

香港交易及結算所有限公司及聯交所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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅作參考用途，且並不構成在美國或根據該司法權區的證券法例在沒有登記或獲得資格之前作出有關要約、招攬或出售即屬不合法行為的任何其他司法權區提呈出售要約或招攬購買證券的要約。本公告及其內容亦非任何合約或承諾的根據。本公告及其任何副本不得帶入美國或在美國或向美籍人士分發。本公告所述的證券並無及不會根據1933年美國證券法(經修訂)登記，且倘無登記或獲適用豁免登記規定，亦不得在美國或美國境外向任何美籍人士提呈發售或出售。本公司無意在美國或向美籍人士公開發售任何證券。



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

(I) 發行20億美元於2022年到期的11.5%優先票據

(II) 發行20億美元於2023年到期的12.0%優先票據

獲豁免關連交易

本公司關連人士認購票據

茲提述本公司日期為2020年1月21日有關建議票據發行之公告。

董事局欣然公佈，於2020年1月21日，發行人、恒大地產、天基控股及附屬公司擔保人就發行(i) 20億美元於2022年到期的11.5%優先票據及(ii) 20億美元於2023年到期的12.0%優先票據，與(其中包括)瑞信、瑞銀、美銀證券及天風國際訂立購買協議。

購買協議

日期： 2020年1月21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) 瑞信；
- (vi) 瑞銀；
- (vii) 美銀證券；及
- (viii) 天風國際。

根據購買協議，發行人將發行票據，而瑞信、瑞銀、美銀證券及天風國際將會作為票據的初始買方。票據將由天基控股、附屬公司擔保人及任何未來合營附屬公司擔保人分別及共同地、無條件及不可撤銷地作出擔保。就董事於作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，瑞信、瑞銀、美銀證券及天風國際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、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)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。根據美國證券法項下S規例，票據正在美國境外向非美籍人士發售，概不會在未辦理登記前於美國境內或對美籍人士或以其名義或為其利益向美籍人士發售或出售，惟根據美國證券法獲豁免遵守登記規定或毋須遵守該等登記規定的交易則除外。票據將不會向香港公眾發售。

票據發行

發售價

各系列票據發售價載列如下：

- (i) 2022年票據本金額的100%；及
- (ii) 2023年票據本金額的100%。

利息

自2020年1月24日起(含該日)，2022年票據將以每年11.5%的利率計息並將於2022年10月24日到期。自2020年7月24日起每半年派息一次，為每年的1月24日及7月24日派息，惟2022年票據的最後計息期將為自2022年7月24日(含該日)至2022年10月24日(不含該日)。

自2020年1月24日起(含該日)，2023年票據將以每年12.0%的利率計息並將於2023年10月24日到期。自2020年7月24日起每半年派息一次，為每年的1月24日及7月24日派息，惟2023年票據的最後計息期將為自2023年7月24日(含該日)至2023年10月24日(不含該日)。

票據的地位

票據為(1)發行人之一般義務；(2)較列明其收款權利從屬於票據的發行人任何現有及日後責任享有優先收款權利；(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，包括現有票據；(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)實際從屬於天基控股、發行人、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的有抵押責任，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。

選擇性贖回票據

2022年票據

向持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知後，發行人可選擇於2022年7月24日前任何時間按相等於所贖回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。

向持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知後，發行人可於2022年7月24日前隨時及不時以銷售其若干類別股本(須遵守若干條件)所得款項按所贖回2022年票據本金額111.5%的贖回價(另加應計未付利息(如有))，贖回最多為本金總額35%的2022年票據。

向持有人及受託人發出不少於15日及不超過30日的通知後，發行人可由2022年7月24日(含該日)至2022年10月24日(不含該日)按相等於所贖回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。

2023年票據

自2021年10月24日起(含該日)，發行人可在任何一種或多種情況下，按下文載列的贖回價(以本金額的百分比列示)另加截至適用贖回日期(不包括該日)所贖回票據的應計及未付利息(如有)贖回全部或任何部份2023年票據(倘票據於以下所示各期間內贖回)：

| | 贖回價 |
|-------------------------------------|------|
| 自2021年10月24日(含該日)至2022年10月24日(不含該日) | 106% |
| 自2022年10月24日(含該日)至2023年7月24日(不含該日) | 103% |

