

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)

主 要 交 易
有 關
出 售 位 於 中 國 湖 北 省 武 漢 市 的
該 等 物 業 的
框 架 協 議

框架協議

於二零一六年五月三日(交易時段結束後)，SODH(本公司的直接全資附屬公司)及武漢瑞安(SODH的間接全資附屬公司)與中信泰富訂立框架協議，據此，(其中包括)SODH同意促使武漢瑞安出售而中信泰富同意成立中信A1項目公司及中信A3項目公司以購買：

- (a) A1物業，暫定購買總價為人民幣3,365,215,400元(約4,044,243,961港元，可予調整，但上限為人民幣3,701,736,940元(相等於約4,448,668,357港元))；及
- (b) A3物業，暫定購買總價為人民幣1,134,093,860元(約1,362,929,768港元，可予調整，但上限為人民幣1,247,503,246元(相等於約1,499,222,745港元))。

中信泰富擁有權利，透過中信A1項目公司或中信A3項目公司(視情況而定)以總價人民幣152,820,000元(相等於約183,655,811港元)進一步向武漢瑞安購買A1物業及A3物業的若干地下停車位。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章的申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項擁有重大權益。因此，倘召開股東特別大會批准框架協議及出售事項，概無股東須放棄就有關決議案投票。

瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、Lanvic Limited、Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited均由Shui On Company Limited控制並共同構成一組有密切聯繫的股東，分別持有998,103,792股股份、1,450,808,826股股份、183,503,493股股份、573,333,333股股份、908,448,322股股份、150,000,000股股份及293,319,781股股份，合共相當於本公司於本公佈日期已發行股本約56.78%。

本公司已根據上市規則第14.44條就框架協議及出售事項取得瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、Lanvic Limited、Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited的書面批准，因此不會為審議框架協議及出售事項召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)關於框架協議及出售事項進一步詳情的通函應於本公佈刊發後15個營業日內(即二零一六年五月二十四日或之前)寄發予股東。由於本公司需要額外時間來編製及定稿即將載入通函的若干資料，當中包括本集團的債務聲明及A1物業及A3物業的估值報告，故本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。如聯交所授予該豁免，通函預期將於二零一六年六月三十日或之前寄發予股東。本公司將適時作出進一步公佈。

警告

出售事項須待若干先決條件達成後方告完成且可在若干情況下終止。因此，無法保證出售事項將告完成。股東、一般投資者及本公司證券持有人在買賣本公司證券時務請審慎行事。

框架協議

日期

二零一六年五月三日(交易時段結束後)

訂約方

- (a) SODH (本公司的直接全資附屬公司)
- (b) 武漢瑞安(SODH的間接全資附屬公司)
- (c) 中信泰富

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中信泰富及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

根據框架協議：

- (a) SODH與中信泰富應於簽立框架協議後105日內訂立促成協議，據此SODH應促使武漢瑞安出售而中信泰富應成立並促使中信A1項目公司購買A1物業。促成協議的詳情載於下文「促成協議及出售A1物業－促成協議」一段；
- (b) 武漢瑞安應於及中信泰富應促使中信A1項目公司於達成下文「促成協議及出售A1物業－出售A1物業及A1預售合同－簽署A1預售合同的先決條件」一段所載條件起五個營業日內並在其規限下訂立有關A1出售事項的A1預售合同；

- (c) 武漢瑞安應於及中信泰富應促使中信 A3 項目公司於達成下文「出售 A3 物業及 A3 預售合同—簽署 A3 預售合同的先決條件」一段所載條件起五個營業日內並在其規限下訂立有關 A3 出售事項的 A3 預售合同；
- (d) 中信泰富將有權透過中信 A1 項目公司或中信 A3 項目公司分別向武漢瑞安進一步購買 A1 物業的 613 個地下停車位及 A3 物業的 236 個地下停車位，地下停車位的潛在出售事項的詳情載於下文「地下停車位潛在出售事項」一段。

