

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。

本公佈已根據並為遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則以及收購守則及股份回購守則編製，並不構成購買任何證券的要約或招攬出售或認購任何證券的要約，或訂立協議以作出任何該等事宜的邀請，亦並非邀請購買、出售或認購任何證券的任何要約。



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及債務股份代號：4518)

UBS AG 香港分行代表SOCAM DEVELOPMENT LIMITED

提出有條件現金要約

按每股股份2.50港元

購回最多達100,000,000股股份

申請清洗豁免

及

恢復證券買賣

本公司的財務顧問



董事會宣佈，UBS將代表本公司提出要約，在條件的規限下按每股股份2.50港元的價格購回並予以註銷最多達100,000,000股股份，佔於本公佈刊發日期的已發行股份約20.64%。倘要約獲全面接納，本公司須向接納股東支付合共約250,000,000港元。要約代價將以現金支付，並以本集團內部資源撥付。

要約價較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價 2.39 港元溢價約 4.60%；
- 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後 5 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 2.14 港元溢價約 16.82%；
- 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後 10 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 2.08 港元溢價約 20.19%；
- 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後 30 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 1.87 港元溢價約 33.69%；及
- 根據本公司於 2017 年 12 月 31 日最近經審核綜合財務報表的本集團每股資產淨值約 7.36 港元折讓約 66.03%。

於本公佈刊發日期，已發行股份總數為 484,410,164 股。SOCL 持有 232,148,000 股股份，佔於本公佈刊發日期的已發行股份約 47.92%。SOCL 及與其一致行動人士(包括 SOFCL (為 SOCL 的全資附屬公司)、羅先生(為 SOCL 的董事)、黃先生(為 SOCL 及 SOFCL 的董事)、羅太太(為羅先生的配偶)、陳羅鴻鏞女士(為羅先生的胞姊)及羅慧琦女士(為羅先生的胞妹))於 238,907,300 股股份(佔於本公佈刊發日期的已發行股份約 49.32%)中擁有權益。羅先生為本公司執行董事兼主席，而黃先生則為本公司執行董事、行政總裁兼財務總裁。

各承諾股東(即 SOCL、羅先生及黃先生)向本公司不可撤銷地承諾，彼等各自不會並將促使該等根據證券及期貨條例第 XV 部承諾股東被視為於其股份擁有權益的股份持有人(包括 SOFCL 及羅太太)不會接納要約。承諾股東(連同根據證券及期貨條例第 XV 部承諾股東被視為於其股份擁有權益的股份持有人(包括 SOFCL 及羅太太))共持有 238,621,000 股股份，佔於本公佈刊發日期的已發行股份約

49.26%。於要約完成後，視乎根據要約收取到接納股東的接納水平，並假設概無購股權於要約完成前獲其持有人行使，購回股份將可能導致 SOCL 及與其一致行動人士的總權益增加至最高約 62.15%，因而觸發 SOCL 於收購守則第 26 條項下就所有 SOCL 及與其一致行動人士並非擁有的股份作出強制性全面要約的責任。因此，SOCL 及本公司將向執行人員提出清洗豁免申請。

要約須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准及執行人員授出清洗豁免(亦須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准)後方可作實。SOCL 將放棄投票，並將促使與其一致行動人士及根據收購守則及股份回購守則可能須放棄投票的任何人士就於股東特別大會上提呈有關要約及清洗豁免的普通決議案放棄投票。SOFCL、羅先生、黃先生、羅太太、陳羅鴻鏞女士及羅慧琦女士將於股東特別大會上放棄投票。

獨立財務顧問將獲委任以向獨立董事委員會及獨立股東就要約及清洗豁免提供意見。

要約文件(載有要約的詳情(包括時間表)、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東出具的意見函件、獨立董事委員會向獨立股東出具的推薦建議及召開股東特別大會的通告)將於 2018 年 6 月 19 日或前後寄發予股東。

