

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考之用而並不構成收購、購買或認購本公佈所述證券之邀請或要約。本公佈並非亦不擬作為於美國出售本公司證券之要約或購買本公司證券要約之游說。本公佈所述證券概無及將不會根據美國證券法或美國任何州之證券法登記，除根據美國證券法獲豁免或不受美國證券法所規限之交易外，概不可在美國境內或向美國人士(定義見美國證券法S規例)或以其名義或為其利益發售或出售。本公佈及其中所載資料不可直接或間接在或向美國發佈。本公佈所述證券並無亦不會在美國公開發售。



瑞安房地產
SHUI ON LAND

Shui On Land Limited
瑞安房地產有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：272)

海外監管公告、
新票據發行完成、
根據上市規則第13.18條作出之披露
以及澄清根據收購及
交換要約支付之總代價

本海外監管公告乃根據上市規則第13.09(2)(a)及13.18條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部刊發。

茲提述本公司有關由Shui On Development提呈發售並由本公司擔保之新票據而於二零二零年二月二十日及二零二零年二月二十一日刊發之公佈。

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月三日，購買協議項下之所有先決條件已獲達成並已簽訂契約，且新票據發行亦已完成。

茲亦提述本公司日期為二零二零年三月二日之公佈，有關公佈載有於二零二零年二月二十日開始之交換及收購要約之最終結果(「**最終結果公佈**」)。

董事會欲澄清，就本公司預期將根據收購及交換要約向合資格持有人支付之總代價，金額應從402,837,103.75美元(包括舊美元票據之應計利息)修正為402,901,523.38美元(包括舊美元票據之應計利息)。

緒言

本海外監管公告乃根據上市規則第13.09(2)(a)及13.18條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部刊發。

茲提述本公司有關由Shui On Development提呈發售並由本公司擔保之新票據而於二零二零年二月二十日及二零二零年二月二十一日刊發之公佈。茲亦提述本公司日期為二零二零年三月二日之公佈，有關公佈載有於二零二零年二月二十日開始之交換及收購要約之最終結果。

新票據發行完成

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月三日，購買協議項下之所有先決條件已獲達成並已簽訂契約，且新票據發行亦已完成。

新票據發行包括同時發行新票據項下發行400,000,000美元之新票據及根據交換及收購要約發行89,914,000美元之新票據，新票據之本金總額為489,914,000美元。

契約

契約規定，於控制權出現變動時，本公司或Shui On Development將會提出要約按相等於其本金額101%之購買價另加購回日期之應計及未付利息(如有)購回該系列新票據之所有尚未償付票據。

契約項下之控制權變動(其中)包括導致下列任何一項之任何交易：(1)本公司或 Shui On Development 與另一個人或實體兼併、合併或整合，或另一個人或實體與本公司或 Shui On Development 兼併或合併，或向另一個人或實體出售本公司或 Shui On Development 全部或絕大部分資產；或(2)許可持有人為持有本公司或 Shui On Development 之具投票權股票總投票權少於 35.0% 之實益擁有人；或(3)任何人士或集團(定義見契約)為或成為直接或間接持有較由許可持有人實益持有投票權多之本公司或 Shui On Development 具投票權股票投票權之實益擁有人；或(4)於新票據發行日期組成本公司或 Shui On Development 董事會(視乎情況而定)的個別人士，連同董事會選任獲至少三分之二當時在職之董事(身為董事或其選任已於早前獲批准)投票批准之任何新任董事，不再構成本公司或 Shui On Development(視乎情況而定)當時在職董事會之大多數；或(5)採納有關將本公司或 Shui On Development 清盤或解散之計劃。

務請注意，契約之該等條款乃根據上市規則第 13.18 條而作出披露。

澄清本公司向合資格持有人支付之總代價

董事會欲澄清本公司預期將根據交換及收購要約向合資格持有人支付總代價修正為 402,901,523.38 美元(包括舊美元票據之應計利息)(自 402,837,103.75 美元(包括舊美元票據之應計利息)，如最終結果公佈所述)，其中包括：(i) 本金總額 89,914,000 美元的新票據，(ii) 根據交換要約中收購及接納之舊美元票據的額外現金代價總額 2,399,423.12 美元(修正自 2,384,805.43 美元，如最終結果公佈所述)及(iii) 根據收購要約中收購及接納之舊美元票據的現金代價總額 310,588,100.26 美元(修正自 310,538,298.32 美元，如最終結果公佈所述)。

