

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**

**就南京項目工程委聘總承包商**

董事會宣佈，江蘇九西(為本公司的間接全資附屬公司)於2017年12月14日發出中標通知書，確認委聘瑞安建築(內地)(為瑞安房地產的間接全資附屬公司)為總承包商以進行項目工程，合同總額約為人民幣34,930,000元(相等於約41,150,000港元)。

羅先生(為本公司主席)及其聯繫人有權於本公司的股東大會上共同控制行使超過30%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)及其聯繫人有權於瑞安房地產的股東大會上共同控制行使超過30%的投票權，而瑞安建築(內地)乃瑞安房地產的附屬公司，故為羅先生的聯繫人而屬本公司的關連人士。因此，該交易根據上市規則第14A章構成本公司一項關連交易。

由於就該交易及先前交易按上市規則第14.07條而合併計算出的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，本公司須就該交易遵守上市規則第14A章有關申報及公佈的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事會宣佈，江蘇九西於2017年12月14日發出中標通知書，確認委聘瑞安建築(內地)為總承包商以進行項目工程。

江蘇九西及瑞安建築(內地)稍後將會訂立具體合同，繼中標通知書詳列委聘條款。

## 中標通知書

### 日期

2017年12月14日

### 訂約方

- (1) 江蘇九西(為本公司的間接全資附屬公司)作為僱主
- (2) 瑞安建築(內地)(為瑞安房地產的間接全資附屬公司)作為總承包商

### 有關事項

江蘇九西確認委聘瑞安建築(內地)(作為總承包商)為南京項目C地塊進行建築工程，其中包括地基及主體結構工程、機電工程及室內裝修工程(「項目工程」)。

### 合同金額及支付條款

江蘇九西須就項目工程向瑞安建築(內地)支付合同總額約人民幣34,930,000元(相等於約41,150,000港元)(「合同金額」)。

江蘇九西須按以下方式支付合同金額：

- (1) 根據瑞安建築(內地)完成的項目工程進度按月向瑞安建築(內地)支付合同金額的75%；
- (2) 於項目工程竣工驗收合格後向瑞安建築(內地)支付合同金額的10%；

- (3) 於發出項目工程竣工結算表後向瑞安建築(內地)支付合同金額的10%；及
- (4) 合同金額的5%將被扣押作為無息保留金，其中2%將於發出項目工程竣工證書一年後發放予瑞安建築(內地)，而其餘3%將於項目工程竣工後24個月保修期滿兩年後發放予瑞安建築(內地)。

江蘇九西在作出選擇性招標後將項目工程判發予瑞安建築(內地)。經考慮其他獨立第三方承建商於項目工程投標中提出的可資比較價格後，江蘇九西接納瑞安建築(內地)所提出的合同金額。

## 竣工

瑞安建築(內地)須於開工日期起計324個曆日內完成項目工程(預期為2018年11月13日，惟受限於江蘇九西發出任何通知調整開工日期)，如項目工程延期竣工，則瑞安建築(內地)須按每個曆日人民幣30,000元(相等於約35,300港元)支付賠償金。

## 進行交易的理由及裨益

瑞安建築(內地)為本公司的前附屬公司，於2014年10月售予瑞安房地產前乃主要為本集團在中國的成員公司(包括江蘇九西)提供服務的內部建築公司。因此，董事相信委聘瑞安建築(內地)進行項目工程將可讓江蘇九西充分利用瑞安建築(內地)的專長，並可確保項目工程以一貫滿意水平及質素完成。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括羅先生，鑒於彼在瑞安建築(內地)的間接權益而於該交易擁有重大利益，其已於批准該交易的相關董事會決議案放棄投票)認為該交易的條款屬公平合理，該交易乃按一般商務條款在本集團的日常及一般業務中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

羅先生(為本公司主席)及其聯繫人有權於本公司的股東大會上共同控制行使超過30%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)及其聯繫人有權於瑞安房地產的股東大會上共同控制行使超過30%的投票權，而瑞安建築(內地)乃瑞安房地產的附屬公司，故為羅先生的聯繫人而屬本公司的關連人士。因此，該交易根據上市規則第14A章構成本公司一項關連交易。

由於就該交易及先前交易按上市規則第14.07條而合併計算出的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，本公司須就該交易遵守上市規則第14A章有關申報及公佈的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 一般資料

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

江蘇九西為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事南京項目的開發。

瑞安建築(內地)為瑞安房地產的間接全資附屬公司，其主要於中國從事樓宇建築及維修業務。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」、 「關連人士」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予該詞的涵義
「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)
「合同金額」	指	具有本公佈「中標通知書－合同金額及支付條款」一節所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「江蘇九西」	指	江蘇九西建設發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中標通知書」	指	江蘇九西於2017年12月14日就委聘瑞安建築(內地)為總承包商以進行項目工程而發出的中標通知書，並於同日獲瑞安建築(內地)確認
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「羅先生」	指	羅康瑞先生

「南京項目」	指	位於中國南京市江寧區名為「南京瑞安•翠湖山」的房地產開發項目
「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)
「先前交易」	指	江蘇九西根據於2017年8月15日簽訂的合同委聘瑞安房地產一間附屬公司為南京項目提供項目管理服務，涉及金額約人民幣360,000元(相等於約420,000港元)，而其根據上市規則第14A.76條屬符合最低豁免水平的交易，因而獲豁免遵守上市規則第14A章內有關關連交易的所有規定
「項目工程」	指	具有本公佈「中標通知書－有關事項」一節所賦予該詞的涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「瑞安建築(內地)」	指	瑞安建築有限公司，一間於中國成立的有限公司，為瑞安房地產的間接全資附屬公司
「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)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	中標通知書項下擬進行的交易
「%」	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1.178港元的匯率換算為港元。概不表示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  
執行董事、行政總裁  
兼財務總裁  
黃月良

香港，2017年12月14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；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

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