

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

採納股份獎勵計劃

授出獎勵

**根據僱員股份獎勵計劃及
一般授權發行新股份**

及

關連交易

**根據關連僱員股份獎勵計劃
發行新股份**

採納股份獎勵計劃

董事會欣然宣佈，其已於二零一五年四月一日採納僱員股份獎勵計劃及關連僱員股份獎勵計劃。根據該等計劃的條款，薪酬委員會可不時全權酌情挑選合資格人士作為獲選參與者參與該等計劃，惟須符合該等計劃所載的條款及條件。

根據該等計劃，獎勵將以 (i) 受託人從市場將予收購的股份，或 (ii) 本公司向受託人將予配發及發行的新股份 (成本將由本公司承擔) 實現，且於歸屬前將由受託人以信託形式代獲選參與者持有。

* 僅供識別

根據僱員股份獎勵計劃及關連僱員股份獎勵計劃將予獎勵的股份總數不得超過不時已發行股份總數的5%。根據各項該等計劃可能授予一位獲選參與者但未歸屬的股份數目最高不得超過不時已發行股份總數的1%。

該等計劃並不構成上市規則第十七章所定義的購股權計劃。採納該等計劃毋須股東批准。

授出及建議發行

於二零一五年四月一日，董事會議決按照關連僱員股份獎勵計劃的條款向15名合資格人士(為本公司關連人士)授出合共17,149,000股獎勵股份(視乎本公司的表現，可調整至最高42,872,500股獎勵股份)的獎勵。董事會已進一步議決透過向受託人(以信託形式代關連承授人持有)配發及發行新股份實現該等獎勵，惟須待獨立股東批准及聯交所上市委員會批准該等新股份上市及買賣後，方可作實。

同日，董事會議決根據僱員股份獎勵計劃的條款向13名合資格人士(均獨立於本公司及其關連人士)授出合共7,705,000股獎勵股份(視乎本公司的表現，可調整至最高19,262,500股獎勵股份)的獎勵及按照僱員股份獎勵計劃的條款透過根據一般授權向受託人(以信託形式代僱員承授人持有)配發及發行新股份實現該等獎勵，惟須待聯交所上市委員會批准該等新股份上市及買賣後，方可作實。

上市規則的涵義

由於各關連承授人因身為本集團成員公司的董事而均為本公司的關連人士，故根據上市規則第十四A章，建議向彼等授出獎勵股份(即建議關連發行)構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章的申報、公佈及獨立股東批准的規定。

於本公佈日期，瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、New Rainbow Investments Limited、Lanvic Limited、Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited(一組有密切聯繫的股東)合共持有4,583,545,484股股份，約佔已發行股份的57.28%。

就本公司所知，概無股東於建議關連發行中擁有重大權益，故倘本公司召開股東大會以批准建議關連發行，概無股東須放棄投票。本公司已就批准建議關連發行取得瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、New Rainbow Investments Limited、Lanvic Limited、Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited(一組有密切聯繫的股東，於本公佈日期共同持有合共4,583,545,484股股份(約佔已發行股份的57.28%))的書面批准，以代替在股東大會上獲股東批准。基於建議關連發行已獲一組有密切聯繫的股東以書面方式批准，本公司已根據上市規則第14A.37條向聯交所申請須召開股東大會的豁免。

本公司已成立獨立董事委員會，以就建議關連發行向獨立股東提供推薦建議。本公司已委任天達為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。一份載有(其中包括)(i)有關建議關連發行的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦建議；(iii)天達向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；及(iv)將予舉行以考慮及批准(倘適用)建議關連發行的本公司股東特別大會的通告(如需)的通函，將於二零一五年四月二十七日或之前寄發予股東。

董事會茲宣佈，其已於採納日期採納僱員股份獎勵計劃及關連僱員股份獎勵計劃。該等計劃將配合本公司於二零零七年採納的購股權計劃一併實施，並為本公司提供更多用於激勵僱員及挽留關鍵高級管理層人員的方式。董事會正於二零一五年實行一項長期激勵授出方案，該方案預計將包括根據本公司的購股權計劃授出購股權及根據該等計劃向本集團僱員（預計將包括身為本集團成員公司董事的僱員）授出獎勵（如本公佈「根據該等計劃授出及發行獎勵股份」一節所載）。本公司將於進行相關授出時根據上市規則的適用規定（如需）就根據本公司的購股權計劃授出購股權作出進一步公佈。