除以上部份所述外，所有其他載於最終結果公佈的資料維持不變。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「應計利息」	指	等於舊美元票據由最近付息日期起至(但不包括)交換結算日期或收購結算日期(視情況而定)之應計未付利息之現金(約整至最接近的0.01美元，0.005美元或以上向上調整)，須以美元支付並按照舊美元票據之條文計算
「董事會」	指	本公司董事會
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.
「本公司」	指	瑞安房地產有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：272)
「同時發行新票據」	指	Shui On Development同時進行發售，以發行及出售額外新票據，其將與交換及收購要約中發行之相關新票據構成一個系列
「董事」	指	本公司董事
「合資格持有人」	指	按交換及收購要約備忘錄之釋義，屬位於美國境外並透過Euroclear及Clearstream持有舊美元票據之非美籍人士(定義見S規例)，或為位於美國境外之非美籍人士(定義見S規例)之利益持有賬戶並透過Euroclear及Clearstream持有舊美元票據之若干授信人之舊美元票據合資格持有人
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV
「交換及收購要約」	指	就Shui On Development未償付於二零二一年到期之500,000,000美元5.70%優先票據及於二零二一年到期之500,000,000美元6.25%優先票據提出之交換及收購要約

「交換及收購要約 備忘錄」	指	就交換及收購要約以電子形式向舊美元票據之合資格持有人發出的日期為二零二零年二月二十日的交換及收購要約備忘錄
「交換要約」	指	由 Shui On Development 提出根據交換及收購要約備忘錄所載條款並在其條件規限下交換舊美元票據的要約
「交換結算日期」	指	預期為要約屆滿日期後第二個營業日(即二零二零年三月三日)或前後(除非交換要約獲延長、修訂或提早終止)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「契約」	指	由本公司(作為擔保人)、Shui On Development (作為新票據發行人)與德意志信託(香港)有限公司(作為新票據受託人)訂立日期為二零二零年三月三日之書面協議，並已據此發行新票據
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「新票據」	指	Shui On Development 將予發行之新票據，將於交換結算日期第五週年到期並將由交換結算日期起計息
「新票據發行」	指	由 Shui On Development 發行及由本公司擔保之新票據發行
「要約屆滿日期」	指	二零二零年二月二十八日倫敦時間下午四時正(除非經 Shui On Development 全權決定延長或提早終止)

「舊二零二一年二月美元票據」	指	Shui On Development發行並於新交所上市之本金總額500,000,000美元於二零二一年到期之5.70%優先票據(普通編號155604280; ISIN編號XS1556042809)
「舊二零二一年十一月美元票據」	指	Shui On Development發行並於新交所上市之本金總額500,000,000美元於二零二一年到期之6.25%優先票據(普通編號195393753; ISIN編號XS1953937536)
「舊美元票據」	指	舊二零二一年二月美元票據及舊二零二一年十一月美元票據的統稱
「許可持有人」	指	<p>下列任何或全部人士：</p> <p>(1) 羅康瑞先生；</p> <p>(2) 直接或間接控制羅康瑞先生、受其控制或在其直接或間接共同控制下之任何其他人士；及</p> <p>(3) 其股本及具投票權股票均(或如為信託，則當中之實益權益)由(1)及(2)條指明之人士擁有80%之任何人士</p>
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	由本公司、Shui On Development、瑞士銀行香港分行及渣打銀行就新票據發行而訂立日期為二零二零年二月二十日之協議
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0025美元之普通股
「Shui On Development」	指	Shui On Development (Holding) Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

「渣打銀行」	指	渣打銀行，為新票據發售及銷售的初始購買人及聯席賬簿管理人之一
「收購要約」	指	Shui On Development就每1,000美元本金額之舊美元票據提出根據交換及收購要約備忘錄所載條款並在其條件規限下以現金購買舊美元票據之要約，舊二零二一年二月美元票據之金額為1,019.50美元及舊二零二一年十一月美元票據之金額為1,033.40美元
「瑞士銀行香港分行」	指	瑞士銀行香港分行，為新票據發售及銷售的獨家全球協調人、初始購買人及聯席賬簿管理人之一
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及服從其司法管轄的所有地區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零二零年三月三日

於本公佈日期，本公司之執行董事為羅康瑞先生(主席)、孫希灝先生(財務總裁及投資總裁)及羅寶瑜女士；本公司之非執行董事為黃月良先生；以及本公司之獨立非執行董事為龐約翰爵士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士、邵大衛先生及黎定基先生。

* 僅供識別