

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)

**須予披露及關連交易**

**出售瑞安堅平有限公司  
德基(中國)有限公司  
及名景控股有限公司  
的全部權益**

董事會宣佈，於2014年8月21日：

- (a) 賣方A(為本公司的直接全資附屬公司)、本公司、買方A(為瑞安房地產的間接全資附屬公司)與瑞安房地產訂立瑞安堅平買賣協議，據此，(其中包括)賣方A同意出售而買方A同意收購瑞安堅平銷售股份(即瑞安堅平的全部已發行股本)及賣方A債項，且本公司同意出售而買方A同意收購瑞建債項，總代價約為120,600,000港元(可予調整)；
- (b) 賣方B(為本公司的間接非全資附屬公司)、本公司、買方B(為瑞安房地產的間接全資附屬公司)與瑞安房地產訂立德基(中國)買賣協議，據此，(其中包括)賣方B同意出售而買方B同意收購德基(中國)銷售股份(即德基(中國)的全部已發行股本)及賣方B債項，總代價約為112,500,000港元(可予調整)；  
及

(c) 本公司、買方C(為瑞安房地產的間接全資附屬公司)與瑞安房地產訂立名景買賣協議，據此，(其中包括)本公司同意出售而買方C同意收購名景銷售股份(即名景的全部已發行股本)及賣方C債項，總代價約為106,600,000港元(可予調整)。

目標集團主要於中國從事樓宇建築、裝修、裝修材料買賣及管理諮詢服務。

由於就出售事項按上市規則第14.07條所計算的適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成須予披露交易，故本公司須遵守上市規則第14章有關申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

羅先生為本公司的主席，彼與其聯繫人有權於本公司股東大會上共同控制行使30%以上的投票權，因此，羅先生為本公司的關連人士。羅先生亦為瑞安房地產的主席，彼與其聯繫人有權於瑞安房地產股東大會上共同控制行使30%以上的投票權，因此，瑞安房地產及該等買方(均為瑞安房地產的附屬公司)根據上市規則第14A章乃本公司關連人士的聯繫人，並因而成為本公司的關連人士。故此，訂立買賣協議及其項下擬進行的出售事項亦構成本公司的關連交易。由於就出售事項按上市規則第14.07條所計算的適用百分比率高於5%，除須遵守申報及公佈的規定外，本公司就出售事項亦須遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會經已成立，就出售事項向獨立股東提供意見。此外，英高已獲本公司聘任為獨立財務顧問，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)出售事項的詳情、獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議、英高致獨立董事委員會及獨立股東的意見以及股東特別大會通告的通函預期將於2014年9月12日或之前寄發予股東。

出售事項須待條件獲達成後方告完成，並不一定可以實行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 買賣協議

### I. 瑞安堅平買賣協議

#### 日期

2014年8月21日

#### 訂約方

- (1) 賣方 A，為本公司的直接全資附屬公司，作為瑞安堅平銷售股份及賣方 A 債項的賣方
- (2) 本公司，作為瑞建債項的賣方及賣方 A 的擔保人
- (3) 買方 A，為瑞安房地產的間接全資附屬公司，作為瑞安堅平銷售股份、賣方 A 債項及瑞建債項的買方
- (4) 瑞安房地產，作為買方 A 的擔保人

#### 代價及支付條款

瑞安堅平代價約為 120,600,000 港元(可予調整)，包括：

- (i) 瑞安堅平銷售股份的代價約 17,700,000 港元；
- (ii) 賣方 A 債項的代價約 78,100,000 港元；及
- (iii) 瑞建債項的代價約 24,800,000 港元。

於瑞安堅平買賣協議列明的未經調整瑞安堅平代價乃由本公司與瑞安房地產經公平磋商並參考(i)賣方 A 債項及瑞建債項的金額；及(ii)瑞安堅平集團於2014年3月31日的資產淨值而釐定。瑞安堅平代價須根據瑞安堅平買賣協議的條款按瑞安堅平經調整資產淨值以及於瑞安堅平完成賬目所示賣方 A 債項及瑞建債項的金額而予以增減，惟經調整的瑞安堅平代價不得超過 133,000,000 港元或低於 108,000,000 港元。

