

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。



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)

關連交易 獲授南京項目工程

董事會謹此宣佈，於二零一七年十二月十四日，瑞安建築(本公司間接全資附屬公司)以中標通知書的方式接獲江蘇九西(為瑞安建業的間接全資附屬公司)確認委聘為進行項目工程的總承包商，合約總金額約為人民幣34,930,000元(相當於約港幣41,150,000元)。

本公司主席兼執行董事羅先生與其聯繫人有權於本公司股東大會上共同控制行使超過30%的投票權。因此，羅先生為本公司關連人士。羅先生同時身為瑞安建業主席兼執行董事，與其聯繫人有權於瑞安建業股東大會上共同控制行使超過30%的投票權。因此，江蘇九西作為瑞安建業的間接全資附屬公司及因而作為羅先生的聯繫人，乃本公司關連人士。故此，根據上市規則第14A章，交易構成本公司一項關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就交易及先前交易按合併計算的適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，交易須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於二零一七年十二月十四日，瑞安建築以中標通知書的方式接獲江蘇九西確認委聘為進行項目工程的總承包商。瑞安建築與江蘇九西其後將訂立最終合約，以進一步列明中標通知書之有關委聘的詳細條款。

中標通知書

日期

二零一七年十二月十四日

訂約方

- (1) 瑞安建築，為本公司間接全資附屬公司，作為總承包商。
- (2) 江蘇九西，為瑞安建業的間接全資附屬公司，作為僱主。

主旨事項

江蘇九西確認委聘瑞安建築為總承包商，以進行有關南京項目C地塊的建築工程，包括(其中包括)地基及主結構工程、機電工程及內部裝修工程(「項目工程」)。

合約金額及付款條款

江蘇九西須就項目工程向瑞安建築支付的總合約金額約為人民幣34,930,000元(相當於約港幣41,150,000元)(「合約金額」)。

江蘇九西須按照以下方式支付合約金額：

- (1) 根據瑞安建築所完成項目工程的進度按月向瑞安建築支付合約金額的75%；
- (2) 項目工程竣工驗收合格後向瑞安建築支付合約金額的10%；
- (3) 項目工程竣工結算完成後向瑞安建築支付合約金額的10%；及

- (4) 合約金額的5%將留作無利息的質保金，其中2%將於取得項目工程竣工證書滿一年後向瑞安建築返還，而餘下的3%將於項目工程24個月保修期屆滿兩年後向瑞安建築返還。

瑞安建築通過江蘇九西發起的邀請招標流程競得項目工程。江蘇九西對其他參與投標的獨立第三方承包商所提供可供比較金額作出審慎周詳考慮後，接受瑞安建築所提呈合約金額。

竣工

瑞安建築將進行的項目工程須於二零一八年十一月十三日前(須受江蘇九西發出任何有關開工日期的調整通知所限)完成，而瑞安建築須就項目工程延期完工支付違約金每個曆日人民幣30,000元(相當於約港幣35,340元)。

進行交易的理由與裨益

瑞安建築為瑞安建業的前附屬公司，於二零一四年十月由本公司所收購，多年來獲委聘為瑞安建業旗下集團公司於中國進行工程建設及維修工程的總承建商。董事相信，所獲授項目工程可讓瑞安建築充分利用其專業知識，以進一步發展業務。

董事(包括獨立非執行董事，但除羅先生及黃月良先生(「黃先生」)外；前者於江蘇九西擁有間接權益，故於交易中擁有重大利益；後者為瑞安建業執行董事、行政總裁兼財務總裁。羅先生與黃先生均已就批准交易的相關董事會決議案放棄投票)認為，交易的條款屬公平合理，交易乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

本公司主席兼執行董事羅先生與其聯繫人有權於本公司股東大會上共同控制行使超過30%的投票權。因此，羅先生為本公司關連人士。羅先生同時身為瑞安建業主席兼執行董事，與其聯繫人有權於瑞安建業股東大會上共同控制行使超過30%的投票權。因此，江蘇九西作為瑞安建業的間接全資附屬公司及因而作為羅先生的聯繫人，乃本公司關連人士。故此，根據上市規則第14A章，交易構成本公司一項關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就交易及先前交易按合併計算的適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，交易須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

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開發商之一。本集團主要在中國從事開發、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。

江蘇九西為瑞安建業的間接全資附屬公司，主要進行南京項目開發。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、
「關連人士」
及「附屬公司」

指 各自具有上市規則所賦予涵義

「董事會」

指 董事會

「本公司」	指	瑞安房地產有限公司，為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：272)
「合約金額」	指	具有本公佈「中標通知書－合約金額及付款條款」一節所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「江蘇九西」	指	江蘇九西建設發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為瑞安建業之間接全資附屬公司
「中標通知書」	指	江蘇九西於二零一七年十二月十四日發出的中標通知書，以於同日確認委聘瑞安建築為進行項目工程的總承包商
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「羅先生」	指	羅康瑞先生
「南京項目」	指	一項位於中國南京江寧區名為「南京瑞安•翠湖山居」的物業項目
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區

「先前交易」	指	江蘇九西根據日期為二零一七年八月十五日的合約就南京項目委聘本公司的附屬公司提供項目管理服務，金額約為人民幣360,000元(相當於約港幣420,000元)，根據上市規則第14A.76條構成一項最低限額交易，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下之所有關連交易規定
「項目工程」	指	具有本公佈「中標通知書－主旨事項」一節所賦予涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「瑞安建業」	指	瑞安建業有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：983)
「瑞安建築」	指	瑞安建築有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	中標通知書項下擬進行的交易
「%」	指	百分比

就本公佈而言及僅供說明用途，人民幣兌港幣乃按人民幣1元兌港幣1.178元之匯率換算。概不表示任何人民幣金額已經或應可按有關或任何其他匯率換算。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一七年十二月十四日

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

* 僅供識別