

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)

有關 SHUI ON CONTRACTORS LIMITED 股份認購期權 的須予披露及關連交易

茲提述2017年公佈，其內容乃有關（其中包括）(i)出售事項；及 (ii)本公司獲買方授予認購期權，可於若干特定事件發生（包括但不限於買方與 SOCON集團的僱傭關係終止）時根據買賣協議收購該等於出售事項中售予買方的SOCON股份。

於2022年7月1日，蔡玉強先生（為其中一名買方）因退休而不再為SOCON集團僱員，因此，涉及蔡玉強先生於出售事項中購買的12股SOCON股份的認購期權（即6%認購期權）已可予行使。

於2022年7月29日，本公司向蔡玉強先生發出認購期權通知，行使部份6%認購期權以收購蔡玉強先生6股SOCON股份（不帶任何產權負擔）（即收購事項），佔SOCON已發行股本3%，代價約為42,030,000港元。

此外，於2022年7月29日，本公司與蔡玉強先生訂立契約，據此，本公司同意就彼所持餘下6股SOCON股份（即餘下股份）不行使6%認購期權，惟須受限於（其中包括）蔡玉強先生同意只向本公司於2023年7月31日或之前指定的買方，按買賣協議所訂明計算6%認購期權行使價的相同基準而釐定的每股SOCON股份出售價（即等同每股SOCON股份應佔SOCON集團緊接指定通知日期前一個月末的經調整備考綜合資產淨值）出售並轉讓所有該等6%認購期權項下的餘下股份。本公司或蔡玉強先生在契約下毋須支付任何費用或補償。

SOCON集團主要於香港及澳門從事建築及樓宇保養業務。

由於就收購事項根據上市規則第14.07條計算的若干適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，本公司須遵守上市規則第14章有關申報及公佈的規定。

由於蔡玉強先生於2022年7月1日退休前為SOCON的董事兼副主席以及其若干附屬公司的董事，故為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，(i)收購事項；及(ii)本公司同意就餘下股份不行使6%認購期權（其根據上市規則第14A.79(4)條會被視作已獲行使）於上市規則第14A章下均構成本公司的關連交易。雖然就上述關連交易按上市規則第14.07條合併計算的若干適用百分比率超過5%，惟根據上市規則第14A.101條，本公司就該等交易僅須遵守申報及公佈的規定，而獲豁免遵守刊發通函、取得獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

背景

茲提述2017年公佈，其內容乃有關（其中包括）(i) 出售事項；及(ii)本公司於買賣協議下獲買方授予認購期權（包括6%認購期權）。

根據買賣協議，自若干特定事件發生（包括但不限於買方與SOCON集團的僱傭關係終止）日期起計12個月內本公司可向買方發出書面通知（「認購期權通知」）全權酌情行使各項認購期權，以要求彼出售並轉讓其全部或部份SOCON股份予本公司，行使價相等於每股SOCON股份應佔SOCON集團緊接認購期權通知日期前一個月末的經調整備考綜合資產淨值。

於2022年7月1日，蔡玉強先生（為其中一名買方）因退休而不再為SOCON集團僱員，因此，涉及蔡玉強先生於出售事項中購買的12股SOCON股份的認購期權（即6%認購期權）已可予行使。

行使部份6%認購期權

有關事項

於2022年7月29日，本公司向蔡玉強先生發出認購期權通知，行使部份6%認購期權以收購蔡玉強先生6股SOCON股份（「銷售股份」）（不帶任何產權負擔）（「收購事項」），佔SOCON已發行股本3%。

代價

本公司就收購事項應付蔡玉強先生的代價約為42,030,000港元，等同本公司收購6股SOCON股份涉及的6%認購期權行使價，乃根據SOCON集團於2022年6月30日（即緊接向蔡玉強先生發出認購期權通知日期前一個月末）的經調整備考綜合資產淨值而釐定。代價須於收購事項完成時以現金償付，並將由本集團以內部資源撥付。

蔡玉強先生根據買賣協議最初以代價15,000,000港元向本公司購買銷售股份，該代價乃經參考SOCON集團於2017年6月30日的未經審核備考綜合資產淨值而釐定。

完成

根據買賣協議所載認購期權（包括6%認購期權）的條款，收購事項須於向蔡玉強先生發出認購期權通知日期起計30個曆日內完成。

於本公佈刊發日期，SOCON為由本公司持有85.75%股權的附屬公司。於完成後，本公司將持有SOCON 88.75%股權，而其將繼續於本集團綜合財務報表中列作附屬公司。

就餘下股份不行使6%認購期權

契約的主要條款載列如下：

日期

2022年7月29日

訂約方

- (1) 本公司，即6%認購期權的承授人；及
- (2) 蔡玉強先生，即6%認購期權的授予人，其根據買賣協議購買並於本公佈刊發日期持有12股SOCON股份，佔SOCON已發行股本6%。

有關事項

根據契約，本公司有條件同意就蔡玉強先生所持餘下6股SOCON股份（「餘下股份」，佔SOCON已發行股本3%）不行使6%認購期權。

假設本公司於2022年7月29日向蔡玉強先生發出認購期權通知就餘下股份行使6%認購期權，本公司向蔡玉強先生購買餘下股份應付的代價將約為42,030,000港元，乃根據上文「行使部份6%認購期權－代價」一節所述SOCON集團於2022年6月30日的經調整備考綜合資產淨值的基準。