瑞安堅平代價須按下列方式以現金支付：

- (a) 買方 A 須於簽訂瑞安堅平買賣協議時向賣方 A 及本公司支付合共約 24,100,000 港元(即未經調整瑞安堅平代價的 20%)，作為定金；
- (b) 買方 A 須於瑞安堅平股份出售完成時向賣方 A 及本公司支付未經調整瑞安堅平代價的餘額(即合共約 96,500,000 港元)；及
- (c) 於瑞安堅平完成賬目協定或釐定後的第五(5)個營業日並於瑞安堅平債項轉讓完成的同時，買方 A 須向賣方 A 及／或本公司支付任何經調整瑞安堅平代價的不足金額，或(倘適用)賣方 A 及／或本公司須向買方 A 退還任何經調整瑞安堅平代價的超出金額。

## II. 德基(中國)買賣協議

日期

2014 年 8 月 21 日

訂約方

- (1) 賣方 B，為本公司的間接非全資附屬公司，作為德基(中國)銷售股份及賣方 B 債項的賣方
- (2) 買方 B，為瑞安房地產的間接全資附屬公司，作為德基(中國)銷售股份及賣方 B 債項的買方
- (3) 本公司，作為賣方 B 的擔保人
- (4) 瑞安房地產，作為買方 B 的擔保人

代價及支付條款

德基(中國)代價約為 112,500,000 港元(可予調整)，包括：

- (i) 德基(中國)銷售股份的代價約 6,500,000 港元；及
- (ii) 賣方 B 債項的代價約 106,000,000 港元。

於德基(中國)買賣協議列明的未經調整德基(中國)代價乃由本公司與瑞安房地產經公平磋商並參考(i)賣方B債項的金額；及(ii)德基(中國)集團於2014年3月31日的資產淨值而釐定。德基(中國)代價須根據德基(中國)買賣協議的條款按德基(中國)經調整資產淨值以及於德基(中國)完成賬目所示賣方B債項的金額而予以增減，惟經調整的德基(中國)代價不得超過124,000,000港元或低於101,000,000港元。

德基(中國)代價須按下列方式以現金支付：

- (a) 買方B須於簽訂德基(中國)買賣協議時向賣方B支付約22,500,000港元(即未經調整德基(中國)代價的20%)，作為定金；
- (b) 買方B須於德基(中國)股份出售完成時向賣方B支付未經調整德基(中國)代價的餘額(即約90,000,000港元)；及
- (c) 於德基(中國)完成賬目協定或釐定後的第五(5)個營業日並於德基(中國)債項轉讓完成的同時，買方B須向賣方B支付任何經調整德基(中國)代價的不足金額，或(倘適用)賣方B須向買方B退還任何經調整德基(中國)代價的超出金額。

### III. 名景買賣協議

日期

2014年8月21日

訂約方

- (1) 本公司，作為名景銷售股份及賣方C債項的賣方
- (2) 買方C，為瑞安房地產的間接全資附屬公司，作為名景銷售股份及賣方C債項的買方
- (3) 瑞安房地產，作為買方C的擔保人

## 代價及支付條款

名景代價約為 106,600,000 港元(可予調整)，包括：

- (i) 名景銷售股份的代價約 28,800,000 港元；及
- (ii) 賣方 C 債項的代價約 77,800,000 港元。

於名景買賣協議列明的未經調整名景代價乃由本公司與瑞安房地產經公平磋商並參考(i)賣方 C 債項的金額；及(ii)名景集團於 2014 年 3 月 31 日的資產淨值而釐定。名景代價須根據名景買賣協議的條款按名景經調整資產淨值以及於名景完成賬目所示賣方 C 債項的金額而予以增減，惟經調整名景代價不得超過 117,000,000 港元或低於 96,000,000 港元。