該等計劃的概要

關連僱員股份獎勵計劃的條款及僱員股份獎勵計劃的條款基本相同。該兩項計劃的重大條款概述如下：

目的

該等計劃的目的是 (i) 透過財務業績、實現項目里程碑及確保未來增長潛力促進未來數年度的重大及整體增長；(ii) 將管理層的利益與本公司的成功轉型密切保持一致；(iii) 支持本公司的持續發展；及 (iv) 提供績效驅動長期獎勵，以激勵及挽留主要高級管理層。

期限

在董事會根據該等計劃的條款可能釐定的任何提早終止的規限下，該等計劃自採納日期起生效，有效期為 16 年。

管理

該等計劃由薪酬委員會及受託人按照該等計劃的條款及信託契據的條款管理。本公司人力資源部將就該等計劃的文件及行政程序事宜協助薪酬委員會。

授出獎勵

薪酬委員會可不時全權酌情挑選合資格人士作為獲選參與者參與該等計劃，惟須符合該等計劃所載的條款及條件。於釐定獲選參與者時，薪酬委員會須考慮包括(但不限於)有關獲選參與者對本集團的現有及預期貢獻等事宜。

當本公司知悉內幕消息後，不得作出獎勵，直至該等消息已根據上市規則的規定公佈為止。尤其是(但只要在上市規則規定的範圍內)，緊接以下兩個日期中較早發生者前一個月起計期間，概不可作出獎勵：(a)就批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期業績(無論上市規則是否要求)而召開的董事會會議當日(首先通知聯交所的日期)；及(b)本公司根據上市規則刊發其任何年度、半年或季度或任何其他中期業績(無論上市規則是否要求)的最後期限，至刊發業績公佈日期期間。

根據該等計劃，收購獎勵股份的成本及開支將由本公司承擔，且獎勵股份於歸屬前將由受託人以信託形式代獲選參與者持有。

獎勵結算

在該等計劃條款所載限制(概述於下)的規限下，本公司須向受託人支付款項並給予受託人指示或推薦建議運用有關款項及／或源自作為信託的部份基金所持的股份的其他現金淨額在市場上收購股份(「已購買股份」)及／或向受託人配發及發行股份(「已認購股份」)，以實現向獲選參與者作出的任何獎勵，惟：

- (a) 僅在本公司可獲得配發新股份的一般授權，或根據所有適用法律、規則及規例(包括但不限於上市規則)就向有關獲選參與者發行獎勵股份取得股東特別批准情況下，方可通過已認購股份向並非本公司關連人士的獲選參與者作出獎勵；及

(b) 除非本公司已(如有規定)根據所有適用法律、規則及規例(包括但不限於上市規則)就向有關獲選參與者發行獎勵股份取得股東批准，不得通過已認購股份向屬本公司關連人士的獲選參與者作出獎勵。

倘受託人收到本公司書面通知說明當時進行任何有關交易將會導致受託人、本公司或本集團任何成員公司、本公司或任何集團公司董事、行政人員或僱員違反任何適用法律、規則及規例(包括上市規則)的條文，受託人於任何時間不得買賣股份。

獎勵歸屬

在該等計劃條款的規限下，薪酬委員會不時釐定將歸屬獎勵股份的有關歸屬條件或歸屬期間。除非董事會經酌情另行釐定，獎勵股份將根據獲選參與者於授出之時發出的有關獎勵函件所載的條件及時間表進行歸屬。

於滿足適用歸屬標準及條件後，本公司將就獎勵歸屬向獲選參與者發出歸屬通知及指示受託人向有關獲選參與者或為其利益自信託轉讓及發放有關獎勵股份。

倘於獲授獎勵日期並非本公司關連人士的獲選參與者隨後於獎勵歸屬之前成為本公司關連人士，獎勵歸屬將受限於本公司遵守上市規則第十四A章規定(倘適用)，且在薪酬委員會認為有關規定將對本公司造成負擔情況下，薪酬委員會將可全權酌情更改有關獎勵的歸屬或終止有關獎勵。

根據該等計劃的條款，向有關獲選參與者或為其利益歸屬及轉讓獎勵股份時產生的任何印花稅或其他交易費、直接成本及開支將由本公司承擔，惟獲選參與者作為承讓人應付的交易費及開支將由獲選參與者承擔。