警告：要約須待所有條件全面獲達成後方可作實。倘執行人員不授出清洗豁免或批准要約及清洗豁免的普通決議案不獲獨立股東通過，要約將不會進行且立即失效。

務請注意，即使任何條件可能仍然尚未獲達成，股份仍將繼續進行買賣，買賣股份的人士將承擔要約或會失效的風險。

謹此建議股東於決定投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈有關要約及清洗豁免的普通決議案前，應考慮要約及清洗豁免的詳細條款，並細閱(其中包括)要約文件所載列的獨立董事委員會函件以及獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東出具的意見函件。股東亦應注意，其就股東特別大會上提呈有關要約及清洗豁免的普通決議案的投票決定不必影響彼等是否接納要約的決定。倘股東對要約及清洗豁免的任何方面或所採取的行動有任何疑問，彼等應尋求獨立專業意見。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。

恢復證券買賣

應本公司要求，股份(股份代號：983)及債務證券(股份代號：4518)已自2018年5月28日星期一上午9時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自2018年5月30日星期三上午9時正起於聯交所恢復股份(股份代號：983)及債務證券(股份代號：4518)的買賣。

緒言

董事會宣佈，UBS將代表本公司提出要約，在條件的規限下按每股股份2.50港元的價格購回並予以註銷最多達最高數目(為100,000,000股)的股份，佔於本公佈刊發日期的已發行股份約20.64%。

要約將於全面遵守股份回購守則下作出。倘要約獲全面接納，要約代價(合共約250,000,000港元)將以現金支付，並以本集團內部資源撥付。

要約條款

要約的主要條款如下：

- (a) UBS 將代表本公司向股東提出要約，按要約價購回最多達最高數目的股份；
- (b) 合資格股東可按要約價就彼等所持有的股份接納要約，最多為彼等所持有的全部股份(惟須受下文「保證配額及超額提交」一節所述的下調程序所規限)；
- (c) 接納要約中所列明的股份將按不超過接納股東的保證配額獲悉數購回。概無就個別接納或要約購回的股份數目設定最低數目；
- (d) 超額提交將按比例購回，惟根據要約購回的股份總數不會超過最高數目；
- (e) 於要約獲宣佈已成為無條件後，正式獲收取的接納將不可撤銷亦不得撤回；
- (f) 股份將以現金購回，毋須支付佣金、徵費及交易費用，惟賣方就所購回股份須繳付的印花稅將從支付予接納股東的款項中扣除並由本公司代表接納股東繳付；
- (g) 所購回的股份將被視為已註銷，且將不會享有於註銷日期後任何記錄日期所宣派的任何股息，而本公司已發行股本將按購回股份的面值減少；及
- (h) 獲購回的股份不得附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益、優先購買權及任何性質的其他第三方權利。故此，接納股東提交接納表格，即被視為構成其向UBS及本公司保證其所出售的股份不附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益、優先購買權及任何性質的其他第三方權利。

根據股份回購守則，要約將須獲獨立股東於股東大會上以大比數投票表決方式批准，並受下文「要約條件」一節所述的其他條件所規限。

要約的詳細條款將載於要約文件內。

要約價

按每股股份 2.50 港元的要約價計算，本公司於本公佈刊發日期的全部已發行股本價值約為 1,211,030,000 港元。

要約價較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價 2.39 港元溢價約 4.60%；
- 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後 5 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 2.14 港元溢價約 16.82%；
- 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後 10 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 2.08 港元溢價約 20.19%；
- 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後 30 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 1.87 港元溢價約 33.69%；及
- 根據本公司於 2017 年 12 月 31 日最近經審核綜合財務報表的本集團每股資產淨值約 7.36 港元折讓約 66.03%。

要約價乃經計及(其中包括)股份於聯交所過往的交易價格、本公司過往的財務資料以及當前市場狀況及情緒，並參考香港近年的股份回購交易而釐定。具體而言，本公司已審慎考慮下列各項：