名景代價須按下列方式以現金支付：

- (a) 買方 C 須於簽訂名景買賣協議時向本公司支付約 21,300,000 港元(即未經調整名景代價的 20%)，作為定金；
- (b) 買方 C 須於名景股份出售完成時向本公司支付未經調整名景代價的餘額(即約 85,300,000 港元)；及
- (c) 於名景完成賬目協定或釐定後的第五(5)個營業日並於名景債項轉讓完成的同時，買方 C 須向本公司支付任何經調整名景代價的不足金額，或(倘適用)本公司須向買方 C 退還任何經調整名景代價的超出金額。

#### **IV. 條件及完成**

出售事項的完成(包括股份出售完成及債項轉讓完成)須待下列條件於最後期限或之前獲達成後方會發生：

- (a) 根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行的出售事項取得獨立股東的批准；
- (b) 根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行的出售事項取得瑞安房地產獨立股東的批准；
- (c) 各買賣協議已成為無條件；及
- (d) 該等買方合理地信納所獲保證(就相應買賣協議項下擬進行的出售事項而言)並無遭重大違反。

股份出售完成將於所有條件獲達成(或(就上文(d)段所載條件而言)獲相關買方豁免)後的第十(10)個營業日或於有關買賣協議訂約方所協定的其他日期進行。

股份出售完成後，本公司將不再於目標集團的成員公司中持有任何權益，而其將不再為本公司的附屬公司。

債項轉讓完成將於相關買賣協議的訂約方根據相關買賣協議的條款協定或釐定完成賬目後的第五(5)個營業日或於彼等所協定的其他日期進行。

#### **V. 本公司就瑞安堅平買賣協議及德基(中國)買賣協議的擔保**

本公司已無條件且不可撤回地向買方A及買方B作出擔保，賣方A及賣方B將適當及準時履行其分別於瑞安堅平買賣協議及德基(中國)買賣協議以及其他相關交易文件項下的所有責任。

## VI. 該等買方的承諾及瑞安房地產的擔保

該等買方於買賣協議向該等賣方承諾，其將促使目標集團的相關成員公司於股份出售完成之日起計12個月內於中國及香港分別以人民幣及港元悉數償還保留應付賬款。據本公司最佳估計，以人民幣及港元列值的保留應付賬款總額將不超過人民幣250,000,000元(相等於約315,000,000港元)及4,000,000港元。此外，瑞安房地產已無條件且不可撤回地向該等賣方作出擔保，該等買方就保留應付賬款將適當及準時履行其分別於買賣協議項下的責任。

## 目標集團的資料

### I. 背景

瑞安堅平及名景為投資控股公司，其直接或間接持有瑞安建築(一間於中國成立的營運公司，主要於中國從事樓宇建築及保養)的股本權益。

德基(中國)為投資控股公司，其直接或間接持有多間於中國成立的營運公司的股本權益。該等營運公司主要於中國從事建築管理諮詢服務、裝修工程及裝修材料買賣。

目標集團的主要客戶為本集團及瑞安房地產集團的成員公司。目標集團整體持有本集團於中國的全部建築業務，乃於中國主要向本集團及瑞安房地產集團成員公司提供建築服務的旗艦公司。

### II. 財務資料

下文載列目標集團截至2012年12月31日及2013年12月31日止兩個財政年度的若干未經審核綜合財務資料的概要：

#### 瑞安堅平集團

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	(港元)	(港元)
淨利潤(除稅及非經常性項目前)	19,400,000	61,000,000
淨利潤(除稅及非經常性項目後)	12,900,000	43,100,000

於2013年12月31日，瑞安堅平的未經審核綜合資產淨值約為92,700,000港元。

## 德基(中國)集團

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	(港元)	(港元)
淨利潤(除稅及非經常性項目前)	10,600,000	48,300,000
淨利潤(除稅及非經常性項目後)	6,200,000	38,100,000

於2013年12月31日，德基(中國)的未經審核綜合資產淨值約為49,000,000港元。

## 名景集團

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	(港元)	(港元)
淨虧損		
(除稅及非經常性項目前及除稅及非經常性項目後)	(4,400,000)	(200,000)

