

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**

**根據僱員股權參與安排出售  
SHUI ON CONTRACTORS LIMITED 的少數股東權益**

董事會宣佈，於2017年8月4日，本公司與該等買方(均為SOCON集團的僱員)就出售事項訂立買賣協議，據此，本公司同意出售而該等買方同意購買銷售股份，佔SOCON已發行股本的15%，總代價為75,000,000港元。

SOCON集團主要於香港及澳門從事建築業務。

由於就出售事項按上市規則第14.07條而計算出的所有適用百分比率均超過5%但低於25%，出售事項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，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

於該等買方中蔡玉強先生為SOCON集團若干成員公司的董事，故根據上市規則第14A章為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，LC出售事項構成本公司一項關連交易。雖然就LC出售事項按上市規則第14.07條計算出的一項適用百分比率超過5%，但根據上市規則第14A.101條，本公司就LC出售事項僅須遵守申報及公佈的規定，而獲豁免遵守刊發通函、取得獨立財務意見及股東批准的規定。

此外，於該等買方中陳毅成先生、吳逸漢先生及李國輝先生為 SOCON 集團若干成員公司的董事，而李國輝先生亦為 SOCON 一間附屬公司的主要股東。因此，根據上市規則第 14A 章，彼等亦構成本公司附屬公司層面的關連人士，故 DC 出售事項、GN 出售事項及 LKF 出售事項各自構成本公司的關連交易。由於就該等出售事項按上市規則第 14.07 條各自計算出的一項適用百分比率超過 1% 但低於 5%，本公司根據上市規則第 14A.76 條須就各關連交易遵守申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守刊發通函、取得獨立財務意見及股東批准的規定。

## 緒言

董事會宣佈，於 2017 年 8 月 4 日，本公司與該等買方就出售事項訂立買賣協議。

## 買賣協議

### 日期

2017 年 8 月 4 日

### 訂約方

- (1) 賣方 : 本公司，目前持有 SOCON 的全部已發行股本
- (2) 買方 : SOCON 集團的七名僱員，包括蔡玉強先生、陳毅成先生、吳逸漢先生及李國輝先生

蔡玉強先生、陳毅成先生、吳逸漢先生及李國輝先生為 SOCON 集團若干成員公司的董事，而李國輝先生亦為 SOCON 一間附屬公司的主要股東。

除上述外，經作出一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，該等買方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 有關事項

根據買賣協議，本公司同意出售而該等買方同意購買沒有任何產權負擔的銷售股份，佔 SOCON 已發行股本的 15%。

## 代價

代價為 75,000,000 港元，須由該等買方根據其相應代價份額分攤並按下列方式以現金各自向本公司支付：

- (a) 於簽訂買賣協議時支付代價的 20%；及
- (b) 於完成時支付代價的 80%。

代價由本公司與該等買方按一般商務條款經公平磋商並參考 SOCON 集團於 2017 年 6 月 30 日的未經審核備考綜合資產淨值而釐定。

## 完成

完成須於買賣協議簽訂日期後的第三十日或本公司與該等買方可書面協定的其他日期進行。

於完成後，SOCON 將為由本公司擁有 85% 權益的附屬公司，但其溢利、虧損、資產及負債將繼續綜合至本集團的綜合財務報表內。

本集團預期就出售事項將不會產生任何重大損益。

出售事項所得款項將作本集團的一般營運資金用途。

## 買入選擇權

根據買賣協議，在發生若干特定事項(包括但不限於該等買方與SOCON集團的僱傭關係終止，不論是因退休、辭任、終止合約、解僱或其他原因)後，本公司可全權酌情行使買入選擇權，要求任何相關買方將其擁有的銷售股份出售及轉讓予本公司或其代名人，惟須遵守任何適用上市規則的規定。該買入選擇權須按於截至緊接本公司行使買入選擇權之日前一個月末的SOCON集團綜合資產淨值除以當時SOCON的已發行股份數目而計算出的每股銷售股份價格予以行使。

## 股東協議

於完成後，本公司、該等買方及SOCON將訂立股東協議，以規管SOCON集團的事務管理和營運以及該等買方投資SOCON的條款及條件。股東協議的主要條款及條件概述如下：

## 董事會組成

SOCON的董事人數不得超過五名。本公司將有權委任四名董事，而每一買方倘於SOCON持有不低於10%的股權將有權委任一名董事。

SOCON董事會主席初步由羅康瑞先生(亦為本公司主席)擔任，其在會議投票票數相同的情況下有權投第二票或決定性的一票。

## 保留事項

SOCON集團的若干保留事項獲明確規定必須取得SOCON全體股東的預先批准。該等保留事項包括就佔SOCON集團綜合資產總值30%或以上的SOCON集團資產進行收購、出售、作出擔保及設置產權負擔及更改產權負擔的條款。