沒收獎勵或獎勵失效

根據該等計劃已授出但尚未歸屬的任何獎勵將於相關歸屬日期或之前出現以下任何情況時即刻沒收或失效：

- (i) 獲選參與者於歸屬日期之前任何時間不再為合資格人士或已身故，除非薪酬委員會另行全權酌情釐定；
- (ii) 本公司被勒令清盤或本公司通過決議案自動清盤；或
- (iii) 獲選參與者無法達成獎勵函件所載任何條件。

股息

獲選參與者無權享有獎勵股份歸屬及轉讓前的任何股息，該等股息將由受託人為該等計劃的利益予以留存。

倘本公司進行以股代息計劃，受託人將選擇以現金形式收取全部股息，所取得的有關現金股息將作為信託基金持有。

投票權

受託人不得行使根據信託持有的任何股份的投票權。

獎勵股份的可轉讓性及其他權利

根據該等計劃已授出但尚未歸屬的任何獎勵屬獲選參與者個人所有，概不得出讓或轉讓，獲選參與者亦不得以任何方式就任何獎勵進行出售、轉讓、押記、按揭、施加產權負擔或增設以任何其他人士為受益人的任何權益，或訂立任何協議以作出上述事宜。

控制權變動

倘若本公司的控制權有所改變(不論是以收購、合併、計劃安排或其他方式)，所有已授予(不論有條件或無條件)獲選參與者但尚未歸屬的獎勵將：

- (i) 倘將予歸屬的獎勵股份數目已確定，所有獎勵股份將歸屬；或
- (ii) 倘將予歸屬的獎勵股份數目尚未確定，獎勵將按薪酬委員會全權酌情釐定的該等數目歸屬。

計劃的限額

本公司不得再授出任何獎勵致使根據該等計劃授出的獎勵股份總數超過不時已發行股份總數的5%。

根據各項該等計劃可能授予一位獲選參與者但未歸屬的股份數目最高不得超過不時已發行股份總數的1%。

終止

該等計劃將於採納日期16週年當日或董事會決定提前終止之日(以較早者為準)終止，惟終止不得影響任何獲選參與者根據該等計劃享有的任何現有權利。

於該等計劃項下尚餘最後一項已或可作出的獎勵交付、失效、沒收或註銷(視情況而定)後的營業日(以較早者為準)，受託人將於受託人與本公司協定的合理期限內出售信託內所有餘下股份，並將所有現金及有關出銷售所得款項淨額及信託內餘下其他基金(根據信託契據就所有出售成本、開支及其他現有及未來負債作出適當扣減後)歸還予本公司。為免存疑，受託人不得向本公司轉讓任何股份，而本公司亦不得以其他形式持有任何股份(惟出售有關股份的所得款項除外)。

該等計劃並不構成上市規則第十七章所定義的購股權計劃。採納該等計劃毋須股東批准。

根據該等計劃授出及發行獎勵股份

為激勵本公司高級管理層取得本公司於表現期所採納業務計劃的特定業績目標，董事會已議決根據關連僱員股份獎勵計劃及僱員股份獎勵計劃授出獎勵股份，如下：

(A) 根據關連僱員股份獎勵計劃授出獎勵股份

於二零一五年四月一日，董事會議決根據關連僱員股份獎勵計劃的條款向15名合資格人士(為本公司關連人士)(「**關連承授人**」)授出合共17,149,000股獎勵股份(視乎本公司的表現，可調整至最高42,872,500股獎勵股份)的獎勵。董事會進一步議決透過向受託人(以信託方式代關連承授人持有)配發及發行新股份以實現該等獎勵，惟須待獨立股東批准及聯交所上市委員會批准該等新股份上市及買賣後方可作實。僅供說明之用，假設最高數目的獎勵股份將歸屬予關連承授人，關連承授人及將歸屬予彼等的最高數目獎勵股份的詳情載列如下：

關連承授人姓名	與本集團的關係	將予歸屬的 最高數目 獎勵股份	佔於 本公佈日期 已發行股份 總數的概約 百分比(%)
尹焯強先生	本公司董事	8,560,000	0.107
黃勤道先生	本公司董事	5,497,500	0.069
鄧嘉華先生	本公司附屬公司董事	3,352,500	0.042

