

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)

**(1) 有關有條件出售
富岸集團有限公司
61.54% 股權及相關貸款之
主要交易之補充協議**

**(2) 根據上市規則第13.09條
披露可能提早償還貸款**

茲提述瑞安房地產有限公司(「本公司」)日期分別為二零一七年十一月十四日及二零一七年十二月五日之公佈及通函(「該通函」)，內容有關出售富岸61.54%股權及相關貸款之有條件主要出售事項。除另行界定者外，本公佈中所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

補充協議

董事會僅此通知，尚未取得若干財務機構及三井就(其中包括)解除本集團為富岸集團之利益向其簽立的公司擔保(「相關擔保」)之同意，該同意為出售事項之其中一項先決條件(「相關條件」)。於二零一七年十二月二十八日，創域及SODH就買賣協議與買方及億達訂立補充協議，據此，所有訂約方同意(其中包括)延後截止日期至二零一八年三月三十一日，並修訂出售事項之先決條件，以確保倘相關條件於二零一八年三月三十一日或之前未獲達成，本集團可繼續提供相關擔保。

根據上市規則第 13.09 條作出披露

茲提述瑞安建業有限公司(「瑞安建業」)日期為二零一七年十二月二十八日之公佈，內容有關於二零一七年十二月二十八日完成向買方出售其於富岸之權益(「瑞安建業出售事項」)。

董事注意到，完成瑞安建業出售事項將導致富岸集團之控制權有所變動，導致富岸集團若干貸款人於相關貸款到期前提早催繳還款之事件(「該事件」)，並可能構成本集團之其他融資協議及債務票據項下若干其他貸款人及債務票據持有人要求提早還款之事件。董事亦注意到，富岸集團有未於催繳還款時償還應付若干財務機構之款項為數人民幣91,977,300元(約港幣109,846,000元)(連同該事件統稱「觸發事件」)。據此，本公佈亦根據上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而刊發，以向股東及有意投資者提供有關該等觸發事件之進一步詳情。

董事正評估觸發事件之財務影響，並將在適當情況下與可能受影響之貸款人及債務票據持有人會面。董事相信，有關影響屬可控制範圍內，原因為：

1. 根據億達彌償契諾之條款：(i) 億達將以提供相關擔保之本集團有關成員公司之利益就其繼續提供相關擔保所造成的損失及開支提供反彌償契諾；及(ii) 億達承諾將促使富岸集團根據相關貸款人要求償還所有貸款及債項(包括向富岸集團提供所需資金)；
2. 該事件屬暫時性質，僅維持至於二零一八年三月三十一日或之前出售事項完成交割為止；及
3. 本公司已制定後備方案，以應付本集團或須為還款提供資金之情況。

然而，無法保證本集團之融資文件或債務票據概無受到觸發事件所影響，或億達彌償契諾足夠涵蓋本集團因觸發事件而可能蒙受之所有損失。股東及本公司之有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。本公司將於適當時候就觸發事件對本集團之融資文件及債務票據所造成影響之任何最新進展另行刊發公佈。

緒言

茲提述瑞安房地產有限公司(「本公司」)日期分別為二零一七年十一月十四日及二零一七年十二月五日之公佈及通函(「該通函」)，內容有關出售富岸61.54%股權及相關貸款之有條件主要出售事項。除另行界定者外，本公佈中所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

董事會僅此通知，尚未取得若干財務機構及三井就(其中包括)解除本集團為富岸集團之利益向其簽立的公司擔保之同意，該同意為出售事項之其中一項先決條件。於二零一七年十二月二十八日，創域及SODH就買賣協議與買方及億達訂立補充協議，據此，所有訂約方同意(其中包括)延後截止日期至二零一八年三月三十一日，並修訂出售事項之先決條件，以確保倘相關條件於二零一八年三月三十一日或之前未獲達成，本集團可繼續提供相關擔保。

補充協議

日期

二零一七年十二月二十八日

訂約方

- (1) 創域；
- (2) 買方；
- (3) SODH；及
- (4) 億達。

主要條款

根據補充協議，所有訂約方同意：

1. 截止日期由二零一七年十二月二十九日延後至二零一八年三月三十一日；
2. 出售事項增設額外先決條件，即須取得擔保豁免；
3. 倘未能於二零一八年三月三十一日或之前取得解除相關擔保之同意，受限於取得擔保豁免，就以三井之利益所提供相關擔保而言，直至最後解除日期(即二零一八年三月三十一日)，及就餘下相關擔保而言，直至有關相關貸款到期時或交割日期之首個週年日(以較早者為準)，本集團同意繼續提供相關擔保，有關總額不超過人民幣784,800,000元(相當於約港幣937,265,000元)，並視相關條件為已獲達成，前提為(其中包括)買方須：
 - (a) 由完成日期後第61日起至第182日止，向創域支付擔保費用，擔保費用按單利率每年3%計算(於交割日期後第183日起增加至5%)，直至相關擔保獲解除為止；及
 - (b) 促使富岸集團落實再融資計劃，以償付相關擔保項下之所有貸款，並購回三井於Many Praises之權益，並據此得以在不遲於最後解除日期前解除所有相關擔保，包括以三井之利益作出之相關擔保；及
4. 億達將於交割時以提供相關擔保之本集團有關成員公司之利益就其繼續提供相關擔保所造成損失及開支提供反彌償契諾，以及承諾促使富岸集團應相關貸款人要求償還所有相關擔保項下之貸款及債項(「億達彌償契諾」)。

