

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分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其他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。



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)

**(1) 未償付優先票據
交換要約**

(i) 2018年到期的8.75%優先票據

**(ISIN 編碼 (144A/Reg S): US300151AB32/USG3225AAD57 、
通用編碼 (144A/Reg S) : 098624279/098129359 、
CUSIP 編碼 (144A/Reg S) : 300151AB3/G3225AAD5)**

(ii) 2020年到期的12.0%優先票據

(ISIN 編碼 (Reg S) : XS1165146488 、通用編碼 (Reg S) : 116514648)

(iii) 2019年到期的7.80%優先私募票據

(ISIN 編碼 (Reg S) : XS1342921993 、通用編碼 (Reg S) : 134292199)

(iv) 2019年到期的8.0%優先票據

(ISIN 編碼 (Reg S) : XS1344520561 、通用編碼 (Reg S) : 134452056)

及

(2) 建議發行新票據

於2017年6月8日，本公司開始進行有關由美國境外非美國人士持有的舊票據的交換要約。交換要約乃按交換要約備忘錄所載的條款作出，並受當中所載條件規限。

本公司已委任瑞士信貸、中信銀行(國際)及海通國際擔任交換要約的交易經理。此外，本公司已委任D.F. King擔任交換要約的資料及交換代理人。有關交換要約條款及條件之詳細描述，合資格持有人請參閱交換要約備忘錄。

本公司正在進行一項同時發行新票據，旨在為本集團現有債務進行再融資及用作一般公司用途。

本公司預期，同時發行新票據所出售的任何額外新票據將按照相等於或大於所出售有關新票據本金額100%的發行價出售。

於發行後，在同時發行新票據中出售的額外新票據將按與交換要約中發行的相應新票據相同的條款並與之構成單一系列。

根據市場狀況及本公司的融資安排，本公司有意行使其於舊票據相關契約項下的贖回權。

本公司將尋求新票據於新交所上市。本公司將就新票據於新交所上市及掛牌向新交所提交申請。獲新交所原則上批准、納入正式名單及於新交所上市以及掛牌不應被視為提呈發售、交換要約、本公司或新票據的價值指標。本公司並無在香港尋求新票據上市。

股東、舊票據合資格持有人及有意投資者應注意，完成交換要約及同時發行新票據須待交換要約備忘錄所載列及本公告所概述的交換要約及同時發行新票據的先決條件達成或獲豁免後，方可作實。概不保證交換要約及同時發行新票據將會完成，且本公司保留權利有條件或無條件修訂、撤回或終止交換要約及同時發行新票據。

本公司或會按其全權酌情決定修訂或豁免交換要約及同時發行新票據的部分先決條件。由於交換要約及同時發行新票據未必會進行，股東、舊票據持有人及有意投資者於買賣本公司證券或舊票據時須審慎行事。

交換要約將不通過存管信託公司的交換及收購要約程序進行。如欲參與交換要約，存管信託公司項下直接持有舊票據之合資格持有人必須透過一名Euroclear或Clearstream直接參與者持有有關舊票據或者安排轉讓其於存管信託公司持有的有關舊票據而使有關舊票據由一名Euroclear或Clearstream直接參與者持有。美國人士(定義見S規例)及位於美國境內的人士不得根據交換要約呈交舊票據。

交換要約

緒言

本公司現正根據交換要約備忘錄所載列及下文「交換要約條款概要」一節所概述的條款及條件就交換合資格持有人所持其舊票據作出要約。

交換要約受限於交換要約備忘錄所載述的若干條件，包括本公司明確確認進行任何交換要約符合其最佳利益。

即使本公告有任何相反陳述，但在適用法律規限下，本公司有權按其全權酌情決定於結算日前隨時終止、豁免、延期、修訂或修改全部或部分交換要約。

除交換要約外，本公司正在進行一項獨立同時發行新票據，以向合資格持有人發行及出售額外新票據。瑞士信貸、中信銀行(國際)及海通國際乃作為有關同時發行新票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。

