

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

就瑞安中心資產優化項目  
提供項目管理服務

董事會宣佈，於 2021 年 4 月 30 日，瑞安建築（為本公司的間接非全資附屬公司）與 (i) SOCCL（為 SOCL 的間接全資附屬公司）訂立項目管理服務（專有地方）協議；及 (ii) 泓建物業管理（作為瑞安中心物業管理（為 SOCL 的間接全資附屬公司）的代理）訂立項目管理服務（公共地方）協議，據此，瑞安建築同意就一項涵蓋瑞安中心若干專有地方及公共地方的資產優化項目（「**資產優化項目**」）提供項目管理服務，收費總額最高為上限 850 萬港元。

SOCCL 及瑞安中心物業管理均為本公司控股股東 SOCL 的間接全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，該等交易根據上市規則第 14A 章構成本公司的關連交易。

由於該等交易的收費總額將會超過 300 萬港元，而就該等交易按上市規則第 14.07 條合併計算出的所有適用百分比率均低於 5%，本公司根據上市規則第 14A.76 條須遵守申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守刊發通函（包括取得獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

## 提供項目管理服務

董事會宣佈，於 2021 年 4 月 30 日，瑞安建築（為本公司的間接非全資附屬公司）與 (i) SOCCL（為 SOCL 的間接全資附屬公司）訂立項目管理服務（專有地方）協議；及 (ii) 泓建物業管理（作為瑞安中心物業管理（為 SOCL 的間接全資附屬公司）的代理）訂立項目管理服務（公共地方）協議，就資產優化項目瑞安建築提供項目管理服務。

## 項目管理服務（專有地方）協議

### 日期

2021 年 4 月 30 日

### 訂約方

- (1) 瑞安建築，為本公司的間接非全資附屬公司
- (2) SOCCL，為本公司控股股東 SOCL 的間接全資附屬公司，並為瑞安中心若干專有地方的業主

### 有關事項

根據項目管理服務（專有地方）協議，瑞安建築同意就瑞安中心專有地方（由 SOCCL 及其聯屬人士擁有）所進行的資產優化項目，其中包括設計、採購、裝修以及建築及優化工程（可進一步延伸至涵蓋瑞安中心的天台顯示屏及結構性鋼支工程）（「專有地方資產優化工程」），提供若干項目管理服務。

### 期限

自 2021 年 4 月 30 日起至專有地方資產優化工程竣工日，預期為 2024 年 5 月 31 日或之前。

### 收費及支付條款

在項目管理服務（專有地方）協議下須支付予瑞安建築的服務費為相等於專有地方資產優化工程總建築成本的 5%。由於總建築成本（包括瑞安中心天台選擇性延伸工程的相關建築成本）估計約為 5,100 萬港元，故就專有地方資產優化工程將支付予瑞安建築的費用估計約為 260 萬港元，惟須按最終花費的總建築成本予以調整。該費用無論如何不應超過 300 萬港元。

相關服務費由瑞安建築與 SOCCL 經公平磋商並計及在項目管理服務（專有地方）協議下所提供服務將涉及的時間、工程範圍及成本以及於香港可資比較項目管理服務的現行市場收費率而釐定。

SOCCL 須按項目管理服務（專有地方）協議條款於不同里程碑完成後分階段支付服務費予瑞安建築，最終餘額（佔費用的 10%）將於專有地方資產優化工程竣工後計 12 個月保修責任期屆滿時支付。

### 項目管理服務（公共地方）協議

#### *日期*

2021 年 4 月 30 日

#### *訂約方*

- (1) 瑞安建築，為本公司的間接非全資附屬公司
- (2) 泓建物業管理，為本公司的間接非全資附屬公司，作為瑞安中心物業管理（為本公司控股股東 SOCL 的間接全資附屬公司，並為公契下的管理公司）的代理

#### *有關事項*

根據項目管理服務（公共地方）協議，瑞安建築同意就瑞安中心公共地方所進行的資產優化項目，其中包括設計、採購、裝修以及建築及優化工程（「**公共地方資產優化工程**」），向泓建物業管理（乃由瑞安中心物業管理委任的瑞安中心物業管理公司）以員工借調形式供給一名設計管理經理及一名設計經理／項目經理以提供若干項目管理服務。

#### *期限*

自 2021 年 4 月 30 日起至公共地方資產優化工程竣工日，預期為 2024 年 5 月 31 日或之前。

#### *收費及支付條款*

在項目管理服務（公共地方）協議下須支付予瑞安建築的服務費為相等於公共地方資產優化工程總建築成本的 5%。由於總建築成本估計約為 8,900 萬港元，故就公共地方資產優化工程將支付予瑞安建築的費用估計約為 450 萬港元，惟須按最終花費的總建築成本予以調整。該費用無論如何不應超過 550 萬港元。

