

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。本公佈所述證券並無根據經修訂之一九三三年美國證券法(「證券法」)進行登記，且除根據證券法獲豁免登記或不受限於登記規定之交易外，概不可在美國發售、出售或交付。任何於美國公開發售之證券將以章程方式進行。有關章程將載有關於本公司及其管理層之詳細資料和財務報表。本公司不擬於美國公開發售任何證券。



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)

關於

- (1) 由 SHUI ON DEVELOPMENT (HOLDING) LIMITED 發行
於二零一七年期滿之 500,000,000 美元 8.70% 優先票據
(通用代碼：111215367；ISIN：XS1112153678)
- (2) 由 SHUI ON DEVELOPMENT (HOLDING) LIMITED 發行
於二零一八年期滿之 637,027,000 美元 8.70% 優先票據
(通用代碼：105814208；ISIN：XS1058142081)
- (3) 由 SHUI ON DEVELOPMENT (HOLDING) LIMITED 發行
於二零一九年期滿之 550,000,000 美元 9.625% 優先票據
(通用代碼：107422170；ISIN：XS1074221703)

及

- (4) 由 SHUI ON DEVELOPMENT (HOLDING) LIMITED 發行
於二零二零年期滿之 202,487,000 美元 9.750% 優先票據
(通用代碼：105814224；ISIN：XS1058142248) 之同意徵求

* 僅供識別

發行人現正尋求獲得各系列票據持有人之批准(透過電子方式)以分別修訂各系列之契約。

建議之修訂包括修訂與該等系列票據有關之契約中關於債務、受限制付款、資產出售、指定受限制附屬公司及不受限制附屬公司、出售及發行受限制附屬公司股本、以及售後租回交易(如適用)之若干契諾，更詳盡之說明載於本公佈內。

緒言

發行人現正徵求各系列票據持有人之同意(透過電子方式)以修訂各系列之契約，有關方法之更詳盡說明，載於發送至於記錄日期持有相關系列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。

背景

同意徵求之背景概述如下：

於二零一六年十月五日，發行人發行由本公司擔保於二零一九年到期之250,000,000美元4.375%優先票據。於二零一七年二月六日，發行人發行由本公司擔保於二零二一年到期之500,000,000美元5.70%優先票據。兩批票據的發行契諾均允許發行人、本公司及受限制附屬公司就產生債務、作出受限制付款、出售及發行受限制附屬公司股本以及售後租回交易享有若干額外靈活性。發行人現正尋求修訂以使各系列票據之條款與較近期發行之票據相符。

同意徵求

同意徵求之主要目的在於尋求各系列票據持有人各自同意(其中包括)修改契約條文內有關稱為「限制債務及優先股」、「限制受限制付款」、「限制出售及發行股本」、「限制售後租回交易」、「限制資產出售」、「指定受限制及不受限制附屬公司」之契諾規定，以及「釋義」一節內之相關定義。

就某系列票據之建議修訂合共構成一項單獨建議，而表示同意之持有人必須同意作為整體之所有建議修訂，而不可就若干建議修訂作出選擇性同意。

待同意徵求聲明所載之同意徵求條款及條件獲達成後，發行人將作出付款如下：

- (i) 向每名二零一七年優先票據持有人就二零一七年優先票據本金額每 1,000.00 美元支付 3.50 美元；
- (ii) 向每名二零一八年優先票據持有人就二零一八年優先票據本金額每 1,000.00 美元支付 3.50 美元；
- (iii) 向每名二零一九年優先票據持有人就二零一九年優先票據本金額每 1,000.00 美元支付 3.50 美元；及
- (iv) 向每名二零二零年優先票據持有人就二零二零年優先票據本金額每 1,000.00 美元支付 3.50 美元，

在各情況下，該系列票據之有關持有人須於屆滿期限或之前呈交有效同意。

預計任何到期應付之同意付款將於付款日期支付(或其後於可行情況下盡快支付)予截至屆滿期限已適當呈交其同意之持有人。

發行人就某系列票據作出任何同意付款之責任，須視乎同意徵求聲明內更詳盡說明之條件之履行情況而定。

倘有關任何系列票據之所需同意於屆滿期限或之前收到，於記錄日期名列該系列票據記錄冊之全部持有人，就於屆滿期限有效之系列票據已適當呈交有效同意者，根據同意徵求聲明所述條款，將於付款日期(或其後於可行情況下盡快)收取同意付款，而有關係列票據之建議修訂，將對該系列票據之全體持有人生效施行及具有約束力，儘管未必已收到其他系列票據之所需同意。

