

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。



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、
證券發行完成及
根據上市規則第13.18條作出之披露**

本海外監管公告乃根據上市規則第13.09(2)(a)及13.18條及證券及期貨條例第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證券而於二零一七年六月十二日及二零一七年六月十三日刊發之公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十日，認購協議項下之所有先決條件已獲達成並已簽訂信託契據，且證券發行亦已完成。

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證券而於二零一七年六月十二日及二零一七年六月十三日刊發之公佈。

證券發行完成

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十日，認購協議項下之所有先決條件已獲達成並已簽訂信託契據，且證券發行亦已完成。

證券之條款及條件

信託契據所載證券之條款及條件規定，於控制權出現變動時，Shui On Development 可選擇 (i) 倘於二零二二年六月二十日前贖回，按適用提早贖回金額 (定義見信託契據)；或 (ii) 倘於二零二二年六月二十日或之後贖回，按其本金額另加釐定贖回當日應計之任何分派 (包括任何欠付分派及任何額外分派金額) 贖回全部而非部分證券。

信託契據項下之控制權變動 (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) 控股股東為持有本公司或 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 (定義見信託契據) 為直接或間接持有較由控股股東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) 於證券發行日期組成本公司或 Shui On Development 董事會的個別人士，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，信託契據所載證券之條款及條件項下之此條款乃根據上市規則第13.18條而作出披露。

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：

「董事會」	指	董事會
「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
「控股股東」	指	下列任何或全部人士： (1) 羅康瑞先生； (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 (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。
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「證券」	指	由 Shui On Development 發行於二零二二年可贖回之 600,000,000 美元 6.40 厘優先永久資本證券

「證券發行」	指	由 Shui On Development 發行及由本公司擔保之證券發行
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.0025 美元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「Shui On Development」	指	Shui On Development (Holding) Limited，在開曼群島註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「渣打銀行」	指	渣打銀行，為證券發售及銷售之聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	由本公司、Shui On Development、渣打銀行及瑞銀就證券發行而訂立日期為二零一七年六月十二日之協議
「信託契據」	指	由本公司(作為擔保人)、Shui On Development (作為證券發行人)與德意志信託(香港)有限公司(作為證券受託人)訂立日期為二零一七年六月二十日前後之書面協議，並已據此發行證券
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，為證券發售及銷售之聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及服從其司法管轄之所有地區
「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，二零一七年六月二十日

於本公佈日期，本公司之執行董事為羅康瑞先生(主席)及孫希灝先生(財務總裁)；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、邵大衛先生及黎定基先生。

* 僅供識別