訂立補充協議及繼續提供相關擔保之理由

訂立補充協議旨在促使達成出售事項之相關條件。補充協議之條款乃買賣協議訂約各方經公平磋商後釐定。經考慮出售事項交割之裨益及補充協議之條款，特別是億達已提供及將提供之擔保費用及彌償契諾，董事(包括獨立非執行董事)認為，補充協議之條款及繼續提供相關擔保之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

根據上市規則第 13.09 條作出披露

茲提述瑞安建業日期為二零一七年十二月二十八日之公佈，內容有關完成向買方出售其於富岸之權益。

董事注意到，完成瑞安建業出售事項將導致該事件(即富岸控制權出現變動)，並可能構成本集團之其他融資協議及債務票據項下若干其他貸款人及債務票據持有人要求提早還款之事件。董事亦注意到，富岸集團未能於催繳還款時償還應付若干財務機構之款項為數人民幣 91,977,300 元(約港幣 109,846,000 元)。據此，本公佈亦根據上市規則第 13.09 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而刊發，以向股東及有意投資者提供有關該等觸發事件之進一步詳情。

董事正評估觸發事件之財務影響，並將在適當情況下與可能受影響之貸款人及債務票據持有人會面。董事相信，有關影響屬可控制範圍內，原因為：

1. 根據億達彌償契諾之條款：(i) 億達將以提供相關擔保之本集團有關成員公司之利益就其繼續提供相關擔保所造成的損失及開支提供反彌償契諾；及(ii) 億達將承諾促使富岸集團應相關貸款人要求償還所有貸款及債項(包括向富岸集團提供所需資金)；

2. 該事件屬暫時性質，僅維持至於二零一八年三月三十一日或之前出售事項完成交割為止；及
3. 本公司已制定後備方案，以應付本集團或須為還款提供資金之情況。

然而，無法保證本集團之融資文件或債務票據概無受到觸發事件所影響，或億達彌償契諾足夠涵蓋本集團因觸發事件而可能蒙受之所有損失。股東及本公司之有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。本公司將於適當時候就觸發事件對本集團之融資文件及債務票據所造成影響之任何最新進展另行刊發公佈。

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：

「該事件」	指	完成瑞安建業出售事項導致富岸之控制權有所變動；
「觸發事件」	指	該事件，連同富岸集團未有償還應付若干財務機構為數人民幣91,977,300元(約港幣109,846,000元)之款項
「擔保豁免」	指	就本集團繼續提供相關擔保由(其中包括)SODH與多個財務機構之間所訂立多份貸款／融資協議所取得的豁免／同意
「Many Praises」	指	Many Praises Dalian Limited，一間由富岸及三井分別持有93.18%及6.82%權益之公司；
「相關條件」	指	買賣協議未獲達成之先決條件，乃有關取得財務機構及三井之若干同意以(其中包括)解除相關擔保；

「相關擔保」	指	誠如「補充協議」一節所述，本集團成員公司向財務機構及三井作出擔保，倘相關條件未能於二零一八年三月三十一日或之前達成，本集團將繼續提供有關擔保；
「最後解除日期」	指	就以三井之利益所提供相關擔保而言，為二零一八年三月三十一日，及就餘下相關擔保而言，直至有關相關貸款到期時或交割日期之首個週年日，以較早者為準；
「瑞安建業」	指	瑞安建業有限公司，一家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)；
「瑞安建業出售事項」	指	誠如瑞安建業日期為二零一七年十二月二十八日之公佈所述，由瑞安建業出售其於富岸之全部權益予萬盈；
「補充協議」	指	創域、萬盈、SODH及億達就(其中包括)視相關條件為已獲達成而訂立之補充協議；及
「億達彌償契諾」	指	億達以提供相關擔保之本集團有關成員公司之利益就其繼續提供相關擔保所造成的損失及開支所提供的反彌償契諾。

就本公佈而言，人民幣兌港幣乃按人民幣1元兌港幣0.83733元之匯率換算，僅作說明用途，概不表示任何人民幣金額已經或應可按有關匯率換算。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一七年十二月二十八日

於本公佈日期，執行董事為羅康瑞先生(主席)及孫希灝先生(財務總裁)；非執行董事為黃月良先生；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