- (a) 股份於 2018 年 5 月 23 日及最後交易日的收市價分別為 2.03 港元及 2.39 港元，即於兩個交易日內上漲 17.7%；

- (b) 股份於最後交易日的收市價為 2.39 港元，即股份自 2017 年 7 月 27 日以來的最高收市價；
- (c) 股份於最後交易日的成交量為 4,900,000 股，即股份於截止最後交易日（不包括當日）止最後 30 個交易日的平均成交量 1,300,000 股的 3.9 倍；
- (d) 亦參考股份於 2018 年 5 月 24 日及 25 日（期間股份買賣波動較大）前在 2018 年 5 月 23 日的收市價 2.03 港元。倘以 2018 年 5 月 23 日的收市價作為基準（其接近截至最後交易日（包括當日）止最後 10 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 2.08 港元），則要約價 2.50 港元較：
 - (i) 股份於 2018 年 5 月 23 日在聯交所所報的收市價 2.03 港元溢價約 23.15%；
 - (ii) 股份於截至 2018 年 5 月 23 日（包括當日）止最後 5 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 2.01 港元溢價約 24.38%；
 - (iii) 股份於截至 2018 年 5 月 23 日（包括當日）止最後 10 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 2.02 港元溢價約 23.76%；及
 - (iv) 股份於截至 2018 年 5 月 23 日（包括當日）止最後 30 個交易日在聯交所所報的平均收市價約 1.82 港元溢價約 37.36%。

財務資源的確認

倘要約獲全面接納，按要約價計算，本公司須向接納股東支付現金合共 250,000,000 港元，其將以本集團內部資源撥付。UBS 信納本公司有充足的財務資源應付要約獲全面接納。

要約條件

要約須待下列所有條件獲達成後方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案以批准要約及清洗豁免；及
- (b) 執行人員授出清洗豁免。

上述條件概不可獲豁免。

SOCL 將放棄投票，並將促使與其一致行動人士及根據收購守則及股份回購守則可能須放棄投票的任何人士就於股東特別大會上提呈有關要約及清洗豁免的普通決議案放棄投票。SOFCL、羅先生、黃先生、羅太太、陳羅鴻毓女士及羅慧琦女士將於股東特別大會上放棄投票。

警告：要約須待所有條件全面獲達成後方可作實。倘執行人員不授出清洗豁免或批准要約及清洗豁免的普通決議案不獲獨立股東通過，要約將不會進行且立即失效。

務請注意，即使任何條件可能仍然尚未獲達成，股份仍將繼續進行買賣，買賣股份的人士將承擔要約或會失效的風險。

謹此建議股東於決定投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈有關要約及清洗豁免的普通決議案前，應考慮要約及清洗豁免的詳細條款，並細閱(其中包括)要約文件所載列的獨立董事委員會函件以及獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東出具的意見函件。股東亦應注意，其就股東特別大會上提呈有關要約及清洗豁免的普通決議案的投票決定不必影響彼等是否接納要約的決定。倘股東對要約及清洗豁免的任何方面或所採取的行動有任何疑問，彼等應尋求獨立專業意見。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。

倘要約獲宣佈為無條件，合資格股東將可於其後 14 日的期間內交回彼等的股份以接納要約。

於要約獲宣佈已成為無條件後，正式獲收取的接納將不可撤銷亦不得撤回，惟根據收購守則第 19.2 條者除外。所有在要約下購回的股份將被註銷。

要約不設立任何最低接納數目的條件。

獲購回的股份將免付佣金及交易費，惟須由接納股東繳付的賣方從價印花稅(按根據要約將購回的股份市值或本公司就接納有關要約而應付的代價(以較高者為準)每1,000港元(或其部份)徵收1.00港元的稅率計算)將從應付予接納股東的款項中扣除。本公司將代表接納股東安排繳付賣方從價印花稅。

待要約成為無條件後，任何接納股東接納要約即被視為構成該股東的保證，表示其根據要約出售的股份不附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益、優先購買權及任何性質的其他第三方權利，並連同所有股份累計或附帶的權利(包括但不限於收取於註銷日期或其後所宣派、作出或支付的股息及其他分派(如有)的權利)予以出售。所有根據要約獲購回的股份將被註銷。

