

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香港、中國或美國或任何其他未根據其證券法登記或取得資格前作出有關行為即屬違法的司法轄區提呈本公司證券作銷售的要約或購買本公司證券要約的游說，而本公佈或其內容亦不成為任何合約或承諾的依據。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屬不受美國證券法所規限的交易外，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派發或向美國人士或就其利益派發。本公佈所述證券不是且將不會在美國提呈公開發售。



瑞安建業有限公司*
SOCAM Development Limited

(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：983及債務股份代號：4518)

**發行於2022年到期的180,000,000美元6.25%優先票據
及
根據上市規則第13.18條作出披露**

本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條、第37.47B(a)條及第13.18條以及證券及期貨條例第XIVA部作出本公佈。

茲提述本公司於2020年1月20日就建議票據發行而刊發的公佈。

董事會欣然宣佈，於2020年1月20日（香港時間），本公司與UBS、招銀國際及DBS就票據發行訂立購買協議。

經扣除費用、佣金及開支後，票據發行的估計所得款項淨額將約為 177,000,000 美元。本集團擬將票據發行所得款項淨額用於為其短期內到期的現有債務（包括 2020 年票據）再融資，及／或作一般企業用途。本集團可能會應市場狀況變動而調整融資計劃，因而或會重新分配從票據發行所得款項淨額的用途。

本公司將以僅售予專業投資者的債務證券發行方式尋求票據於聯交所上市。本公司已接獲聯交所對票據上市資格的確認。票據獲准於聯交所買賣不應視為本公司或票據的價值指標。

緒言

本公司根據上市規則第 13.09(2)(a) 條、第 37.47B(a) 條及第 13.18 條以及證券及期貨條例第 XIVA 部作出本公佈。

茲提述本公司於 2020 年 1 月 20 日就建議票據發行而刊發的公佈。

董事會欣然宣佈，於 2020 年 1 月 20 日(香港時間)，本公司與 UBS、招銀國際及 DBS 就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期

2020 年 1 月 20 日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司，作為票據發行人；及
- (b) UBS、招銀國際及 DBS，作為票據的初始購買人。

UBS 及 招銀國際（作為聯席全球協調人，連同 DBS 作為聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人以及初始購買人）負責管理票據的發行及銷售。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，UBS、招銀國際及 DBS 均為獨立第三方，並非本公司的關連人士。

票據未曾且不會根據美國證券法登記。票據將由UBS、招銀國際及DBS根據美國證券法S規例在美國境外發售。票據概不會向香港公眾發售，亦不會向本公司任何關連人士配售。

票據的主要條款

發售的票據

待完成的若干條件達成後，本公司將發行本金總額 180,000,000 美元的票據。除非按票據條款提早贖回，否則票據將於 2022 年 1 月 23 日到期。

發售價

票據的發售價將為票據本金額的 100%。

利息

票據將按年利率 6.25% 計息，於每半年期末支付，自 2020 年 7 月 23 日起於每年的 1 月 23 日及 7 月 23 日支付。

票據的地位

票據將為：(1) 本公司的一般債務；(2) 在受償權利上較本公司任何明示次於票據受償的現有及未來債務享有優先受償權；(3) 受償權至少與本公司所有其他無抵押及非後償債務相同（惟須受該等無抵押及非後償債務根據適用法例享有的任何優先權所規限）；(4) 實際上次於本公司的有抵押債務（惟以用作抵押的資產價值為限）；及(5) 實際上次於本公司附屬公司的所有現有及未來債務。