A1 出售事項與 A3 出售事項並非互為條件，但若 A3 出售事項被終止，未違約方可終止 A1 出售事項。然而，若 A1 物業出售終止，任何一方均不得終止 A3 出售事項。

A1 物業及 A3 物業的地下停車位須分別待完成 A1 出售事項及 A3 出售事項後方可出售。倘 A1 出售事項或 A3 出售事項因任何原因未能進行，A1 物業或(視情況而定) A3 物業的地下停車位出售將不會進行。

誠意金

於簽立框架協議後五個營業日內，中信泰富或其聯繫人應向武漢瑞安支付一筆金額為人民幣 10,000,000 元(相等於約 12,017,786 港元)的誠意金(「誠意金」)，確保中信泰富、中信 A1 項目公司及中信 A3 項目公司履行框架協議下的若干責任，包括訂立促成協議、支付促成費、訂立 A3 預售合同及支付 A3 預售價格首期。

武漢瑞安應於下列情況下向中信泰富退還誠意金：

- (i) 於中信泰富已履行其於框架協議下的責任；或
- (ii) 若干情況下於終止 A1 出售事項或 A3 出售事項時。

反之，倘中信泰富、中信 A1 項目公司或中信 A3 項目公司未能履行上述框架協議下的責任，武漢瑞安可在若干情況下保留誠意金。

促成協議及出售 A1 物業

促成協議

標的事項

根據 SODH、武漢瑞安及中信泰富將予訂立的促成協議，SODH 應促使武漢瑞安出售而中信泰富應成立及促使中信 A1 項目公司購買 A1 物業。

促成費

於簽立促成協議後五個營業日內，中信泰富或其指定聯繫人應向 SODH 支付一筆人民幣 673,043,080 元的港元等值金額，即 A1 初步價格的 20%，作為實施框架協議下 A1 出售事項的促成費（「促成費」）。

SODH 應分期返還促成費，首期將於簽署 A1 預售合同前償還，末期將於悉數支付 A1 預售價格首期後兩個營業日內償還。此外，倘 A1 出售事項被終止，SODH 亦應退還促成費。

當 A1 出售事項因武漢瑞安未能取得酒店部分規劃變更所必需的政府批文而終止時，SODH 應在促成費的基礎上另行支付每年 4% 的利息。

出售 A1 物業及 A1 預售合同

有關 A1 物業的資料

A1 物業為位於中國湖北省武漢市江岸區第 A123 號地塊土地的在建商業項目，包括超高層辦公及酒店用途的塔樓以及裙樓的若干部分，於本公佈日期估計可供出售建築面積為 177,116.6 平方米（最終以 A1 房屋初始登記證明為準）。於本公佈日期，A1 物業高層塔樓尚未開工，而 A1 物業裙樓正在建設中。

於二零一五年十二月三十一日，A1物業的賬面值為人民幣972,000,000元。截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度，概無A1物業應佔純利。

根據框架協議，武漢瑞安須就A1物業的若干指定樓層向政府機構提出申請，以將酒店部分的規劃由酒店用途變更為辦公室用途（「酒店部分規劃變更」），且武漢瑞安須於悉數收到誠意金當日後滿146個營業日之日或之前就酒店部分規劃變更取得相關政府批文（可根據框架協議延期）。

代價

購買價應按A1物業可供出售建築面積（於本公佈日期估計為177,116.6平方米）每平方米人民幣19,000元的固定金額計算，於本公佈日期有關A1物業的暫定購買總價合計為人民幣3,365,215,400元（相等於約4,044,243,961港元）（「A1初步價格」）。

A1初步價格應按以下方式進行調整：

- (a) 於取得A1物業的預售許可證後，應參考商品房預測報告所估計的可供出售建築面積作出調整（「A1預售價格」）；及
- (b) 於建築工程完工及所有訂約方就更改A1物業的設計確定翻新及建設費用後，應參考(i) A1房屋初始登記證明所記錄的最終可供出售建築面積；及(ii) 中信A1項目公司就增加或更改項目設計應付的若干有關費用（如有）（「A1最終價格」）。

