

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一九三三年美國證券法（經修訂）（「證券法」）或美國任何州之證券法登記，除根據證券法獲豁免或不受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）

由 SHUI ON DEVELOPMENT
(HOLDING) LIMITED 發行

於二零二九年到期之 450,000,000 美元 9.75% 優先票據

（通用代碼：304057874；ISIN：XS3040578745）

之同意徵求

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

發行人現正尋求獲得票據持有人之批准以修訂契約。

建議之修訂乃修訂關於稱為「受限制付款的限制」契諾及「固定費用覆蓋率」之定義之若干契約條文，更詳盡之說明載於本公佈內。

* 僅供識別

緒言

發行人現正徵求票據持有人之同意以修訂契約，有關方法之更詳盡說明，載於發送至於記錄日期票據持有人之同意徵求聲明內，並於本公佈「同意徵求」一節內概述。

除另有界定者外，本公佈所用詞彙與同意徵求聲明所界定者具有相同涵義。

同意徵求

同意徵求之目的在於尋求票據持有人同意修改關於(i)稱為「受限制付款的限制」契諾及(ii)「固定費用覆蓋率」之定義之契約條文，從而在各情況下消除投資物業(定義見契約)重估(屬非現金性質)對我們借入債務(定義見契約)及／或作出受限制付款(定義見契約)能力之影響，以更好地反映我們的輕資產業務模式，並為發行人、母公司擔保人(定義見契約)及受限制附屬公司(定義見契約)提供額外靈活性。

待同意徵求聲明所載之同意徵求條款及條件獲達成後，發行人將向每名票據持有人(定義見契約)就票據本金額每1,000.00美元支付6.00美元，票據之有關持有人須於屆滿期限或之前呈交有效同意，並且發行人須收到所需同意。

預計任何到期應付之同意付款將於付款日期支付予截至屆滿期限已適當呈交其同意之持有人。

發行人作出任何同意付款之責任，須視乎同意徵求聲明所述同意條件之履行情況而定。

倘所需同意於屆滿期限或之前收到，於記錄日期名列票據記錄冊之全部持有人，就於屆滿期限有效之票據已呈交有效同意者，根據同意徵求聲明之條款，將於付款日期收取同意付款，而票據之建議修訂，其後將對票據之全體持有人生效施行及具有約束力。

倘所需同意於屆滿期限或之前尚未收到，或同意徵求聲明所載之同意條件未獲達成，而同意徵求已終止，則用作修訂契約之補充契約將不會簽立，同意付款將不會支付，而建議修訂將不會生效施行。

同意徵求之結果將在新交所網站 www.sgx.com、聯交所網站 www.hkexnews.hk 及製表及資料代理人網站 <https://projects.sodali.com/sol> 公佈。

其他詳情

有關同意徵求之條款及條件詳細陳述，持有人應參閱同意徵求聲明。

同意徵求聲明將以電子方式分派至票據持有人。有關同意徵求條款之任何問題或要求協助，應發送至聯席徵求代理人瑞士銀行香港分行(地址：香港中環金融街8號國際金融中心二期52樓；電郵：ol-liabilitymanagement-asia@ubs.com；電話：+65 649 55542；+852 2971 8358) 及 J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited (地址：香港干諾道中8號遮打大廈28樓；電郵：onyxcs2026_liabilitymanagement@jpmorgan.com；電話：+852 2800 7632；+852 2800 8006)。額外之同意徵求聲明文本於 <https://projects.sodali.com/sol> 可供查閱。如欲索取任何有關遞交同意之程序資料，應將要求送交製表及資料代理 Sodali & Co (地址：香港上環干諾道中90號14樓1401室；The Leadenhall Building, 122 Leadenhall Street, London, EC3V 4AB, United Kingdom；電郵：sol@investor.sodali.com；電話：+852 2319 4130 (香港)；+44 20 4513 6933 (倫敦)；網址：<https://projects.sodali.com/sol>)。

關於本公司之資料

本公司(透過其附屬公司及聯營公司)為中國領先地產發展商之一。本公司主要在中國從事開發、銷售、租賃、管理及擁有優質住宅、辦公室、零售、娛樂及文化物業。

一般資料

本公佈並非票據之同意徵求。同意徵求僅根據日期為二零二六年七月二十七日之同意徵求聲明及相關文件作出。

在若干司法權區分派本公佈可能受到法律限制。取得本公佈之人士須自行瞭解及遵守任何該等限制。本公佈內之前瞻性陳述包括(其中包括)，但不限於有關同意徵求之陳述，乃基於目前預期。該等陳述並非未來事件或結果之保證。未來事件及結果涉及風險、不確定因素及假設，故難以準確預測。由於多項因素，包括票據之市場及價格變動、本公司及其附屬公司之業務及財務狀況之變動、地產行業之變動及整體資本市場之變動，實際事件及結果可能與本公佈所載描述出現重大差異。

由於同意徵求不一定進行，故本公司股東及有意投資者買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「同意付款」	指 收到所需同意時，發行人隨即就屆滿期限或之前收到票據持有人之有效同意而作出之現金付款
「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，其股份在聯交所主板上市
「同意徵求」	指 徵求票據持有人同意契約之修訂建議
「同意徵求聲明」	指 以電子方式向票據持有人發送日期為二零二六年七月二十七日之同意徵求聲明，內容有關批准契約條文之若干修訂

「董事」	指	本公司董事
「屆滿期限」	指	中歐夏令時間二零二六年八月三日下午五時正，除非由發行人不時全權酌情決定終止或延期則除外
「香港」	指	中國香港特別行政區
「契約」	指	由發行人、瑞安房地產有限公司(作為母公司擔保人)及德意志信託(香港)有限公司(作為受託人)訂立日期為二零二六年一月二十六日之契約，據此以發行票據
「發行人」	指	Shui On Development (Holding) Limited，一家在開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司及本公司之全資附屬公司
「聯席徵求代理人」	指	瑞士銀行香港分行及J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited
「票據」	指	由發行人發行於二零二九年到期之450,000,000美元9.75%優先票據(通用代碼：304057874；ISIN：XS3040578745)
「付款日期」	指	(i)二零二六年八月十一日及(ii)同意條件獲達成(發行人可全權酌情延期、修訂或終止同意徵求)之日期，以較後者為準
「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
「記錄日期」	指	僅有於二零二六年七月二十四日登記在冊之持有人或該等持有人之正式授權代理人有權遞交同意
「所需同意」	指	代表票據當時發行在外本金額至少超過半數之同意
「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

「製表及資料代理人」 指 Sodali & Co Limited

「美元」 指 美國之法定貨幣美元

「%」 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，二零二六年七月二十七日

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。