

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。

本公告僅供參考，且不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。本公告並非且無意作為於美國銷售本公司證券的要約或購買本公司證券要約的游說。本公告所指的證券並無且將不會根據美國證券法登記，不得於美國境內提呈或發售，亦不可向美籍人士（定義見美國證券法項下S規例）或以其名義或為其利益提呈或發售，除非根據美國證券法獲豁免或屬不受美國證券法規管的交易則除外。本公告及當中所載之資料並不會於美國或向美國直接或間接分發。本公告所指的證券公開要約不會且將不會於美國作出。



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)

(股份代號：3333)

**建議發行1,500,000,000美元、7厘之
永久可換股證券**

董事局欣然宣佈，本公司已於2015年12月23日與該等認購人訂立該等認購協議，據此，該等認購人已同意按本金總額1,500,000,000美元認購證券。

證券可按初步轉換價每股股份8.06港元(可予調整)轉換為股份。假設證券均按初步轉換價悉數轉換，而本公司概無進一步發行或購回股份，證券將可轉換為約1,442,308,000股新股份，佔本公司於本公告日期已發行股本約10.32%及本公司經發行轉換股份擴大的已發行股本約9.36%。

轉換股份將根據一般授權發行。發行證券毋須經股東批准。

認購的估計所得款項淨額為約1,484,000,000美元。本公司擬將認購所得款項用作收購和補充在中國一、二線城市內具競爭力的項目。

本公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

認購須待達成該等認購協議的先決條件後，方告完成，且可能會或可能不會實現。務請股東及潛在投資者於買賣本公司證券時審慎行事。

董事局宣佈，本公司(作為發行人)與該等認購人訂立該等認購協議，據此，該等認購人已同意按本金總額1,500,000,000美元認購證券。

該等認購協議

(i) 第一認購協議

日期

2015年12月23日

訂約方

(i) 本公司；及

(ii) Sherson Limited及Vivid China Investment Limited(作為第一認購人)。

Sherson Limited為一間投資公司，並為新世界發展有限公司的全資附屬公司，新世界發展有限公司主要從事物業發展，其股份於聯交所上市。Vivid China Investment Limited為一間投資公司，並為新世界中國地產有限公司的全資附屬公司，而新世界中國地產有限公司主要於中國從事物業發展，其股份於聯交所上市。就董事所深知、盡悉及確信，各第一認購人均獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連。

標的事宜

待下文「先決條件」一節所載之條件獲達成後，第一認購人已同意認購總金額達900,000,000美元的證券。

(ii) 第二認購協議

日期

2015年12月23日

訂約方

(i) 本公司；及

(ii) Dynamic Sino Global Limited、Glory Legacy Asia Limited、Sky Choice Trading Limited、Cosmos Key Investments Limited及Super Honorable Limited(作為第二認購人)。

Dynamic Sino Global Limited為一間投資公司，並為投資控股公司周大福企業有限公司的全資附屬公司。其他第二認購人各自均為投資公司及獨立於Dynamic Sino Global Limited及彼此獨立。就董事所深知、盡悉及確信，各第二認購人均獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連。

第二認購

待下文「先決條件」一節所載列之條件獲達成後，第二認購人已同意認購總金額達600,000,000美元的證券。

先決條件

本公司及該等認購人各自於該等認購協議項下的責任均受限於(其中包括)下列先決條件：

- (a) 聯交所上市委員會已批准轉換股份上市及買賣；
- (b) 認購項下擬進行之交易已遵守所有適用法律及法規，且已作出所有必要監管備案(如有)，並已取得任何政府機關的任何批准或授權(倘並無該

等批准或授權，則會致使該等認購協議項下的交易屬非法)，或以本公司或(按適用者)該等認購人(共同行事)滿意的形式及內容作出；及

(c) 於完成日期：

- (i) 本公司及該等認購人各自於該等認購協議項下的聲明及保證均於該日期於所有重大方面屬真確、準確及正確，並猶如於該日期作出；及
- (ii) 本公司及該等認購人各自己履行所有彼等各自於該等認購協議項下表明須於該日期或之前履行的責任。

