

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)

須予披露及關連交易

回購雅泉有限公司49%的股份權益

謹此提述本公司於2011年6月17日就(其中包括)(i)柏富投資有限公司(為本公司的間接全資附屬公司)根據於2011年6月17日訂立的買賣協議向PFL出售銷售股份(佔目標公司已發行股本的49%)，並向PFL轉讓目標公司欠付柏富投資有限公司的相應股東貸款金額；及(ii)在股東協議項下有關目標集團的合營安排而刊發的公佈。

董事會宣佈，為符合本公司於2014年1月23日所公佈的買賣協議的先決條件，瑞安中華匯(為本公司的間接全資附屬公司)擬根據股東協議行使其權利向PFL收購銷售股份，代價為每股股份的面值1.00美元，即合共49.00美元(相等於約380.00港元)。

於本公佈刊發日期，目標公司就上市規則而言為由本公司間接擁有51%權益的附屬公司。其主要資產是透過項目公司間接持有成都項目的投資。

由於就回購按上市規則第14.07條所計算的其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，回購將構成本公司一項須予披露交易，故本公司須遵守上市規則第14章有關申報及公佈的規定。

PFL為目標公司的主要股東，故為本公司的關連人士。由於就回購按上市規則第14.07條所計算的其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，回購將構成本公司一項關連交易，而除申報及公佈的規定外，本公司須遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會經已成立，就回購向獨立股東提供意見。而天達亦已獲委聘為獨立財務顧問，就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。根據上市規則，一份載有(其中包括)回購詳情及召開股東特別大會通告的通函預期將於2014年3月17日或之前寄發予股東。

回購須待將於**2014年4月23日**或之前舉行的股東特別大會上獲取獨立股東批准後方可作實，回購並不一定可以實行。因此，股東及投資者於買賣本公司的股份時務請審慎行事。

緒言

謹此提述本公司於2011年6月17日就(其中包括)(i)柏富投資有限公司(為本公司的間接全資附屬公司)根據於2011年6月17日訂立的買賣協議以總代價約538,000,000港元向PFL出售銷售股份(佔目標公司已發行股本的49%)，並向PFL轉讓目標公司欠付柏富投資有限公司的相應股東貸款金額；及(ii)在股東協議項下有關目標集團的合營安排而刊發的公佈。

根據股東協議的條款，倘目標公司的任何股東(包括瑞安中華匯及PFL)於任何時間獲悉數償還股東貸款，目標公司的另一股東將有權按面值購買該股東於目標公司所持有的全部股份。

於本公佈刊發日期，目標公司已悉數償還欠付PFL的股東貸款，而瑞安中華匯擬根據股東協議行使其權利按面值收購銷售股份。

回購

訂約方

- (1) 買方：瑞安中華匯，為本公司的間接全資附屬公司，其於本公佈刊發日期持有目標公司51%的股份權益
- (2) 賣方：PFL，為LaSalle Asia Opportunity III, S.A.R.L.的全資附屬公司，其於本公佈刊發日期持有目標公司49%的股份權益

有關事項

瑞安中華匯將向PFL收購銷售股份(佔目標公司已發行股本的49%)，惟須待將於2014年4月23日或之前舉行的股東特別大會上獲取獨立股東批准後方可作實。

目標公司的主要資產是透過項目公司間接持有成都項目的投資。項目公司為成都項目的唯一擁有人。成都項目是一項位於中國四川省成都市名為瑞安•城中匯的在建工程房地產項目，將發展成為多用途物業，包括住宅、服務式公寓、商業零售、辦公室及停車位。

代價

根據股東協議的條款，回購的代價為銷售股份的面值每股1.00美元，即合共49.00美元(相等於約380.00港元)，將於完成時由瑞安中華匯以現金支付。

完成

回購將於股東特別大會當日待取得獨立股東批准後完成，而PFL與瑞安中華匯於完成時將就銷售股份簽訂轉讓文據。

於完成後，目標公司將由本公司間接全資擁有。如本公司於2014年1月23日刊發的公佈所披露，瑞安中華匯擬向獨立第三方出售目標公司43.53%的股份權益，鑒此，本公司根據適用會計準則不會將目標集團的業績及資產淨值綜合入賬。

目標集團的財務資料

於2013年12月31日，目標集團的未經審核綜合資產淨值約為人民幣46,400,000元（相等於約58,900,000港元）。

截至2012年12月31日止財政年度，目標集團的除稅及非經常性項目前以及除稅及非經常性項目後的經審核綜合虧損均約為人民幣1,200,000元（相等於約1,500,000港元）。