關連承授人姓名	與本集團的關係	將予歸屬的 最高數目 獎勵股份	佔於 本公佈日期 已發行股份 總數的概約 百分比(%)
陳永明先生	本公司附屬公司董事	3,352,500	0.042
王穎女士	本公司附屬公司董事	3,352,500	0.042
郭慶先生	本公司附屬公司董事	3,352,500	0.042
黃金綸先生	本公司附屬公司董事	1,887,500	0.024
陳建宏先生	本公司附屬公司董事	1,887,500	0.024
梁達文先生	本公司附屬公司董事	1,887,500	0.024
李劍鋒先生	本公司附屬公司董事	1,887,500	0.024
文德純先生	本公司附屬公司董事	1,887,500	0.024
張斌先生	本公司附屬公司董事	1,887,500	0.024
張穎嫻女士	本公司附屬公司董事	1,360,000	0.017
吳君傲先生	本公司附屬公司董事	1,360,000	0.017
黎國輝先生	本公司附屬公司董事	1,360,000	0.017
	總計：	<u>42,872,500</u>	<u>0.536%</u>

各關連承授人獲授的獎勵股份數目乃經參考有關關連承授人於本集團內的職位釐定。

上述 42,872,500 股新股份將由本公司按面值配發及發行予受託人。本公司將承擔上述發行的成本且不會籌集新資金。

倘發行新股份未獲獨立股東批准，亦未獲聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣，本公司將向受託人提供資金以購買市場上的股份，用以實現授予關連承授人的獎勵。

歸屬條件

獎勵股份應基於本集團及關連承授人於表現期的表現按以下比例歸屬予有關關連承授人：

- (a) 視乎有關關連承授人的職責及責任，獎勵股份的 50% 至 100% 應根據本公司的公司業務計劃於表現期的整體實現情況進行歸屬，而有關計劃的整體實現情況則基於本集團於表現期末的平均年度評估業績並參考董事會可能不時釐定的主要表現措施及目標確定。
- (b) 視乎有關關連承授人的職責及責任，獎勵股份的 0% 至 50% 應根據有關關連承授人於表現期末在本公司評估系統下的平均年度評估表現水平進行歸屬。

上文兩分句的獎勵股份歸屬乃分開進行且相互獨立。

將歸屬予關連承授人的獎勵股份最終數目（「**最終獎勵股份**」）可進一步由薪酬委員會根據本公司的相對表現經計及（其中包括）本集團於表現期內的平均年增長及本公司於同業公司的地位後全權酌情作調整。

歸屬時間表

於表現期內達成歸屬條件及薪酬委員會釐定將歸屬的最終獎勵股份數目後，最終獎勵股份將按照以下時間表歸屬予關連承授人：

將歸屬的最終獎勵股份百分比	歸屬日期
50%	於二零一七年六月三十日或之前(於本公司公佈二零一六年年度業績後)
25%	二零一八年一月二日
25%	二零一九年一月二日

待獨立股東批准建議關連發行後，本公司將向聯交所上市委員會申請批准可能向受託人發行及配發的42,872,500股新股份(由信託人以信託形式代關連承授人持有)上市及買賣。

(B) 根據僱員股份獎勵計劃及一般授權授出及發行獎勵股份

於二零一五年四月一日，董事會議決根據僱員股份獎勵計劃向13名合資格人士(均獨立於本公司及其關連人士)(「僱員承授人」)授出合共7,705,000股獎勵股份(視乎本公司的表現，可調整至最高19,262,500股獎勵股份)的獎勵，同時議決通過根據僱員股份獎勵計劃的條款及一般授權向受託人(以信託形式代僱員承授人持有)配發及發行新股份的方式實現有關獎勵，惟須待聯交所上市委員會批准該等新股份上市及買賣後，方可作實。

向各僱員承授人授出的獎勵股份數目乃經參考相關僱員承授人於本集團擔任的職位而釐定。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准向受託人(以信託形式代僱員承授人持有)發行及配發的19,262,500股新股份上市及買賣。

上述19,262,500股新股份將由本公司按面值配發及發行予受託人。本公司將承擔上述發行的成本且不會籌集新資金。

歸屬條件

獎勵股份將按照本公司就表現期制訂的公司業務計劃的整體實現情況歸屬予僱員承授人，有關實現情況應根據表現期末本集團的平均年度評核結果並經參考董事會可能不時釐定的主要表現措施及目標而釐定。