保證配額及超額提交

根據要約購回股份的最高數目為100,000,000股，佔於本公佈刊發日期的已發行股份約20.64%。

於本公佈刊發日期，SOCL持有232,148,000股股份，佔於本公佈刊發日期的已發行股份約47.92%。SOCL及與其一致行動人士(包括SOFCL(為SOCL的全資附屬公司)、羅先生(為SOCL的董事)、黃先生(為SOCL及SOFCL的董事)、羅太太(為羅先生的配偶)、陳羅鴻毓女士(為羅先生的胞姊)及羅慧琦女士(為羅先生的胞妹))於238,907,300股股份(佔於本公佈刊發日期的已發行股份約49.32%)中擁有權益。羅先生為本公司執行董事兼主席，而黃先生則為本公司執行董事、行政總裁兼財務總裁。

各承諾股東(即SOCL、羅先生及黃先生)向本公司不可撤銷地承諾，彼等各自不會並將促使該等根據證券及期貨條例第XV部承諾股東被視為於其股份擁有權益的股份持有人(包括SOFCL及羅太太)不會接納要約。承諾股東(連同根據證券及期貨條例第XV部承諾股東被視為於其股份擁有權益的股份持有人(包括SOFCL及羅太

太))共持有238,621,000股股份，佔於本公佈刊發日期的已發行股份約49.26%。因此，最高數目佔245,789,164股股份(即於本公佈刊發日期的已發行股份扣減承諾股東及根據證券及期貨條例第XV部承諾股東被視為於其股份擁有權益的股份持有人所持有的股份)約40.69%。

換言之，合資格股東(不包括承諾股東(即SOCL、羅先生及黃先生)，以及該等根據證券及期貨條例第XV部承諾股東被視為於其股份擁有權益的股份持有人(包括SOFCL及羅太太))的保證配額，將會就承諾股東承諾不會提交的股份數目(包括承諾股東持有的股份以及根據證券及期貨條例第XV部承諾股東被視為擁有權益的股份)按比例增加。故此，根據要約向各合資格股東保證可予購回的最低股份數目(即保證配額)按每手買賣單位2,000股股份將約為813股股份(下調至最接近的完整股份數目)。

倘若若干合資格股東並無提交彼等的股份或提交少於其保證配額的股份以接納要約，則接納股東提交超出彼等保證配額的股份可能獲購回。

倘接納股東就接納要約所提交的股份總數超過最高數目，則每名接納股東所提交超過及高於其保證配額的股份數目(即超額提交)將會根據超額提交股份總數按比例下調，並按照以下公式計算(惟本公司可全權酌情將該數目向上或向下調整，以在可行情況下避免股東持有不足一手或零碎股份)：

$$\frac{(100,000,000 - A) \times C}{B}$$

A = 所有接納股東有效接納要約的股份總數，且屬彼等各自保證配額的全部或一部份(視情況而定)

B = 所有接納股東有效接納要約而超出其各自保證配額的股份總數

C = 相關合資格股東有效接納要約而超出其保證配額的股份數目

本公司將購回的股份總數不會超過最高數目。本公司對超出保證配額的要約接納作出任何比例下調及處理零碎股份的決定，將為最終決定且對所有接納股東均具約束力。

於本公佈刊發日期，本公司及與其一致行動人士並無接獲任何不可撤銷承諾以接納要約。

海外股東

向身為香港境外司法轄區的市民、居民或國民的股東提呈要約可能須受相關司法轄區的法律所規限。相關司法轄區的法律或會禁止向海外股東提呈要約或規定須就要約遵守若干備案、登記或其他規定。本公司保留權利(惟須獲得執行人員的同意及遵守相關法律的規定)就該等於收取要約文件及接納表格時受制於海外司法轄區法律的海外股東作出特別安排。海外股東的詳情將載於要約文件內。本公司將遵守收購守則第8條(受第8條註釋3規限)項下有關海外股東的規定。

每名欲接納要約的海外股東，均有責任確保彼已就此完全遵守相關司法轄區的法律，包括取得任何可能需要的政府或其他同意，或遵守其他必要的手續或法定要求。任何合資格股東就要約的任何接納，即被視作構成該股東向本公司作出聲明及保證，表示其已遵守及遵從所有當地適用法律及規定。股東如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

就要約的任何事宜，本公司將按照其章程細則及上市規則透過在報章上刊發公佈或廣告通知股東。如已按上述方式作出通知，即使任何海外股東未能接收有關通知，該等通知亦將被為已就所有實際目的充分作出。