交換要約並無在美國提出，交換要約備忘錄亦不會在美國或向任何美國人士(定義見S規例)派發。交換要約備忘錄並不構成在美國或向任何美國人士(定義見S規例)或在任何要約出售有關證券(包括新票據及與之有關的任何擔保)即屬違法的任何其他司法權區出售證券的要約。在並無登記或不獲豁免登記情況下，證券不得在美國提呈發售、出售或交付。新票據及相關擔保概無且不會根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區的證券法進行登記，亦不得直接或間接在美國或向任何美國人士(定義見S規例)提呈發售、出售或交付。

交換要約條款概要

根據交換要約備忘錄所載條款及在當中所載條件規限下，本公司現正就以下各項作出交換要約：以其現有2018年票據、現有2020年票據、現有2019年私募票據及現有2019年票據交換新2021年票據、新2023年票據及新2025年票據。

交換要約中獲有效接納及交換的舊票據的持有人將由結算日期起(包括當日)放棄有關舊票據的任何及所有權利(不包括收取適用交換代價相關部分的權利)且將解除本公司就合資格持有人現時或未來可能因或就有關舊票據提出的任何及一切申索(包括任何及所有就此應計但未付的利息)的責任。

舊票據每1.00美元的應計利息將交換為持有人選擇收取之本金額為1.00美元的新票據。

現有2018年票據的交換代價

就於交換截止時間前有效呈交並獲接納進行交換的未償付現有2018年票據本金額每1,000美元，持有人將獲得(a)本金額1,043.75美元的新2021年票據、新2023年票據及／或新2025年票據(按其選擇)，(b)資本化利息及(c)鑒於在所有情況下向任何持有人發行的任何系列新票據的允許面額的規定，倘任何作出呈交的持有人有權收取的新票據本金額(包括資本化利息)並非1,000美元的整數倍，則為相等於不發行新票據(新票據金額向下取整至最接近的1,000美元的整數倍後)的本金額(包括資本化利息)的現金(0.005美元向上取整至最接近的0.01美元)，以代替新票據的任何零碎金額。

現有2020年票據的交換代價

就於交換截止時間前有效呈交並獲接納進行交換的未償付現有2020年票據本金額每1,000美元，持有人將獲得(a)本金額1,150美元的新2021年票據、新2023年票據及／或新2025年票據(按其選擇)，(b)資本化利息及(c)鑒於在所有情況下向任何持有人發行的任何系列新票據允許面額的規定，倘任何作出呈交的持有人有權收取的新票據本金額(包括資本化利息)並非1,000美元的整數倍，則為相等於不發行新票據(新票據金額向下取整至最接近的1,000美元的整數倍後)的本金額(包括資本化利息)的現金(0.005美元向上取整至最接近的0.01美元)，以代替新票據的任何零碎金額。

現有2019年私募票據的交換代價

就於交換截止時間前有效呈交並獲接納進行交換的未償付現有2019年私募票據本金額每1,000美元，持有人將獲得(a)本金額有待與持有人磋商的新2021年票據、新2023年票據及／或新2025年票據(按其選擇)，(b)資本化利息及(c)鑒於在所有情況下向任何持有人發行的任何系列新票據允許面額的規定，倘任何作出呈交的持有人有權收取的新票據本金額(包括資本化利息)並非1,000美元的整數倍，則為相等於不發行新票據(新票據金額向下取整至最接近的1,000美元的整數倍後)的本金額(包括資本化利息)的現金(0.005美元向上取整至最接近的0.01美元)，以代替新票據的任何零碎金額。