於2013年12月31日，名景的未經審核綜合資產淨值約為16,300,000港元。

## 對本集團的財務影響及所得款項用途

按本集團綜合財務報表目標集團的估計賬面值及應收代價總額以及相關交易成本和開支計算，本集團預期出售事項將不會產生重大的收益或虧損。截至2013年12月31日止財政年度，本集團應佔目標集團的未經審核綜合營業額約為1,767,000,000港元，佔同年本集團營業額約22%；本集團應佔目標集團的未經審核綜合淨利潤約為12,000,000港元，而同年本集團則錄得淨虧損889,000,000港元。因此，本公司預期本集團的營業額於出售事項完成後將大幅下降。除上文所述外，本公司相信出售事項不會對本集團的整體財務狀況產生任何重大影響，惟將為本集團帶來約340,000,000港元的款項。本集團擬將出售事項所得款項淨額(經扣除交易成本及開支)作一般營運資金用途。

## 訂立出售事項的理由及裨益

目標集團持有本集團於中國的全部建築業務，乃於中國主要向本集團及瑞安房地產集團成員公司提供建築服務的旗艦公司。隨着策略性資產變現計劃於未來數年完成而使本集團於中國的房地產項目及存貨得以出售後，本集團或將不會集中於中國房地產業務。鑒於上文所述，董事經考慮後認為，買賣協議項下擬進行的出售事項乃本公司資產變現整體策略的一部份，將為本公司的現金流帶來貢獻，並符合本公司及股東的整體利益。

董事(不包括(1)羅先生，其因於該等買方擁有權益而於出售事項中擁有重大利益；及(2)黃月良先生及黃勤道先生，彼等為瑞安房地產的董事並已就董事會批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項的決議案放棄投票；及(3)獨立董事委員會的成員，彼等的意見將連同獨立財務顧問的建議載於將寄發予股東的通函內)認為，買賣協議及其項下擬進行的出售事項的條款屬公平合理且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。

賣方A為一間投資控股公司。賣方B主要於香港從事室內裝飾、裝修、設計及承包。

瑞安房地產集團為中國主要房地產發展商之一，其主要業務為於中國從事開發、銷售、租賃、管理業務及長期持有優質住宅、辦公樓、零售、娛樂及文化物業。

買方A、買方B及買方C均為投資控股公司。

## 上市規則的涵義

由於就出售事項按上市規則第14.07條所計算的適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成須予披露交易，故本公司須遵守上市規則第14章有關申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

羅先生為本公司的主席，彼與其聯繫人有權於本公司股東大會上共同控制行使30%以上的投票權，因此，羅先生為本公司的關連人士。羅先生亦為瑞安房地產的主席，彼與其聯繫人有權於瑞安房地產股東大會上共同控制行使30%以上的投票權，因此，瑞安房地產及該等買方(均為瑞安房地產的附屬公司)根據上市規則第14A章乃本公司關連人士的聯繫人，並因而成為本公司的關連人士。故此，訂立買賣協議及其項下擬進行的出售事項亦構成本公司的關連交易。由於就出售事項按上市規則第14.07條所計算的適用百分比率高於5%，除須遵守申報及公佈的規定外，本公司就出售事項亦須遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會經已成立，就出售事項向獨立股東提供意見。此外，英高已獲本公司聘任為獨立財務顧問，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)出售事項的詳情、獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議、英高致獨立董事委員會及獨立股東的意見以及股東特別大會通告的通函預期將於2014年9月12日或之前寄發予股東。

出售事項須待條件獲達成後方告完成，並不一定可以實行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、指 各自具有上市規則所賦予的涵義  
「關連人士」及  
「附屬公司」