倘有關任何系列票據的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徵求條件未獲達成，而該系列票據之同意徵求已終止，則用作修訂該系列票據之契約之該系列票據相關補充契約將不會簽立，該系列票據之同意付款將不會支付，而該系列票據之建議修訂將不會生效施行。

同意徵求之結果將在本公司網站 www.shuionland.com、新交所網站 www.sgx.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 公佈。

其他詳情

有關同意徵求之條款及條件詳細陳述，相關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各系列票據之持有人。有關同意徵求條款之任何問題或要求協助，應發送至獨家徵求代理人(地址：Marina Bay Financial Centre, Tower 1, 8 Marina Boulevard, Level 20, Singapore 018981；電 郵：[Liability Management@sc.com](mailto:LiabilityManagement@sc.com)；電話：+65 6596 8807 / +852 3983 8622)。額外之同意徵求聲明文本於 <https://sites.dfkingltd.com/sol> 可供索閱。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(地址：香港皇后大道中28號中滙大廈16樓1601室；電 郵：sol@dfkingltd.com；電話：+852 3953 7230 或 +44 20 7920 9700；網址：<https://sites.dfkingltd.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

本公佈並非任何系列票據之同意徵求。同意徵求僅根據日期為二零一七年三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，包括各系列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	收到相關所需同意時，發行人隨即就屆滿期限或之前收到各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	以電子方式向各系列票據持有人發送日期為二零一七年三月二十七日之同意徵求聲明，內容有關批准各契約條款及條件之若干修訂
「董事」	指	本公司董事

「屆滿期限」	指	中歐時間二零一七年四月十一日下午五時正(即香港時間二零一七年四月十二日上午凌晨零時正)，除非由相關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	二零一七年優先票據契約、二零一八年優先票據契約、二零一九年優先票據契約及二零二零年優先票據契約之統稱
「發行人」	指	Shui On Development (Holding) Limited，一家在開曼群島註冊成立之受豁免有限責任公司及本公司之全資附屬公司
「票據」	指	二零一七年優先票據、二零一八年優先票據、二零一九年優先票據及二零二零年優先票據之統稱，及各自為一項「票據」
「付款日期」	指	(i)二零一七年四月十九日及(ii)同意徵求聲明之同意條件獲達成(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	二零一七年三月二十四日
「所需同意」	指	就某系列票據而言，代表該系列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
「獨家徵求代理人」	指	渣打銀行
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「製表及資料代理人」	指	D.F. King Ltd.
「美元」	指	美國之法定貨幣美元
「%」	指	百分比
「二零一七年優先票據」	指	由發行人發行於二零一七年期滿之500,000,000美元8.70%優先票據(通用代碼：111215367；ISIN：XS1112153678)
「二零一八年優先票據」	指	由發行人發行於二零一八年期滿之637,027,000美元8.70%優先票據(通用代碼：105814208；ISIN：XS1058142081)
「二零一九年優先票據」	指	由發行人發行於二零一九年期滿之550,000,000美元9.625%優先票據(通用代碼：107422170；ISIN：XS1074221703)
「二零二零年優先票據」	指	由發行人發行於二零二零年期滿之202,487,000美元9.750%優先票據(通用代碼：105814224；ISIN：XS1058142248)
「二零一七年 優先票據契約」	指	由發行人、本公司(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)訂立日期為二零一四年十一月二十四日之二零一七年優先票據契約，據此以發行二零一七年優先票據
「二零一八年 優先票據契約」	指	由發行人、本公司(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)訂立日期為二零一四年五月十九日之二零一八年優先票據契約，據此以發行二零一八年優先票據
「二零一九年 優先票據契約」	指	由發行人、本公司(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)訂立日期為二零一四年六月十日之二零一九年優先票據契約，據此以發行二零一九年優先票據

「二零二零年
優先票據契約」

指 由發行人、本公司(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
二零一四年五月十九日之二零二零年優先票據契
約，據此以發行二零二零年優先票據

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一七年三月二十七日

於本公佈日期，本公司之執行董事為羅康瑞先生(主席)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。