現有2019年票據的交換代價

就於交換截止時間前有效呈交並獲接納進行交換的未償付現有2019年票據本金額每1,000美元，持有人將獲得(a)本金額1,060美元的新2021年票據、新2023年票據及／或新2025年票據(按其選擇)，(b)資本化利息及(c)鑒於在所有情況下向任何持有人發行的任何系列新票據允許面額的規定，倘任何作出呈交的持有人有權收取的新票據本金額(包括資本化利息)並非1,000美元的整數倍，則為相等於不發行新票據(新票據金額向下取整至最接近的1,000美元的整數倍後)的本金額(包括資本化利息)的現金(0.005美元向上取整至最接近的0.01美元)，以代替新票據的任何零碎金額。

利率

新2021年票據的最低年利率為5.75%，新2023年票據的最低年利率為7.25%，而新2025年票據的最低年利率為8.75%。新2021年票據、新2023年票據及新2025年票據各自的最終利率將於同時發行新票據進行定價時確定。

時間表概要

下文概述交換要約的預期時間表。本概要應作以下補充方屬完整：本公司可於要約期限屆滿前隨時全權酌情延長或終止交換要約。除非另有說明，下文所有時間均指香港時間。

日期	事件
2017年6月8日	交換要約開始，以及透過聯交所及新交所網站並透過Euroclear或Clearstream(倘適用)發出公告。 向屬位於美國境外之非美籍人士的舊票據合資格持有人交付交換要約備忘錄。
2017年6月20日下午4時正 (倫敦時間)	交換截止時間。 即有效提交舊票據的舊票據持有人有權收取相關交換代價的最後日期及時間，亦為舊票據持有人參與交換要約的最後日期及時間。
於交換截止時間後在實際情況下盡快	(i)公佈於交換截止時間前收到的交換請求數量，及將向投資者發行用於交換獲有效呈交、接納及交換的舊票據的新2021年票據、新2023年票據及新2025年票據最終合計本金總額，(ii)釐定新票據的最終利率及(iii)對同時發行新票據(如有)進行定價。
2017年6月28日或前後	新票據結算及發行、向已有效提交舊票據並獲接納以供交換的合資格持有人交付交換代價。
2017年6月29日或前後	新票據於新交所上市。

呈交舊票據的程序

致存管信託公司項下持有人的重要通知—交換要約將不通過存管信託公司的交換及收購要約程序進行。如欲參與交換要約，存管信託公司項下直接持有舊票據之合資格持有人必須透過一名Euroclear或Clearstream直接參與者持有有關舊票據或者安排轉讓其於存管信託公司持有的舊票據而使有關舊票據透過一名Euroclear或Clearstream直接參與者持有。美國人士（定義見S規例）及位於美國境內的人士不得根據交換要約呈交舊票據。

為參與交換要約，各合資格持有人必須於交換截止時間前根據交換要約備忘錄所規定程序有效呈交舊票據以作交換。

為交換而呈交的各舊票據僅可以允許面額提交，不計及任何資本化利息。向任何合資格持有人發行的各新票據之本金額僅可以允許面額發行，並經計及任何資本化利息。

關於交換要約的指令一經發出，則不可撤銷。

交換要約之條件

本公司完成交換要約的責任須待以下條件達成後方可作實：

- 於交換要約備忘錄日期至結算日期間市場並無發生重大不利變動；
- 完成任何及全部額外新2021年票據發售、額外新2023年票據發售及額外新2025年票據發售與完成交換要約大致同步；
- 本公司明確確認接受交換、支付交換代價及進行其項下擬定之交易符合其最佳利益；
- 交換要約備忘錄內規定的其他條件已獲達成或豁免；及
- 就新2025年票據而言，新票據發行條件已獲達成。

根據適用法律，倘任何條件於結算日之前未能獲達成或豁免，則本公司可終止或撤銷交換要約。本公司亦可不時延長交換要約期限，直至有關條件獲達成或豁免。

交換要約之目的及所得款項用途

交換要約之主要目的為延長本公司現有外幣債務的到期期限，改善債券結構、降低融資成本，使公司發展更加穩建，使本集團加強其資產負債表及現金流量管理，並降低因中國對償還離岸債務的外匯管制帶來的潛在影響。

