

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。

本公佈僅供參考之用而並不構成收購、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美國出售本公司證券的要約或購買本公司證券要約的游說。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不受美國證券法所規限的交易外，概不可在美國境內或向美國人士(定義見美國證券法S規例)，或以其名義或為其利益發售或出售。本公佈及其中所載資料不可直接或間接在或向美國發佈。本公佈所述證券並無亦不會在美國公開發售。



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)

**分派有關本公司所擔保的
225,000,000 美元 7.50% 優先可換股
永久資本證券的發售通函**

本公佈乃由本公司根據上市規則第 13.09(2)(a) 條及證券及期貨條例第 XIVA 部作出。

茲提述本公司日期為二零一五年五月二十二日及二零一五年五月二十七日有關 Shui On Development 擬發行及將由本公司擔保的 225,000,000 美元 7.50% 優先可換股永久資本證券的公佈(「公佈」)。除非另有指明，否則公佈內所界定詞彙與本公佈內所用者具有相同涵義。

本公司欣然宣佈，有關證券的最終發售通函將根據認購協議的條款於二零一五年六月二日分派予證券投資者。發售通函載有本集團以下近期發展。

近期發展

採納股份獎勵計劃

於二零一五年四月一日，本公司採納一項僱員股份獎勵計劃及一項關連僱員股份獎勵計劃，據此，本公司的薪酬委員會可能會選擇合資格人士參與計劃。如為僱員股份獎勵計劃，則合資格人士為屬本集團任何成員公司僱員或高級職員的任何個人或薪酬委員會所選定的其他人士；如為關連僱員股份獎勵計劃，則合資格人士為屬本集團任何成員公司現任執行總裁、董事或僱員的任何個人。

出售武漢天地項目的若干住宅單位的經濟利益

於二零一五年二月二十七日，本公司與Business Infinity Global Limited訂立一項投資協議，據此，本公司同意出售其有關位於中國湖北省武漢市江岸區的武漢天地物業發展項目的十二個住宅單位的經濟利益，總現金代價為人民幣140,000,000元。該十二個住宅單位的估計總建築面積約為4,500平方米。

就Portspin Limited行使選擇權

根據本公司與Taipingqiao 116 Development Company Limited (「**Taipingqiao 116**」) 及Portspin Limited (「**Portspin**」) 於二零一四年十二月十七日訂立的合營協議，Taipingqiao 116行使一項出售選擇權向本公司出售其於Portspin的股份。於二零一四年十二月二十四日，本公司行使一項購買選擇權增加其於Portspin的權益。出售選擇權及購買選擇權的行使預期將於二零一五年六月二十三日或之前完成，之後，Shui On Development於Portspin的最終股權將由原來的19.3419%增至約39.8624%。Portspin透過其附屬公司間接持有於中國上海市盧灣區(於二零一一年六月與黃埔區合併)第116號地塊進行的發展項目的土地使用權。

與Green Acres B 2014 Limited合夥

於二零一四年十一月二十八日，本公司透過其全資附屬公司China KC Investment Management Limited (「**China KC Investment Management**」) and China KC Principal Partner Limited (「**China KC Principal Partner**」) 與中東的一個公共機

構的間接全資附屬公司 Green Acres B 2014 Limited 訂立一份框架協議。項目的投資策略為於大學、高新科技園區及／或研發園區高度集中的策略性位置開發、擁有及管理融合住宅及商業物業的中型綜合多用途知識社區。投資者的承諾總額為 600,000,000 美元，其中 China KC Investment Management 及 China KC Principal Partner 的承諾將為 375,000,000 美元。

出售虹橋天地酒店及妙園股份

於二零一四年八月二十七日，本公司與鷹君集團有限公司（「鷹君」，連同其附屬公司，「鷹君集團」）的附屬公司訂立一份框架契據，據此，本公司有條件同意向鷹君集團一家新的中國全資附屬公司出售虹橋天地酒店，總代價為人民幣 965,000,000 元（「虹橋天地酒店交易」）。同日，本公司與鷹君集團的一家附屬公司訂立一份買賣協議，據此，鷹君集團有條件同意收購本公司於妙園投資有限公司（「妙園」）的股份（即於妙園的 66.7% 股權），並承擔本公司於其提供予妙園及其附屬公司的股東貸款的權利（「妙園交易」）。妙園間接及實益擁有新天地朗廷酒店的土地使用權及房屋所有權。妙園交易已於二零一四年十二月十一日完成。虹橋天地酒店交易須待達成若干條件後方告完成。

其他

截至二零一五年四月三十日止四個月，本集團償還合共人民幣 5,707,000,000 元債務，包括優先票據人民幣 5,275,000,000 元及銀行與其他借款人民幣 432,000,000 元，並產生合共人民幣 4,776,000,000 元的額外銀行借款。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一五年六月二日

於本公佈日期，本公司之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·羅傑博士及邵大衛先生。

* 僅供識別