

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之內容概不負責，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之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)

根據上市規則第13.18 條作出之公佈

董事會宣佈本公司之間接全資附屬公司京僑已訂立一項有關該貸款的融資協議。融資協議訂明本公司控股股東的最低持股量要求。

本公佈乃根據上市規則第13.18 條規定刊發。

於二零一一年四月二十日，京僑(作為借款人)、本公司(作為保證人)、貸款銀行(作為貸款人)，牽頭安排行及渣打銀行(作為協調安排行、代理行及擔保代理行)訂立一項有關該貸款的融資協議。融資協議規定羅先生於融資協議生效期間內須持有本公司已發行股本中最少35%實益權益或出任本公司主席或擁有本公司之控制權。如沒有履行該等責任，則構成該貸款的失責行為，並可能會觸發本集團其他尚未償還銀行貸款的連帶失責行為，涉及總金額約為人民幣166.90億元(約港幣198.93億元)。

於本公佈日期，就證券及期貨條例第XV部而言，羅先生間接持有本公司約50.93%之已發行股本。

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：

「董事會」 指 董事會；

「本公司」	指	瑞安房地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市；
「控股股東」、 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「融資協議」	指	由京僑、本公司、貸款銀行、牽頭安排行及渣打銀行(作為該貸款之協調安排行、代理行及擔保代理行)於二零一一年四月二十日訂立有關該貸款的融資協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港」	指	香港，中國香港特別行政區；
「京僑」	指	京僑有限公司，一家於香港成立之公司，為本公司間接全資附屬公司；
「貸款銀行」	指	渣打銀行、大華銀行有限公司、中國銀行股份有限公司澳門分行、東亞銀行有限公司及大豐銀行有限公司(受制於按融資協議條款中所允許有關貸款銀行之變更)；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「該貸款」	指	根據有關虹橋項目(坐落於政府重點規劃的中國上海虹橋交通樞紐商務區核心位置)之收購及/或發展之融資協議，由貸款銀行向京僑提供上限為港幣 1,550,000,000 元之三年期融資貸款；
「牽頭安排行」	指	渣打銀行、大華銀行有限公司、中國銀行股份有限公司澳門分行、東亞銀行有限公司及大豐銀行有限公司；

「羅先生」	指	羅康瑞先生；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第 571 章)；
「渣打銀行」	指	渣打銀行(香港)有限公司；及
「%」	指	百分比。

除本公佈另有所指外及僅供說明用途，人民幣按 1.00 港幣兌人民幣 0.839 元的兌換率換算為港幣。這並非表示任何人民幣金額已經或可以按上述兌換率或任何其他兌換率換算。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一一年四月二十日

於本公佈日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生（主席）、李進港先生(行政總裁)及尹焯強先生；本公司的非執行董事為梁振英議員；以及本公司的獨立非執行董事為龐約翰爵士、鄭維健博士、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