本公司將不會就交換要約收到任何現金所得款項。

同時發行新票據

緒言

本公司正在進行一項獨立同時發售，以向合資格持有人發行及出售額外新票據。瑞士信貸、中信銀行(國際)及海通國際乃作為有關同時發行新票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。

本公司預期，同時發行新票據所出售的任何額外新票據將按照相等於或大於所出售有關新票據本金額100%的發行價出售。

於發行後，在同時發行新票據中出售的任何額外新票據將按與交換要約中發行的相應新票據相同的條款並與之構成單一系列。

根據市場狀況及本公司的融資安排，本公司有意行使其於舊票據相關契約項下的贖回權。

我們預期將於任何有關定價後在實際可行情況下盡快公佈同時發行新票據的定價條款，或倘若本公司決定不進行同時發行新票據(或其任何部分)，本公司將於作出有關決定後在實際可行情況下盡快公佈有關決定。同時發行新票據的定價預期於交換截止時間後在實際可行情況下盡快進行。然而，概不保證同時發行新票據將會定價，及倘若定價，概不保證其定價是否將涉及任何額外新2021年票據發售、額外新2023年票據發售或額外新2025年票據發售。

新2025年票據發行條件

倘根據交換要約及同時發行新票據而將發行的全部新2025年票據的本金總額(包括相關資本化利息)合共少於300,000,000美元，則本公司可能選擇不根據交換要約發行任何新2025年票據。倘由於新2025年票據發行條件未獲達成而導致並無發行新2025年票據，則所有選擇收取新2025年票據的合資格持有人將按本公司的選擇收取倘其提交等額的舊票據用於交換新2023年票據而將收取的一定數額新2023年票據。

進行同時發行新票據之理由

進行同時發行新票據旨在為本集團的現有債務進行再融資及用作一般公司用途。

新票據上市

本公司將尋求新票據於新交所上市。本公司將就新票據於新交所上市及掛牌向新交所提交申請。新票據獲新交所原則上批准、納入新交所正式名單及於新交所上市以及掛牌不應被視為提呈發售、交換要約、本公司或新票據的價值指標。本公司並無在香港尋求新票據上市。

進一步詳情

有關交換要約之條款及條件之詳細說明，合資格持有人可參閱交換要約備忘錄。

本公司已委聘D.F. King擔任交換要約的資料及交換代理人。D.F. King的聯繫方式如下：電話+44 20 7920 9700(倫敦)及+852 3953 7230(香港)，或電郵evergrande@dfkingltd.com。

交換要約備忘錄將透過交換網站<https://sites.dfkingltd.com/evergrande>以電子格式向合資格持有人分發。如需索要交換要約備忘錄額外副本，請按上文所載聯繫方式聯絡D.F. King。

有關本公司之資料

根據來自中國房產信息集團的資料及相關公司在其適用的證券交易所呈報文件中披露的土地儲備數據，以合約銷售及土地儲備計，本公司為2016年中國最大的房地產開發公司。本集團1996年成立於廣東省廣州市，在其管理團隊的領導下，憑藉規模經濟以及廣受認可的品牌，已成為國內領先的物業發展商。多年來，本集團專注於集中化的管理體系、標準化的運營模式以及高品質的產品，這令其能夠迅速在全中國複製其自身成功先例。本集團重

點佈局省會城市以及其他本集團認為具有高增長潛力的經選定城市。本集團透過聚焦於補充優質土地儲備以及平衡一、二及三線城市間的土地儲備分配，不繼優化其地域組合。本集團的土地儲備覆蓋中國的大部分省會城市及直轄市。通過標準化的運營模式，截至2016年12月31日，本集團已能夠同步管理全中國209個城市處於不同發展及銷售階段的項目。

有關債務及其他承擔之最新資料

自2016年12月31日以來，本集團在其日常業務過程中已產生額外債務以為其營運提供資金及進行再融資。於2016年12月31日後直至2017年5月31日，本集團已產生總額不少於人民幣1,000億元(140億美元)的額外重大借款(扣除還款)。

