

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的任何損失承擔任何責任。



瑞安建業有限公司*
SOCAM Development Limited

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：983)

關連交易

收購一間間接非全資附屬公司15%的股本權益

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一一年十二月八日，本公司的間接全資附屬公司重慶豐德接獲通知，其遞交以代價約人民幣12,400,000元(相等於約15,200,000港元)收購由上海國際資產管理經上海股權交易所進行的掛牌程序出售的瑞安建築(於本公佈刊發日期為本公司間接擁有70%的附屬公司)的15%股本權益的競投已獲上海國際資產管理接納。預期重慶豐德與上海國際資產管理將於二零一一年十二月二十日或之前就收購事項訂立上海市產權交易合同。於收購事項完成後，本集團將持有瑞安建築的85%股本權益。

上市規則的涵義

瑞安建築為本公司的間接非全資附屬公司。上海國際資產管理為瑞安建築的主要股東，於本公佈刊發日期持有瑞安建築的15%股本權益。因此，上海國際資產管理為本公司的關連人士及收購事項構成本公司的關連交易。由於就收購事項而計算出的上市規則第14.07條所載的一項適用百分比率高於1%但低於5%，故本公司須就收購事項遵守上市規則第14A章申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一一年十二月八日，本公司的間接全資附屬公司重慶豐德接獲通知，其遞交以代價約人民幣12,400,000元（相等於約15,200,000港元）收購由上海國際資產管理經上海股權交易所進行的掛牌程序出售的瑞安建築（於本公佈刊發日期為本公司間接擁有70%的附屬公司）的15%股本權益的競投已獲上海國際資產管理接納。預期重慶豐德與上海國際資產管理將於二零一一年十二月二十日或之前就收購事項訂立上海市產權交易合同。於收購事項完成後，本集團將持有瑞安建築的85%股本權益。

上海市產權交易合同

預期簽署日期

二零一一年十二月二十日或之前

訂約方

賣方： 上海國際資產管理

買方： 重慶豐德

將予收購的資產

瑞安建築的15%股本權益

代價

代價約為人民幣12,400,000元（相等於約15,200,000港元），相等於由上海股權交易所釐定以進行掛牌拍賣的基本價格。據本公司所知，該基本價格乃參考瑞安建築根據獨立第三方編製的估值報告經調整後的資產淨值而釐定。該經調整資產淨值已獲相關中國政府機構的批准。

重慶豐德將於二零一一年十二月十三日或之前支付代價的30%約人民幣3,700,000元(相等於約4,600,000港元)作為保證金。代價餘額約人民幣8,700,000元(相等於約10,700,000港元)將於上海市產權交易合同經上海股權交易所批准後簽署之日起計五個工作日內支付，預期款項將於二零一一年十二月二十七日或之前支付。

代價將以本集團的內部資源撥付。

董事(包括獨立非執行董事)認為，上海市產權交易合同乃按一般商業條款訂立，且收購事項的條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

收購事項的完成

收購事項的完成須待瑞安建築的15%股本權益由上海國際資產管理轉讓予重慶豐德的相關監管程序完成後方告完成。

當收購事項完成後，本集團將持有瑞安建築的85%股本權益，並繼續將瑞安建築視為附屬公司綜合入賬。

有關瑞安建築的資料

瑞安建築為一間於中國成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣50,000,000元(相等於約61,300,000港元)。於本公佈刊發日期，瑞安建築由本公司間接擁有70%以及由上海建五實業有限公司(「上海建五」)及上海國際資產管理各自直接擁有15%。瑞安建築為本公司於中國的建築旗艦公司，主要從事樓宇建築、裝飾及裝修工程、設備安裝及提供與建材相關服務的業務。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海建五及上海國際資產管理以及其各自最終實益擁有人(除其於瑞安建築的權益外)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

於二零一一年六月三十日，瑞安建築的未經審核資產淨值約為人民幣74,100,000元(相等於約90,900,000港元)。

截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，瑞安建築的除稅及非經常性項目前及除稅及非經常性項目後的經審核盈利淨額分別約為人民幣2,900,000元（相等於約3,600,000港元）及人民幣1,900,000元（相等於約2,300,000港元）。

截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，瑞安建築的除稅及非經常性項目前及除稅及非經常性項目後的經審核盈利淨額分別約為人民幣7,900,000元（相等於約9,700,000港元）及人民幣5,700,000元（相等於約7,000,000港元）。

進行收購事項的理由及利益

本集團主要於香港及中國從事房地產開發、資產管理、水泥生產及建築業務。本集團一直於中國透過瑞安建築從事樓宇建築及保養、裝飾及裝修工程以及管理承包服務。本公司認為，收購事項可使本集團進一步對瑞安建築的管理加強控制並提高本集團於中國的建築業務發展。

上海國際資產管理為一家國有企業，主要於中國從事直接投資及資產管理業務。

上市規則的涵義

瑞安建築為本公司的間接非全資附屬公司。上海國際資產管理為瑞安建築的主要股東，於本公佈刊發日期持有瑞安建築的15%股本權益。因此，上海國際資產管理為本公司的關連人士及收購事項構成本公司的關連交易。由於就收購事項而計算出的上市規則第14.07條所載的一項適用百分比率高於1%但低於5%，故本公司須就收購事項遵守上市規則第14A章申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於概無董事於收購事項中擁有任何重大權益，故概無董事須就董事會批准通過收購事項的決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	重慶豐德透過由上海股權交易所進行的掛牌程序向上海國際資產管理收購瑞安建築的15%股本權益；
「董事會」	指	本公司董事會；
「重慶豐德」	指	重慶豐德豪門實業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「本公司」	指	瑞安建業有限公司，一間於百慕達註冊成立的公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：983）；
「代價」	指	收購事項的總代價，即約人民幣12,400,000元（相等於約15,200,000港元）；
「董事」	指	本公司董事；
「上海市產權交易合同」	指	上海國際資產管理（作為賣方）與重慶豐德（作為買方）預計於二零一一年十二月二十日或之前就收購事項訂立的上海市產權交易合同；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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）；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「上海股權交易所」	指	上海聯合產權交易所，為上海市人民政府所批准的資產及股權交易平台；
「上海國際資產管理」	指	上海國際集團資產管理有限公司，一間於中國成立的國有企業，於本公佈刊發日期持有瑞安建築的15%股本權益；
「瑞安建築」	指	瑞安建築有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

就本公佈而言，所用匯率為1港元兌人民幣0.815元，僅供說明用途，概不表示任何金額已經、可能已經或可以按上述匯率兌換。

承董事會命
瑞安建業有限公司
董事總經理及行政總裁
黃勤道

香港，二零一一年十二月八日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生、蔡玉強先生、黃勤道先生及黃福霖先生；非執行董事為黃月良先生；而獨立非執行董事為狄利思先生、李凱倫女士、艾爾敦先生、陳棋昌先生及曾國泰先生。

* 僅供識別

網址：www.socam.com