

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，並明確表示概不會就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的有限責任公司)  
(股份代號：272)

**關連交易**

**大連天地 • 軟件園之場地平整工程協議**

董事會於二零零八年五月十三日宣佈，大連瑞安(就上市規則而言為本公司的一家附屬公司)與大連億達(億達集團的成員公司)訂立場地平整工程協議，據此，大連億達同意就土地進行場地平整工程，合約金額約為人民幣7,500,000元(相等於約為8,300,000港元)。

就上市規則而言，由於億達(透過其全資附屬公司)為大連離岸合營企業(本公司的一家附屬公司)的主要股東，故億達及大連億達為本公司的關連人士。因此，根據場地平整工程協議擬進行的交易構成本公司一項關連交易。

由於場地平整工程協議項下的合約金額就上市規則第14A.10條所界定的適用百分比比率將高於0.1%但低於2.5%，因此，根據場地平整工程協議擬進行的交易須遵守上市規則有關申報及公佈的規定。

## 場地平整工程協議

日期：

二零零八年五月十三日

訂約方：

(1) 大連瑞安；及

(2) 大連億達。

主題：

大連億達同意就土地進行場地平整工程，合約金額約為人民幣7,500,000元（相等於約為8,300,000港元）。該合約金額可根據場地平整工程協議的規定，因應有關工程的若干無法預見的工作作出費用調整。根據本集團目前取得的資料，本公司預期將不會對合約金額作出重大調整。倘有關調整後的金額根據上市規則第14A.10條所界定的適用百分比比率高於2.5%，本公司將重新遵守上市規則第14A章之公佈及獨立股東批准的規定。場地平整工程包括清理建築地盤及清除建築垃圾，以及裝設所需的排水設施。預期工程將於二零零八年六月竣工，唯根據場地平整工程協議規定大連億達可能作出延期。根據場地平整工程協議，大連瑞安將每月按照已竣工的場地平整工程進度，分期向大連億達支付相關合約金額。

根據場地平整工程協議，場地平整工程費用乃經訂約各方透過招標程序，並參照類似場地面積的土地平整工程的市況，按公平基準磋商而釐定。該費用將由大連瑞安的內部資源撥付。

### 進行交易的理由

大連億達在中國進行場地平整工程方面擁有豐富經驗，且熟悉大連當地的土地狀況。因此，場地平整工程協議將讓大連瑞安得以利用大連億達在項目開發的場地

平整工程方面的專業知識及經驗，從而大連瑞安得以專注於大連天地•軟件園項目(本公司在國內的一個開發項目，並擁有48%的應佔權益)的整體規劃及管理。

董事(包括獨立非執行董事)認為，場地平整工程協議的條款屬公平合理，並符合正常商業條款，且根據場地平整工程協議擬進行的交易符合本公司及股東的整體最佳利益。

### 上市規則的涵義

就上市規則而言，由於億達(透過其全資附屬公司)為大連離岸合營企業(本公司的一家附屬公司)的主要股東，故億達及大連億達為本公司的關連人士。因此，根據場地平整工程協議擬進行的交易構成本公司一項關連交易。

由於場地平整工程協議項下支付的費用就上市規則第14A.10條所界定的適用百分比比率將高於0.1%但低於2.5%，因此，根據場地平整工程協議擬進行的交易須遵守上市規則有關申報及公佈的規定。

### 一般資料

本公司(透過其附屬公司及聯繫人)為中國主要房地產發展商之一。本集團主要業務為在中國從事開發、銷售、租賃、管理及長期持有優質住宅、辦公樓、零售、娛樂及文化物業。

億達集團為一綜合企業，業務涵蓋房地產發展、建築及裝修、製造設備、開發軟件園、開發軟件平台、以及專業培訓與教育的信息服務。就董事經作出一切合理查詢後所知及所信，億達集團除身為大連天地•軟件園開發項目的合營夥伴外，與本集團並無其他關係。

## 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：

「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；
「關連人士」、 「附屬公司」、 「主要股東」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義；
「大連離岸合營企業」	指	富岸集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由本集團、瑞安建業集團及億達集團分別擁有61.54%、28.20%及10.26%權益；
「大連瑞安」	指	大連軟件園瑞安開發有限公司，一家於中國註冊成立的公司，由大連離岸合營企業間接持有78%股權，根據上市規則而言為本公司一家附屬公司；
「大連億達」	指	大連億達建築工程有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為億達一家附屬公司；
「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；
「土地」	指	黃泥川路北一期項目D10、D14及D22地段(地塊C)，組成大連天地•軟件園(前稱為大連軟件園二期)的部分土地；
「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、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「場地平整工程協議」	指	大連瑞安與大連億達於二零零八年五月十三日就土地的場地平整工程訂立的協議；
「瑞安建業集團」	指	瑞安建業有限公司，一家於百慕達註冊成立的公司，其證券於聯交所上市(股份代號：983)及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「億達」	指	億達集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司；及
「億達集團」	指	億達及其附屬公司。

除本公佈另有所指外及僅供說明用途，人民幣按1.00港元兌人民幣0.9元的兌換率兌換為港元。這並非表示任何人民幣金額已經或可以按上述兌換率或任何其他兌換率換算。

承董事會命  
瑞安房地產有限公司  
主席  
羅康瑞

香港，二零零八年五月十三日

於本公佈刊發日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生(主席兼行政總裁)及夏達臣先生；本公司的非執行董事為梁振英議員；而本公司的獨立非執行董事為龐約翰爵士、鄭維健博士、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