
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問以獲取獨立意見。

閣下如已將名下的瑞安建業有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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)

重選董事 及 購回股份及發行股份的 一般性授權

瑞安建業有限公司謹訂於二零一二年五月十八日(星期五)下午三時三十分假座香港港灣道6-8號瑞安中心1樓103室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第13至第16頁。無論閣下能否出席大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示將其填妥，並儘快惟在任何情況下不得遲於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回本公司的總辦事處，地址為香港港灣道6-8號瑞安中心34樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席大會及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一二年四月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
重選董事	4
購回股份及發行股份的一般性授權	4
股東週年大會	5
責任聲明	5
推薦建議	5
附錄一 — 建議重選的董事詳情	6
附錄二 — 購回股份的一般性授權的說明文件	10
股東週年大會通告	13

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一二年五月十八日(星期五)下午三時三十分舉行的股東週年大會，大會通告載於本通函第13至第16頁；
「另類投資市場」	指	由倫敦證券交易所運作的另類投資市場；
「聯繫人」	指	上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「公司細則」	指	本公司的公司細則(經不時修訂、修改或以其他方式補充)；
「本公司」	指	瑞安建業有限公司，一家於百慕達註冊成立的公司，其股份於聯交所上市(股份代號：983)；
「董事」	指	本公司的董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「最後實際可行日期」	指	二零一二年四月十一日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「購回授權」	指	建議授予董事行使本公司所有權力以購回不超過於有關決議案通過當日本公司已發行股本面值總額10%的股份的一般性授權；

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「港元」	指	香港法定貨幣，港元；及
「%」	指	百分比。



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)

執行董事：

羅康瑞先生
蔡玉強先生
黃勤道先生
黃福霖先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

非執行董事：

黃月良先生

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港
港灣道6-8號
瑞安中心34樓

獨立非執行董事：

狄利思先生
李凱倫女士
艾爾敦先生
陳棋昌先生
曾國泰先生

敬啟者：

重選董事

及

**購回股份及發行股份的
一般性授權**

緒言

於即將舉行的股東週年大會上，將提呈決議案，以批准(其中包括)(i)重選董事；及(ii)授出購回股份及發行股份的一般性授權。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供一切合理所需資料，以便閣下就投票贊成或反對於股東週年大會上提呈的決議案作出知情決定。

重選董事

根據公司細則第87(1)條，黃勤道先生、黃福霖先生、狄利思先生及艾爾敦先生須在股東週年大會上輪席退任。除艾爾敦先生不膺選連任外，所有上述董事均符合資格並願意膺選連任。根據上市規則第13.74條，建議於股東週年大會上重選的董事詳情載於本通函附錄一。

購回股份及發行股份的一般性授權

本公司於二零一一年六月十六日舉行的股東週年大會上通過普通決議案，授予董事一般性授權以(i)在聯交所購回最多達決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額10%的股份；及(ii)配發、發行及以其他方式處理股份，惟不得超逾(a)決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額的20%，另加(b)本公司已購回任何股份的面值。

此等一般性授權將於股東週年大會結束時失效。本公司將提呈普通決議案，以更新此等授權。待有關普通決議案在股東週年大會上獲得通過，所建議的一般性授權將於該等決議案獲通過後繼續有效，直至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)按法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或(iii)該等授權經由股東於本公司股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日三者中的最早日期止。

然而，董事目前無意根據有關建議授權行使購回或發行股份的權力。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為489,530,487股。倘授予董事購回授權的決議案獲通過，而於最後實際可行日期後及截至該項決議案獲通過之日並無進一步發行或購回任何股份，全面行使購回授權將可購回最多達48,953,048股股份。

上市規則所規定須向各股東送呈有關購回授權的說明文件載於本通函附錄二。

董事會函件

股東週年大會

股東週年大會將於二零一二年五月十八日(星期五)下午三時三十分假座香港港灣道6-8號瑞安中心1樓103室舉行，大會通告載於本通函第13至第16頁。於股東週年大會上，將提呈普通決議案以批准重選董事以及更新購回股份及發行股份的一般性授權。

隨函附奉股東週年大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示將其填妥，並儘快惟在任何情況下不得遲於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回本公司的總辦事處，地址為香港港灣道6-8號瑞安中心34樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東週年大會及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東週年大會主席將就所有於股東週年大會上提呈的決議案要求以投票方式進行表決。投票結果將於股東週年大會結束後公佈。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，以致其中任何聲明含有誤導成份。

推薦建議

董事相信，獲提呈的決議案均符合本公司及股東的最佳利益，因此，董事建議閣下在股東週年大會上投票贊成該等決議案。

務請閣下垂注載於本通函各附錄的一般資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
主席
羅康瑞
謹啟

