人、恒大地產、天基控股及附屬公司擔保人就票據發行與光銀國際、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際及瑞銀訂立購買協議，為以下各項合計：

- (a) 565,000,000美元的11.0%2020年票據；
- (b) 645,000,000美元的13.0%2022年票據；及
- (c) 590,000,000美元的13.75%2023年票據。

恒大地產(作為維好提供人)、天基控股(作為母公司擔保人)、發行人及花旗國際有限公司(作為票據的受託人(「受託人」))將訂立一項維好及股權購買協議。

本集團擬動用票據發行的所得款項淨額主要為現有離岸債務再融資。

本公司已接獲新交所就票據在新交所上市及掛牌之原則上批准。新交所就本公告內所作任何陳述、發表的意見或所載報告的正確性概不負責。新交所原則上批准票據進入新交所正式名單並於新交所上市及掛牌不應被視為發售、發行人、恒大地產、母公司擔保人、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或任何彼等各自之聯營公司(如有)、票據、母公司擔保、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。

本公司尚未尋求票據於香港上市。

關連人士認購票據

根據票據發行，許家印先生及Xin Xin (BVI) Limited已各自認購250百萬美元的2022年票據及250百萬美元的2023年票據，本金總額為10億美元。Xin Xin (BVI) Limited由本公司主席兼執行董事許家印先生全資擁有，因此為許先生之聯繫人。

票據發行須待完成後方可作實。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為2018年10月30日之公告，內容有關票據發行。董事會欣然宣佈，於2018年10月30日，發行人、恒大地產、天基控股及附屬公司擔保人就票據發行與光銀國際、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際及瑞銀訂立購買協議。

購買協議

日期： 2018年10月30日

訂約方： (i) 發行人；
(ii) 恒大地產；
(iii) 天基控股；
(iv) 附屬公司擔保人；
(v) 光銀國際；
(vi) 中信銀行(國際)；
(vii) 瑞信；
(viii) 海通國際；
(ix) 瑞銀。

根據購買協議，發行人將發行票據，而聯席全球協調人光銀國際、中信銀行(國際)、瑞信連同聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人海通國際及瑞銀將會作為票據的初始買方。票據將受到天基控股、附屬公司擔保人及任何未來的合營附屬公司擔保人按共同及個別基準提供的無條件及不可撤銷擔保。就董事於作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，光銀國際、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際及瑞銀各自為獨立第三方及並非本公司之關連人士。

以下為票據發行的簡要概述。此概要並不完備，且應與規管票據之契約、票據及附屬公司擔保之條文一併閱讀，以確保其完整性。

票據並無且不會根據美國證券法登記。票據乃依賴美國證券法S規例在美國境外向非美國人士發售，且除根據美國證券法登記規定獲豁免或為毋須遵守美國證券法登記規定進行的交易之外，不得在未辦理登記的情況下在美國境內或以任何美籍人士的名義或為其利益進行提呈或出售。票據將不會向香港公眾發售。

票據發行

發售價

票據各個系列的發售價載列如下：

- (a) 100%的本金額乃與2020年票據有關；
- (b) 100%的本金額乃與2022年票據有關；及

(c) 100%的本金額乃與2023年票據有關。

利息

2020年票據乃以每年11.0%的利率計息並將於2020年11月6日到期。自2019年5月6日起每半年派息一次，為每年的5月6日及11月6日。

2022年票據乃以每年13.0%的利率計息並將於2022年11月6日到期。自2019年5月6日起每半年派息一次，為每年的5月6日及11月6日。

2023年票據乃以每年13.75%的利率計息並將於2023年11月6日到期。自2019年5月6日起每半年派息一次，為每年的5月6日及11月6日。

票據的地位

票據(1)為發行人之一般責任，(2)發行人的任何現有及未來責任的優先付款權明確後償於票據的付款權，(3)最低限度與發行人所有無抵押非後償債務之收款權利享有同等地位，(4)受到天基控股、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準提供的擔保，惟受到若干限制規限，(5)實際上後償於母公司擔保人、發行人、本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人之有抵押責任，惟以就此作為抵押品的資產價值為限，及(6)實際上後償於非擔保人附屬公司之所有現有及未來責任。

契諾

票據、規管票據的契約、母公司擔保人、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)將限制恒大地產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；
- (b) 就其股本宣派股息或購買或贖回其股本；
- (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。