經計及(其中包括)本集團於表現期的平均年度增長及本公司在同業公司中的排名後，僱員承授人將獲歸屬的最終獎勵股份可根據本公司的相關表現按薪酬委員會全權酌情決定予以進一步調整。

歸屬時間表

於表現期達成歸屬條件並釐定將歸屬的最終獎勵股份數目後，最終獎勵股份將按以下方式歸屬予僱員承授人：

佔將歸屬的最終獎勵股份的百分比	歸屬日期
50%	於二零一七年六月三十日或之前(於本公司公佈二零一六年度業績後)
25%	於二零一八年一月二日
25%	於二零一九年一月二日

可能發行及配發予受託人(以信託形式代僱員承授人持有)的最多19,262,500股股份相當於(a)根據一般授權可發行及配發的最高股份數目約2.41%；及(b)於本公佈日期已發行股份總數約0.24%。由於配發及發行上述19,262,500股新股份將以本公司內部財務資源撥付，故本公司不會為該等發行籌集任何資金。

於本公佈日期，(i) 本公司尚未根據一般授權發行任何股份；(ii) 本公司於過往 12 個月內並無進行任何集資活動；(iii) 本公司股份的收市價為每股 1.85 港元；及 (iv) 本公司股份於過往五個營業日的平均收市價為每股 1.754 港元。

建議發行對本公司股權的影響

本公司於本公佈日期及緊隨建議發行後(假設(1)自本公佈日期直至建議發行日期本公司股權架構並無任何其他變動及(2)僱員承授人及關連承授人獲歸屬最高數目的獎勵股份)的股本及股權架構如下：

	於本公佈日期的股權		緊隨建議發行後的股權	
	已發行股份數目	佔已發行股份 概約百分比(%)	已發行股份數目	佔已發行股份 概約百分比(%)
主要股東				
朱玲玲女士	4,585,395,005 ⁽¹⁾	57.30	4,585,395,005 ⁽¹⁾	56.86
HSBC International Trustee Limited	4,583,545,484 ⁽²⁾	57.28	4,583,545,484 ⁽²⁾	56.84
Bosrich Holdings (PTC) Inc.	4,583,545,484 ⁽²⁾	57.28	4,583,545,484 ⁽²⁾	56.84
Shui On Company Limited	4,583,545,484 ⁽²⁾	57.28	4,583,545,484 ⁽²⁾	56.84
羅康瑞先生	4,583,395,005 ⁽³⁾	57.30	4,585,395,005 ⁽³⁾	56.86
董事				
羅康瑞先生	4,583,395,005 ⁽³⁾	57.30	4,585,395,005 ⁽³⁾	56.86
馮國綸博士	5,511,456	0.06	5,511,456	0.06
白國禮教授	305,381	0.004	305,381	0.004
龐約翰爵士	250,000	0.003	250,000	0.003
麥卡錫·羅傑博士	200,000	0.002	200,000	0.002
尹焯強先生	—	—	8,560,000	0.11
黃勤道先生	—	—	5,497,500	0.07
並非董事的關連承授人	—	—	28,815,000	0.36