零碎股份

股份目前以每手2,000股股份的買賣單位進行買賣。本公司目前無意就要約改變每手買賣單位。合資格股東務請注意，接納要約或會導致彼等持有零碎股份。本公司將作出安排，委任指定經紀商在要約完成後一段合理期間內就零碎股份的買賣提供對盤服務，使有關接納股東可出售彼等所持的零碎股份或將其零碎股份補足至整手買賣單位。有關該等安排的詳情將載於要約文件內，並將於適當時另行刊發公佈披露。

代名人登記股份

為確保所有合資格股東獲得公平對待，在可行的情況下，以代名人身份為超過一名實益擁有人持有股份的股份登持有人應分開處理每名實益擁有人的股份。以代名人義登記其投資(包括通過中央結算系統持有股份權益)的股份實益擁有人如欲接納要約，必須就彼等對要約的意向向其代名人代理提供指示。

清洗豁免

於本公佈刊發日期，SOCL及與其一致行動人士(包括SOFCL(為SOCL的全資附屬公司)、羅先生(為SOCL的董事)、黃先生(為SOCL及SOFCL的董事)、羅太太(為羅先生的配偶)、陳羅鴻鏞女士(為羅先生的胞姊)及羅慧琦女士(為羅先生的胞妹))於238,907,300股股份(佔於本公佈刊發日期的已發行股份約49.32%)中擁有權益。根據股份回購守則第6條，倘股份回購導致股東的投票權所佔的權益比例增加，則該項增加就收購守則的目的而言將被視作一項收購處理。

視乎根據要約收取到接納股東的接納水平，並假設概無購股權於要約完成前獲其持有人行使，SOCL及與其一致行動人士的總權益於要約完成後可能增加至最高約62.15%，因而觸發SOCL於收購守則第26條項下就所有SOCL及與其一致行動人士並非擁有的股份作出強制性全面要約的責任。因此，SOCL及本公司將向執行人員提出清洗豁免申請。

視乎根據要約收取到接納股東的接納水平，倘SOCL及與其一致行動人士的總權益於要約完成時超過已發行股份50%，SOCL及與其一致行動人士可於要約完成後增加其於本公司的合共股權，而不會觸發收購守則第26條項下須作出強制性全面要約的任何責任。

要約須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准及執行人員授出清洗豁免（其亦須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准）後方可作實。

倘要約或清洗豁免不獲獨立股東批准，或倘後者不獲執行人員授出，則要約不會進行。

於本公佈刊發日期，本公司相信要約及清洗豁免項下的交易不會導致有關遵守香港其他適用規則或規例（包括上市規則）的任何問題。倘於本公佈刊發後產生任何問題，本公司將盡快（惟無論如何於寄發要約文件前）致力解決有關事宜以令相關機構滿意。本公司注意到，倘要約及清洗豁免項下的交易並不遵守其他適用規則或規例，則執行人員不會授出清洗豁免。

股權架構變動

下表列示本公司現時的股權架構以及緊隨要約完成後的股權架構(假設(i)合資格股東(不包括陳羅鴻毓女士及羅慧琦女士，彼等為與SOCL一致行動的人士)將全面接納要約(且計及各承諾股東向本公司不可撤銷地承諾，彼等各自不會並將促使該等根據證券及期貨條例第XV部被視為承諾股東於其股份擁有權益的股份持有人(包括SOFCL及羅太太)不會接納要約)；及(ii)於本公佈刊發日期起至要約完成日期(包括當日)止將不會發行額外股份(因購股權持有人行使任何購股權者除外))：