選擇性贖回票據

2020年票據

發行人可選擇於2020年11月6日前任何時間按相等於2020年票據本金額100%之贖回價，另加截至贖回日期(不包括當日)適用之溢價及應計未付利息(如有)，贖回全部而非部分2020年票據。

發行人可於2020年11月6日前隨時及不時以股本發售中一次或多次出售恒大地產普通股的所得現金款項淨額，按所贖回2020年票據本金額111.0%之贖回價，另加截至贖回日期(不包括當日)應計未付利息(如有)，贖回2020年票據本金總額最多35%；惟於各有關贖回後，於原發行日期發行之2020年票據本金總額須至少有65%仍發行在外，且各有關贖回於有關股本發售完成後60日內進行。

2022年票據

於2020年11月6日或之後，發行人可在任何一種或多種情形下按下文所載之贖回價(以本金額百分比表示)，另加截至適用之贖回日期(不包括當日)贖回2020年票據之應計未付利息(如有)(倘於下列所示年度11月6日開始之十二個月期間贖回)贖回全部或任何部分2020年票據：

期間	贖回價
2020年	106.5%
2021年及之後	103.25%

發行人可選擇於2020年11月6日前任何時間按相等於2022年票據本金額100%之贖回價，另加截至贖回日期(不包括當日)適用之溢價及應計未付利息(如有)，贖回全部而非部分2022年票據。

發行人可於2020年11月6日前隨時及不時以股本發售中一次或多次出售恒大地產普通股的所得現金款項淨額，按所贖回2022年票據本金額113.0%之贖回價，另加截至贖回日期(不

包括當日)應計未付利息(如有)，贖回2022年票據本金總額最多35%；惟於各有關贖回後，於原發行日期發行之2022年票據本金總額須至少有65%仍發行在外，且各有關贖回於有關股本發售完成後60日內進行。

2023年票據

於2021年11月6日或之後，發行人可在任何一種或多種情形下按下文所載之贖回價(以本金額百分比表示)，另加截至適用之贖回日期(不包括當日)贖回2023年票據之應計未付利息(如有)(倘於下列所示年度11月6日開始之十二個月期間贖回)贖回全部或任何部分2023年票據：

期間	贖回價
2021年	106.875%
2022年及之後	103.4375%

發行人可選擇於2021年11月6日前任何時間按相等於2023年票據本金額100%之贖回價，另加截至贖回日期(不包括當日)適用之溢價及應計未付利息(如有)，贖回全部而非部分2023年票據。

發行人可於2021年11月6日前隨時及不時以股本發售中一次或多次出售恒大地產普通股的所得現金款項淨額，按所贖回2023年票據本金額113.75%之贖回價，另加截至贖回日期(不包括當日)應計未付利息(如有)，贖回2023年票據本金總額最多35%；惟於各有關贖回後，於原發行日期發行之2023年票據本金總額須至少有65%仍發行在外，且各有關贖回於有關股本發售完成後60日內進行。

維好及股權購買協議(「維好及股權購買協議」)

日期： 2018年11月6日

訂約方： (i) 發行人；
(ii) 恒大地產；
(iii) 天基控股；
(iv) 受託人。

根據維好及股權購買協議，恒大地產同意其將促使(x)天基控股始終保持至少人民幣10億元的合併淨值及(y)發行人、各附屬公司擔保人及各合營附屬公司擔保人(如有)始終保持至少1.00美元的合併淨值，(ii)天基控股、各附屬公司擔保人及各合營附屬公司擔保人(如有)擁

有充足的流動資金以確保相關實體根據其付款條款於到期時及時支付有關票據或擔保的應付款項，及(iii)天基控股、發行人、各附屬公司擔保人及各合營附屬公司擔保人(如有)各自均須根據其各自註冊成立的司法權區法律或適用會計準則仍具償付能力且持續經營。

根據維好及股權購買協議，一旦票據尚未償還，在發生違約後接獲受託人的書面通知且取得相關審批機構的所有必要批准後，恒大地產同意按某一價格購買天基控股及／或天基控股任何其他附屬公司所持有的股權，或天基控股在中國以外註冊成立的所有附屬公司所持有的股權。購買價將根據維好及股權購買協議之條款釐定，其中規定(其中包括)在任何情況下購買價將不得低於足以使天基控股、發行人、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)能夠完全履行彼等於票據、附屬公司擔保、規管票據之契約、維好及股權購買協議項下各自義務的金額(包括但不限於於相關書面通知之日尚未償還的票據本金額、任何溢價及直至相關書面通知之日(不包括該日)任何票據到期而未償付及／或應計但未償付的利息)。