A1最終價格受限於不超過A1初步價格110%的上限，即人民幣3,701,736,940元（相等於約4,448,668,357港元）的上限。

該代價乃由框架協議的訂約方參考可資比較辦公樓交易的現行市場價值、辦公樓物業市場動態及A1物業的物理規格，經公平磋商後釐定。該代價代表A1物業的賬面值另加將予產生的開發成本，其中包括融資成本加上本公司的若干合理開發溢利。

武漢瑞安就 A1 出售事項將收取的代價應由中信 A1 項目公司分階段支付：

- (a) 於簽署 A1 預售合同後 10 個營業日內應付 A1 預售價格的 40% (可根據框架協議延期)；
- (b) 於完成簽署及備案 A1 預售合同當日起計兩個月內應付 A1 預售價格至多 60% 的累計款項 (可根據框架協議延期)；
- (c) 於武漢瑞安收到相關政府機構發出的有關 A1 物業的建設工程竣工驗收備案證書當日起計五個營業日內應付 A1 預售價格至多 80% 的累計款項 (可根據框架協議延期)；
- (d) 於中信 A1 項目公司接受 A1 物業交付當日起計五個營業日內應付 A1 預售價格至多 90% 的累計款項；
- (e) 於武漢瑞安收到 A1 房屋初始登記證明及履行框架協議所規定的若干交付後責任後五個營業日內應付 A1 最終價格至多 95% 的累計款項；及
- (f) 於中信 A1 項目公司接納 A1 物業交付日期滿一週年當日應付 A1 最終價格 5% 的餘額。

簽署 A1 預售合同的先決條件

A1 預售合同須待以下條件獲達成後方可簽署：

- (i) 武漢瑞安已於二零一七年十二月十四日或之前取得有關 A1 物業的預售許可證 (可根據框架協議延期)；
- (ii) 武漢瑞安已完成酒店部分規劃變更；

(iii) SODH已於簽署A1預售合同前向中信泰富退還部分促成費；及

(iv) 概無有關A1物業的任何按揭、押記或任何其他產權負擔。

簽署A1預售合同

A1預售合同須於上述先決條件獲達成後五個營業日內簽署。

交付A1物業

武漢瑞安預期將於二零二零年一月十六日或之前將A1物業交付予中信A1項目公司供其驗收(可根據框架協議延期)。

出售A3物業及A3預售合同

有關A3物業的資料

A3物業為位於中國湖北省武漢市江岸區第A123號地塊土地的商業項目，包括辦公用途的塔樓及裙樓的若干部分，於本公佈日期估計可供出售建築面積為55,053.10平方米(最終以A3房屋初始登記證明為準)。於本公佈日期，A3物業塔樓的建築工程已完工，而A3物業裙樓正在建設中。

於二零一五年十二月三十一日，A3物業的賬面值為人民幣590,000,000元。截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度，概無A3物業應佔純利。

代價

購買價應按A3物業可供出售建築面積(於本公佈日期估計為55,053.10平方米，最終以A3房屋初始登記證明為準)每平方米人民幣20,600元的固定金額計算，於本公佈日期有關A3物業的暫定購買總價合計為人民幣1,134,093,860元(相等於約1,362,929,768港元)(「**A3初步價格**」)。

A3 初步價格應按以下方式進行調整：

- (a) 於取得 A3 物業的預售許可證後，應參考商品房預測報告所估計的可供出售建築面積作出調整(「**A3 預售價格**」)；及
- (b) 於建築工程完工後，應參考 A3 房屋初始登記證明所記錄的最終可供出售建築面積作出調整(「**A3 最終價格**」)。