違約事件

票據項下的違約事件其中將包括：

- (1) 於到期日、提早到期、贖回或其他情況下拖欠支付已到期及應付的票據本金（或溢價，如有）；

- (2) 拖欠支付已到期及應付的任何票據利息，且連續拖欠達 30 日；
- (3) 未能履行或違反票據及契約項下的若干契諾條文；
- (4) 本公司或任何受限制附屬公司未能履行或違反於契約或票據項下的任何其他契諾或協議（上文第 (1)、(2) 或 (3) 段列明的違約事件除外），而該違約或違反情況在票據受託人或票據本金總額 25% 或以上的持有人發出書面通知後持續存在達連續 30 日；
- (5) 就本公司或任何受限制附屬公司任何尚未償還本金額達 10,000,000 美元或以上的債務而言，(a) 發生導致有關債務持有人宣佈該債務於其指定到期日前到期及應付的違約事件及／或(b)於到期時本金或利息並未獲支付；
- (6) 本公司或任何受限制附屬公司就付款事宜接獲一項或多項最終判決或判令且其未獲支付或解除，而在作出最終判決或判令當日起計連續 60 日期間所有該等最終判決或判令的未付或未解除欠款總額超過 10,000,000 美元（超出本公司承保人根據適用保單同意支付的金額），而於此期間相關判決或判令並無因待上訴或其他原因而暫緩執行；
- (7) 根據任何適用破產、無力償債或其他類似法例對本公司或任何重大附屬公司就其債務提出非自願訴訟或其他程序，以尋求委任本公司或任何重大附屬公司的破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，或就本公司或任何重大附屬公司的任何絕大部份財產及資產尋求委任上述人士，且該非自願訴訟或其他程序於連續 60 日期間仍未被駁回及未被擱置；或根據任何適用破產、無力償債或其他類似法例向本公司或任何重大附屬公司發出寬免命令；或

- (8) 本公司或任何重大附屬公司(a)根據任何適用破產、無力償債或其他類似法例提出自願訴訟，或同意根據任何該等法例於非自願訴訟中接受寬免命令；(b)同意為本公司或任何重大附屬公司又或就本公司或任何重大附屬公司的全部或絕大部份財產及資產委任破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，或同意交由其接管；或(c)為債權人的利益進行任何全面轉讓（惟在本第(8)段的各情況下，在日常業務過程中重大附屬公司因任何有力償債清盤或重組而引起上述各項者，且導致相關重大附屬公司的淨資產按比例或按更加有利於本公司的基準轉讓予或以其他方式歸屬本公司或任何受限制附屬公司則除外）。

倘根據契約項下發生及持續存在違約事件（上述第(7)及(8)段列明的違約事件除外），票據受託人可以（並在當時未償還票據本金總額至少 25% 持有人的要求下須）向本公司發出書面通知，聲明票據的本金（溢價，如有）及應計而未付的利息即時到期及應付。於作出提早到期聲明後，該等本金（溢價，如有）及應計而未付的利息須即時到期及應付。

倘發生上述第(7)及(8)段列明的違約事件，票據當時的未償還本金（溢價，如有）及應計而未付的利息須自動即時到期及應付，而票據受託人或票據任何持有人毋須作出任何聲明或其他行動。

契諾

票據及契約將限制本公司及其受限制附屬公司（視乎情況而定）進行（其中包括）以下各項的能力：

- (a) 產生額外債務及發行不合資格或優先股；
- (b) 就股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他指定受限制付款；
- (d) 發行或出售受限制附屬公司的股本；

- (e) 擔保受限制附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 設立留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；
- (i) 訂立協議以限制其受限制附屬公司派付股息、轉讓資產或作出公司相互貸款的能力；
- (j) 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- (k) 進行整合或合併。

選擇性贖回

於 2022 年 1 月 23 日之前任何時間，本公司可按相等於票據本金額的 100%，另加於贖回日期的適用溢價及截至贖回日期（但不包括該日）應計而未付的利息（如有）的贖回價隨時選擇贖回全部（而非部份）票據。

於 2022 年 1 月 23 日之前任何時間，本公司可隨時以股權發售中一次或多次出售本公司普通股的所得現金款項淨額，按所贖回票據本金額 106.25% 的贖回價，另加截至贖回日期（但不包括該日）應計而未付的利息（如有），贖回最多 35% 的票據本金總額；惟於各次贖回後，原先於原發行日期的票據本金總額最少 65% 須尚未償還，且任何有關贖回須於相關股權發售完成後 60 日內進行。