股東名稱	緊接要約完成前		緊隨要約完成後 (假設自本公佈刊發日期起 至要約完成日期 (包括當日)止 概無購股權獲行使)		緊隨要約完成後 (假設於本公佈刊發日期 已歸屬及可予行使的 所有購股權已於要約完成前 獲悉數行使)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
SOCL (及與其一致 行動人士)						
SOCL (附註1)	232,148,000	47.92	232,148,000	60.39	232,148,000	59.70
SOFCL (附註1)	2,233,000	0.46	2,233,000	0.58	2,233,000	0.57
黃先生(附註2)	3,928,000	0.81	3,928,000	1.02	3,928,000	1.01
羅太太(附註3)	312,000	0.06	312,000	0.08	312,000	0.08
陳羅鴻毓女士 (附註4)	274,300	0.06	274,300	0.07	274,300	0.07
羅慧琦女士(附註5)	12,000	0.002	12,000	0.003	12,000	0.003
小計	238,907,300	49.32	238,907,300	62.15	238,907,300	61.43
其他股東	245,502,864	50.68	145,502,864	37.85	149,974,864	38.57
總計	<u>484,410,164</u>	<u>100.00</u>	<u>384,410,164</u>	<u>100.00</u>	<u>388,882,164</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. SOFCL為SOCL的全資附屬公司。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(為本公司及SOCL的董事)乃該信託的一名全權信託受益人。因此，根據證券及期貨條例，羅先生、羅太太及Bosrich Holdings (PTC) Inc. (包括其他)均被視為於SOCL及SOFCL所持有的該等股份中擁有權益。

2. 黃先生為本公司、SOCL 及 SOFCL 的董事。
3. 羅太太為羅先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，羅先生被視為於羅太太所持有的該等股份中擁有權益。
4. 該等股份由 Maxiflow Global Limited 持有，而羅先生的胞姊陳羅鴻毓女士實益擁有該公司全部權益。
5. 該等股份由羅先生的胞妹羅慧琦女士實益擁有。

假設 (i) 合資格股東 (不包括陳羅鴻毓女士及羅慧琦女士，彼等為與 SOCL 一致行動的人士) 將全面接納要約 (且計及各承諾股東向本公司不可撤銷地承諾，彼等各自不會並將促使該等根據證券及期貨條例第 XV 部被視為承諾股東於其股份擁有權益的股份持有人 (包括 SOFCL 及羅太太) 不會接納要約)；及 (ii) 於本公佈刊發日期起至要約完成日期 (包括當日) 止將不會發行額外股份，公眾股東將持有超過 25% 的已發行股份。因此，於要約完成後，本公司將符合上市規則第 8.08 條有關公眾持股量的規定。

於本公佈刊發日期，除上文所披露者外，SOCL、本公司及與彼等一致行動人士 (UBS 集團內屬獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理的實體除外) 概無持有、擁有、控制或可發出指示的任何股份、未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券，且並無就本公司證券訂立任何未行使的衍生工具。

本公司及 SOCL (及與其一致行動人士) 所進行的股份交易

本公司於本公佈刊發日期前六個月期間並無購回任何股份，且於本公佈刊發日期起至要約完結、失效或被撤回 (視情況而定) 當日止的期間將不會進行任何場內股份購回。

SOCL (為其本身並代表與其一致行動人士) 已確認，彼及與其一致行動人士 (UBS 集團內屬獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理的實體除外) 於緊接本公佈刊發日期前六個月概無進行本公司證券的交易。

其他安排

除承諾股東就彼等承諾各自將不會並將促使該等根據證券及期貨條例第XV部被視為承諾股東於其股份擁有權益的股份持有人(包括SOFCL及羅太太)不會接納要約而作出的不可撤銷承諾外，概無就股份以及SOCL及本公司的有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)訂有如於收購守則規則22註釋8所指可能對要約或清洗豁免屬重大的安排(不論以期權、彌償保證或以其他方式作出)。

本公司或SOCL並無就有關其可能會或可能不會援引或試圖援引要約或清洗豁免的某項先決條件或條件(載於本公佈上文「要約條件」一節的條件除外)的情況，訂立以彼作為當中一方的任何協議或安排。

本公司、SOCL或與其一致行動人士(UBS集團內屬獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理的實體除外)並無借入或借出任何股份。

本集團的資料

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。

本集團的未來意向

SOCL及羅先生(本公司的控股股東)擬繼續經營本集團現有業務，並無意對本集團業務作出任何重大改變。因此，本集團的現有業務及現時僱員的僱用將不會因要約而出現重大變動。

