

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依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

出售瑞安房地產有限公司的股份

獨家配售代理



UBS AG 香港分行

財務顧問



信達國際融資有限公司

結算代理



信達國際證券有限公司

董事會宣佈，於二零一二年十二月十七日，本公司及賣方(本公司的全資附屬公司)與配售代理訂立配售協議，據此，(其中包括)配售代理已同意以每股配售股份3.60港元的配售價向承配人配售配售股份，及倘其未能作出配售，則將以當事人身份按配售價購買配售股份。

由於就配售按上市規則第14.07條而計算出的其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，配售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，但獲豁免遵守股東批准的規定。

配售協議

日期

二零一二年十二月十七日

訂約方

- (1) 賣方(本公司的全資附屬公司)，作為配售股份的賣方
- (2) 本公司，以配售代理為受益人作為賣方責任的保證人
- (3) 配售代理，作為配售的獨家配售代理

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

有關事項

根據配售協議，配售代理已同意以每股配售股份3.60港元的配售價向承配人(為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方)配售配售股份，及倘其未能作出配售，則將以當事人身份按配售價購買配售股份。

本集團就配售已分別委任信達國際融資有限公司及信達國際證券有限公司為本集團的財務顧問及結算代理。

配售股份

配售股份佔瑞安房地產現已發行股本約2.01%。於完成後，本集團持有的瑞安房地產股份將由143,007,098股減少至22,385,953股，佔瑞安房地產現已發行股本約0.37%。

配售價

配售價每股配售股份3.60港元乃賣方與配售代理經公平磋商並參考目前市況及瑞安房地產的最近股價後釐定，其較：

- (i) 瑞安房地產股份於二零一二年十二月十七日(即本公佈日期前最後一個交易日)在聯交所所報收市價每股3.90港元折讓約7.69%；
- (ii) 瑞安房地產股份於緊接二零一二年十二月十七日(即本公佈日期前最後一個交易日)前最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價約每股3.96港元折讓約9.09%；及
- (iii) 瑞安房地產股份於緊接二零一二年十二月十七日(即本公佈日期前最後一個交易日)前最後十個交易日在聯交所所報的平均收市價約每股3.95港元折讓約8.86%。

賣方根據配售協議須向配售代理支付配售佣金。於完成日期，配售代理須以轉賬方式向賣方的指定賬戶支付配售所得款項(即約434,000,000港元)減去配售佣金及賣方應付的其他相關成本及開支後的金額。

配售的條件

配售須待下列條件達成後方告完成：

- (i) 本公司及賣方根據配售協議作出的所有聲明及保證以及其他陳述於現時及完成日期在所有重大方面均為真實、準確及完整；
- (ii) 賣方適當履行其於配售協議內載列的所有協定條文；及
- (iii) 並無發生配售協議內所載述的任何不可抗力事件。

倘若(其中包括)配售代理全權認為已發生配售協議內所載的任何該等不可抗力事件,而將會或很可能會重大影響配售及分派配售股份的成功進行或配售股份於第二市場的交易,則配售代理可終止配售協議。

配售預期將於二零一二年十二月二十日(或配售代理與賣方可能同意的該等其他日期)完成。

禁售

本公司及賣方各自己同意不會及須促使其代名人、與其一致行動人士(定義見香港收購及合併守則)、其所控制的公司(為免生疑問,不包括瑞安房地產),或與其相關的信託(不論個別或共同及不論直接或間接)不會於完成日期起90日內(除根據配售協議出售配售股份外),在未經配售代理事先書面同意前:(i)提呈出售、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何期權或訂約購買、購買任何期權或訂約出售、授出任何期權、權利或權證以購買或以其他方式轉讓或處置(不論有條件或無條件,或直接或間接,或以其他方式)任何瑞安房地產股份(不包括根據配售協議而出售的配售股份)或其中任何權益或可轉換或行使或交換為任何該等或大致類同的瑞安房地產股份或其中權益的其他證券;(ii)訂立任何互換或類似協議以轉讓全部或部份該等瑞安房地產股份或該等其他瑞安房地產證券的所有權的經濟風險,無論本段上述(i)或(ii)所述的任何該等交易將以交付瑞安房地產股份或瑞安房地產其他證券、現金或其他方式結算;或(iii)公佈訂立或進行本段(i)或(ii)所述任何該等交易的任何意向。