終止該等認購協議

倘於完成日期，該等認購協議的任何先決條件尚未獲達成或未有獲本公司及該等認購人(共同行事)相互同意下豁免，該等認購協議則會自動終止。

證券的主要條款

證券的主要條款概要載列如下：

發行人	本公司
本金總額	1,500,000,000 美元
發行價	證券本金額的 100%，該等認購人須於完成時以美元悉數繳付。
分派	受限於證券之條款，證券賦予權利自完成日期起按合適分派率(「分派率」)收取分派(各為一項「分派」)。分派將自 2016 年 6 月 29 日起(包括該日)於每半年末的各分派付款日期(即每年的 6 月 29 日及 12 月 29 日)就證券以美元派付。

分派率

適用於證券的分派率為：

- (i) 就自發行日期(包括該日，但不包括2017年12月29日(「**首個重設日期**」))起期間而言，為初始分派率；及
- (ii) 就(A)自首個重設日期(包括該日，但不包括緊隨重設日期後)起及(B)自其後各個重設日期(包括該日，但不包括緊隨重設日期後)起期間而言，為相關重設分派率。

延期分派

除非發生一項強制分派支付事項，否則本公司可全權酌情選擇通過於相關分派付款日期前發出不超過十個營業日亦不少於五個營業日的通知，將原訂於分派付款日期派付的分派延期至下一個分派付款日期派付。任何該等延期分派將構成「**延期分派**」。本公司可全權酌情選擇進一步延遲任何延期分派，且毋須就分派及延期分派的次數遵守任何限額。延期分派的各金額應按當前分派率計息(該利息的金額為「**額外分派金額**」)。

延期的限制

倘(a)於任何分派付款日期，訂於該日期作出的所有分派付款的派付因延期分派而未有悉數作出，或(b)發生信貸事項或拖欠派付而情況持續，本公司不得(1)就任何次級證券、優先股或平價證券宣派或派付任何股息、分派或作出任何其他派付，並將促使概無就任何次級證券、優先股或平價證券作出股息或其他派付(已就一項僱員福利計劃或類似安排宣派、派付或作出之派付除外)或(2)按其酌情直接或透過其附屬公司購回、贖回或另行購入其任何次級證券、優先股或平價證券，除非及直至(i)本公司悉數支付所有尚未清償延期分派及任何額外分派金額；或(ii)持有人特別決議案允許如此行事。

概無違約

儘管存有證券條款項下的任何其他條文，任何分派付款延期將不會就本公司一方在證券項下的任何目的或任何其他目的構成違約。

轉換期間

受限於證券之條件，各持有人均有權由(i)發行日期及(ii)聯交所上市委員會批准轉換股份上市及買賣之日(以較遲者為準)或之後起至(倘本公司要求贖回有關證券)就贖回釐定的日期前七個營業日當日營業時間結束時(包括該日)隨時將證券全部或部分轉換為轉換股份。

轉換價

每股轉換股份8.06港元，可就出現任何調整事件予以調整。調整事件為：

- (a) 倘股份的面值因合併、拆細或重新分類而有所改變；
- (b) 倘本公司以溢利或儲備資本化的方式向股東發行任何入賬列作繳足的股份且將不會構成一項資本分派；
- (c) 倘藉以股代息的方式發行股份，而有關股份的現時市價乘以已發行股份數目之積超逾本公司所宣派相關現金股息的105%且將不會構成一項資本分派；
- (d) 倘本公司向股東派付或作出任何資本分派（除非根據證券載列之任何條件須對轉換價作出調整）；
- (e) 倘本公司按低於現時市價的95%的價格向全體或絕大多數股東發行股份，或授出可供認購股份的權利、購股權、認股權證或其他權利；
- (f) 倘本公司向全體或絕大多數股東發行任何證券（股份或可供認購股份的購股權除外），或授出可供認購有關證券的權利、購股權、認股權證或其他權利；
- (g) 倘本公司以低於現時市價的95%的價格發行任何股份或授出可供認購股份的購股權；