二零一二年四月十六日

建議於股東週年大會上重選的董事詳情載列如下。

黃勤道先生

黃勤道先生，現年55歲，自二零零九年七月起擔任執行董事，並自二零一零年四月起擔任本公司行政總裁。彼更於二零一一年三月獲委任為本公司董事總經理。彼亦為本公司財務委員會主席以及提名委員會、投資委員會及執行委員會的成員。彼於瑞安集團開展其事業，由一九七九年工作至一九九二年。彼於二零零六年再度加入本公司，掌管本公司物業部。彼分別自二零零七年四月及二零零九年八月起擔任瑞安建業資產管理(香港)有限公司及瑞安中華匯地產有限公司(均為本公司的全資附屬公司)的董事總經理，並為本公司若干其他附屬公司的董事。彼亦為本公司的附屬公司中華匯房地產有限公司(「中華匯」)(於二零零九年六月在另類投資市場除牌)的董事。黃勤道先生於建築管理、投資及物業發展累積逾二十五年經驗。彼為中國人民政治協商會議大連市政協港澳委員。彼持有工程學學士學位，並為香港工程師學會會員。

除上文所披露者外，黃勤道先生於過往三年並無擔任任何其他上市公司的董事職務。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例，黃勤道先生被視為擁有192,533股股份的權益，佔本公司已發行股本約0.03%，該等股份由其配偶實益擁有。彼亦於下列本公司所授出的購股權中擁有權益：

授出日期	每股 認購價 港元	尚未行使購股權 可予行使的期間	購股權 所涉及的 股份數目
二零零九年六月五日	11.90	二零一零年七月一日至 二零一二年六月十三日	88,000
二零一零年四月十二日	12.22	二零一零年十月十二日至 二零一五年四月十一日	350,000 (附註1)
二零一零年四月十二日	12.22	二零一三年四月十二日至 二零二零年四月十一日	1,500,000 (附註2)
二零一一年六月二十三日	10.90	二零一一年十二月二十三日至 二零一六年六月二十二日	400,000 (附註1)
二零一一年七月二十八日	10.00	二零一五年五月一日至 二零二一年七月二十七日	10,800,000 (附註2)

附註：

- (1) 該等購股權受各要約函件所載的歸屬表所規限。
- (2) 該等購股權須待符合有關要約函件所載若干表現條件後，方可全部或部份歸屬。

除本文所披露者及因擔任董事職務所產生的關係外，黃勤道先生與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

黃勤道先生獲委任時並無特定任期，惟須按照公司細則在本公司股東週年大會上輪席退任。本公司與黃勤道先生訂有僱傭合約，本公司可發出三個月通知以終止合約，而毋須作出賠償(法定賠償除外)。其薪酬待遇由薪酬委員會根據其表現、資歷及職責而釐定。根據彼與本公司訂立的僱傭合約，彼自二零一二年一月一日起享有年薪及津貼4,815,600港元，並可享有按表現發放的花紅，惟須待薪酬委員會批准。此外，彼享有董事袍金每年10,000港元。黃勤道先生於截至二零一一年十二月三十一日止年度的酬金總額(包括董事袍金、薪金、花紅及其他福利以及獲授購股權的價值)已載列於本公司二零一一年年報的薪酬委員會報告內。

除本文所披露者外，概無事宜須知會股東，亦無任何資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露。

黃福霖先生

黃福霖先生，現年57歲，自二零零九年七月起擔任執行董事，並為本公司財務總裁。彼亦為本公司財務委員會、投資委員會及執行委員會的成員。彼於一九八九年加入瑞安集團，並自一九九二年至一九九五年間擔任財務董事，於一九九七年至二零零七年間曾擔任執行董事。於二零零七年三月，黃福霖先生獲委任為中華匯執行董事。該公司曾於另類投資市場上市。彼於中華匯在二零零九年六月被私有化成為本公司的全資附屬公司後再度加入本公司。彼為瑞安公積金及退休計劃受託人之一，亦為本公司多家附屬公司的董事。黃福霖先生在加入瑞安集團前，曾於一家具領導地位的國際會計師事務所的倫敦、墨爾本及香港辦事處工作。彼乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，並為澳洲特許會計師公會會員。

除上文所披露者外，黃福霖先生於過往三年並無擔任任何其他上市公司的董事職務。

於最後實際可行日期，黃福霖先生實益擁有32,000股股份的權益，佔本公司已發行股本約0.01%。彼亦於下列本公司所授出的購股權中擁有權益：

授出日期	每股 認購價 港元	尚未行使購股權 可予行使的期間	購股權 所涉及的 股份數目
二零零七年六月十四日	20.96	二零零七年十二月十四日至 二零一二年六月十三日	200,000 (附註1)
二零一零年四月十二日	12.22	二零一零年十月十二日至 二零一五年四月十一日	200,000 (附註1)
二零一零年四月十二日	12.22	二零一三年四月十二日至 二零二零年四月十一日	1,000,000 (附註2)
二零一一年六月二十三日	10.90	二零一一年十二月二十三日至 二零一六年六月二十二日	250,000 (附註1)
二零一一年七月二十八日	10.00	二零一五年五月一日至 二零二一年七月二十七日	6,500,000 (附註2)

