

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，概不對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。



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)

關連交易

收購瑞安建築之15%股權權益

於二零一五年十二月七日，賣方與買方（本公司之間接全資附屬公司，持有瑞安建築之15%股權權益）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購瑞安建築之15%股權權益，總代價為人民幣22,200,000元。

賣方因其於瑞安建築（本公司之間接非全資附屬公司）持有15%股權權益而為本公司附屬公司層面之關連人士，因此，收購事項構成上市規則項下本公司一項關連交易。由於一個或多個上市規則定義下的相關百分比率高於1%但全部低於5%，收購事項須遵守上市規則有關申報及公佈的規定，但獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

買賣協議

日期

二零一五年十二月七日

訂約方及買賣協議主要事項

訂約方

- (a) 賣方；及
- (b) 買方，本公司之間接全資附屬公司。

主要事項

瑞安建築之15%股權權益。

收購事項之代價

代價為人民幣22,200,000元，乃根據一間中國本地評估機構出具之法定評估報告而釐定。

付款方式

代價須依照下列方式以現金支付：

- (a) 保證金人民幣6,660,000元（相等於代價之30.27%）須由買方於買賣協議日期當天或之前支付予上海聯合產權交易所，該保證金於買賣協議生效後將被視為部分代價；
- (b) 代價餘下之人民幣15,540,000元須由買方於簽訂買賣協議後五個營業日內支付予上海聯合產權交易所；及
- (c) 總代價人民幣22,200,000元，於出具產權交易憑證後，須由上海聯合產權交易所轉退予賣方。

收購事項之完成

收購事項之完成須於買賣協議日期後三十個營業日內及獲得上海聯合產權交易所出具產權交易憑證後九十個營業日內發生。訂約方須辦理權證變更登記手續以完成所有權轉讓。

有關瑞安建築之資料

瑞安建築之背景

瑞安建築為一家按中國法律成立的有限公司，主要於中國從事樓宇建設及維修保養業務。

瑞安建築之財務資料及資金來源

下文概述瑞安建築截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度各年之若干未經審核綜合財務資料：

	2014 (百萬元人民幣)	2013 (百萬元人民幣)
純利 (扣除稅項及非經常項目前)	12.9	16.7
純利 (扣除稅項及非經常項目後)	9.5	12.3

於二零一五年六月三十日，瑞安建築之估值約為人民幣148,000,000元。賣方於瑞安建築之15%股權權益並無原收購成本，然而賣方最初出資人民幣1,200,000元（於一九八五年佔瑞安建築股權權益之40%）。瑞安建築隨後數次增資。

根據買賣協議買方支付予賣方之代價將由本集團內部資源撥付。

收購事項的理由及本公司的預期利益

於公佈日期，買方及瑞安堅平合共持有瑞安建築85%股權權益。自完成收購事項，本公司將間接全資擁有瑞安建築。

自完成收購事項，本公司成為唯一股東從而簡化瑞安建築之決策程序。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項的條款屬一般商業條款，且公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

賣方因其於瑞安建築（本公司之間接非全資附屬公司）持有15%股權權益而為本公司附屬公司層面之關連人士，因此，收購事項構成上市規則項下本公司一項關連交易。

概無董事在收購事項中擁有任何重大利益或須就董事會通過以批准收購事項的決議案放棄投票。

由於一個或多個上市規則定義下的相關百分比率高於1%但全部低於5%，收購事項須遵守上市規則有關申報及公佈的規定，但獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

一般資料

本集團為中國主要房地產發展商之一。本集團主要於中國從事開發、銷售、租賃、管理及持有優質住宅、辦公樓、零售、娛樂及文化物業。

買方為本公司之間接全資附屬公司。

賣方主要從事物業管理及建設。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議項下買方向賣方收購瑞安建築15%之股權權益；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	瑞安房地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所上市（股份代號：272）；

「 關連人士 」、 「 附屬公司 」	指	各自具有上市規則賦予該詞的涵義；
「 董事 」	指	本公司董事；
「 本集團 」	指	本公司及其附屬公司；
「 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，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區；
「 買方 」	指	重慶豐德豪門實業有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「 人民幣 」	指	中國法定貨幣，人民幣；
「 賣方 」	指	上海建五實業有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司；
「 上海聯合產權交易所 」	指	上海聯合產權交易所，由上海政府成立的產權交易所；
「 瑞安堅平 」	指	瑞安堅平有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「 瑞安建築 」	指	瑞安建築有限公司，一家在中國成立之有限公司，於本公佈日期由本公司間接擁有85%；

「買賣協議」	指	於本公佈日期，由買方及賣方簽訂的有關收購瑞安建築之15%股權權益的買賣協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	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，二零一五年十二月七日

於本公佈日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生（主席）及黃月良先生；以及本公司的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