「英高」或「獨立財務顧問」	指	英高財務顧問有限公司，獲本公司聘任就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港及中國的銀行一般營業的日子(星期六或星期日除外)
「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)
「完成賬目」	指	名景完成賬目、德基(中國)完成賬目及瑞安堅平完成賬目的統稱
「條件」	指	於買賣協議所載完成出售事項的先決條件或其中一項條件
「債項轉讓完成」	指	名景債項轉讓完成、德基(中國)債項轉讓完成及瑞安堅平債項轉讓完成的統稱
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	名景出售事項、德基(中國)出售事項及瑞安堅平出售事項的統稱
「名景」	指	名景控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司，於本公佈刊發日期間接持有瑞安建築15%的股本權益
「名景經調整資產淨值」	指	於名景完成賬目所示名景集團的資產淨值乘以市賬率(按名景買賣協議的條款協定)

「名景完成賬目」	指	根據名景買賣協議的條款將予編製截至名景股份出售完成日期的名景集團的完成賬目
「名景代價」	指	名景出售事項的總代價(即約106,600,000港元)，根據名景買賣協議的條款可予以調整
「名景債項轉讓完成」	指	根據名景買賣協議的條款完成賣方C債項的轉讓
「名景出售事項」	指	本公司根據名景買賣協議向買方C出售名景銷售股份並向買方C轉讓賣方C債項，以及於名景買賣協議項下的其他交易
「名景集團」	指	名景及其附屬公司
「名景保留應付賬款」	指	名景集團的任何成員公司於名景股份出售完成時欠付本集團任何成員公司(目標集團除外)的尚未償還免息款項(屬非交易性質)
「名景銷售股份」	指	名景的一股已發行普通股(即名景的全部已發行股本)
「名景股份出售完成」	指	根據名景買賣協議的條款完成名景銷售股份的出售
「名景買賣協議」	指	本公司、買方C與瑞安房地產於2014年8月21日就名景出售事項訂立的買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港的法定貨幣，港元
「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，以就出售事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除羅先生及其聯繫人外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	達成(或豁免(如適用))條件的最後期限，即2014年12月31日(或相關買賣協議的訂約方根據相關買賣協議的條款書面協定的較後日期)
「羅先生」	指	羅康瑞先生
「德基(中國)」	指	德基(中國)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，於本公佈刊發日期直接或間接持有上海德建裝飾工程有限公司、上海德基諮詢有限公司及上海衡景貿易有限公司的全部股本權益以及大連億達德基裝飾工程有限公司的50%股本權益(所有該等公司均於中國成立)

「德基(中國)經調整 資產淨值」	指	於德基(中國)完成賬目所示德基(中國)集團的資產淨值乘以市賬率(按德基(中國)買賣協議的條款協定)
「德基(中國)完成賬目」	指	根據德基(中國)買賣協議的條款將予編製截至德基(中國)股份出售完成日期的德基(中國)集團的完成賬目
「德基(中國)代價」	指	德基(中國)出售事項的總代價(即約112,500,000港元)，根據德基(中國)買賣協議的條款可予以調整
「德基(中國)債項 轉讓完成」	指	根據德基(中國)買賣協議條款完成賣方B債項的轉讓
「德基(中國)出售事項」	指	賣方B根據德基(中國)買賣協議向買方B出售德基(中國)銷售股份並向買方B轉讓賣方B債項，以及於德基(中國)買賣協議項下的其他交易
「德基(中國)集團」	指	德基(中國)及其附屬公司
「德基(中國)保留 應付賬款」	指	德基(中國)集團的任何成員公司於德基(中國)股份出售完成時欠付本集團任何成員公司(目標集團除外)的尚未償還免息款項(屬非交易性質)
「德基(中國)銷售股份」	指	德基(中國)的兩股已發行普通股(即德基(中國)的全部已發行股本)
「德基(中國)股份 出售完成」	指	根據德基(中國)買賣協議的條款完成德基(中國)銷售股份的销售
「德基(中國)買賣協議」	指	賣方B、買方B、本公司與瑞安房地產於2014年8月21日就德基(中國)出售事項訂立的買賣協議
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區)

