

---

## 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。

閣下如已出售或轉讓所有名下的瑞安建業有限公司股份，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2014年5月27日(星期二)上午11時30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。不論閣下能否出席大會，務請按隨附的代表委任表格上所印列的指示將其填妥，並儘快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，惟無論在任何情況下，不得遲於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。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或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

\* 僅供識別

2014年4月24日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
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2014年5月27日(星期二)上午11時30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；
「聯繫人」、 「關連人士」及 「主要或控股股東」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義；
「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、更改或補充)；
「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)；
「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	2014年4月17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獲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；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；

---

## 釋 義

---

「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  
黃福霖先生

非執行董事：  
黃月良先生  
黃勤道先生

獨立非執行董事：  
狄利思先生  
李凱倫女士  
陳棋昌先生  
曾國泰先生

敬啟者：

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

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

**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，羅康瑞先生、黃月良先生及李凱倫女士須在股東週年大會上輪值退任，彼等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內。

### 購回股份及發行股份的一般性授權

本公司於2013年5月30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)本公司任何已購回股份的面值。

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484,318,164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，全面行使購回授權可購回最多達48,431,816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內。

## 股東週年大會

股東週年大會將於2014年5月27日(星期二)上午11時30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。

隨函附有股東週年大會適用的代表委任表格。不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所印列的指示將其填妥，並儘快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，惟無論在任何情況下，不得遲於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。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或其任何續會(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。本公司將於股東週年大會結束後刊發投票結果的公佈。

## 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，所提呈的決議案均符合本公司及全體股東的最佳利益，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其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
主席  
羅康瑞  
謹啟

2014年4月24日

建議於股東週年大會上重選的董事詳情載列如下。

**羅康瑞先生(「羅先生」) GBS、JP**

羅先生，現年65歲，自1997年起擔任本公司主席。彼亦為本公司提名委員會主席，以及薪酬委員會及執行委員會成員。羅先生在43年前創立瑞安集團，現任集團主席。彼於2004年成立瑞安房地產有限公司(「瑞安房地產」)，並於2006年安排其在香港上市，現任該公司主席。彼亦為本公司的附屬公司中華匯房地產有限公司(於2009年被私有化)的主席，以及本公司若干其他附屬公司的董事。羅先生現任中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會委員、亞太經濟合作組織商貿諮詢委員會香港代表、香港機場管理局董事會成員、長江開發促進會理事長、重慶市人民政府經濟顧問、上海國際商會副會長、香港工商專業聯會永遠名譽會長及香港科技大學顧問委員會榮譽主席。羅先生現為於聯交所上市的公司鷹君集團有限公司及恒生銀行有限公司的非執行董事。

羅先生於1998年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章，1999年獲委任為太平紳士。彼於2001年香港商業獎中獲頒發「商業成就獎」，並於2002年獲香港董事學會頒發「2002年度傑出董事獎」，2005年亦獲法國政府頒授藝術與文學騎士勳章。彼更榮膺安永企業家獎「2009中國大獎」及「2009中國房地產業企業家獎」殊榮。羅先生於1999年及2011年分別獲頒授「上海市榮譽市民」及「佛山市榮譽市民」名銜。於2012年，羅先生榮獲第4屆世界華人經濟論壇(地產類別)終身成就獎。

除上文所披露者外，羅先生於過往3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，羅先生被視為擁有234,693,000股股份的權益，佔本公司已發行股本約48.45%。於該等股份當中，234,381,000股股份由Shui On Company Limited(「SOCL」)實益擁有，而312,000股股份則由羅先生的配偶實益擁有。SOCL由Bosrich Unit Trust擁有，其信託人為Bosrich Holdings(PTC) Inc.。Bosrich Unit Trust的單位由一全權信託擁有，而羅先生乃該全權信託的其中一名受益人。

除本文所披露者及因擔任董事職務所產生的關係外，羅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。

羅先生並無特定任期，惟須按照公司細則在本公司股東週年大會上輪值退任。根據彼與本公司所訂立的服務合約的條款，彼現時可收取董事袍金每年10,000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，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

### 黃月良先生(「黃先生」)

黃先生，現年65歲，自2011年9月起擔任非執行董事。彼亦為本公司財務委員會主席及審核委員會成員。黃先生於1997年至2004年期間擔任本公司副主席，並於2004年7月出任行政總裁。彼於出任行政總裁近6年後，卸任本公司的日常管理職務，而在彼調任非執行董事之前，於2010年4月出任副主席一職，專責本集團的水泥業務。黃先生於1981年加入瑞安集團，現時為瑞安集團有限公司執行董事及瑞安集團主席顧問。彼於2004年5月至2006年5月期間於瑞安房地產在香港上市之前擔任其董事，並自2011年8月起獲委任為瑞安房地產非執行董事。彼為瑞安公積金及退休計劃受託人之一。黃先生在加入瑞安集團前，曾於香港數間國際銀行擔任管理職位，擁有多年銀行經驗。彼分別獲倫敦經濟政治學院及英國蘭開斯特大學頒授經濟理學士學位及文學碩士學位。彼於2003年11月至2011年11月期間擔任於聯交所上市的公司中國基建港口有限公司的非執行董事。彼現為於聯交所上市的公司Solomon Systech (International) Limited的獨立非執行董事、於倫敦證券交易所另類投資市場上市的公司Walcom Group Limited的非執行董事，以及於深圳證券交易所上市的公司四川雙馬水泥股份有限公司的董事。