	於本公佈日期的股權		緊隨建議發行後的股權	
	已發行股份數目	佔已發行股份 概約百分比(%)	已發行股份數目	佔已發行股份 概約百分比(%)
公眾股東				
僱員承授人	—	—	19,262,500	0.24
其他股東	3,411,913,868	42.64	3,411,913,868	42.31
總計	<u>8,001,726,189</u>	<u>100.00</u>	<u>8,063,861,189</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 該等股份包括由朱玲玲女士(「羅太太」)實益擁有的1,849,521股股份及如下文附註(2)所述羅太太的配偶羅康瑞先生根據證券及期貨條例第XV部擁有視作權益的4,583,545,484股股份。因此，根據證券及期貨條例第XV部，羅太太亦被視為擁有4,583,545,484股股份權益。
- (2) 該等權益由Shui On Company Limited(「SOCL」)透過其受控制法團持有，包括分別由瑞安地產有限公司(「瑞安地產」)、瑞安投資有限公司(「瑞安投資」)、Chester International Cayman Limited(「Chester International」)、New Rainbow Investments Limited(「NRI」)、Lanvic Limited(「Lanvic」)、Boswell Limited(「Boswell」)、Merchant Treasure Limited(「Merchant Treasure」)及Doreturn Limited(「Doreturn」)持有的1,198,103,792股股份、1,446,988,826股股份、183,503,493股股份、29,847,937股股份、573,333,333股股份、708,448,322股股份、150,000,000股股份及293,319,781股股份，而瑞安地產、Chester International、Lanvic、Boswell、Merchant Treasure及Doreturn均為瑞安投資的全資附屬公司。NRI為瑞安建業有限公司(由SOCL持有48.38%)的全資附屬公司。SOCL由Bosrich Unit Trust持有，而其信託人為Bosrich Holdings (PTC) Inc.(「Bosrich」)。Bosrich Unit Trust的單位由一全權信託擁有，羅先生乃該全權信託的一名全權信託受益人，而HSBC International Trustee Limited(「滙豐信託」)則為信託人。因此，根據證券及期貨條例第XV部，羅康瑞先生、羅太太、Bosrich及滙豐信託均被視為擁有該等股份的權益。
- (3) 該等股份包括由羅太太實益擁有的1,849,521股股份及如上文附註(2)所述羅康瑞先生的配偶羅太太根據證券及期貨條例第XV部擁有視作權益的4,583,545,484股股份。

地位

根據授出將發行的所有獎勵股份在發行及繳足後將與上述獎勵股份獲配發及發行當時已發行的所有現有股份享有同等地位。

公眾持股量

假設自本公佈日期直至建議發行日期本公司股權架構並無任何其他變動，本公司緊隨建議發行後將能遵守上市規則項下的公眾持股量規定。

董事會意見

董事會(不包括獨立董事委員會的成員，於接獲天達的建議後，彼等的意見將連同天達的意見載於將寄發予股東的通函內)認為，建議關連發行條款屬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

由於各關連承授人因身為本集團成員公司的董事而均為本公司的關連人士，故根據上市規則第十四A章，建議關連發行構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章的申報、公佈及獨立股東批准的規定。

於本公佈日期，瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、New Rainbow Investments Limited、Lanvic Limited、Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited(一組有密切聯繫的股東)合共持有4,583,545,484股股份，約佔已發行股份的57.28%。

就本公司所知，概無股東於建議關連發行中擁有重大權益，故倘本公司召股東大會以批准建議關連發行，概無股東須放棄投票。本公司已就批准建議關連發行取得瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、New Rainbow Investments Limited、Lanvic Limited、Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited(一組有密切聯繫的股東，於本公佈日期共同

持有合共4,583,545,484股股份(約佔已發行股份的57.28%)的書面批准，以代替在股東大會上獲股東批准。基於建議關連發行已獲一組有密切聯繫的股東以書面方式批准，本公司已根據上市規則第14A.37條向聯交所申請須召開股東大會的豁免。

本公司已成立獨立董事委員會，以就建議關連發行向獨立股東提供推薦建議。本公司已委任天達為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。一份載有(其中包括)(i)有關建議關連發行的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦建議；(iii)天達向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；及(iv)將予舉行以考慮及批准(倘適用)建議關連發行的本公司股東特別大會的通告(如需)的通函，將於二零一五年四月二十七日或之前寄發予股東。

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開發商之一。本集團主要在中國從事房地產開發、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。

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：

「採納日期」	指	二零一五年四月一日，即董事會採納該等計劃之日；
「獎勵」	指	薪酬委員會根據僱員股份獎勵計劃或關連僱員股份獎勵計劃(視情況而定)的條款向獲選參與者授出的獎勵；
「獎勵股份」	指	根據僱員股份獎勵計劃或關連僱員股份獎勵計劃(視情況而定)的條款以獎勵授予獲選參與者的股份；