截至2013年12月31日止財政年度，目標集團的除稅及非經常性項目前以及除稅及非經常性項目後的未經審核綜合溢利均約為人民幣12,700,000元（相等於約16,100,000港元）。

進行回購的理由及裨益

如本公司於2014年1月23日的公佈所披露，買賣協議僅會（其中包括）於瑞安中華匯在簽署買賣協議該日後90日內（即2014年4月23日或之前）完成回購後方告生效。為符合該買賣協議的先決條件，瑞安中華匯擬行使其回購權利向PFL收購銷售股份。

董事（獨立董事委員會除外，彼等意見連同獨立財務顧問的意見將載於即將寄發予股東的通函內）認為，回購的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

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。

PFL為由LaSalle Asia Opportunity III, S.A.R.L.全資擁有的特殊項目公司，而LaSalle Asia Opportunity III, S.A.R.L.是一個房地產投資基金，專注於亞洲房地產業務。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除於目標集團的股份權益或董事職務外，PFL及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於就回購按上市規則第14.07條所計算的其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，回購將構成本公司一項須予披露交易，故本公司須遵守上市規則第14章有關申報及公佈的規定。

PFL為目標公司的主要股東，故為本公司的關連人士。由於就回購按上市規則第14.07條所計算的其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，回購將構成本公司一項關連交易，而除申報及公佈的規定外，本公司須遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會經已成立，就回購向獨立股東提供意見。而天達亦已獲委聘為獨立財務顧問，就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。根據上市規則，一份載有(其中包括)回購詳情及召開股東特別大會通告的通函預期將於2014年3月17日或之前寄發予股東。

回購須待將於2014年4月23日或之前舉行的股東特別大會上獲取獨立股東批准後方可作實，回購並不一定可以實行。因此，股東及投資者於買賣本公司的股份時務請審慎行事。

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	董事會；
「回購」	指	瑞安中華匯根據其於股東協議項下的權利向PFL收購銷售股份；

「成都項目」	指	一項位於中國四川省成都市金牛區解放北路一段名為瑞安•城中匯的在建工程房地產項目，淨佔地面積約57,400平方米，將發展成為多用途物業，包括住宅、服務式公寓、商業零售、辦公室及停車位；
「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」	指	完成回購；
「關連人士」、 「附屬公司」及 「主要股東」	指	各自具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「Giroverse」	指	Giroverse Corporation，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為Lancewood的直接控股公司；
「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；
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事狄利思先生、李凱倫女士、陳棋昌先生及曾國泰先生組成的董事委員會，以就回購向獨立股東提供意見；

「獨立股東」	指	除該等須在股東特別大會上就批准回購放棄投票的股東以外的股東；
「天達」或 「獨立財務顧問」	指	天達融資亞洲有限公司，乃根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)和第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，就回購為獨立董事委員會的獨立財務顧問；
「Lancewood」	指	Lancewood Enterprises Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為項目公司的直接控股公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「PFL」	指	Perfectfit Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為LaSalle Asia Opportunity III, S.A.R.L.的全資附屬公司，於本公佈刊發日期持有目標公司49%的股份權益；
「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)；
「項目公司」	指	成都翔龍房地產有限公司，一間根據中國法律成立的外商獨資企業，為目標公司的間接全資附屬公司及成都項目的唯一擁有人；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「買賣協議」	指	於2014年1月23日就瑞安中華匯向一名獨立第三方出售目標公司43.53%的股份權益(惟須待協議所載的若干條件達成後方可作實)而訂立的買賣協議，有關詳情已於本公司在2014年1月23日刊發的公佈內披露；
「銷售股份」	指	目標公司每股面值1.00美元的49股A類別普通股，於本公佈刊發日期佔目標公司已發行股本的49%；
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及批准(倘適當)回購而召開的股東特別大會；
「股東」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股持有人；
「股東協議」	指	瑞安中華匯、PFL與目標公司於2011年6月17日訂立的股東協議(經不時補充)；
「股東貸款」	指	目標集團欠付瑞安中華匯或(視乎情況而定)PFL(於本公佈刊發日期兩者均為目標公司的股東)的尚欠股東貸款連應計利息；
「瑞安中華匯」	指	瑞安中華匯地產有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，於本公佈刊發日期持有目標公司51%的股份權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	雅泉有限公司，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瑞安中華匯及PFL分別間接擁有51%及49%權益的合營企業，並為Giroverse的控股公司；

「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司(包括Giroverse、Lancewood及項目公司)；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

就本公佈而言，所用的匯率為1美元兌7.75港元及人民幣1元兌1.27港元，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，2014年2月24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

網站：www.socam.com