條件

本公司同意就餘下股份不行使6%認購期權乃受限於（其中包括）蔡玉強先生同意只向本公司於2023年7月31日或之前指定的買方，按買賣協議所訂明計算6%認購期權行使價的相同基準而釐定的每股SOCON股份出售價（即等同每股SOCON股份應佔SOCON集團緊接指定通知日期前一個月末的經調整備考綜合資產淨值）出售並轉讓所有該等6%認購期權項下的餘下股份。本公司打算指定SOCON集團的僱員作為購買餘下股份的買方，聯同SOCON集團的僱員維持本集團於SOCON的權益，以繼續實行就SOCON集團作出的僱員股權參與安排。

本公司或蔡玉強先生在契約下毋須支付任何費用或補償。

有關SOCON集團的資料

SOCON集團主要於香港及澳門從事建築及樓宇保養業務。

下列為SOCON集團根據其未經審核備考綜合財務報表截至2020年及2021年12月31日止兩個年度的若干財務資料概要：

	截至12月31日止年度	
	2020年 百萬港元	2021年 百萬港元
淨溢利（除稅前）	468	521
淨溢利（除稅後）	399	436

於2021年12月31日，SOCON集團的未經審核備考綜合資產淨值約為13.03億港元。

收購事項及就餘下股份不行使6%認購期權的理由及裨益

誠如於2017年公佈所披露，向買方出售SOCON 15%少數權益的目的為向SOCON集團當時的高級行政人員提供機會，讓彼等根據僱員股權參與安排於本集團建築業務中擁有個人權益，從而達致下列目標：

- (a) 挽留人才，並激勵高級行政人員積極承擔更多責任，使彼等的利益與本公司利益一致以提升表現及效率，為本集團帶來裨益；及
- (b) 為高級管理人員提供長期獎勵，共享本集團建築業務的未來增長及成果。

收購事項使本公司可於蔡玉強先生終止受僱後恢復擁有部份彼所持的SOCON股份權益。另一方面，由於蔡玉強先生（彼於退休後繼續擔任SOCON的高級顧問）已同意向本公司指定的買方（擬為SOCON集團的僱員）出售及轉讓餘下股份，給予本公司彈性以適時物色合適僱員承購餘下股份，讓本公司可達致上述目的，故本公司決定就餘下股份毋須行使6%認購期權。

基於上文所述並考慮到(i)收購事項的條款乃根據買賣協議所訂明的認購期權條款（先前已獲董事會批准）；及(ii)契約的條款（尤其是餘下股份的售價）乃參考認購期權條款而釐定，旨在達致上文所述出售事項的目的，董事（包括所有獨立非執行董事）認為收購事項及契約的條款屬一般商務條款且公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於就收購事項根據上市規則第14.07條計算的若干適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，本公司須遵守上市規則第14章有關申報及公佈的規定。

由於蔡玉強先生於2022年7月1日退休前為SOCON的董事兼副主席以及其若干附屬公司的董事，故為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，(i)收購事項；及(ii)本公司同意就餘下股份不行使6%認購期權（根據上市規則第14A.79(4)條會被視作已獲行使）於上市規則第14A章下均構成本公司的關連交易。雖然就上述關連交易按上市規則第14.07條合併計算的若干適用百分比率超過5%，惟根據上市規則第14A.101條，本公司就該等交易僅須遵守申報及公佈的規定，而獲豁免遵守刊發通函、取得獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

由於並無董事於收購事項及就餘下股份不行使6%認購期權中擁有任何重大利益，概無董事須就批准該等事項的相關董事會決議案放棄投票。

一般資料

本集團主要於香港及澳門從事建築及樓宇保養業務，於中國從事房地產開發及投資，並於香港提供物業管理服務。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「6%認購期權」	指	本公司於買賣協議下獲蔡玉強先生授予的認購期權，以要求蔡玉強先生向本公司出售並轉讓彼所持全部或部份的12股SOCON股份
「2017年公佈」	指	本公司於2017年8月4日就出售事項及授予認購期權（包括6%認購期權）所刊發的公佈
「收購事項」	指	具有本公佈「行使部份6%認購期權—有關事項」一節賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「認購期權」	指	可由本公司根據買賣協議於若干特定事件發生時全權酌情行使的認購期權（包括6%認購期權），以要求相關買方向本公司出售並轉讓其全部或部份SOCON股份

「認購期權通知」	指	具有本公佈「背景」一節賦予該詞的涵義
「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
「契約」	指	有關本公司有條件同意就餘下股份不行使6%認購期權於2022年7月29日與蔡玉強先生訂立的協議契約
「指定通知」	指	本公司根據契約的條款向蔡玉強先生發出通知，要求彼向指定買方出售並轉讓其餘下股份
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司按僱員股權參與安排根據買賣協議向買方（於當時均為SOCON集團僱員）出售30股SOCON股份，佔SOCON已發行股本的15%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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

「蔡玉強先生」	指	蔡玉強先生（為出售事項中的其中一名買方），於2022年7月1日退休前為SOCON的董事兼副主席及其若干附屬公司的董事
「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	出售事項中的7名買方，當時均為SOCON集團的僱員，各自為一名「買方」
「餘下股份」	指	具有本公佈「就餘下股份不行使6%認購期權－有關事項」一節賦予該詞的涵義
「買賣協議」	指	本公司與買方於2017年8月4日（經2020年5月26日的補充協議修訂及補充）就出售事項及授予認購期權（包括6%認購期權）而訂立的買賣協議
「銷售股份」	指	具有本公佈「行使部份6%認購期權－有關事項」一節賦予該詞的涵義
「SOCON」	指	Shui On Contractors Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈刊發日期為由本公司持有85.75%股權的附屬公司
「SOCON集團」	指	SOCON及其附屬公司的統稱

「SOCON 股份」	指	每股1.00美元的SOCON已發行普通股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，2022年7月29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