A3 最終價格受限於不超過 A3 初步價格 110% 的上限，即人民幣 1,247,503,246 元(相等於約 1,499,222,745 港元)的上限。

該代價乃由框架協議的訂約方參考可資比較辦公樓交易的現行市場價值、辦公樓物業市場動態及 A3 物業的物理規格，經公平磋商後釐定。該代價代表 A3 物業的賬面值另加將予產生的開發成本，其中包括融資成本加上本公司的若干合理開發溢利。

武漢瑞安就 A3 出售事項將收取的代價應由中信 A3 項目公司分階段支付：

- (a) 於簽署 A3 預售合同後 10 個營業日內應付 A3 預售價格的 50% (可根據框架協議延期)；
- (b) 於 (i) 簽署及備案 A3 預售合同後兩個月屆滿；(ii) 武漢瑞安收到相關政府機構發出的有關 A3 物業的建設工程竣工驗收備案證書；及 (iii) A3 物業已根據框架協議交付中信 A3 項目公司並經中信 A3 項目公司接納(以較後者為準)起計五個營業日內應付 A3 預售價格至多 90% 的累計款項；
- (c) 於中信 A3 項目公司接納 A3 物業交付日期滿一週年當日應付 A3 預售價格至多 95% 的累計款項；及
- (d) 於武漢瑞安取得 A3 房屋初始登記證明後五個營業日內應付 A3 最終價格的餘額。

簽署A3預售合同的先決條件

A3預售合同須待以下條件獲達成後方可簽署：

- (i) 武漢瑞安已於簽立框架協議後第60日或之前取得有關A3物業的預售許可證；
及
- (ii) 概無有關A3物業的任何按揭、押記或任何其他產權負擔。

簽署A3預售合同

A3預售合同須於上述先決條件獲達成後五個營業日內簽署。

交付A3物業

武漢瑞安應於簽署及備案A3預售合同後10個營業日內(預期於二零一六年十二月五日或之前)將A3物業交付予中信A3項目公司供其驗收(可根據框架協議延期)。

地下停車位的潛在出售事項

於簽署A3預售合同起三個月內，中信泰富可透過中信A1項目公司或中信A3項目公司進一步要求購買A1物業的613個地下停車位及A3物業的236個地下停車位。訂約方同意就購買該等地下停車位的具體安排另行訂立協議。倘中信泰富並無於規定時限內提出有關要求，武漢瑞安將有權向第三方出售該等地下停車位。

在中信泰富於簽署A3預售合同起三個月內提出購買要求的條件下，每個地下停車位的購買價為人民幣180,000元，合計人民幣152,820,000元(相等於約183,655,811港元)。有關代價乃框架協議的訂約方計及可資比較交易的市場價值，經公平磋商後釐定。

出售事項的終止

A1出售事項的終止

中信泰富或中信 A1 項目公司(作為一方)及 SODH 或武漢瑞安(作為另一方)(視情況而定)可能由於以下各項理由(如適用)終止 A1 出售事項：

- (a) 未能取得酒店部分規劃變更；
- (b) 未能簽署促成協議；
- (c) 延遲取得 A1 物業的預售許可證；
- (d) 延遲發出交付通知或交付 A1 物業；
- (e) 延遲取得 A1 房屋初始登記證明；
- (f) 延遲就申請 A1 房屋所有權證提供相關資料；
- (g) 延遲退還促成費；
- (h) 延遲設立中信 A1 項目公司；
- (i) 延遲訂立 A1 預售合同；
- (j) 延遲作出必要付款；及
- (k) 終止 A3 出售事項。