有關瑞安房地產集團的資料

瑞安房地產(透過其附屬公司及聯繫人)為中國主要房地產發展商之一。瑞安房地產集團主要在中國從事房地產開發、銷售、租賃、管理、長期持有優質住宅、辦公樓、零售、娛樂及文化物業。

於二零一一年十二月三十一日,瑞安房地產集團的經審核綜合資產淨值為人民幣27,945,000,000元(相等於約34,436,000,000港元)。瑞安房地產集團截至二零一一年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合溢利(除稅及非經常性項目前和除稅及

非經常性項目後)分別為人民幣6,060,000,000元(相等於約7,468,000,000港元)及人民幣3,998,000,000元(相等於約4,927,000,000港元);及瑞安房地產集團截至二零一零年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合溢利(除稅及非經常性項目前和除稅及非經常性項目後)分別為人民幣4,367,000,000元(相等於約5,381,000,000港元)及人民幣3,010,000,000元(相等於約3,709,000,000港元)。

進行該配售的原因及所得款項用途

本集團主要於香港及中國從事房地產開發及投資、資產管理、建築及於水泥業務的投資。

配售讓本集團得以變現其於瑞安房地產股份的投資，以為本集團產生更多營運資金。董事(包括獨立非執行董事)經考慮現時市況後認為配售的條款(包括應付配售代理的配售佣金)乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

該配售的財務影響

預期本集團將因配售錄得收益約133,000,000港元(包括自投資重估儲備的轉移)，此乃根據(i)配售產生的所得款項總額；(ii)配售股份的賬面投資成本每股瑞安房地產股份約2.426港元；及(iii)與配售有關的估計稅項及其他開支(包括應付配售代理的配售佣金)計算。配售的估計所得款項淨額約為426,000,000港元，擬作為本集團的一般營運資金用途。本集團於日後或會考慮出售其所持有的餘下瑞安房地產股份，惟須視乎市場狀況及受上文「配售協議－禁售」一段所述條件所規限，就此本公司將根據上市規則於有需要時刊發進一步公佈。

上市規則的涵義

由於就配售按上市規則第14.07條而計算出的其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，配售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，但獲豁免遵守股東批准的規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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)；
「完成日期」	指	二零一二年十二月二十日或賣方與配售代理可能同意的該等其他時間及／或日期；
「完成」	指	完成配售；
「董事」	指	本公司董事；
「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	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「承配人」	指	經配售代理根據配售協議促使其購買任何配售股份的投資者；
「配售」	指	配售代理或代表配售代理向承配人配售配售股份；
「配售代理」	指	UBS AG香港分行；
「配售協議」	指	本公司、賣方與配售代理就配售於二零一二年十二月十七日訂立的配售協議；
「配售價」	指	每股配售股份3.60港元；
「配售股份」	指	120,621,145股瑞安房地產股份或其中一股；

「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）；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「瑞安房地產」	指	瑞安房地產有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：272）；
「瑞安房地產集團」	指	瑞安房地產及其附屬公司；
「瑞安房地產股份」	指	瑞安房地產股本中每股面值0.0025美元的普通股或其中一股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；
「賣方」	指	New Rainbow Investments Limited，為本公司的全資附屬公司；及
「%」	指	百分比

就本公佈而言，所用的匯率為1港元兌人民幣0.8115元，此僅供說明用途，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
董事總經理及行政總裁
黃勤道

香港，二零一二年十二月十八日

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、陳棋昌先生及曾國泰先生。

* 僅供識別

網址：www.socam.com