- (h) 倘本公司或其任何附屬公司或任何其他人士按低於現時市價的每股股份代價發行任何可轉換為股份的證券(證券除外)；
- (i) 倘修改緊接上文(h)項所述的任何轉換權利導致每股股份代價(就修改後於轉換時可得的股份數目而言)降低且低於現時市價的95%；
- (j) 倘本公司或其任何附屬公司或任何其他人士就股東據此一般有權收購有關證券的任何要約而發行、出售或分派任何證券(除非該發行、出售或分派亦導致因應另一項調整事件而作出調整)；及
- (k) 倘本公司另行決定應對轉換價作出調整。

可予發行的轉換股份數目

1,442,308,000股轉換股份將於悉數轉換證券後按初步轉換價8.06港元予以發行。

概無固定贖回日期

證券為永久證券，就此概無固定贖回日期，而本公司將僅有權根據證券的條款贖回或購回證券。

本公司選擇贖回	本公司可於任何時間選擇向持有人發出不少於15日亦不超過30日的通知，於就該通知內就有關贖回指定的日期(該贖回的日期各為「要求日期」)全部或部分贖回證券，惟在部分贖回的情況下，如此將予贖回的證券的本金總額應不少於10,000,000美元。
購買	<p>於任何有關通知屆滿時，本公司將受約束於相關要求日期按其本金額連同累計至就贖回所釐定的日期的任何分派(包括任何延期分派及任何額外分派金額)贖回證券。</p> <p>本公司或其任何附屬公司可隨時及不時以任何價格於公開市場或以其他方式購買證券。</p> <p>本公司或其任何附屬公司所贖回或購回的所有證券將被註銷。</p>
可轉讓性	在遵守該等認購協議及證券的條款下，證券將可予轉讓。
地位	證券構成本公司的直接、非後償及無抵押責任，且將於所有時間均享有同等權利，且在彼等之間並無享有任何優先權或先後次序。本公司於證券項下的付款責任將於所有時間均最少與其所有其他現時及日後無抵押及非後償責任享有同等地位，惟適用法律可能規定的有關例外情況則除外。
投票	證券持有人無權僅因其身為有關證券的持有人而於本公司任何股東大會上投票。

上市

本公司概無就證券於聯交所上市作出申請。

本公司將於完成日期後在切實可行情況下盡快採取一切可能屬必要或適宜之程序，以促進透過結算系統的自動化設施進行證券的結算及交收，並採取就證券取得於新加坡證券交易所（「新交所」）上市地位所需之有關程序。於本公告日期，本公司未有向新交所作出申請。

進一步發行

本公司可不時（在經持有人同意下）增設及發行於所有方面（或除就其派付第一次分派外的所有方面）與證券具有相同條款及條件之其他證券，致使有關進一步發行將與證券合併並組成單一系列。

轉換股份

假設證券按初步轉換價每股轉換股份8.06港元全數轉換，證券將可轉換為約1,442,308,000股轉換股份，佔本公司現有已發行股本約10.32%及本公司經發行轉換股份擴大的已發行股本約9.36%。

轉換股份的面值為14,423,080美元，而基於2015年12月23日之股份收市價6.33港元，其市值為約9,130百萬港元。

轉換股份將與於相關轉換日期當時已發行之股份在所有方面享有同等地位。

轉換價

初步轉換價每股轉換股份8.06港元乃由本公司及該等認購人經參照近期股份價格及本集團之前景而經公平磋商後達致。轉換價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價6.33港元溢價約27.3%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括最後交易日)止最後5個連續交易日的平均收市價每股股份6.20港元溢價30%；及
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括最後交易日)止最後10個連續交易日的平均收市價每股股份5.96港元溢價35.2%。

