

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，於二零一三年五月十日，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)與買方訂立買賣合同，以出售該物業的一個住宅單位予買方，代價約為人民幣6,090,000元(相等於約7,600,000港元)。

買方為非執行董事黃勤道先生的配偶，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，於二零一三年五月十日，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)與買方訂立買賣合同，以出售該物業的一個住宅單位予買方。買賣合同的主要條款載列於下文。

買賣合同

日期

二零一三年五月十日

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，即該物業的唯一擁有人
- (2) 買方，為該物業一個住宅單位的購買者

出售的資產

已出售該物業的一個住宅單位，其套內可用面積為89.43平方米。該物業為位於中國北京市朝陽區工體北路4號名為「北京瑞安·君匯」的住宅項目，當中設有合共210個住宅單位以供出售，並附有配套設施。

代價

出售事項的代價約為人民幣6,090,000元（相等於約7,600,000港元），此乃經各訂約方公平磋商後釐定，並以該物業可資比較住宅單位向第三方買家提出的價格作為基準。買方已於簽署買賣合同時支付代價的全部金額，而有關住宅單位已於二零一三年六月二十一日交付買方。

一般資料

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、建築及水泥業務的投資。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

本集團從出售事項錄得約人民幣200,000元(相等於約200,000港元)的收益，此乃由代價扣除出售事項的開發成本、稅項及其他開支後按本集團從中實際佔有的收益而計算得出。於出售事項所得的款項用作本集團的一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣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

買方為非執行董事黃勤道先生的配偶，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。

鑒於上文所述黃勤道先生的利益，黃勤道先生已於董事會就出售事項所通過的相關決議案中放棄投票。概無其他董事在出售事項中擁有重大利益，故彼等均毋須於相關決議案中放棄投票。

董事會承認本公司未能就出售事項根據上市規則第14A.47條如期刊發公佈，而是次延誤乃由於疏忽所致。董事會將採取適當的措施進一步加強本集團就關連交易的內部監控系統，以避免日後發生相同事宜。

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」及 「附屬公司」 | 指 | 各自具有上市規則所賦予的涵義； |
| 「代價」 | 指 | 出售事項的總代價，即約人民幣6,090,000元(相等於約7,600,000港元)，乃根據買賣合同的條款而釐定； |
| 「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； |
| 「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； |
| 「黃勤道先生」 | 指 | 非執行董事黃勤道先生； |
| 「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 | 位於中國北京市朝陽區工體北路4號名為「北京瑞安•君匯」的住宅項目； |
| 「買方」 | 指 | 伍曼英女士，為黃勤道先生的配偶； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣； |
| 「買賣合同」 | 指 | 賣方與買方就出售事項於二零一三年五月十日訂立的商品房現房買賣合同； |
| 「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，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0.80119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
副主席兼董事總經理
蔡玉強

香港，二零一三年八月六日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生、蔡玉強先生及黃福霖先生；非執行董事為黃月良先生及黃勤道先生；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