除上文所披露者外，黃先生於過往3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，黃先生實益擁有3,928,000股股份的權益，佔本公司已發行股本約0.81%。

除本文所披露者及因擔任董事職務所產生的關係外，黃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。

黃先生就彼獲委任為非執行董事與本公司訂有服務合約，其任期自2011年9月1日起為期3年，惟須按照公司細則在本公司股東週年大會上輪值退任。彼の酬金由董事會根據其資歷及對董事會作出的貢獻而釐定。根據其服務合約的條款，他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，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

#### 李凱倫女士(「李女士」)

李女士，現年58歲，自2008年8月起擔任獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及投資委員會的成員。李女士為香港、英格蘭及威爾斯以及澳洲新南威爾斯司法轄區的合資格律師。彼於英國修讀法律，並於1982年起在香港從事法律工作。李女士為私人執業律師，專注於中國的物業、商業及企業工作。彼於加入本公司前，獲聘為瑞安集團公司的內部法律顧問，兼任其物業旗艦公司的執行董事，並於2005年提前退休。

李女士於過往3年並無擔任任何其他上市公司的董事職務。

李女士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，李女士與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

李女士就彼獲委任為獨立非執行董事與本公司訂有服務合約，其任期自2011年8月28日起為期3年，惟須按照公司細則在本公司股東週年大會上輪值退任。彼の酬金由董事會根據其資歷及對董事會作出的貢獻而釐定。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425,000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，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

以下為根據上市規則的規定就購回授權須送呈各股東的說明文件。

## 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484,318,164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，全面行使購回授權可購回最多達48,431,816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整體最佳利益。該等購回（視乎當時市場情況及融資安排而定）可增加每股資產淨值及／或每股盈利，並僅於董事相信該項購回有利於本公司及全體股東的情況下予以進行。

## 購回股份的資金

根據購回授權購回股份，將按本公司的組織章程大綱及公司細則、上市規則及百慕達適用法例的規定以可合法作該用途的資金撥付。

## 對營運資金或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2013年12月31日止年度的經審核綜合財務報表所披露的財政狀況而言，可能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百慕達適用的法例行使購回授權。

## 收購守則

倘董事行使購回股份的權力而導致一名股東在本公司所佔的投票權比例有所增加，則該項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，由本公司主席羅康瑞先生控制的SOCL及與其一致行動人士擁有239,447,300股股份的權益，佔本公司已發行股本約49.44%。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54.93%，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

本公司於過去6個月在聯交所購回合共4,042,000股股份，詳情載列如下：

購回日期	購回 股份數目	每股 購買價 港元
2013年10月9日	1,512,000	8.98
2013年10月28日	1,500,000	8.98
2013年11月28日	530,000	8.98
2013年11月29日	500,000	8.98

## 股份價格

以下為股份於過去12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
<b>2013年</b>		
4月	11.44	9.37
5月	11.30	10.20
6月	10.24	9.01
7月	9.54	8.71
8月	9.23	8.52
9月	9.35	8.95
10月	9.38	8.96
11月	9.20	8.93
12月	9.14	8.65
<b>2014年</b>		
1月	8.84	7.10
2月	7.99	7.08
3月	7.70	6.98
4月(截至最後實際可行日期)	10.04	8.15



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2014年5月27日(星期二)上午11時30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2013年12月31日止年度的經審核綜合財務報表與董事會報告及核數師報告。
2. (A) 重選羅康瑞先生為董事。  
(B) 重選黃月良先生為董事。  
(C) 重選李凱倫女士為董事。  
(D) 授權董事會釐定董事酬金。
3. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 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) 本公司董事根據上文(a)段的批准所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(定義見下文)；(ii)當時本公司已採納的任何購股權計劃或類似安排以授出或發行本公司股份或可認購本公司股份的權利；(iii)根據本公司所發行的任何認股權證或任何可轉換為本公司股份的證券的條款，行使認購權或換股權；或(iv)任何根據本公司的公司細則不時提出的以股代息計劃或類似安排而配發者除外)不得超過本決議案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。

「供股」指本公司董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份持有人按其當時所持本公司股份的比例提呈發售股份或提呈發售或發行有權認購本公司股份的認股權證、購股權或其他證券(惟本公司董事有權就零碎配額，或就香港以外任何地區的法例所定的任何限制或責任又或該等地區的任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，或因釐定有關法例所定的任何限制或責任是否存在或其程度時可能牽涉的開支或延誤情況，在認為必須或權宜時取消若干股東在此方面的權利或另作安排)。

---

## 股東週年大會通告

---

(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
- (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4(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4(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，2014年4月24日

---

## 股東週年大會通告

---

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，最遲須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48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或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。
- (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2014年5月23日(星期五)至2014年5月27日(星期二)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相關股票必須於2014年5月22日(星期四)下午4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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (4) 於大會上將以投票方式就上述所有決議案進行表決。