## 轉讓限制

受股東協議的條文所規限，除非本公司亦將其於SOCON的股份權益出售予第三方，該等買方概不得將其持有的任何SOCON股份出售予本公司以外的人士。

## 股息政策

受SOCON集團的貸款條款(如有)及SOCON董事會不時釐定的營運資金需求所規限，並會顧及SOCON集團的盈利能力及按一般管理慣例以審慎方式將SOCON集團的儲備維持於及累積至適當水平的需要，SOCON的初步股息政策為於任何財政年度分派的現金股息不得超過SOCON集團於除稅及少數股東權益後可供分派綜合溢利的50%但不低於10%。

## 有關SOCON集團的資料

SOCON集團主要於香港及澳門從事建築業務。

SOCON集團於2017年6月30日的未經審核備考綜合資產淨值約為500,000,000港元。

以下載列SOCON集團於截至2015年及2016年12月31日止年度的未經審核備考財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
	百萬港元	百萬港元
除稅前純利	113.3	99.2
除稅及非經常性項目後純利	90.6	76.8

## 進行出售事項的理由及裨益

董事認為出售事項將為本集團建築部的若干高級行政人員提供機會，讓彼等根據僱員股權參與安排於本集團建築業務中擁有個人權益，藉以達致下列目標：

- (a) 挽留人才，並激勵高級行政人員更承擔和積極，使彼等的利益與本公司利益一致以提升表現及效率，為本集團帶來裨益；及
- (b) 為高級管理人員提供長遠獎勵，共享本集團建築業務的未來增長及成果。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項的條款屬公平合理且按一般商務條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於就出售事項按上市規則第 14.07 條而計算出的所有適用百分比率均超過 5% 但低於 25%，出售事項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，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

於該等買方中蔡玉強先生為 SOCON 集團若干成員公司的董事，故根據上市規則第 14A 章為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，LC 出售事項構成本公司一項關連交易。雖然就 LC 出售事項按上市規則第 14.07 條計算出的一項適用百分比率超過 5%，但根據上市規則第 14A.101 條，本公司就 LC 出售事項僅須遵守申報及公佈的規定，而獲豁免遵守刊發通函、取得獨立財務意見及股東批准的規定。

此外，於該等買方中陳毅成先生、吳逸漢先生及李國輝先生為 SOCON 集團若干成員公司的董事，而李國輝先生亦為 SOCON 一間附屬公司的主要股東。因此，根據上市規則第 14A 章，彼等亦構成本公司附屬公司層面的關連人士，故 DC 出售事項、GN 出售事項及 LKF 出售事項各自構成本公司的關連交易。由於就該等出售事項按上市規則第 14.07 條各自計算出的一項適用百分比率超過 1% 但低於 5%，本公司根據上市規則第 14A.76 條須就各關連交易遵守申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守刊發通函、取得獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事於買賣協議中擁有任何重大利益，亦無任何董事須就董事會批准買賣協議通過的決議案放棄投票。

## 一般資料

本集團主要於中國從事房地產開發及投資以及資產管理，並於香港及澳門從事建築業務。

## 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：

「董事會」	指	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」	指	完成出售事項；
「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的涵義；
「代價」	指	該等買方於買賣協議下就出售事項應付予本公司的總代價；
「DC出售事項」	指	本公司根據買賣協議以代價10,000,000港元向陳毅成先生出售銷售股份中的4股股份，佔SOCON已發行股本的2%；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議向該等買方出售銷售股份；
「GN出售事項」	指	本公司根據買賣協議以代價10,000,000港元向吳逸漢先生出售銷售股份中的4股股份，佔SOCON已發行股本的2%；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「LC出售事項」	指	本公司根據買賣協議以代價30,000,000港元向蔡玉強先生出售銷售股份中的12股股份，佔SOCON已發行股本的6%；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「LKF出售事項」	指	本公司根據買賣協議以代價10,000,000港元向李國輝先生出售銷售股份中的4股股份，佔SOCON已發行股本的2%；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；
「陳毅成先生」	指	陳毅成先生，為SOCON集團若干成員公司的董事；
「吳逸漢先生」	指	吳逸漢先生，為SOCON集團若干成員公司的董事；
「李國輝先生」	指	李國輝先生，為SOCON一間附屬公司的董事及主要股東；
「蔡玉強先生」	指	蔡玉強先生，為SOCON集團若干成員公司的董事；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言不包括香港、台灣及澳門)；



「該等買方」	指	SOCON集團的七名僱員，包括蔡玉強先生、陳毅成先生、吳逸漢先生及李國輝先生；
「買賣協議」	指	本公司與該等買方於2017年8月4日就出售事項訂立的買賣協議；
「銷售股份」	指	30股每股1.00美元的SOCON股份，佔SOCON已發行股本的15%；
「股東協議」	指	本公司、該等買方及SOCON將於完成時訂立的股東協議；
「SOCON」	指	Shui On Contractors Limited，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本公司的全資附屬公司；
「SOCON集團」	指	SOCON及其附屬公司的統稱；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
瑞安建業有限公司  
執行董事、行政總裁兼財務總裁  
黃月良

香港，2017年8月4日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生及黃月良先生；非執行董事為曾國泰先生；而獨立非執行董事為李凱倫女士、陳棋昌先生及夏達臣先生。

\* 僅供識別

網址：[www.socam.com](http://www.socam.com)