附註：

- (1) 該等購股權受各要約函件所載的歸屬表所規限。
- (2) 該等購股權須待符合有關要約函件所載若干表現條件後，方可全部或部份歸屬。

除本文所披露者及因擔任董事職務所產生的關係外，黃福霖先生與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

黃福霖先生獲委任時並無特定任期，惟須按照公司細則在本公司股東週年大會上輪席退任。本公司與黃福霖先生訂有僱傭合約，本公司可發出三個月通知以終止合約，而毋須作出賠償(法定賠償除外)。其薪酬待遇由薪酬委員會根據其表現、資歷及職責而釐定。根據彼與本公司訂立的僱傭合約，彼自二零一二年一月一日起享有年薪及津貼3,640,800港元，並可享有按表現發放的花紅，惟須待薪酬委員會批准。此外，彼享有董事袍金每年10,000港元。黃福霖先生於截至二零一一年十二月三十一日止年度的酬金總額(包括董事袍金、薪金、花紅及其他福利以及獲授購股權的價值)已載列於本公司二零一一年年報的薪酬委員會報告內。

除本文所披露者外，概無事宜須知會股東，亦無任何資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露。

狄利思先生

狄利思先生，現年68歲，自二零零七年八月起擔任獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、提名委員會及財務委員會的成員。彼於一九七八年加入瑞安集團，出任建築材料系董事總經理，其後擔任建築及承建系董事總經理，並於一九八八年獲委任為當時上市的瑞安建業有限公司的副主席及行政總裁。彼於一九九一年離開瑞安集團，返回澳洲創業，從事家居建設及消閒行業。於一九九四年，狄利思先生加入IMC Pan Asia Alliance Group，於其附屬公司擔任行政總裁職務，並先後在其泰國及新加坡辦事處工作。於二零零六年，彼退任IMC Group行政職務，現時於澳洲擔任IMC Resources Group董事。狄利思先生自二零零七年六月起擔任Horizon Oil Limited非執行董事，並自二零零九年十月起擔任Red Sky Energy Limited非執行主席，該兩家公司均於澳洲證券交易所上市。狄利思先生於建築行業擁有豐富經驗。彼畢業於阿德萊德大學，取得土木工程學士學位，並曾為特許專業工程師。彼為澳洲工程師學會及澳洲公司董事協會的資深會員。

除上文所披露者外，狄利思先生於過往三年並無擔任任何其他上市公司的董事職務。

狄利思先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何股份權益。

除本文所披露者及因擔任董事職務所產生的關係外，狄利思先生與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

狄利思先生自其於本公司在二零一零年五月二十八日舉行的股東週年大會獲重選為董事後所設定的任期為三年，惟須按照公司細則在本公司股東週年大會上輪席退任。其酬金由董事會根據其資歷及對董事會的貢獻而釐定。根據其服務合約的條款，彼就出任董事會及其委員會的成員現時可收取年度袍金合共420,000港元，惟數額由董事會每年作出檢討。

除本文所披露者外，概無事宜須知會股東，亦無任何資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露。

以下為上市規則規定須送呈各股東有關購回授權的說明文件。

購回授權

建議購回授權將授權可購回最多達批准購回授權的決議案獲通過之日已發行股份的10%。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為489,530,487股。倘授予董事購回授權的決議案獲通過，而於最後實際可行日期後至該項決議案獲通過之日並無進一步發行或購回任何股份，全面行使購回授權將可購回最多達48,953,048股股份。

購回股份的原因

董事相信，購回授權乃符合本公司及股東的最佳利益。該等購回(視乎當時市場情況及融資安排而定)可增加本公司及其資產的淨值及／或每股盈利，並僅於董事相信該項購回有利於本公司及股東的情況下方予進行。

購回股份的資金

於購回股份時，本公司只可動用根據其組織章程大綱及公司細則、上市規則及適用的百慕達法律的規定可合法用於此用途的資金。

對營運資金及資本負債狀況的影響

倘若購回授權於購回授權期間內任何時間獲全面行使，相對於本公司年報所載截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核財務報表所披露的財政狀況而言，或會對本公司的營運資金或資本負債狀況造成不利影響。然而，倘行使購回授權，對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資本負債水平造成重大不利影響，則董事在該情況下不擬行使購回授權。

