

不得在美國境內傳閱

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。

本公告僅供參考，並非出售證券的建議亦非招攬購買證券的建議，本公告及其內容亦非任何合約或承諾的根據。本公告並非在美國出售或向任何美國人士出售證券的建議。本公告及其副本亦不得帶入美國或給予美國人士，亦不得在美國或給予美國人士傳閱。有關證券尚未且將不會根據美國1933年證券法（經修訂）進行登記，該等證券不可在美國發售或出售，或向未登記或豁免登記的任何美國人士發售或出售，或為其利益發售或出售該等證券。概不會於美國公開發售證券。本公司並無計劃在美國登記任何證券。



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）

人民幣5,550,000,000元的以美元結算於2014年到期7.50%優先票據
人民幣3,700,000,000元的以美元結算於2016年到期9.25%優先票據

於2011年1月13日，本公司及子公司擔保人就發行人民幣5,550,000,000元的以美元結算於2014年到期7.50%優先票據及人民幣3,700,000,000元的以美元結算於2016年到期9.25%優先票據，與美銀美林、德意志銀行、花旗銀行及中銀國際訂立購買協議。

發行票據之估計所得款項淨額扣除相關開支後約為1,379,700,000美元，而本公司計劃將不少於45%之所得款項淨額用於償還境內銀行借款及補充自2011年1月1日起被用於償還境內銀行借款的現金儲備，剩餘款項用於為本集團現有及新增物業項目提供資金及作一般企業用途。

本公司已收到新交所原則上同意票據於新交所上市。票據獲准於新交所上市不應被視為本公司或票據的價值指標。

茲提述本公司就發行票據所刊發日期為2011年1月10日的公佈。董事會欣然宣佈，於2011年1月13日，本公司連同子公司擔保人就發行人民幣5,550,000,000元的以美元結算於2014年到期7.50%優先票據及人民幣3,700,000,000元的以美元結算於2016年到期9.25%優先票據與美銀美林、德意志銀行、花旗銀行及中銀國際訂立購買協議。

購買協議

日期：2011年1月13日

購買協議訂約方

- (a) 本公司，作為發行人；
- (b) 本公司若干子公司，作為本公司履行票據項下責任的子公司擔保人；
- (c) 美銀美林；
- (d) 德意志銀行；
- (e) 花旗銀行；及
- (f) 中銀國際

就提呈發售及銷售票據而言，美銀美林、德意志銀行、花旗銀行及中銀國際為聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。彼等亦為票據的初步買家。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，美銀美林、德意志銀行、花旗銀行及中銀國際均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

票據並無且將不會根據證券法登記。票據將僅會根據證券法S規例於美國境外向非美國人士提呈發售。票據將不會由初步買家向香港公眾人士提呈發售，而票據亦不會向本公司任何關連人士配售。

票據主要條款

2014年票據

提呈發售的票據

本公司將發行本金總額為人民幣5,550,000,000元的2014年票據。除非獲根據有關條款提前贖回，否則票據將於2014年1月19日到期。

發售價

2014年票據之發售價將為2014年票據本金額的100%，按人民幣6.5997元兌1.00美元的匯率以美元結算，即2014年票據本金額每人民幣1,000,000元151,522.04美元之美元發行價。

利息

2014年票據將按年利率7.50厘計息，自2011年1月19日起(包括該日)每半年期支付。

2016年票據

提呈發售的票據

本公司將發行本金總額為人民幣3,700,000,000元的2016年票據。除非獲根據有關條款提前贖回，否則票據將於2016年1月19日到期。

發售價

2016年票據之發售價將為2016年票據本金額的100%，按人民幣6.5997元兌1.00美元的匯率以美元結算，即2016年票據本金額每人民幣1,000,000元151,522.04美元之美元發行價。

利息

2016年票據將按年利率9.25厘計息，自2011年1月19日起(包括該日)每半年期支付。

票據之其他條款

票據地位

票據為本公司的一般責任，較列明其收款權利從屬於票據的本公司任何現有及日後責任享有優先收款權利。票據將(1)最低限度與2015年票據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例有關非後償債務的任何優先權，(2)由子公司擔保人以優先基準作擔保，惟須視乎有關擔保規定的若干限制，(3)實際從屬於本公司、子公司擔保人及共同子公司擔保人的其他有抵押責任(如有)，惟以作為抵押品的資產價值為限，及(4)實際從屬於並無就票據提供擔保的本公司子公司全部現有及日後責任。

失責事件

票據失責事件其中包括：(a)拖欠本金；(b)拖欠利息；(c)不履行或違反票據契約或票據項下若干契諾；(d)本公司或其若干子公司不履行或違反票據契約或票據項下若干契諾之條文；(e)本公司或其若干子公司拖欠未償還本金總額超過7,500,000美元的債務；(f)就向本公司或其若干子公司提出且未付或未獲解除的一項或多項金錢付款最終裁決或命令；(g)針對本公司或其若干子公司而提出的非自願破產或清盤程序；(h)本公司或其若干子公司自願提出破產或清盤程序，或同意展開類似行動；及(i)任何子公司擔保人或聯合子公司擔保人拒絕或否認其於擔保履行票據項下責任之責任，或除票據契約准許外，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全面效力及效用；(j)本公司或子公司擔保人抵押人未能履行彼等於票據項下提供的擔保的責任，而於任何重大方面，對根據票據設立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狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何子公司擔保人抵押人拒絕或否認其於票據項下規定的抵押責任，惟根據票據契約及根據票據所規定的相關抵押文件除外，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票據提供的抵押品享有抵押權。