維好及股權購買協議並不構成恒大地產就發行人履行票據項下之付款責任的擔保。恒大地產履行於維好及股權購買協議項下的義務可能須待自相關審批機構取得必要批准、同意、牌照、頒令、許可證及任何其他授權後方可作實。

關連人士認購票據

根據票據發行，許家印先生及Xin Xin (BVI) Limited已各自認購250百萬美元的2022年票據及250百萬美元的2023年票據，本金總額為10億美元。Xin Xin (BVI) Limited主要從事投資控股，並由本公司主席兼執行董事許家印先生全資擁有，因此為許先生之聯繫人。

許先生及Xin Xin (BVI) Limited應付之2022年票據及2023年票據之認購價分別為認購2022年票據及2023年票據之100%本金額，與票據發行之其他投資者應付之認購價相同。認購表示許先生對本集團之支持及信心。認購為票據發行之一部分，令本公司可籌集資金。由於許先生及Xin Xin (BVI) Limited認購票據之條款與票據發行之其他投資者認購之條款相同，董事(包括獨立非執行董事)認為，認購乃按一般商業條款進行，認購條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

由於票據乃按一般商業條款進行，且票據並非以本集團之資產作抵押，根據上市規則第14A.90條，許先生及Xin Xin (BVI) Limited認購票據為獲豁免關連交易。

由於許先生於票據發行中具有利益，為避免利益衝突，許先生於就批准票據發行及認購票據而召開之董事局會議中已放棄就議案投票。

進行票據發行的理由

本集團為一間中國領先的房地產發展公司。自1996年在廣東省廣州市創立以來，本集團已在管理團隊的得力領導下，憑藉規模經濟及廣為人知的品牌名稱，躍升為領先的全國性房地產發展商。多年來，本集團專注於集中管理系統、標準化經營模式和優質產品，從而得以在中國各大城市迅速複製成功軌跡。

本集團擬將票據發行的所得款項淨額主要用於籌集資金以為現有境外債務進行再融資。

上市

本公司已接獲新交所就票據在新交所上市及掛牌之原則上批准。新交所就本公告內所作任何陳述、發表的意見或所載報告的正確性概不負責。新交所原則上批准票據進入新交所正式名單並於新交所上市及掛牌不應被視為發售、發行人、恒大地產、母公司擔保人、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或任何彼等各自之聯營公司(如有)、票據、母公司擔保、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。

本公司尚未尋求票據於香港上市。

評級

預期票據將獲標準普爾評級服務公司評為「B」、獲穆迪投資者服務公司評為「B2」及獲惠譽國際信用評級有限公司評為「B+」。

票據發行須待完成後方可作實。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「董事會」 指 董事會；

「光銀國際」 指 光銀國際資本有限公司；

「中信銀行(國際)」	指	中信銀行(國際)有限公司；
「瑞信」	指	Credit Suisse (Hong Kong) Limited；
「本公司」	指	中國恒大集團，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，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；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「恒大地產」	指	恒大地產集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為廣州市凱隆置業有限公司(一間於中國成立的有限公司及本公司的一間全資附屬公司)的一間非全資附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行人」	指	景程有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的一間附屬公司及票據的發行人；
「合營附屬公司擔保人」	指	將為票據提供具有有限追索權擔保的天基控股附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「票據」	指	2020年票據、2022年票據及2023年票據；
「票據發行」	指	由發行人發行票據；
「母公司擔保」	指	天基控股於票據發行日期提供之擔保以擔保發行人於票據項下之責任；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；

「購買協議」	指	光銀國際、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際、瑞銀、恒大地產、天基控股、發行人、附屬公司擔保人(其中包括)就票據發行訂立之購買協議；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人提供之擔保；
「附屬公司擔保人」	指	為票據提供擔保的天基控股附屬公司；
「天基控股」	指	天基控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及恒大地產的一間附屬公司；
「受託人」	指	花旗國際有限公司，作為票據之受託人；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；
「瑞銀」	指	UBS AG香港分行；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣；
「2020年票據」	指	發行人所發行於2020年到期的美元計值優先票據，總金額為565百萬美元；
「2022年票據」	指	發行人所發行於2022年到期的美元計值優先票據，總金額為645百萬美元；及
「2023年票據」	指	發行人所發行於2023年到期的美元計值優先票據，總金額為590百萬美元。

承董事局命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2018年10月31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、史俊平先生、潘大榮先生及黃賢貴先生；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。