於控制權出現變動時購回票據

於控制權出現變動後 30 日內，本公司將會提出要約，按相等於相關票據本金額 101% 的購買價另加購回日期的應計而未付利息（如有）購回所有尚未償還票據。

根據票據的條款，控制權變動乃指發生下列任何一項或多項事件：

- (1) 本公司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兼併或合併，或向另一個人或實體出售本公司全部或絕大部份資產；
- (2) 許可持有人為持有本公司具投票權股份總投票權少於 35% 的實益擁有人；
- (3) 任何人士或集團（直接或間接）為或成為本公司具投票權股份的投票權實益擁有人，而其所持有的總投票權較由許可持有人實益持有的總投票權為多；
- (4) 於票據原發行日期組成董事會的個別人士，連同該等由董事會選任並獲至少三分之二當時在職的董事（其當時身為董事或其選任已於早前獲批准）投票批准的任何新任董事，因任何原因不再構成當時在職董事會的大多數；或
- (5) 採納將本公司清盤或解散的有關計劃。

務請注意，此條款乃根據上市規則第 13.18 條而予以披露。

支持函

本公司控股股東 SOCL 已就票據向本公司發出支持函，當中載列（其中包括）SOCL 會直接或間接於本公司股本中已發行股份保持 35% 以上控制權的意向。支持函並不構成或被視為構成 SOCL 向任何人士直接或間接就本公司支付票據的利息或本金作出保證。

進行票據發行的理由

進行票據發行旨在將所得款項淨額用於為本集團短期內到期的現有債務（包括 2020 年票據）再融資，及／或作一般企業用途。本集團可能會應市場狀況變動而調整融資計劃，因而或會重新分配從票據發行所得款項淨額的用途。經扣除費用、佣金及開支後，票據發行的估計所得款項淨額將約為 177,000,000 美元。

上市

本公司將以僅售予專業投資者的債務證券發行方式尋求票據於聯交所上市。本公司已接獲聯交所對票據上市資格的確認。票據獲准於聯交所買賣不應視為本公司或票據的價值指標。

一般資料

本集團主要於中國從事房地產開發，於中國及香港從事房地產投資及物業管理，並於香港及澳門從事建築業務。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司，為票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人以及初始購買人之一；
「本公司」	指	瑞安建業有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：983）；
「關連人士」、 「控股股東」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予該詞的涵義；
「DBS」	指	星展銀行有限公司，為票據發售及銷售的聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人以及初始購買人之一；
「董事」	指	本公司董事；
「股權發售」	指	本公司普通股的任何私人配售或公開發售，惟本公司從有關發售中所收取的現金款項總額合計不得少於 20,000,000 美元；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「契約」	指	本公司（作為票據發行人）與花旗國際有限公司（作為票據受託人）將訂立的書面協議，並將據此發行票據；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；
「票據」	指	將由本公司發行於 2022 年到期本金總額為 180,000,000 美元 6.25% 的優先票據；
「票據發行」	指	由本公司發行票據；
「許可持有人」	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的任何其他人士； (3) 其股本及具投票權股份均(或如為信託，則於當中的實益權益)由上述(1)及(2)條所指的人士擁有80%或以上的任何人士；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣）；
「專業投資者」	指	按上市規則第 37 章及證券及期貨條例的定義；
「購買協議」	指	於 2020 年 1 月 20 日由本公司（作為發行人）與 UBS、招銀國際及 DBS（作為初始購買人）就票據發行而訂立的協議；

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例；
「SOCL」	指	Shui On Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的控股股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「UBS」	指	UBS AG 香港分行，為票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及初始購買人之一；
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地以及服從其司法管轄的所有地區；
「美國證券法」	指	1933 年美國證券法（經修訂）；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「2020 年票據」	指	由本公司發行而將於 2020 年到期的現有 6.25% 優先票據（債務股份代號：4518）；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
瑞安建業有限公司
 執行董事兼行政總裁
李進港

香港，2020 年 1 月 20 日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生及李進港先生；非執行董事為羅寶瑜女士；而獨立非執行董事為李凱倫女士、陳棋昌先生及夏達臣先生。

* 僅供識別

網址：www.socam.com