SOCL及羅先生已知會本公司，彼等各自承諾(並將促使根據證券及期貨條例第XV部被視為彼等於其股份擁有權益的股份持有人)不會接受要約，與彼等對本公司及其業務的信念及承擔乃一致。SOCL及羅先生並已知會本公司，彼等擬於要約完成後維持本公司的業務、管理層及董事會不變。彼等亦擬維持本公司於聯交所的上市地位。

作出要約的原因及其財務影響

股份成交價過往一直比本集團每股資產淨值有較大折讓。以最後交易日作為基準日，按股份當日的收市價2.39港元，則於下列期間較本集團於2017年12月31日每股資產淨值7.36港元的折讓如下：

- (a) 於最後交易日為67.53%；
- (b) 按股份於截止最後交易日(包括當日)止最後3個月在聯交所所報的平均收市價約1.83港元計算，較本集團於2017年12月31日每股資產淨值平均折讓75.14%；
- (c) 按股份於截止最後交易日(包括當日)止最後6個月在聯交所所報的平均收市價約1.85港元計算，較本集團於2017年12月31日每股資產淨值平均折讓74.86%；及
- (d) 按股份於截至最後交易日(包括當日)止最後12個月在聯交所所報的平均收市價約1.92港元計算，較本集團於2017年12月31日每股資產淨值平均折讓73.91%。

董事(除獨立非執行董事外，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後發出)相信，要約為股東提供機會以較近期市價溢價(尤其以股份於2018年5月23日的收市價作比對)的價格變現彼等於本公司的部份投資，或透過保留彼等的股權增加其於本公司的持股比例以參與本集團的未來發展，且要約(倘完成)將提升每股資產淨值，因而使全體股東受惠。

如上述(a)至(d)項相對本集團於2017年12月31日的每股資產淨值7.36港元的過往折讓，要約價所隱含的相對本集團於2017年12月31日的每股資產淨值折讓66.03%，乃相當於為股東提供了按較本集團於2017年12月31日的每股資產淨值的較小折讓變現其股權的機會。

有關要約的財務影響的進一步詳情，包括要約對本集團的淨資產、每股資產淨值、本集團盈利及每股盈利的影響，將載於在2018年6月19日或前後寄發予股東的要約文件內。

一般事項

要約須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案以批准要約及清洗豁免後方可作實。

召開股東特別大會的通告將載於將寄發予股東的要約文件內。SOCL將會放棄投票，並將促使與其一致行動人士及該等根據收購守則及股份回購守則可能須放棄投票的任何人士就於股東特別大會上提呈有關要約及清洗豁免的普通決議案放棄投票。SOFCL、羅先生、黃先生、羅太太、陳羅鴻毓女士及羅慧琦女士將於股東特別大會上放棄投票。由全體獨立非執行董事(於要約及清洗豁免中並無權益)組成的獨立董事委員會經已成立，以就要約及清洗豁免向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任以就要約及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

UBS已就要約獲委任為本公司的財務顧問。

要約的預期時間表將載於將寄發予股東的要約文件內以及有關寄發要約文件的公佈內。

股東及潛在投資者務請注意，要約須待所有條件全面獲達成後方可作實。股東及潛在投資者於買賣股份時應審慎行事。

交易披露

根據收購守則規則3.8，本公司的聯繫人(定義見收購守則，包括擁有或控制本公司任何類別有關證券5%或以上的任何人士)須根據收購守則披露彼等於本公司證券所進行的交易。

根據收購守則規則 3.8，現轉載收購守則規則 22 註釋 11 的全文如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則 22 (收購守則) 下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則(收購守則)。但假如在任何 7 日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於 1,000,000 港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

恢復證券買賣

應本公司要求，股份(股份代號：983)及債務證券(股份代號：4518)已自 2018 年 5 月 28 日星期一上午 9 時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自 2018 年 5 月 30 日星期三上午 9 時正起於聯交所恢復股份(股份代號：983)及債務證券(股份代號：4518)的買賣。

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：

「接納股東」 指 接納要約的合資格股東；

「保證配額」	指	根據要約向每名合資格股東購回的最低股份數目，經計及承諾股東承諾不會提交的股份數目(包括承諾股東持有的股份以及根據證券及期貨條例第XV部承諾股東被視為擁有權益的股份)，即有關合資格股東按要約價就接納要約提交每手買賣單位2,000股股份可獲購回約813股股份(下調至最接近的完整股份數目)；
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司建立及運作的中央結算及交收系統；
「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)；
「條件」	指	於本公佈「要約條件」一節所載規限要約的條件；
「董事」	指	本公司董事；
「超額提交」	指	有關合資格股東就接納要約所提交超過其保證配額的股份；