一般授權

證券之建議發行毋須經股東批准，而轉換股份將根據本公司於2015年6月16日舉行之股東週年大會上授予董事局之一般授權(其授權董事配發、發行或以其他方式處理3,128,097,980股股份(佔本公司於該日期之已發行股本的20%))發行。於本公告日期，一般授權尚未獲使用。在不考慮該等本公司所購回而可能加回發行股份的一般授權之股份的情況下，於證券按初步轉換價獲悉數轉換後，本公司將剩餘可發行最多達1,685,789,980股股份之一般授權。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准於轉換證券後可予發行的轉換股份上市及買賣。本公司將不會向聯交所申請證券上市。

認購理由及所得款項用途

恒大是中國規模最大的房地產龍頭企業，擁有標準化運營、高效執行力、強大成本控制、大規模快速開發、快速銷售等優勢，項目盈利能力在中國房地產領域獨樹一幟。新世界、周大福等知名港資企業及此次的投資者擁有強大資本實力。認購將籌集1,500,000,000美元的所得款項將用於收購和補充中國

一、二線城市極具競爭力的項目。認購將合併本公司與該等認購人的優勢，強強聯手，讓訂約方共同分享中國房地產市場發展的成果。

過去十二個月的集資活動

於2015年5月28日，本公司進行先舊後新配售行動，並按發行價每股股份5.67港元發行820,000,000股新股份。來自有關先舊後新配售股份之所得款項淨額約為4,600百萬港元，並已由本集團用作償還債務及作一般營運資金用途。

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告十二個月前概無進行其他股本集資活動。

對本公司股權架構的影響

下表載列本公司於本公告日期及悉數轉換證券後之股權架構。

	於本公告日期之股權		緊隨完成及證券獲悉數 轉換後之股權	
	股份數目	%	股份數目	%
許家印先生及其 聯繫人	10,162,119,735	72.73	10,162,119,735	65.93
持有人	—	—	1,442,308,000	9.36
其他股東	<u>3,809,626,165</u>	<u>27.27</u>	<u>3,809,626,165</u>	<u>24.71</u>
總計	<u>13,971,745,900</u>	<u>100.00</u>	<u>15,414,053,900</u>	<u>100.00</u>

一般事項

認購須待達成認購協議的先決條件後，方告完成，且可能會或可能不會實現。務請股東及潛在投資者於買賣本公司證券時審慎行事。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事局」	指	董事局；
「營業日」	指	(i)就證券轉讓而言，開曼群島銀行開門營業的任何日子(不包括星期六或星期日)；及(ii)就分派及轉換而言，香港、紐約及中國銀行開門進行一般業務(包括外幣買賣)的任何日子(不包括星期六及星期日)；
「資本分派」	指	按每股股份計，本公司於任何財政期間的任何實物資產分派(不論派付或作出之時間及不論如何描述)，而就此等目的而言，實物資產分派包括但不限於以資本化儲備方式發行入賬列為繳足或部分繳足的股份或其他證券(入賬列為繳足的股份除外)，但不包括根據證券的條款調整的以股代息；
「結算系統」	指	Euroclear Bank S.A./N.V.及Clearstream Banking, S.A.；
「完成」	指	認購完成；
「完成日期」	指	完成發生之日期；
「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之有限責任公司，其股份於聯交所上市；

「強制分派支付事項」	指	於截至相關分派支付日期前一日止12個月期間內發生以下其中一項或兩項的情況：
		<p>(1) 本公司(或就任何本公司並非其發行人之任何平價證券而言，則其發行人)就任何次級證券、優先股或平價證券宣派或派付的任何股息、分派或其他派付(就有關僱員、董事或顧問或以彼等為受益人的僱員福利計劃及類似安排已宣派、派付或作出的派付除外)；或</p> <p>(2) 本公司自行酌情直接或透過其附屬公司購回、贖回或另行購入本公司的任何次級證券、優先股或平價證券；</p>
「先決條件」	指	本公告「先決條件」一段所載之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「轉換價」	指	證券可轉換為股份之價格，其最初為每股股份8.06港元；
「轉換股份」	指	於證券轉換後將予發行之新股份；
「信貸事項」	指	具有證券所賦予之涵義，並包括本公司不遵守證券條款的事件，包括未能支付本金、未能派付分派、未有履行或遵守其責任；
「現時市價」	指	就於特定日期的股份而言，截至緊接該日前的交易日(包括該日)止各20個連續交易日的每日收市價的平均值；
「董事」	指	本公司董事；

