

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**

**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2019年到期的8%美元優先票據

本公司建議進行2019年到期的8%美元優先票據的國際發售。

建議票據的定價(包括本金總額及票據之發售價)將由瑞士信貸、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。於落實票據之條款後，瑞士信貸、招商證券(香港)、海通國際及本公司(其中包括)將訂立購買協議。

本公司擬將票據之所得款項用於為本集團的現有債務進行再融資及作為本集團的一般營運資金之用。

本公司有意尋求將票據於新交所上市。票據已獲原則上批准於新交所上市。

由於在本公告日期尚未就建議票據發行訂立任何具約束力的協議，建議票據發行不一定會實現。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時須審慎行事。

## 建議票據發行

### 緒言

本公司建議進行2019年到期的8%美元優先定息票據的國際發售。

建議票據的定價(包括本金總額及票據之發售價)將由瑞士信貸、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。建議票據發行的完成將視乎市況及投資者的興趣而定。於落實票據之條款後，瑞士信貸、招商證券(香港)、海通國際及本公司(其中包括)將訂立購買協議，據此，瑞士信貸、招商證券(香港)及海通國際將成為票據的初步買家。於簽立購買協議後，本公司將會就建議票據發行作出進一步公告。

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的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。票據將不會於香港向公眾人士提呈。

### 建議票據發行的理由

本集團是最大的精品住宅地產項目開發商之一，亦是標準化運營模式的領導者之一，所管理之多個項目遍佈中國各大城市。本集團在1996年創立於廣東省廣州市，憑藉規模經濟優勢、強大的品牌認同優勢，以及管理團隊的領導，得以成為國內首屈一指的地產開發商。多年來，本集團通過密集型集團化管理系統，實施標準化運營模式以及優質的產品，將本集團的成功經驗迅速複製到全國項目。本集團重點進入省會及其他因本集團認為具有巨大增長潛力而選定的城市。本集團將集中補充優質土地儲備及採取於一、二及三線城市平均分佈土地儲備的方法，繼續改善其地區組合。本集團的土地儲備涵蓋中國大部分省會及城市。截至2015年6月30日，本集團通過標準化運營模式得以同時管理遍佈於中國154個城市且處於不同開發及銷售階段的項目。

建議票據發行旨在用作為本集團的現有債務進行再融資及作為本集團的一般營運資金之用。

## 上市

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

## 近期發展

除本公司發出之該等公告外，本公司謹此向本公司股東及投資者提供以下有關本公司發展之更新資料：

### 自2015年6月30日起新收購的土地

以下載列我們自2015年6月30日起透過政府組織的拍賣及掛牌出讓以及藉收購持有土地使用權的項目公司的股權進行的主要土地收購。

#### (1) 北京房山項目

我們於2015年7月收購此位於北京的項目，總地價為人民幣1,570,000,000元。此項目所佔總地盤面積為66,677平方米，總建築面積（「建築面積」）合共為143,831平方米。

#### (2) 重慶中渝項目

我們於2015年7月收購此位於重慶的項目，總地價為人民幣5,500,000,000元。此項目所佔總地盤面積為242,978平方米，總建築面積合共為1,119,828平方米。

#### (3) 三江項目

我們於2015年9月收購此位於湖北的項目，總地價為人民幣4,788,700,000元。此項目所佔總地盤面積為2,012,300平方米，總建築面積合共為2,259,600平方米。

#### (4) 成都華置項目

我們於2015年7月收購此位於成都的項目，總地價為人民幣5,200,000,000元。此項目所佔總地盤面積為129,532平方米，總建築面積合共為374,039平方米。

#### (5) 恒大華府柳州

我們於2015年9月收購此位於柳州的項目，總地價為人民幣2,037,900,000元。此項目所佔總地盤面積為213,110平方米，總建築面積合共為501,269平方米。

#### (6) 重慶御龍天峰項目

我們於2015年10月收購此位於重慶的項目，總地價為人民幣5,740,000,000元。此項目所佔總地盤面積為205,134平方米，總建築面積合共為1,029,874平方米。

### 債務及其他責任之最新資料

自2015年6月30日起，本集團已於其日常業務過程中產生額外債務，以撥支本集團營運及就其短期債務進行再融資。於2015年6月30日後及截至2015年12月25日，本集團已產生總金額不少於人民幣80,000,000,000元(12,900,000,000美元)之額外重大借款(扣除還款)。

### 一般事項

由於在本公告日期尚未就建議票據發行訂立任何具約束力的協議，建議票據發行不一定會實現。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時須審慎行事。

倘簽訂購買協議，本公司將會就建議票據發行作出進一步公告。

### 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「董事局」      | 指 | 董事局；  |
| 「招商證券(香港)」 | 指 | 招商證券(香港)有限公司，為有關建議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；    |
| 「瑞士信貸」     | 指 | 瑞士信貸證券(歐洲)有限公司，為有關建議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；                                      |
| 「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，為有關建議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；                                  |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則；                                  |
| 「票據」     | 指 | 本公司將發行之2019年到期的8%美元優先票據；                    |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國；                                    |
| 「建議票據發行」 | 指 | 本公司建議發行票據；                                  |
| 「購買協議」   | 指 | 由(其中包括)本公司、瑞士信貸、招商證券(香港)及海通國際擬就建議票據發行訂立之協議； |
| 「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；                               |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司；及                               |
| 「美元」     | 指 | 美利堅合眾國法定貨幣美元。                               |

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11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。