

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)

須予披露交易

出售營業場所

董事會宣佈，於2019年7月12日，賣方(為本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購營業場所，代價為人民幣45,500,000元(相等於約51,870,000港元)。

由於就出售事項按上市規則第14.07條計算出的一項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成本公司一項須予披露交易，故本公司須遵守上市規則第14章有關申報及公佈的規定。

出售事項

董事會宣佈，於2019年7月12日，賣方(為本公司的間接全資附屬公司)與買方就出售事項訂立買賣協議。

買賣協議

日期

2019年7月12日

訂約方

- (1) 賣方：成都翔龍房地產有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
- (2) 買方：伊頓教育諮詢(成都)有限公司

經作出一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關事項

根據買賣協議，賣方同意出售而買方同意收購成都項目中的第19棟1層1號房及第21棟1層1號房總樓面面積約為3,600平方米的營業場所。

代價

代價為人民幣45,500,000元（相等於約51,870,000港元），乃由賣方與買方經公平磋商並參考營業場所的市值後而釐定。

支付條款

買方已於買賣協議簽訂前，以現金支付定金人民幣1,000,000元（相等於約1,140,000港元），該定金將用作支付部份代價。

根據買賣協議的條款，買方須向賣方分以下三期以現金支付代價餘額：

- (i) 人民幣12,650,000元（相等於約14,420,000港元）於買賣協議簽訂後10日內支付；
- (ii) 人民幣20,475,000元（相等於約23,340,000港元）(a)不遲於2019年11月30日支付（倘所有權轉移於2019年11月30日或之前完成）；或(b)於所有權轉移完成後的10日內支付（倘所有權轉移於2019年11月30日之後完成）；及
- (iii) 代價的其餘餘額，即人民幣11,375,000元（相等於約12,970,000港元）於簽訂買賣協議後一年內支付。

條件

根據買賣協議，買方須自買賣協議簽訂日期起計90日內與銀行訂立貸款協議，以獲取貸款融資用作支付上文第(ii)及第(iii)段所述的代價餘額。賣方於收到買方提供的前述貸款協議或可證明買方有能力支付代價餘額的其他資金證明後方會進行所有權轉移。倘買方未能於2019年11月30日或之前提供該等文件，則賣方將有權終止買賣協議，且買方須向賣方支付代價的20%作為罰款。

營業場所的交付

營業場所現時由買方的聯屬公司根據於2014年8月20日訂立的租賃協議(經補充協議修訂)作為承租人而佔用。根據買賣協議的條款，營業場所將於所有權轉移的完成日期被視作由賣方以現狀交付予買方。

擔保

根據擔保，買方擔保人須就買方妥為及依時支付代價、罰款及賣方為執行其於買賣協議項下權利所產生的所有法律費用向賣方提供連帶擔保。擔保將於簽訂後生效，至代價的最後一筆分期付款項到期日起計兩年後止。

有關營業場所的財務資料

截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩個財政年度，向買方聯屬公司出租營業場所的租金收入分別約為人民幣1,390,000元(相等於約1,580,000港元)及約為人民幣1,110,000元(相等於約1,270,000港元)。

截至2017年12月31日止財政年度，由營業場所產生的除稅及非經常性項目前以及除稅及非經常性項目後的未經審核淨溢利均約為人民幣1,170,000元(相等於約1,330,000港元)。

截至2018年12月31日止財政年度，由營業場所產生的除稅及非經常性項目前以及除稅及非經常性項目後的未經審核淨溢利均約為人民幣930,000元(相等於約1,060,000港元)。

於2018年12月31日，營業場所的賬面值為人民幣30,000,000元(相等於約34,200,000港元)。

進行出售事項的理由及裨益

董事會認為出售事項為本集團提供機會合理地變現其投資。

本集團預期於出售事項將錄得約人民幣6,690,000元(相等於約7,630,000港元)的收益，此乃代價扣除營業場所於2018年12月31日的賬面值、出售事項的相關稅項及其他開支後得出的數額。本公司擬將出售事項所得款項淨額約人民幣38,600,000元(相等於約44,000,000港元)用作本集團一般營運資金。

董事會相信，買賣協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

本集團主要於中國從事房地產開發及投資以及資產管理業務、於香港從事房地產投資及管理，並於香港及澳門從事建築業務。

賣方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事成都項目的發展。

經本公司作出一切合理查詢後所知，買方為一間根據中國法律組成的有限責任公司，主要從事教育諮詢服務。

上市規則的涵義

由於就出售事項按上市規則第14.07條計算出的一項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成本公司一項須予披露交易，故本公司須遵守上市規則第14章有關申報及公佈的規定。

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：

「董事會」	指	董事會；
「營業場所」	指	於成都項目中第19棟1層1號房及第21棟1層1號房的營業場所；
「成都項目」	指	一項位於中國四川省成都市金牛區解放北路一段名為瑞安•城中匯的房地產項目，淨佔地面積約57,400平方米，為包括住宅、家居式辦公樓及辦公大樓、商場及車位的綜合發展項目；
「本公司」	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）；
「關連人士」及「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予該詞的涵義；
「代價」	指	出售事項的代價，為人民幣45,500,000元（相等於約51,870,000港元）；

「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款，賣方向買方出售營業場所；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保」	指	由賣方、買方及買方擔保人於2019年7月12日訂立的擔保；
「港元」	指	香港的法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款融資」	指	一筆將由買方向銀行取得本金額為人民幣31,850,000元（相等於約36,310,000港元）的貸款融資；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣）；
「買方」	指	伊頓教育諮詢（成都）有限公司，一間根據中國法律組成的有限責任公司；
「買方擔保人」	指	EtonHouse International Holdings Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為買方的控股公司；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；
「買賣協議」	指	由賣方與買方就出售事項於2019年7月12日訂立的四川省商品房買賣合同（經於2019年7月12日訂立的補充協議補充）；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「所有權轉移」	指	賣方將營業場所的所有權轉移至買方名下；
「賣方」	指	成都翔龍房地產有限公司，一間根據中國法律組成的外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司及成都項目的唯一擁有人；及
「%」	指	百分比。

就本公佈而言及僅供說明之用，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.14港元的匯率換算，概不表示任何港元或人民幣的金額已經、可能已經或可能會按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
瑞安建業有限公司
執行董事、行政總裁兼財務總裁
黃月良

香港，2019年7月12日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生及黃月良先生；非執行董事為羅寶瑜女士；而獨立非執行董事為李凱倫女士、陳棋昌先生及夏達臣先生。

* 僅供識別

網址：www.socam.com