「第一認購人」	指	Sherson Limited及Vivid China Investment Limited；
「第一認購協議」	指	本公司與第一認購人所訂立日期為2015年12月23日之有條件協議，內容有關第一認購人認購本金額為900,000,000美元之證券；
「一般授權」	指	股東於本公司於2015年6月16日舉行之股東週年大會上授予董事局之一般授權，其授權董事配發、發行或以其他方式處理3,128,097,980股股份，佔本公司於該日期之已發行股本的20%；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「持有人」	指	證券持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「初始分派率」	指	每年7.00%；
「發行日期」	指	證券的發行日期；
「次級證券」	指	(a)本公司股本中任何類別(包括優先股)；(b)本公司發行的任何證券，而其地位或表明地位次於本公司於證券項下的責任；及(c)本公司擔保或本公司以其他方式承擔責任的任何證券，而本公司於相關擔保項下的責任或所承擔的其他責任的地位或表明地位次於本公司於證券項下的責任；
「最後交易日」	指	2015年12月23日，即緊接簽訂認購協議前之最後完整交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「平價證券」	指	(i)本公司發行或擔保的任何證券，而其地位或表明地位與證券相同，且據此，相關發行人可酌情根據其條款及條件延期分派；及(ii)本公司擔保或本公司已另行承擔責任而據此相關發行人可根據其條款及條件酌情延遲分派的任何證券，而本公司於相關擔保項下的責任或所承擔的其他責任的地位或表明地位與本公司於證券項下的責任相同；
「中國」	指	中華人民共和國；
「相關重設分派率」	指	就各相關重設日期而言，為初始分派率另加適用於相關重設分派期間之每年遞升息差；
「重設日期」	指	首個重設日期及首個重設日期其後每一週年各日；
「重設分派期間」	指	於首個重設日期起(包括該日)至下一個重設日期(不包括該日)止期間，以及於重設日期起(包括該日)至下一個隨後重設日期(不包括該日)止各接續期間；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「第二認購人」	指	Dynamic Sino Global Limited、Glory Legacy Asia Limited、Sky Choice Trading Limited、Cosmos Key Investment Limited及Super Honorable Limited；
「第二認購協議」	指	本公司與第二認購人所訂立日期為2015年12月23日之有條件協議，內容有關第二認購人認購本金額為600,000,000美元之證券；

「證券」	指	本公司將予發行本金總額達1,500,000,000美元之7厘無抵押美元結算永久可換股證券；
「股東」	指	股份不時之登記持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之股份；
「遞升息差」	指	就(a)首個重設日期(包括該日)起的重設分派期間，為0.50%；(b)首個重設日期第一週年(包括該日)起的重設分派期間，為1.00%；(c)首個重設日期第二週年(包括該日)起的重設分派期間，為1.50%；(d)首個重設日期第三週年(包括該日)起的重設分派期間及其後，為3.00%；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等認購人」	指	第一認購人及第二認購人；
「認購」	指	該等認購人根據該等認購協議之條款認購證券；
「該等認購協議」	指	第一認購協議及第二認購協議；
「交易日」	指	聯交所開門營業的日子；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；
「%」	指	百分比。

為作說明用途，本公告中以美元列示之金額已按1.00美元=7.75港元之匯率換算為港元。

承董事局命
恒大地產集團有限公司
主席
許家印

香港，2015年12月23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。