

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

出 售 北 京 瑞 安 • 君 匯 的 住 宅 單 位

董事會宣佈，於二零一二年四月五日，賣方(為本公司間接持有52.5%的共同控制實體及根據上市規則為本公司的附屬公司)與買方訂立預售合同，向買方出售該物業的一個住宅單位，代價約為人民幣10,680,000元(相等於約13,160,000港元)，可予調整。

買方為本公司主席及控股股東羅康瑞先生的胞妹，因此，彼根據上市規則為本公司的關連人士。故此，出售事項構成本公司的關連交易。由於就出售事項而計算出的上市規則第14.07條所載的其中一項適用百分比率高於0.1%但低於5%，本公司須就出售事項遵守上市規則第14A章的申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒 言

董事會宣佈，於二零一二年四月五日，賣方(為本公司間接持有52.5%的共同控制實體及根據上市規則為本公司的附屬公司)與買方訂立預售合同，向買方出售該物業的一個住宅單位。預售合同的主要條款載列於下文。

預售合同

日期

二零一二年四月五日

訂約方

- (1) 賣方，為本公司間接持有52.5%的共同控制實體及根據上市規則為本公司的附屬公司，即該物業的土地使用權的唯一擁有人
- (2) 買方，為該物業一個住宅單位的購買者

將予出售的資產

該物業的一個住宅單位，估計套內可用面積約為119平方米。該物業名為「北京瑞安•君匯」，為位於中國北京市朝陽區工體北路4號的「在建工程」發展項目。

代價

出售事項的代價約為人民幣10,680,000元(相等於約13,160,000港元)，可予調整，此乃經各訂約方公平磋商後釐定，並按照向第三方買家就該物業其他住宅單位提出的相若條件基準而計算。於本公佈刊發日期，買方已悉數支付代價的金額。

倘若(其中包括)該物業的相關住宅單位由專業估值師釐定的最終套內可用面積超過或少於所估計的套內可用面積約119平方米，則有關的代價須作出調整。據本公司獲賣方通知的最佳估計，賣方從出售事項所獲得的經調整代價將介乎約人民幣10,360,000元至人民幣11,000,000元(分別相等於約12,760,000港元至13,550,000港元)之間。

倘若相關住宅單位的最終套內可用面積與估計套內可用面積之間的差異超過3%，買方將有權向賣方退回相關住宅單位，並獲退還已支付的代價，連同參照由中國人民銀行訂明的人民幣銀行活期存款利率就相關期間計算的利息。

一般資料

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。賣方為一間根據中國法律成立的外商獨資企業，主要於中國從事房地產開發業務。

進行出售事項的理由及裨益

賣方為該物業的土地使用權的唯一擁有人，該物業為一項豪華住宅發展項目，預期將於二零一二年年底前竣工。該物業的若干住宅單位已於二零一一年十二月展開預售。

本集團預期將從出售事項錄得約人民幣520,000元(相等於約640,000港元)的收益，其乃按本集團從出售事項中實際佔有的收益而計算，該收益由未作出任何調整前的代價經扣除出售事項的估計開發成本、稅項及其他開支而得出。就出售事項所得的款項預期將用作本集團的一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為預售合同乃按一般商業條款訂立，且出售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。

上市規則的涵義

買方為本公司主席及控股股東羅康瑞先生的胞妹，因此，彼根據上市規則為本公司的關連人士。故此，出售事項構成本公司的關連交易。由於就出售事項而計算出的上市規則第14.07條所載的其中一項適用百分比率高於0.1%但低於5%，本公司須就出售事項遵守上市規則第14A章的申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

羅康瑞先生須於及已於董事會就出售事項已通過的相關決議案中放棄投票。所有其他董事在出售事項中並無重大利益，彼等均毋須於相關決議案中放棄投票。

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：

「董事會」	指	本公司董事會；
「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	各自具有上市規則所賦予的涵義；
「代價」	指	出售事項的估計總代價，即約人民幣10,680,000元(相等於約13,160,000港元)，根據預售合同的條款可予調整；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業的一個住宅單位；
「預售合同」	指	賣方與買方就出售事項於二零一二年四月五日訂立的商品房預售合同；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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；
「羅康瑞先生」	指	羅康瑞先生，本公司主席及控股股東；

「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)；
「該物業」	指	名為「北京瑞安•君匯」位於中國北京市朝陽區工體北路4號的「在建工程」發展項目；
「買方」	指	羅慧琦女士；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	北京啓夏房地產開發有限公司 (Beijing Qi Xia Real Estate Development Co., Ltd.*)，一間根據中國法律成立的外商獨資企業；及
「%」	指	百分比。

就本公佈而言，所用的匯率為1港元兌人民幣0.81173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
董事總經理兼行政總裁
黃勤道

香港，二零一二年四月五日

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