董事承諾

董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將會根據上市規則及適用的百慕達法律行使購回授權。

收購守則

倘董事行使購回股份的權力時，使某股東在本公司所佔的投票權比例有所增加，則該項權益比例增加就收購守則規則32而言，將被視為一項收購投票權行動。因此，一名股東或一組採取一致行動的股東在取得或鞏固本公司的控制權時，須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，由執行董事及本公司主席羅康瑞先生控制的Shui On Company Limited (「SOCL」) 及與其一致行動人士擁有237,719,300股股份的權益，佔本公司已發行股本約48.56%。假設SOCL及與其一致行動人士的持股量維持不變，本公司全面行使購回授權將導致SOCL及與其一致行動人士於本公司已發行股本的總權益增加至約53.95%，彼等因而有責任根據收購守則規則26提出強制性全面收購建議。

董事目前無意行使購回授權以致產生該收購責任。

權益披露

各董事或(於作出一切合理查詢後就其所知)彼等的任何聯繫人目前概無意於購回授權獲股東批准後向本公司或其附屬公司出售任何股份。

本公司並無接獲任何本公司關連人士(定義見上市規則)的知會，倘股東批准購回授權，則彼等擬將其股份售予本公司，而彼等亦無承諾不出售股份予本公司。

本公司進行的股份購回

於最後實際可行日期前的六個月內，本公司並無(在聯交所或循其他途徑)購回股份。

股份價格

以下為股份於過去十二個月內每月在聯交所錄得的最高及最低成交價：

月份	股份價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一一年		
四月	10.80	10.32
五月	11.06	10.24
六月	12.50	10.34
七月	10.80	9.92
八月	10.30	8.00
九月	9.72	6.75
十月	7.90	5.95
十一月	7.49	6.61
十二月	7.18	6.70
二零一二年		
一月	7.80	6.94
二月	8.95	7.60
三月	8.73	8.01
四月(截至最後實際可行日期)	8.50	8.14



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)

茲通告瑞安建業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年五月十八日(星期五)下午三時三十分假座香港港灣道6-8號瑞安中心1樓103室舉行股東週年大會，以商議下列事項：

1. 省覽截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核財務報表與董事會報告及核數師報告。
2. 宣派末期股息。
3. 選舉董事及釐定其酬金。
4. 續聘核數師及授權董事釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

(A) 「動議：

- (a) 在下文(b)段的規限下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司的一切權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值1.00港元的額外股份，以及訂立或授予於有關期間內或之後需要或可能需要行使此等權力的售股建議、協議或期權(包括可兌換本公司股份的債券、認股權證及債權證)；

* 僅供識別

股東週年大會通告

(b) 本公司董事根據本決議案配發或有條件或無條件同意配發及發行的股本面值總額(惟根據(i)供股；(ii)當時已採納的任何購股權計劃或類似安排以向本公司及／或其任何附屬公司的僱員授予或發行本公司股份或可認購本公司股份的權利；或(iii)任何根據本公司的公司細則而不時提出的以股代息計劃而配發者除外)不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額的20%，而上述批准亦須受此數額規限；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之時至下列三者中的最早日期止的期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 按法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或

(iii) 本決議案所載的授權經由股東於本公司股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

(B) 「動議：

(a) 在下文(b)段的規限下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內根據所有適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(經不時修訂)的規定行使本公司的一切權力，於聯交所購回本公司股本中每股面值1.00港元的股份；

(b) 本公司根據上文(a)段的批准購回本公司股份的面值總額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額的10%，而上述批准亦須受此數額規限；及

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之時至下列三者中的最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- (iii) 本決議案所載的授權經由股東於本公司股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

(C) 「**動議**擴大根據載於召開本大會的通告內所載第5(A)項普通決議案授予本公司董事配發、發行及處理本公司額外股份的一般性授權，加入本公司根據召開本大會的通告內所載第5(B)項普通決議案所獲授權而購回的本公司股本面值總額，惟該數額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額的10%。」

承董事會命
公司秘書
吳麗丹

香港，二零一二年四月十六日

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及於會上投票的股東，均有權委任一位或多位代表代其出席，及於投票表決時代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經核證的授權書或授權文件副本，最遲須於大會指定舉行時間四十八小時前送交本公司的總辦事處，地址為香港港灣道6-8號瑞安中心34樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

股東週年大會通告

- (3) 為確定股東有權出席大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一二年五月十六日(星期三)至二零一二年五月十八日(星期五)期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間所有股份轉讓將不會受理。為符合出席大會並在會上投票的資格，所有已填妥的股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年五月十五日(星期二)下午四時前一併送達本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。

為確定股東有權收取截至二零一一年十二月三十一日止年度擬派末期股息的資格，本公司將於二零一二年五月三十日(星期三)至二零一二年六月四日(星期一)期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間所有股份轉讓將不會受理。為符合收取擬派末期股息的資格，所有已填妥的股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年五月二十九日(星期二)下午四時前一併送達本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。