倘發生失責事件(上文(g)及(h)項所述之失責事件除外)及持續存在，受託人或持有票據未償還本金總額最少25%的持有人可宣佈票據的本金、溢價(如有)及應計但未支付的利息即時到期及應付或指示抵押品代理人取消贖回抵押品。

契諾

票據、票據契約及票據之子公司擔保將限制本公司以及其若干子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份或股本；
- (b) 就其股份或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) 發行或出售其若干子公司的股本；
- (e) 擔保其若干子公司的債務；

- (f) 出售資產；
- (g) 增設留置權；
- (h) 訂立銷售及售後租回交易；
- (i) 進行獲批准業務之外的任何業務；
- (j) 為限制其若干子公司派息能力、轉讓資產或提供公司間貸款訂立協議；
- (k) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (l) 進行綜合或合併。

贖回

2014年票據

於2014年1月19日前任何時間，本公司可選擇按相等於2014年票據本金額100%另加截至贖回日期的適用溢價以及應計但未支付利息(如有)的贖回價，贖回全部而非部分2014年票據。

本公司可隨時及不時遵照若干條件，以出售其若干類別股本之所得款項，按2014年票據本金額107.50%另加應計但未支付利息(如有)之贖回價，贖回最多35%的2014年票據本金總額。

2016年票據

於2016年1月19日前任何時間，本公司可選擇按相等於2016年票據本金額100%另加截至贖回日期的適用溢價以及應計但未支付利息(如有)的贖回價，贖回全部而非部分2016年票據。

本公司可隨時及不時遵照若干條件，以出售其若干類別股本之所得款項，按2016年票據本金額109.25%另加應計但未支付利息(如有)之贖回價，贖回最多35%的2016年票據本金總額。

本公司將發出不少於30日及不多於60日之票據贖回通知。

進行發行票據的原因

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，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城市及其他因本集團認為具有巨大增長潛力而選定的城市。本集團相信，本集團是中國所有地產開發商之中，土地儲備覆蓋最多省會及直轄市的開發商。截至2010年12月31日，本集團通過標準化運營模式同時管理遍佈中國62個城市中處於不同發展及銷售階段的地產項目。

發行票據旨在用作為本公司籌集資金。發行票據之估計所得款項淨額扣除相關開支後約為1,379,700,000美元，而本公司計劃將不少於45%之所得款項淨額用於償還境內銀行借款及補充自2011年1月1日起被用於償還境內銀行借款的現金儲備，剩餘款項用於為本集團現有及新增物業項目提供資金及作一般企業用途。

本公司或會因應市況變化而調整其收購及發展計劃，並因而根據本公司之需要重新調配所得款項用途。在使用所得款項淨額之前，所得款項淨額將以暫時性現金投資的形式進行投資。

上市

本公司已經收到新交所原則上同意票據於新交所上市。票據獲准於新交所上市不應被視為本公司或票據的價值指標。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「2014年票據」	指	將由本公司發行，人民幣5,550,000,000元的以美元結算於2014年到期7.50%優先票據
「2015年票據」	指	本公司於2010年1月27日發行，750,000,000美元的於2015年到期13%優先票據（「初步2015年票據」），以及本公司按初步2015年票據的條款及條件於2010年4月16日發行，本金金額分別為350,000,000美元及250,000,000美元之額外票據

「2016年票據」	指	將由本公司發行，人民幣3,700,000,000元的以美元結算於2016年到期9.25%優先票據
「董事會」	指	董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「美銀美林」	指	Merrill Lynch International，為有關發售及銷售票據的獨家全球協調人以及聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「花旗銀行」	指	Citigroup Global Markets Limited，為有關發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「本公司」	指	恒大地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行，為有關發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初步買家」	指	美銀美林、德意志銀行、花旗銀行及中銀國際
「聯合子公司擔保人」	指	於票據發行日期將提供擔保的子公司擔保人以外的本公司若干子公司，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	2014年票據及2016年票據
「發行票據」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國

「購買協議」	指	由(其中包括)本公司、美銀美林、德意志銀行、花旗銀行及中銀國際於2011年1月13日就發行票據而簽訂之協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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(Singapore Exchange Securities Trading Limited)
「子公司擔保人」	指	於票據發行日期將提供擔保的本公司若干子公司，以擔保本公司履行票據項下的責任
「子公司擔保人抵押人」	指	於票據發行日期將其所持有的子公司擔保人普通股抵押的若干子公司擔保人，以確保本公司履行在契約及票據項下的責任，以及子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
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事會命
 恒大地產集團有限公司
 主席
 許家印

香港，2011年1月14日

於本公告日期，執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、李鋼先生、謝惠華先生、徐湘武先生、徐文先生、賴立新先生及何妙玲女士；而獨立非執行董事為余錦基先生、周承炎先生及何琦先生。