

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)

須予披露的交易

於一家合資公司的投資

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月二十四日，華夏瑞信（一家由本公司間接持有50%及由中信股份間接持有50%的合資公司）成功投得武漢國土局出售之地塊。地塊位於中國武漢市環東湖。於同日，華夏瑞信與武漢國土局就確認地塊成功中標簽訂成交確認書。

有關收購事項之地塊使用權出讓合同預期於地塊成功中標之日起10個工作日內簽訂。華夏瑞信有意於武漢設立一家全資項目公司，就地塊未來發展簽署地塊使用權出讓合同。

於地塊成功中標後，本公司與中信股份將分別向華夏瑞信為收購事項提供資金而進一步投資。本公司之投資金額預計約為人民幣14.1億元。

由於根據上市規則第14.07條計算有關本公司投資的適用百分比率之一超過5%但少於25%，故本公司的投資構成本公司的一項須予披露交易，根據上市規則須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守有關通函及股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月二十四日，華夏瑞信（一家由本公司間接持有50%及由中信股份間接持有50%的合資公司）成功投得武漢國土局出售之地塊。地塊位於中國武漢市環東湖。於同日，華夏瑞信與武漢國土局就確認地塊成功中標簽訂成交確認書。

有關收購事項之地塊使用權出讓合同預期於地塊成功中標之日起10個工作日內簽訂。華夏瑞信有意於武漢設立一家全資項目公司，就地塊未來發展簽署地塊使用權出讓合同。

投資

於地塊成功中標後，本公司與中信股份將分別向華夏瑞信為收購事項提供資金而進一步投資。本公司之投資金額預計約為人民幣14.1億元。於投資之後，本公司及中信股份分別於華夏瑞信之間接持股比例將維持不變。

有關收購事項的進一步資料及投資的原因

地塊位於光谷中心城中央區域，地方政府將其定位為光谷行政服務中心及商務中心。光谷位於武漢東湖新技術開發區，於二零一五年於中國的114個高新技術開發區中名列前十名，是中國國家自主創新示範區及自由貿易區中之一。光谷中心城作為國家自主創新城區的引領者，計劃將成為世界級的創新中心。

由於地塊於光谷中心之地緣優勢，董事相信收購事項乃罕見而獨特的投資機會。此外，收購事項及投資與本集團為將來發展而優化資源的商業策略及於中國的商業模式一致。本集團與中信股份的合作將使雙方集團於收購事項及土地發展的資金及資源中取得相當的優勢。

投資將用於提供資金予華夏瑞信的收購事項，並與本集團之商業策略一致。董事（包括獨立非執行董事）認為，投資的條款乃經公平磋商後訂立、屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

本集團為中國主要房地產開發商之一。主要在中國從事房地產開發、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。

中信股份是中國最大的綜合性企業，其中國和海外的業務涵蓋金融、資源能源、製造、工程承包、房地產及其他領域。中信股份多元化的業務發展平台及創新改革的企業文化，使中信股份能充分把握中國經濟增長帶來的機遇。中信股份於聯交所上市，是恒生指數成份股之一。中信集團是一家國有企業，擁有中信股份58%的股權。

華夏瑞信於二零一六年五月於香港成立，主要從事投資地產發展及其相關產品及服務之公司。華夏瑞信作為一家合資公司入帳，其業績將不會與本公司業績合併。

以各董事所知所信、並經過所有合理查詢後確信，中信股份為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關本公司投資的適用百分比率之一超過5%但少於25%，故本公司的投資構成本公司的一項須予披露交易，根據上市規則須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守有關通函及股東批准的規定。

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：

「收購事項」	指	華夏瑞信收購地塊的土地使用權；
「關連人士」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中信股份」	指	中國中信股份有限公司，一家於香港成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：267）；
「中信集團」	指	中國中信集團有限公司，一家於一九七九年於中國成立的國有獨資公司，為中信股份的控股股東；

「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）；
「成交確認書」	指	日期為二零一七年一月二十四日，華夏瑞信與武漢國土局簽訂有關收購事項的國有建設用地使用權成交確認書；
「董事」	指	本公司董事；
「總建築面積」	指	總建築面積；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「華夏瑞信」	指	華夏瑞信(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接持有50%及中信股份間接持有50%的合資公司；
「投資」	指	本公司擬通過股權及/或貸款向華夏瑞信投入的資金，投資額約人民幣14.1億元；
「地塊」	指	位於中國武漢市環東湖東湖新技術開發區165地塊(高科園西路以西、二泉街以南、光谷五路以東及星願路以北)，為一塊淨佔地面積約為35.38公頃及預計可發展地上總建築面積約為1,284,360平方米的綜合用途發展項目；
「地塊使用權出讓合同」	指	華夏瑞信與武漢國土局簽訂有關地塊的國有建設用地使用權出讓合同；
「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；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「武漢國土局」	指	武漢市國土資源和規劃局東湖新技術開發區分局；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，二零一七年一月二十四日

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