一般資料

本公告並非於美國或其他地方提呈購買證券的要約或購買證券的要約邀請，亦非出售證券的要約或出售證券的要約邀請。概無本公司或其任何附屬公司的證券正在或將根據美國證券法或美國任何州的證券法進行登記，該等證券亦不得於美國提呈發售或出售，惟根據美國證券法和任何適用州或當地證券法的登記規定獲豁免或不受該等登記規定規限之交易除外。證券目前或日後均不會於美國或任何其他司法權區公開發售。由於閣下根據S規例屬非美籍美國境外人士，故此向閣下提供本公告。本通訊所載內容於提呈發售或出售證券屬違法的任何司法權區概不構成出售證券的要約或購買證券的要約邀請。

於若干司法權區派發本公告可能受法律所限制。獲得本公告的人士須自行了解並遵守任何有關限制。本公告中的前瞻性陳述(包括(其中包括)與交換要約有關的陳述)是基於現時預期。該等陳述並非對未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及風險、不確定性及假設，並難以準確預測。由於受眾多因素(包括市場及各系列舊票據及／或新票據價格的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變化、房地產行業變化及資本市場整體變化)的影響，實際事件及結果可能與本公告中的說明存在很大差別。

本公司計劃於結算日或前後發行新票據以交換根據交換要約有效提交以進行交換及獲接納的舊票據。

於若干司法權區派發交換要約備忘錄受法律所限制。獲得交換要約備忘錄的人士須自行了解並遵守任何有關限制。交換要約備忘錄在有關要約或邀請未經授權的任何司法權區，或作出有關要約或邀請的人士並不符合資格的任何司法權區，或向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，不構成亦不得用作為任何人士購買舊票據或新票據的要約或出售舊票據的邀請。本公司對任何人士違反適用於任何司法權區的限制並不承擔任何責任。

概不保證交換要約將告完成，且本公司保留權利全權酌情決定延長、撤回或終止全部或部分交換要約及於有關截止日期前任何時間修訂、修改或豁免全部或部分交換要約之任何條款及條件。由於交換要約未必會進行，故票據持有人、舊票據持有人及本公司任何證券之潛在投資者於買賣本公司證券或舊票據時務請審慎行事。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「2018年交換代價」	指	現有2018年票據的交換代價，有關詳情載於本公告「現有2018年票據的交換代價」一節；
「2020年交換代價」	指	現有2020年票據的交換代價，有關詳情載於本公告「現有2020年票據的交換代價」一節；
「2019年私募交換代價」	指	現有2019年私募票據的交換代價，有關詳情載於本公告「現有2019年私募票據的交換代價」一節；
「2019年交換代價」	指	現有2019年票據的交換代價，有關詳情載於本公告「現有2019年票據的交換代價」一節；
「2018年契約」	指	規管現有2018年票據的日期為2013年10月30日的契約，經修訂及補充；
「2020年契約」	指	規管現有2020年票據的日期為2016年2月17日的契約，經修訂及補充；
「2019年私募契約」	指	規管現有2019年私募票據的日期為2016年1月8日的契約，經修訂及補充；

「2019年契約」	指	規管現有2019年票據的日期為2016年1月15日的契約，經修訂及補充；
「額外新2021年票據發售」	指	本公司根據同時發行新票據將發行之於2021年到期之美元優先票據；
「額外新2023年票據發售」	指	本公司根據同時發行新票據將發行之於2023年到期之美元優先票據；
「額外新2025年票據發售」	指	本公司根據同時發行新票據將發行之於2025年到期之美元優先票據；
「額外新票據」	指	根據額外新2021年票據發售、額外新2023年票據發售及額外新2025年票據發售將予發行之票據；
「董事局」	指	本公司董事局；
「資本化利息」	指	獲有效提呈及接納以供交換的任何舊票據之應計未付利息，將按交換要約備忘錄內訂明的利率以額外新票據之形式支付；
「中信銀行(國際)」	指	中信銀行(國際)有限公司；
「結算系統」	指	存管信託公司、Euroclear及Clearstream，亦指其中之一；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「本公司」	指	中國恒大集團(前稱為恒大地產集團有限公司)，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；
「同時發行新票據」	指	本公司進行一項同時發售，以發行及出售額外新票據，有關新票據將與交換要約中發行的相應新票據構成單一系列；
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸證券(歐洲)有限公司；
「交易經理」	指	瑞士信貸、中信銀行(國際)及海通國際；
「董事」	指	本公司董事；