「買方 A」	指	華庭環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為瑞安房地產的間接全資附屬公司
「買方 B」	指	華基發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為瑞安房地產的間接全資附屬公司
「買方 C」	指	華祥國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為瑞安房地產的間接全資附屬公司
「該等買方」	指	買方 A、買方 B 及買方 C 的統稱
「保留應付賬款」	指	瑞安堅平保留應付賬款、德基(中國)保留應付賬款及名景保留應付賬款的統稱
「人民幣」	指	中國的法定貨幣，人民幣
「賣方 A」	指	Shui On Contractors Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「賣方 A 債項」	指	瑞安堅平於瑞安堅平股份出售完成時欠付賣方 A 的無抵押免息金額，於本公佈刊發日期尚未償還的金額約為 78,100,000 港元
「賣方 B」	指	德基設計工程有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「賣方 B 債項」	指	德基(中國)於德基(中國)股份出售完成時欠付賣方 B 的無抵押免息金額，於本公佈刊發日期尚未償還的金額約為 106,000,000 港元
「賣方 C 債項」	指	名景於名景股份出售完成時欠付本公司的無抵押免息金額，於本公佈刊發日期尚未償還的金額約為 77,800,000 港元
「該等賣方」	指	賣方 A、賣方 B 及本公司的統稱

「股東特別大會」	指	本公司就考慮及批准(如適當)買賣協議及其項下擬進行的出售事項而召開的股東特別大會
「股份出售完成」	指	瑞安堅平股份出售完成、德基(中國)股份出售完成及名景股份出售完成(三者須同時進行)的統稱
「股東」	指	本公司已發行股本中的普通股持有人
「瑞安堅平」	指	瑞安堅平有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，於本公佈刊發日期直接持有瑞安建築70%的股本權益
「瑞安堅平經調整資產淨值」	指	於瑞安堅平完成賬目所示瑞安堅平集團的資產淨值乘以市賬率(按瑞安堅平買賣協議的條款協定)
「瑞安堅平完成賬目」	指	根據瑞安堅平買賣協議的條款將予編製截至瑞安堅平股份出售完成日期的瑞安堅平集團的完成賬目
「瑞安堅平代價」	指	瑞安堅平出售事項的總代價(即約120,600,000港元)，根據瑞安堅平買賣協議的條款可予以調整
「瑞安堅平債項轉讓完成」	指	根據瑞安堅平買賣協議的條款完成賣方A債項及瑞建債項的轉讓
「瑞安堅平出售事項」	指	賣方A根據瑞安堅平買賣協議向買方A出售瑞安堅平銷售股份並向買方A轉讓賣方A債項及瑞建債項，以及於瑞安堅平買賣協議項下的其他交易
「瑞安堅平集團」	指	瑞安堅平及瑞安建築

「瑞安堅平保留應付賬款」	指	瑞安堅平集團的任何成員公司於瑞安堅平股份出售完成時欠付本集團任何成員公司(目標集團除外)的尚未償還款項人民幣10,000,000元(相等於約12,600,000港元,按年利率約6%計息)及其他尚未償還免息款項(全部屬非交易性質)
「瑞安堅平銷售股份」	指	瑞安堅平的兩股已發行普通股(即瑞安堅平的全部已發行股本)
「瑞安堅平股份出售完成」	指	根據瑞安堅平買賣協議的條款完成瑞安堅平銷售股份的出售
「瑞安堅平買賣協議」	指	賣方A、本公司、買方A與瑞安房地產於2014年8月21日就瑞安堅平出售事項訂立的買賣協議
「瑞建債項」	指	瑞安堅平於瑞安堅平股份出售完成時欠付本公司的無抵押免息金額,於本公佈刊發日期尚未償還的金額約為24,800,000港元
「瑞安建築」	指	瑞安建築有限公司,一間於中國成立的有限公司,於本公佈刊發日期本公司間接擁有其85%的股本權益
「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
「瑞安房地產獨立股東」	指	除羅先生及其聯繫人外的瑞安房地產股東

「買賣協議」	指	瑞安堅平買賣協議、德基(中國)買賣協議及名景買賣協議的統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	瑞安堅平集團、德基(中國)集團及名景集團的統稱
「%」	指	百分比

就本公佈而言及僅供說明用途，人民幣按人民幣1元兌1.26港元的匯率換算為港元，並不代表任何人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

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8月21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](http://www.socam.com)