「除外股東」	指	任何海外股東，其地址於要約文件刊發前的最後實際可行日期在股東名冊所示乃於香港境外並位於某司法轄區，而該司法轄區的法律可能禁止向該等股東提出要約或需要本公司遵守額外規定，但經衡量該司法轄區內所涉及的股東數目及彼等於本公司所佔的持股量後董事認為遵守該等規定乃過於繁重或繁瑣(惟須取得執行人員事先同意)；
「執行人員」	指	證券及期貨監察委員會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人士；
「接納表格」	指	就要約將連同要約文件一併向合資格股東寄發以供該等人士使用的接納表格；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「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；
「獨立董事委員會」	指	就要約及清洗豁免向獨立股東提供意見而成立的獨立董事委員會，成員包括所有獨立非執行董事(即李凱倫女士、陳棋昌先生及夏達臣先生)，其於要約及清洗豁免均並無權益；
「獨立股東」	指	除(i)SOCL及與其一致行動人士；及(ii)根據收購守則及股份回購守則就將於股東特別大會上提呈有關要約及清洗豁免的普通決議案可能須放棄投票的任何人士以外的股東；

「最後交易日」	指	2018年5月25日，即本公佈刊發前股份於聯交所的最後交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最高數目」	指	根據要約將購回股份的數目上限，即合共100,000,000股，佔於本公佈刊發日期已發行股份約20.64%；
「羅先生」	指	羅康瑞先生，本公司執行董事兼主席，並為SOCL的董事；
「黃先生」	指	黃月良先生，本公司執行董事、行政總裁兼財務總裁，並為SOCL及SOFCL的董事；
「陳羅鴻毓女士」	指	陳羅鴻毓女士，為羅先生的胞姊；
「羅太太」	指	朱玲玲女士，為羅先生的配偶；
「羅慧琦女士」	指	羅慧琦女士，為羅先生的胞妹；
「要約」	指	由UBS代表本公司提出的有條件現金要約，按要約價向所有合資格股東購回股份，惟購回股份數目不會超過最高數目；
「要約文件」	指	一份將由本公司就要約及清洗豁免寄發予股東的通函(包括要約文件、股東特別大會通告、股東特別大會代表委任表格以及接納表格)；
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，並由本公佈刊發日期起開始；
「要約價」	指	每股股份2.50港元；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門及台灣

「合資格股東」	指	於記錄日期名列股東名冊的股東(不包括除外股東(如有))；
「記錄日期」	指	將載列於要約文件就確定可享有要約權利的建議記錄日期；
「股東名冊」	指	本公司的股東名冊；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准有關要約及清洗豁免的普通決議案；
「股份」	指	本公司股本中的普通股；
「股份回購守則」	指	香港股份回購守則；
「股東」	指	股份持有人；
「購股權」	指	本公司根據其分別於2002年8月27日及2012年8月22日採納的購股權計劃授出而尚未行使的購股權，該等購股權於本公佈刊發日期已歸屬及可予行使，賦予其持有人認購合共4,472,000股新股份的權利；
「SOCL」	指	Shui On Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司；
「SOFCL」	指	Shui On Finance Company Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為SOCL的全資附屬公司；
「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；

「UBS」	指	UBS AG 香港分行，為一間證券及期貨條例下的註冊機構，已註冊可進行證券及期貨條例下的第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)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動，為本公司就要約的財務顧問；
「承諾股東」	指	SOCL、羅先生及黃先生；
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26豁免註釋1，執行人員就SOCL可能因要約完成後而在收購守則規則26.1的規定下對並非由SOCL及與其一致行動人士所擁有的全部股份產生提出強制性全面要約的責任授出的豁免；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，2018年5月29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。

董事願對本公佈所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本公佈所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何陳述產生誤導成份。

* 僅供識別

網站：www.socam.com