倘若 A1 出售事項由於上文(c)至(j)段所述任何事件而終止，未違約方有權要求違約方支付 A1 終止費用。

A3出售事項的終止

中信泰富或中信 A3 項目公司(作為一方)及 SODH 或武漢瑞安(作為另一方)(視情況而定)可能由於以下各項理由(如適用)終止 A3 出售事項：

- (a) 延遲取得 A3 物業的預售許可證；
- (b) 延遲發出交付通知或交付 A3 物業；
- (c) 延遲取得 A3 房屋初始登記證明；

(d) 延遲就申請 A3 房屋所有權證提供相關資料；

(e) 延遲設立中信 A3 項目公司；

(f) 延遲訂立 A3 預售合同；及

(g) 延遲作出必要付款。

倘若 A3 出售事項由於上文 (a) 至 (g) 段所述任何事件而終止，未違約方有權要求違約方支付 A3 終止費用。

進行出售事項的理由及對本公司的預期裨益

為加速總體資產周轉及變現自有資產的價值，本公司奉行於合適時間按適當價格出讓商業物業的策略。本公司認為，出售事項符合其在現行市況下貨幣化商業組合的戰略計劃。其亦有助於減少本集團的債務。

出售事項的支付條款效仿了一般遞延銷售物業交易的支付條款，可為完成有關物業建設提供充足資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項用途

對於 A3 物業，經扣除估計稅項、開發成本及其他開支約人民幣 961,000,000 元後，本集團預計其將於二零一六年藉 A3 出售事項變現收益約人民幣 173,000,000 元(相等於約 208,000,000 港元)。

對於A1物業，經扣除估計稅項、開發成本及其他開支約人民幣3,165,000,000元後，本集團預計其將於二零二零年變現收益約人民幣200,000,000元(相等於約240,000,000港元)，惟受未來年內A1物業將產生的實際開發成本及實際開發進度規限。估計乃基於現行營業稅條例，而潛在增值稅風險敞口需作進一步評估。

本集團擬使用出售事項所得款項償還銀行貸款及作營運資金用途。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章的申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項擁有重大權益。因此，倘召開股東特別大會批准框架協議及出售事項，概無股東須放棄就有關決議案投票。

瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、Lanvic Limited、Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited均由Shui On Company Limited控制並共同構成一組有密切聯繫的股東，分別持有998,103,792股股份、1,450,808,826股股份、183,503,493股股份、573,333,333股股份、908,448,322股股份、150,000,000股股份及293,319,781股股份，合共相當於本公司於本公佈日期已發行股本約56.78%。

本公司已根據上市規則第14.44條就框架協議及出售事項取得瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司、Chester International Cayman Limited、Lanvic Limited、Boswell Limited、Merchant Treasure Limited及Doreturn Limited的書面批准，因此不會為審議框架協議及出售事項召開股東特別大會。

寄發通函

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)關於框架協議及出售事項進一步詳情的通函應於本公佈刊發後15個營業日內(即二零一六年五月二十四日或之前)寄發予股東。由於本公司需要額外時間來編製及定稿即將載入通函的若干資料，當中包括本集團的債務聲明及A1物業及A3物業的估值報告，故本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。如聯交所授予該豁免，通函預期將於二零一六年六月三十日或之前寄發予股東。本公司將適時作出進一步公佈。

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。

中信泰富為中國中信股份有限公司(股份代號：267)的間接全資附屬公司。其為中國中信股份有限公司就其中國大陸的房地產業務的投資管理平台公司。中信泰富現時管理的部分項目包括上海陸家嘴濱江金融城、上海中信泰富廣場、上海中信泰富又一城等。

警告

出售事項須待若干先決條件達成後方告完成且可在若干情況下終止。因此，無法保證出售事項將告完成。股東、一般投資者及本公司證券持有人在買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「A1 交付日期」	指	具有本公佈「促成協議及出售 A1 物業－出售 A1 物業及 A1 預售合同－交付 A1 物業」一段所賦予的涵義；
「A1 出售事項」	指	武漢瑞安根據框架協議及 A1 預售合同建議出售 A1 物業；
「A1 最終價格」	指	具有本公佈「促成協議及出售 A1 物業－出售 A1 物業及 A1 預售合同－代價」一段所賦予的涵義；
「A1 房屋所有權證」	指	相關政府部門向 A1 物業的物業擁有人頒發的房屋所有權證；
「A1 初步價格」	指	具有本公佈「促成協議及出售 A1 物業－出售 A1 物業及 A1 預售合同－代價」一段所賦予的涵義；
「A1 房屋初始登記證明」	指	相關政府部門向物業開發商頒發的有關 A1 物業的房屋初始登記證明；
「A1 預售合同」	指	關於預售 A1 物業的預售合同；
「A1 預售價格」	指	具有本公佈「促成協議及出售 A1 物業－出售 A1 物業及 A1 預售合同－代價」一段所賦予的涵義；

