

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的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的邀請或要約。本公佈並非亦不擬作為於美國出售本公司證券的要約或購買本公司證券要約的游說。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的證券法登記，除根據美國證券法獲豁免或不受美國證券法所規限的交易外，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。



**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)

## 補充公佈

### 有關將由本公司擔保的225,000,000美元7.50%優先 可換股永久資本證券的進一步資料

茲提述本公司日期為二零一五年五月二十二日的公佈(「該公佈」)。除另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

為使股東深入了解證券的條款，本公司謹此就該公佈補充以下額外資料。

## 重設分派率

如該公佈所披露，證券適用分派率應為：就(i)自首個贖回日(包括該日)起至緊隨重設日(定義見該等條件)(惟不包括該日)及(ii)自其後各重設日(包括該日)起至緊隨重設日(惟不包括該日)期間而言，為相關重設分派率(定義見該等條件)。

本公司謹此進一步澄清，就證券而言「重設日」指二零二零年六月四日及二零二零年六月四日後每滿五個曆年之各日。

「相關重設分派率」乃按相關重設日的參考利率(定義見下文)加5.809%加每年3%計算。

「參考利率」指：

- (a) 相關重設日起五年到期的美元掉期利率，於相關重設日前紐約市首個營業日紐約市時間上午十一時正在 Bloomberg 頁面 <Bloomberg: USSWAP5 Curncy> 以百分率顯示的利率；或
- (b) (倘該利率並無顯示在 Bloomberg 頁面 <Bloomberg: USSWAP5 Curncy>) 按本公司真誠選擇的三家認可投資銀行(為紐約市主要的美國政府證券交易商)提供的該重設日前紐約市某一營業日紐約市時間上午 11 時左右的中間市場半年掉期利率釐定的利率。

## 分派延期

如該公佈所披露，發行人可全權酌情選擇將原訂定於某一分派支付日期作出的分派延期至下一個分派支付日期，除非發生強制分派支付事件。

本公司謹此進一步澄清，倘截至相關分派支付日期前一日止12個月期間單獨或同時發生以下事件，則會發生「強制分派支付事件」：

- (a) 本公司(就與可換股永久證券享有同等地位的證券而言，該等證券的發行人)已就任何地位低於可換股永久證券的證券(包括本公司股份)、優先股或任何與可換股永久證券享有同等地位的證券支付或宣派酌情股息、分派或其他支付；
- (b) 發行人或本公司(就與可換股永久證券享有同等地位的證券而言，該等證券的發行人)已酌情購回、贖回或以其他方式收購任何地位低於可換股永久證券的證券(包括本公司股份)、優先股或任何與可換股永久證券享有同等地位的證券。

#### 有關調整換股價的進一步詳情

如該公佈所披露，證券的換股價可因各項調整事件作出調整。該等調整事件如下：

- (a) 倘股份的面值因合併、拆細或重新分類而改變；
- (b) 倘本公司以溢利或儲備資本化的方式向股東發行任何入賬列作繳足的股份且並無構成一項資本分派；
- (c) 倘以以股代息的方式發行股份而有關股份的當時市價乘以已發行股份數目之積超逾本公司所宣派相關現金股息的105%且並無構成一項資本分派；
- (d) 倘本公司向股東付款或作出任何資本分派(除非該資本分派亦導致因應另一調整事件作出調整)；
- (e) 倘本公司以低於當時市價的95%的價格向全體或絕大多數股東發行股份，或授出可認購股份的權利、購股權、認股權證或其他權利；

- (f) 倘本公司向全體或絕大多數股東發行任何證券(股份或可認購股份的購股權除外)，或授出可認購有關證券的權利、購股權、認股權證或其他權利；
- (g) 倘本公司以低於當時市價的95%的價格發行任何股份或授出可認購股份的購股權；
- (h) 倘本公司或其任何附屬公司或任何其他人士發行任何可轉換為股份的證券(證券除外)，而每股代價低於當時市價；
- (i) 倘修改緊接上文(h)項所述的任何轉換權利導致每股代價(就修改後可供轉換的股份數目而言)降低且低於當時市價的95%；
- (j) 倘本公司或其任何附屬公司或任何其他人士就股東據此一般有權收購有關證券的任何要約而發行、出售或分派任何證券(除非該發行、出售或分派亦導致因應另一調整事件作出調整)；
- (k) 倘本公司另行決定應對換股價作出調整。

「當時市價」，就於某特定日期的股份而言，指於截至緊接該日前的交易日(包括該日)止10個連續交易日(在香港)的平均收市價。

「資本分派」，按每股基準計，指(i)本公司以資本化儲備方式分派任何財務期間的實物資產；及(ii)本公司就任何財務期間作出的任何現金股息或任何種類的分派。

### 提早贖回金額

如該公佈所披露，倘出現下列情況，證券可按(i)其適用的提早贖回金額(定義見下文)(倘於首個贖回日期前贖回)；或(ii)其本金額連同截至固定贖回日期的任何累計分派(包括任何延期分派及任何額外分派金額)(倘於首個贖回日期或之後贖回)：

- (a) 最低未贖回金額；

- (b) 發生權益喪失資格事件；
- (c) 發生控制權變動；
- (d) 違反契諾；及
- (e) 發生有關事件。

本公司謹此進一步澄清，就上文而言，「**提早贖回金額**」指以下兩者的較高者：

- (a) 證券的本金額連同截至固定贖回日期的任何累計分派(包括任何延期分派及任何額外分派金額)；及
- (b) 贖回金額(定義見下文)連同截至固定贖回日期的任何累計分派(包括任何延期分派及任何額外分派金額)。

「**贖回金額**」指由證券的計算代理釐定的金額，相等於(a)將贖回證券自下個贖回日期起貼現的本金額的現值，與(b)贖回日期至(包括)下個贖回日期後某一分派支付日期應付所有分派(或扣除可能應付的遞延款項)的現值(不包括截至相關贖回日期的累計分派)，按國債利率(定義見下文)加年利率1.0%每半年(假設一年360天，12個月，每月30天)貼現至相關贖回日期。

「**國債利率**」指計算代理告知發行人、公司及持有人的以年百分比表示的利率，等於在最近出版的統計數據新聞稿「H.15(519)」或由聯邦儲備系統管理委員會每週出版的設立交投活躍的美國國債的收益率(並就可比證券的國債發行的相應到期年期按「固定年期國債」項下調整至固定年期後所得)的任何後繼刊物上載列的(代表在相關計算日的前一周的平均數的標題下)的收益率。

## 借股協議

如該公佈所披露，就發行證券而言，瑞安地產有限公司(作為借出人)將與J.P. Morgan 訂立借股協議，以合共借出最多350,000,000股股份。瑞安地產有限公司為本公司股東之一，於本公佈日期持有1,198,103,792股股份。訂立借股協議是發行證券的前提，乃由本公司與獨家全球協調人公平磋商後達成。

承董事會命  
瑞安房地產有限公司  
主席  
羅康瑞

香港，二零一五年五月二十七日

於本公佈日期，本公司之執行董事為羅康瑞先生(主席)、尹焯強先生及黃勤道先生；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、馮國綸博士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士及邵大衛先生。

\* 僅供識別