

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。



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)

內幕消息

1. 本集團的近期業務發展
2. 境外債務重組工作進展及基本原則

本公告由中國恒大集團(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)依照香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.09條刊發。

本集團的近期業務發展

2022年上半年的物業營運資料

2022年上半年，本集團實現合約銷售金額人民幣122.6億元，合約銷售面積119.3萬平方米。

本集團不遺餘力地維持生產運營穩定，並盡最大努力推進復工復產，切實維護購房者和債權人的合法權益。截至目前，本集團已售未交樓項目中96%已部分或全部復工，實際施工人數達到集團正常施工要求的86%。自2021年7月1日以來，公司已累計竣工交付物業23.2萬套，建築面積2,419萬平方米。

新能源汽車開售

本公司的附屬公司，中國恒大新能源汽車集團有限公司，自主研發的新能源汽車恒馳5汽車在今年年初首車正式下線，3月通過工信部第353批新產品公示，恒馳5汽車獲得銷售資格，並已於2022年7月6日正式開始預售，截至目前已累計收到預售訂單超過3.7萬台。

境外債務重組工作進展和方案原則

本集團希望向市場提供其境外債務重組進程的積極進展以及本公司及其境外子公司的境外債務重組的若干初步原則。

境外債務重組進展

近一個階段，本集團一直與其財務及法律顧問評估本集團的情況，以制定尊重所有利益相關者權利的解決方案，並旨在逐步恢復有序經營，釋放運營和資產價值。

同時，本集團一直與多位持有本公司及其境外子公司景程有限公司(Scenery Journey Limited)發行的美元優先票據的債權人及有關顧問進行具建設性的溝通，促進制定境外債務重組方案。

此外，本集團與債權人及有關顧問密切合作、定期溝通，正在對集團核心業務開展必要、有序的盡職調查工作，探討潛在可行的境外債務重組方案，盡職調查的資訊將作為制定境外債務重組方案的重要依據。鑒於本集團的規模和複雜性以及本集團所處的行業現狀，盡職調查工作仍在推進中。

境外債務重組方案初步原則

鑒於本集團地產開發業務所涉地區廣泛，中國境內相關地區的房地產市場仍在調整中，並綜合考慮本集團的資產負債規模，預計本集團的業務需要較長時間才能恢復有序經營，從而使所有利益相關者的資產價值得到恢復。

本公司管理層全力致力於重組，並希望告知市場，所籌劃中的境外債務重組方案將基於以下指導性原則：

(1) 尊重國際重組原則

雖然境外債務重組方案可能需要根據不同的因素，其中包括，不同債務人、債務的結構和優先順序、以及每種債務的預期回收率等因素，來劃分不同的境外債務組別，重組方案設計上將會充分考慮不同組別債權人的合法權益，遵循所有相關法律和國際慣例。

(2) 公平對待所有債權人的現有權利和債權

本集團理解依法公平對待債權人的重要性，將不偏袒任何個別債權人。本集團的顧問仍在分析債權人的權利和訴求。公平對待債權人的原則將體現在重組方案中。

(3) 保障措施

本集團將依法酌情安排資產包作為境外債務重組的保障措施。資產包中的資產可能包括但不限於本公司直接或間接持有的境外子公司的股權（例如恒大汽車及恒大物業），以及本集團的境外債務債權人可依據適用的法律法規追索的資產。為確保公平性，每組債務的資產包的相應構成將基於境外債務的法律結構，即有關資產包的安排將充分考慮公司的資產和負債層級、現金流分析、公司間貸款結構以及各類債權的合同和法律優先順序，以及本公司股東的任何支持。

擬議重組的境外債務範圍

擬議重組涵蓋的境外債務將包括：

(1) 本公司發行的美元優先票據；

(2) 景程有限公司發行及天基控股有限公司提供擔保、恒大地產集團有限公司提供維好及股權收購承諾的美元優先票據（該兩家公司均為本公司的附屬公司）；及

(3) 本公司及本公司境外子公司的境外其他債務(含本公司所承擔的擔保及回購義務等或有債務，例如：房車寶集團相關的股權回購義務等)。

雖然上述債權類型存在差異，但鑒於本公司債務結構的複雜性，本公司希望境外債務重組方案能涵蓋盡可能多的債權人訴求。

在適用的情況下，本集團預計重組方案可能包括一個公平合理的程式來確定債權人的債權金額。

可能的實施結構

境外債務重組方案擬通過一項或多項協議安排實施，但須經相關債權人、法院及其他所需的批准(如有)。

下一步工作

本集團及其顧問鼓勵境外債權人積極與本集團的財務顧問接洽，並將繼續與已聯絡的債權人及其顧問密切協調，根據本公告所列原則盡快制定境外債務重組方案。預計本集團盡職調查工作將在近期基本完成，屆時本集團將與有關債權人及其顧問溝通境外債務重組方案框架和建議，並希望在2022年內盡快公佈具體重組方案並取得積極進展。同時，本集團期待與境內外債權人進行具建設性的對話並取得及時的支援，以更好管理各項業務，公平對待境內外債權人，依法維護所有利益相關者的權益。

本公司鼓勵境外債權人聯繫以下的本集團財務顧問：

中國國際金融股份有限公司
郵箱：Evergrande@cicc.com.cn

華利安諾基(中國)有限公司
郵箱：Evergrande@HL.com

中銀國際亞洲有限公司
郵箱：Evergrande@bocigroup.com

本公司境外債務重組仍有待落實及存在不確定性，本公司證券持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2022年7月29日

於本公告日期，本公司執行董事為許家印先生、肖恩先生、史俊平先生、劉振先生及錢程先生；非執行董事為梁森林先生；獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。