「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	聯交所開放辦理證券買賣業務的任何日子；
「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有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：272)；
「關連僱員股份獎勵計劃」	指	本公司於二零一五年四月一日為屬本公司關連人士的本集團任何成員公司(中國新天地有限公司、德基(中國)有限公司、瑞安建築有限公司及其各自的附屬公司除外)的行政總裁、董事或僱員採納的股份獎勵計劃；
「關連承授人」	指	具有本公佈「根據該等計劃授出及發行獎勵股份—(A)根據關連僱員股份獎勵計劃授出獎勵股份」一節所賦予該詞的涵義；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「合資格人士」	指	(i)就關連僱員股份獎勵計劃而言，任何屬本公司關連人士的本集團任何成員公司(中國新天地有限公司、德基(中國)有限公司、瑞安建築有限公司及其各自的附屬公司除外)現任行政總裁、董事或僱員的個人，及(ii)就僱員股份獎勵計劃而言，任何屬本集團任何成員公司(中國新天地有限公司、德基(中國)有限公司、瑞安建築有限公司及其各自的附屬公司除外)僱員或行政人員的個人(不包括屬本公司關連人士的本集團任何成員公司的行政總裁、董事或僱員)或獲薪酬委員會挑選的其他人士；

「僱員承授人」	指	具有本公佈「根據該等計劃授出及發行獎勵股份－(B)根據僱員股份獎勵計劃及一般授權授出及發行獎勵股份」一節所賦予該詞的涵義；
「僱員股份獎勵計劃」	指	本公司於二零一五年四月一日為本集團任何成員公司(中國新天地有限公司、德基(中國)有限公司、瑞安建築有限公司及其各自的附屬公司除外)(不包括屬本公司關連人士的本集團任何成員公司的行政總裁、董事或僱員)僱員採納的股份獎勵計劃；
「最終獎勵股份」	指	具有本公佈「根據該等計劃授出及發行獎勵股份－(A)根據關連僱員股份獎勵計劃授出獎勵股份」一節所賦予該詞的涵義；
「一般授權」	指	本公司不時有效的一般授權；
「授出」	指	(i)根據關連僱員股份獎勵計劃向關連承授人授出合共17,149,000股獎勵股份(視乎本公司的表現，可調整至最高42,872,500股獎勵股份)的獎勵；及(ii)根據僱員股份獎勵計劃向僱員承授人授出合共7,705,000股獎勵股份(視乎本公司的表現，可調整至最高19,262,500股獎勵股份)的獎勵的統稱；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「獨立董事委員會」	指	為就建議關連發行條款是否公平合理向獨立股東提供意見而成立的董事委員會，成員包括獨立非執行董事龐約翰爵士、馮國綸博士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士及邵大衛先生；
「獨立股東」	指	根據上市規則並無被禁止就批准建議關連發行進行投票的股東；
「天達」	指	天達融資亞洲有限公司，本公司所委任以就建議關連發行向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「羅康瑞先生」	指	本公司主席兼執行董事羅康瑞先生；
「表現期」	指	二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止期間；
「建議關連發行」	指	建議發行合共最多42,872,500股新股份以實現根據董事會於二零一五年四月一日議決的關連僱員股份獎勵計劃授予關連承授人的獎勵；
「建議發行」	指	建議發行合共最多62,135,000股新股份以實現授出；
「已購買股份」	指	具有本公佈「該等計劃的概要－獎勵結算」一節所賦予該詞的涵義；
「薪酬委員會」	指	董事會不時指定以決定及批准該等計劃的實施的本公司薪酬委員會；

「該等計劃」	指	僱員股份獎勵計劃及關連僱員股份獎勵計劃；
「獲選參與者」	指	獲薪酬委員會批准參與該等計劃的任何合資格人士；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0025美元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「已認購股份」	指	具有本公佈「該等計劃的概要－獎勵結算」一節所賦予該詞的涵義；
「信託契據」	指	本公司與受託人就僱員股份獎勵計劃及關連僱員股份獎勵計劃分別訂立的日期為二零一五年四月一日的信託契據(或會不時予以重列、補充及修訂)；
「受託人」	指	本公司就信託委任的受託人，初步定為香港中央證券信託有限公司，一家在香港註冊成立的公司；
「信託」	指	通過信託契據構成的服務該等計劃的信託；
「歸屬日期」	指	薪酬委員會不時釐定的獎勵將歸屬於有關獎勵函所載或薪酬委員會根據該等計劃的條款另行全權酌情釐定的有關獲選參與者的日期；

「書面批准豁免」	指 根據上市規則第14A.37條，基於一組有密切聯繫的股東瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、New Rainbow Investments Limited、Lanvic Limited, Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited以書面批准通過建議關連發行，豁免遵守召開股東大會的規定；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，二零一五年四月一日

於本公佈日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生(主席)、尹焯強先生及黃勤道先生；本公司的非執行董事為黃月良先生；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。