

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)

收購要約之最終結果

聯席交易經理



J.P.Morgan

本公佈由本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部刊發。

本公司公佈於二零二六年一月十九日開始之收購要約之最終結果。本公司公佈，截至屆滿期限，已決定接納已根據收購要約有效提交的本金總額為295,218,000美元之票據，佔未償付票據本金總額總計之73.80%。

本公佈由本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部刊發。

茲提述本公司日期為二零二六年一月十九日之公佈，內容有關收購要約（「該公佈」）。本公佈所用詞彙在文中並無其他界定之情況下應具有該公佈所賦予該等詞彙之涵義。

收購要約於二零二六年一月二十七日倫敦時間下午四時正屆滿。本公司已決定接納已根據收購要約有效提交的本金總額為295,218,000美元之票據，佔未償付票據本金總額總計之73.80%。

由於根據收購要約有效提交供購買之票據本金總額相等於最終接納金額，故不會對根據收購要約有效提交之票據應用比例因數。

此外，Shui On Development於二零二六年一月二十六日發行同時發行新票據項下本金總額為300,000,000美元之新票據。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二六年一月二十六日之公佈，內容有關同時發行新票據。

根據收購要約，本公司預計向合資格持有人支付之總代價將為297,309,127.68美元（包括票據應計利息）。收購要約之結算日期預計為二零二六年一月二十九日，本公司將於該日根據收購要約之條款，支付所有有效提交及接納購買票據之總購買價及應計利息。

其他詳情

收購要約條款之詳情載於收購要約備忘錄。有關收購要約條件之更多資料，請參閱收購要約備忘錄。

收購要約備忘錄及其相關文件之副本可於收購要約網站查閱或可透過以下方式向資料及收購代理索取：

Sodali & Co Ltd.

地址：The Leadenhall Building, 122 Leadenhall Street, London EC3V 4AB,

United Kingdom／香港上環干諾道中90號14樓1401室

電話：+44 20 4513 6933／+852 2319 4130

電郵：sol@investor.sodali.com

瑞士銀行香港分行及 J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited 作為聯席交易經理，而 Sodali & Co Ltd. 作為收購要約資料及收購代理。

一般事項

本公佈並非購買證券之要約或出售證券之要約邀請，本公佈或當中任何內容不構成任何合約或承擔之基礎。本公佈並不構成及不能用於有關法律不允許要約或要約邀請之任何地區的任何形式之要約或要約邀請。本公佈不得於發佈、刊發或派發本公佈屬非法之任何司法權區或向有關司法權區或向有關司法權區之任何居民及／或位於有關司法權區之人士發佈、刊發或派發。

本公佈中之前瞻性陳述(包括(其中包括)與收購要約有關之陳述)基於現時預期，並非未來事件或結果之保證。未來事件及結果涉及風險、不確定性及假設，難以準確預測。受眾多因素(包括市場及票據之價格變化、本公司及其附屬公司之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)影響，實際事件及結果可能與本公佈中之說明存在很大差別。

於若干司法權區派發本公佈可能受法律限制。管有本公佈的人士須自行了解及遵守有關限制。

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：

「屆滿期限」	指	二零二六年一月二十七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)
「J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited，為收購要約之聯席交易經理
「新票據」	指	Shui On Development 發行並於新交所上市之本金總額 300,000,000 美元於二零二九年到期之 9.75% 優先票據(普通編號：304057874；ISIN 編號：XS3040578745)

「結算日期」	指	預期為屆滿期限後第二個營業日(即二零二六年一月二十九日)或前後(除非收購要約獲延長、修訂或提早終止)
「收購要約」	指	Shui On Development 就每 1,000 美元本金額之票據提出根據收購要約備忘錄所載條款並在其條件規限下以現金購買票據之要約，票據之金額為 1,002.50 美元
「瑞士銀行香港分行」	指	瑞士銀行香港分行，為收購要約之聯席交易經理

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零二六年一月二十八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為羅康瑞先生(主席)、羅寶瑜女士(副主席)、王穎女士(行政總裁)及孫希灝先生(財務總裁及投資總裁)；以及本公司之獨立非執行董事為黎定基先生、沈達理先生、吳雅婷女士、吳港平先生、黎韋詩女士及郭敬文先生。

* 僅供識別