向持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知後，發行人可選擇於2021年10月24日前任何時間按相等於所贖回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。

向持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知後，發行人可於2021年10月24日前隨時及不時以銷售其若干類別股本(須遵守若干條件)所得款項按所贖回2023年票據本金額112.0%的贖回價(另加應計未付利息(如有))，贖回最多為本金總額35%的2023年票據。

向持有人及受託人發出不少於15日及不超過30日的通知後，發行人可由2023年7月24日(含該日)至2023年10月24日(不含該日)按相等於所贖回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。

維好及股權購買協議(「維好及股權購買協議」)

日期： 將為2020年1月24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(i)(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)發行人、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始終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，本公司主席兼執行董事許家印先生(「許先生」)已認購20,000,000美元的2022年票據及580,000,000美元的2023年票據，而本公司行政總裁兼執行董事夏海鈞先生(「夏先生」)已認購50,000,000美元的2022年票據。

許先生及夏先生應付之票據之認購價為票據之100%本金額，與票據發行之其他投資者應付之認購價相同。許先生及夏先生之認購表示彼等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。由於認購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，符合本公司及其股東之整體利益。

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，許先生及夏先生認購票據為獲豁免關連交易。

由於許先生及夏先生於票據發行中持有權益，為避免利益衝突，彼等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

本公司於1996年創立於廣東省廣州市，形成了以房地產開發為基礎，文化旅遊、健康養生管理產業為兩翼，新能源汽車為龍頭的產業佈局，2019年位列財富世界500強第138位。

本集團正在進行票據發行，主要為其現有債務再融資及用作一般公司用途。

上市

本公司將向新交所申請票據於新交所上市及掛牌。新交所對本公告所作任何陳述、發表的意見或所載報告的正確性概不負責。新交所作出的原則上批准、准許進入新交所正式名單及票據在新交所上市及掛牌不應被視為提呈發售、發行人、恒大地產、天基控股、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或任何彼等各自的關聯公司(如有)、票據、母公司擔保人、附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有)的價值指標。

本公司並無尋求票據在香港上市。

評級

票據預期會獲穆迪投資者服務公司(或穆迪)評定為B2級，以及獲標準普爾評級服務公司(或標準普爾)評定為B級。恒大地產亦獲標準普爾的長期企業信用評級評定為B+級，前景為穩定；獲穆迪評定的B1企業家族評級，前景為穩定；以及獲惠譽國際的長期外幣發行人違約評級評定為B+級，前景為穩定。

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，下列詞彙具備以下涵義：

| | | |
|-------------|---|---|
| 「2022年票據」 | 指 | 發行人發行的於2022年到期的美元優先票據，總額為2,000,000,000美元； |
| 「2023年票據」 | 指 | 發行人發行的於2023年到期的美元優先票據，總額為2,000,000,000美元； |
| 「董事局」 | 指 | 董事局； |
| 「美銀證券」 | 指 | Merrill Lynch (Asia Pacific) 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； |
| 「瑞信」 | 指 | Credit Suisse (Hong Kong) Limited； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「現有票據」 | 指 | 發行人尚未償還的於2020年到期的11.0%優先票據、發行人尚未償還的於2021年到期的9.00%優先票據、發行人尚未償還的於2022年到期的13.0%優先票據及發行人尚未償還的於2023年到期的13.75%優先票據； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「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，為本公司的一間間接全資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 | 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、澳門特別行政區及台灣； |
| 「購買協議」 | 指 | (其中包括)瑞信、瑞銀、美銀證券、天風國際、恒大地產、天基控股、發行人、附屬公司擔保人就票據發行訂立的購買協議； |
| 「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； |
| 「天風國際」 | 指 | 天風國際證券與期貨有限公司； |
| 「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； |
| 「瑞銀」 | 指 | UBS AG香港分行(UBS AG為於瑞士註冊成立的有限公司)； |

「美國證券法」 指 1933年美國證券法(經修訂)；
「美元」 指 美元，美利堅合眾國的法定貨幣。

承董事局命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2020年1月21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。