相關服務費由瑞安建築與泓建物業管理（作為瑞安中心物業管理的代理）經公平磋商並計及在項目管理服務（公共地方）協議下所提供服務將涉及的時間、工程範圍及成本以及於香港可資比較項目管理服務的現行市場收費率而釐定。

泓建物業管理（作為瑞安中心物業管理的代理）須分期向瑞安建築支付服務費每月 90,000 港元，當中 5% 將會被扣起作為保證金，經調整最終餘額將於公共地方資產優化工程竣工後計 12 個月保修責任期屆滿後 90 個營業日內結算。

### 進行該等交易的理由及裨益

瑞安建築主要於香港從事建築業務，於業界擁有廣泛經驗及項目管理能力。根據該等項目管理服務協議提供服務為瑞安建築一項正常業務活動，可讓瑞安建築全面利用其經驗及專長從其服務賺取收入。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易的條款屬公平合理，且該等交易乃按一般商務條款在本集團的日常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

SOCCL 及瑞安中心物業管理均為本公司控股股東 SOCL 的間接全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，該等交易根據上市規則第 14A 章構成本公司的關連交易。

由於該等交易的收費總額將會超過 300 萬港元，而就該等交易按上市規則第 14.07 條合併計算出的所有適用百分比率均低於 5%，本公司根據上市規則第 14A.76 條須遵守申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守刊發通函（包括取得獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

SOCL 由 Bosrich Unit Trust 持有，Bosrich Unit Trust 的單位由一全權信託擁有，而羅先生（為執行董事兼本公司主席）乃該全權信託的成立人，且羅先生及羅女士（為非執行董事及羅先生的女兒）均為全權信託受益人，HSBC International Trustee Limited 則為信託人。鑑於上述羅先生及羅女士於 SOCL 的權益，彼等於該等交易均被視為擁有重大利益，並已就批准該等交易的相關董事會決議案放棄投票。

## 一般資料

本集團主要於中國從事房地產開發，於中國及香港從事房地產投資及物業管理，並於香港及澳門從事建築業務。

瑞安建築為本公司的間接非全資附屬公司，主要於香港從事建築業務。

泓建物業管理為本公司的間接全資附屬公司，主要於香港提供物業管理服務。

SOCCL 為 SOCL 的間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

瑞安中心物業管理為 SOCL 的間接全資附屬公司，其主要業務為物業管理。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「資產優化項目」	指	具有本公佈概要一欄內賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「公共地方資產優化工程」	指	具有本公佈「項目管理服務（公共地方）協議 — 有關事項」一節內賦予該詞的涵義；
「公共地方資產優化工程竣工日」	指	建築師就公共地方資產優化工程發出修補缺陷證書的日期；
「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」、 「控股股東」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予該詞的涵義；

「董事」	指 本公司董事；
「公契」	指 由（其中包括）SOCCL（為瑞安中心的第一業主）與瑞安中心物業管理（作為管理公司）於1994年2月17日就瑞安中心訂立的公契及管理協議；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司的統稱；
「港元」	指 香港法定貨幣港元；
「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；
「澳門」	指 中華人民共和國澳門特別行政區；
「羅先生」	指 羅康瑞先生，執行董事兼本公司主席；
「羅女士」	指 羅寶瑜女士，非執行董事及羅先生的女兒；
「泓建物業管理」	指 泓建物業管理有限公司（前稱瑞安物業管理有限公司），一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「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）；
「該等項目管理服務協議」	指 項目管理服務（公共地方）協議及項目管理服務（專有地方）協議的統稱；

「項目管理服務 （公共地方）協議」	指 瑞安建築與泓建物業管理（作為瑞安中心物業管理的代理）於 2021 年 4 月 30 日就瑞安建築為公共地方資產優化工程提供項目管理服務而訂立的協議；
「項目管理服務 （專有地方）協議」	指 瑞安建築與 SOCCL 於 2021 年 4 月 30 日就瑞安建築為專有地方資產優化工程提供項目管理服務而訂立的協議；
「專有地方資產優化 工程」	指 具有本公佈「項目管理服務（專有地方）協議 — 有關事項」一節內賦予該詞的涵義；
「專有地方資產優化 工程竣工日」	指 建築師就專有地方資產優化工程發出修補缺陷證書的日期；
「瑞安中心」	指 一幢位於香港港灣道 6-8 號的商業大廈；
「瑞安建築」	指 瑞安建築有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司；
「SOCCL」	指 Shui On Centre Company Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為 SOCL 的間接全資附屬公司；
「SOCL」	指 Shui On Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東；
「瑞安中心物業管理」	指 瑞安中心物業管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為 SOCL 的間接全資附屬公司及公契下的管理公司；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；  
「該等交易」 指 該等項目管理服務協議項下擬進行的交易；及  
「%」 指 百分比。

承董事會命  
瑞安建業有限公司  
執行董事兼行政總裁  
李進港

香港，2021年4月30日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生及李進港先生；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](http://www.socam.com)