「存管信託公司」	指	存管信託公司；
「合資格持有人」	指	屬位於美國境外之非美籍人士(定義見美國證券法S規例)，並透過Euroclear或Clearstream持有舊票據的持有人或為位於美國境外之非美籍人士(定義見美國證券法S規例)之利益持有賬戶並透過Euroclear或Clearstream持有舊票據之若干受託人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換代價」	指	2018年交換代價、2020年交換代價、2019年私募交換代價及2019年交換代價(視情況而定)；
「交換截止時間」	指	2017年6月20日下午4時正(倫敦時間)，惟本公司全權酌情延期、修訂或提前終止則另作別論；
「交換要約」	指	本公司根據交換要約備忘錄的條款及在其條件規限下提出的要約；
「交換要約備忘錄」	指	就交換要約發出之日期為2017年6月8日的交換要約備忘錄；
「交換網站」	指	https://sites.dfkingltd.com/evergrande ，為資料及交換代理人就提交有關交換要約的文件而設立之網站；
「現有2018年票據」	指	本公司未償付之2018年到期的8.75%優先票據(ISIN編碼(144A/Reg S)：US300151AB32/USG3225 AAD57、通用編碼：(ISIN編碼(144A/Reg S)：098624279/098129359)、CUSIP編碼：(144A/Reg S:300151AB3/G3225 AAD5))；
「現有2019年 私募票據」	指	本公司未償付之2019年到期的7.80%優先票據(ISIN編碼(Reg S)：XS1342921993、通用編碼(Reg S)：134292199)；
「現有2019年票據」	指	本公司未償付之2019年到期的8.0%優先票據(ISIN編碼(Reg S)：XS1344520561、通用編碼(Reg S)：134452056)；
「現有2020年票據」	指	本公司未償付之2020年到期的12.0%優先票據(ISIN編碼(Reg S)：XS1165146488、通用編碼(Reg S)：116514648)；
「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；

「持有人」	指	相關系列舊票據的持有人，「持有人」指彼等中任何一位；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「契約」	指	2018年契約、2020年契約、2019年私募契約及2019年契約；
「資料及 交換代理人」	指	D.F. King，為交換要約的資料及交換代理人；
「新2021年票據」	指	本公司將予發行之2021年到期之美元優先票據，將根據交換要約交換本公司為交換而接納之該等舊票據；
「新2023年票據」	指	本公司將予發行之2023年到期之美元優先票據，將根據交換要約交換本公司為交換而接納之該等舊票據；
「新2025年票據」	指	本公司將予發行之2025年到期之美元優先票據，將根據交換要約交換本公司為交換而接納之該等舊票據；
「新票據」	指	新2021年票據、新2023年票據及新2025年票據；
「舊票據」	指	現有2018年票據、現有2020年票據、現有2019年私募票據及現有2019年票據；
「允許面額」	指	200,000美元及及超過部分為1,000美元或其整數倍；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「結算日」	指	預計為交換截止時間後第五個營業日或左右之結算日（除非交換要約延長或提前終止）；
「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；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	美國1933年證券法（經修訂）；

「美元」 指 美國法定貨幣美元；及

「%」 指 百分比

承董事局命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2017年6月8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、潘大榮先生、黃賢貴先生及史俊平先生；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。