「A1 物業」	指	位於中國湖北省武漢市江岸區第 A123 號地塊土地的在建商業項目，包括超高層辦公及酒店用途的塔樓(受限於酒店部分規劃變更)以及配套裙樓；
「A1 終止費用」	指	佔 A1 預售價格 5% 的終止費用；
「A3 出售事項」	指	武漢瑞安根據框架協議及 A3 預售合同建議出售 A3 物業；
「A3 最終價格」	指	具有本公佈「出售 A3 物業及 A3 預售合同一代價」一段所賦予的涵義；
「A3 房屋所有權證」	指	相關政府部門向 A3 物業的物業擁有人頒發的房屋所有權證；
「A3 初步價格」	指	具有本公佈「出售 A3 物業及 A3 預售合同一代價」一段所賦予的涵義；
「A3 房屋初始登記證明」	指	相關政府部門向物業開發商頒發的有關 A3 物業的房屋初始登記證明；
「A3 預售合同」	指	關於預售 A3 物業的預售合同；
「A3 預售價格」	指	具有本公佈「出售 A3 物業及 A3 預售合同一代價」一段所賦予的涵義；
「A3 物業」	指	位於中國湖北省武漢市江岸區第 A123 號地塊土地的建築物之商業項目，包括辦公用途的塔樓及配套裙樓；
「A3 終止費用」	指	佔 A3 預售價格 5% 的終止費用；

「聯繫人」、 「關連人士」、 「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	星期六、星期日及中國與香港的法定公眾假日以外的日子；
「酒店部分規劃變更」	指	具有本公佈「促成協議及出售 A1 物業－出售 A1 物業及 A1 預售合同－有關 A1 物業的資料」一段所賦予的涵義；
「中信 A1 項目公司」	指	一家由中信泰富根據框架協議就收購 A1 物業而成立的中外合資企業；
「中信 A3 項目公司」	指	一家由中信泰富根據框架協議就收購 A3 物業而成立的中外合資企業；
「中信泰富」	指	中信泰富(中國)投資有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司；
「本公司」	指	瑞安房地產有限公司，一家在開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市(股份代號：272)；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	A1 出售事項、A3 出售事項及根據框架協議各自地下停車位的潛在出售事項三者統稱；

「誠意金」	指	具有本公佈「誠意金」一段所賦予的涵義；
「框架協議」	指	由 SODH、武漢瑞安及中信泰富於二零一六年五月三日訂立的有關出售事項的框架協議；
「建築面積」	指	建築面積；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港的法定貨幣港元；
「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，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區；
「促成協議」	指	由 SODH、武漢瑞安及中信泰富訂立的促成協議；
「促成費」	指	具有本公佈「促成協議及出售 A1 物業－促成協議－促成費」一段所賦予的涵義；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司每股面值 0.0025 美元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「SODH」	指	Shui On Development (Holding) Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；

「武漢瑞安」 指 武漢瑞安天地房地產發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為 SODH 的間接全資附屬公司；及

「%」 指 百分比。

除本公佈另有註明外及僅供說明用途，人民幣按 1.00 港元兌人民幣 0.83210 元的匯率換算為港元，概不表示任何人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一六年五月三日

於本公佈日期，執行董事為羅康瑞先生(主席)、黃月良先生及孫希灝先生(財務總裁)；以及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、邵大衛先生及黎定基先生。

* 僅供識別