

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 及債務股份代號：4518)

須予披露交易  
徵收補償安排

及

恢復證券買賣

### 徵收補償協議

董事會宣佈，於 2019 年 7 月 23 日，凱里瑞安水泥（為本公司的間接全資附屬公司）與凱里市政府訂立徵收補償協議，據此（其中包括），凱里市政府同意向凱里瑞安水泥補償約人民幣 171,000,000 元（相等於約 194,100,000 港元），用於就徵收該水泥廠及補償本集團因響應中國中央政府推出加快淘汰落後及低效產能的政策而關閉該水泥廠所產生的費用和開支。

由於就該安排按上市規則第 14.07 條計算出的最高適用百分比率高於 5% 但低於 25%，該安排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。

該補償僅會在公開招拍完成後方會支付。概不保證公開招拍一定可以完成，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 恢復證券買賣

應本公司要求，本公司股份（股份代號：983）及優先票據（股份代號：4518）已自2019年7月23日星期二上午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2019年7月23日星期二下午1時正起於聯交所恢復股份（股份代號：983）及優先票據（股份代號：4518）的買賣。

董事會宣佈，於2019年7月23日，凱里瑞安水泥（為本公司的間接全資附屬公司）與凱里市政府訂立徵收補償協議。

## 徵收補償協議

### 日期

2019年7月23日

### 訂約方

- (1) 凱里瑞安水泥，為本公司的間接全資附屬公司
- (2) 凱里市政府

經作出一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，凱里市政府為中國貴州省凱里市屬下的政府機關，為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 有關事項

根據徵收補償協議，（其中包括）凱里市政府同意向凱里瑞安水泥補償約人民幣171,000,000元（相等於約194,100,000港元），用於就徵收該水泥廠及補償本集團因關閉該水泥廠所產生的費用和開支（「該安排」）。

該水泥廠位於中國貴州省凱里市，原由凱里瑞安水泥（當時為由本集團持有90%權益的合營企業）作為濕法窯水泥生產線。在全國產能過剩的環境下，為響應中國中央政府加快淘汰落後及低效產能水泥廠的政策，該水泥廠於數年前停止運作。於2013年，本集團收購凱里瑞安水泥餘下的10%權益。

根據中國政府的城市規劃，預期該水泥廠地塊將會被重新規劃為商住用地。完成土地徵收後，凱里市政府擬透過招標、拍賣或掛牌方式（「公開招拍」）出讓該水泥廠地塊，並邀請本集團參與公開招拍。本集團可能會參與公開招拍，於適當及需要時本公司將遵守上市規則的規定作出進一步公佈。據本公司了解，凱里市政府將爭取於2019年9月30日或之前完成公開招拍。

### **補償及支付條款**

有關該安排的補償金額（「該補償」）約為人民幣 171,000,000 元（相等於約 194,100,000 港元），包括(i)補償因徵收該水泥廠的總額約人民幣 106,500,000 元（相等於約 120,900,000 港元）；及(ii) 補償本集團因關閉該水泥廠所產生的費用和開支約人民幣 64,500,000 元（相等於約 73,200,000 港元）。如上文所述，凱里市政府擬通過公開招拍方式出讓該水泥廠地塊。如該水泥廠地塊由第三方（並非本集團）成功投得，該補償將於透過公開招拍出讓該等地塊完成後支付予凱里瑞安水泥。

該補償乃由訂約方經公平磋商並參考（其中包括）(i)凱里瑞安水泥與凱里市政府共同委託的獨立估值師對該水泥廠的估值；及(ii)本集團因關閉該水泥廠所產生的費用和開支後而釐定。

該補償僅會在公開招拍完成後方會支付。概不保證公開招拍一定可以完成，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### **進行該安排的理由及裨益**

近年來，凱里市政府有意改造並開發該水泥廠所在的區域。徵收補償協議為本集團提供了公平的補償金額以及參與公開招拍的機會。董事相信，徵收補償協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 對本集團的財務影響

於 2018 年 12 月 31 日，該水泥廠的合計原始成本和累計折舊分別約為人民幣 107,300,000 元（相等於約 121,800,000 港元）及人民幣 49,200,000 元（相等於約 55,800,000 港元）。截至 2017 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日止兩個財政年度，該水泥廠並無產生任何收入或利潤。

如上文所述，本集團可能會參與公開招拍，因此，該安排對本集團產生的財務影響僅能在公開招拍完成後才能確定。本公司將於適當及需要時遵照上市規則的規定作出進一步公佈。

本公司擬將該安排的所得款項（如該水泥廠地塊由第三方成功投得）用作本集團一般營運資金。

### 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業務、於香港從事房地產投資及管理，並於香港及澳門從事建築業務。

凱里瑞安水泥為本公司的間接全資附屬公司，當該水泥廠停產關閉後已再無活躍運營。

凱里市政府為中華人民共和國政府貴州省屬下的中國政府機關。

### 上市規則的涵義

由於就該安排按上市規則第14.07條而計算出的最高適用百分比率高於5%但低於25%，該安排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。

### 恢復證券買賣

應本公司要求，本公司股份（股份代號：983）及優先票據（股份代號：4518）已自 2019 年 7 月 23 日星期二上午 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 2019 年 7 月 23 日星期二下午 1 時正起於聯交所恢復股份（股份代號：983）及優先票據（股份代號：4518）的買賣。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「該安排」    | 指 | 具有本公佈「徵收補償協議 - 有關事項」一節賦予該詞的涵義；                         |
| 「董事會」    | 指 | 董事會；   |
| 「該水泥廠」   | 指 | 由凱里瑞安水泥擁有位於中國貴州省凱里市大橋路40號的建築物、其他生產設備及若干地塊；             |
| 「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）；        |
| 「該補償」    | 指 | 具有本公佈「徵收補償協議 - 補償及支付條款」一節賦予該詞的涵義；                      |
| 「關連人士」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義；   |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事；   |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司；   |
| 「港元」     | 指 | 香港的法定貨幣港元；   |
| 「香港」     | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區；  |
| 「凱里市政府」  | 指 | 中國貴州省凱里市人民政府；  |
| 「凱里瑞安水泥」 | 指 | 貴州凱里瑞安水泥有限公司，一間根據中國法律組成的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司及該水泥廠的唯一擁有人； |
| 「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；                               |
| 「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）；                  |
| 「公開招拍」   | 指 | 具有本公佈「徵收補償協議 - 有關事項」一節賦予該詞的涵義；                |
| 「徵收補償協議」 | 指 | 由凱里瑞安水泥與凱里市政府於2019年7月23日就（其中包括）該安排所訂立的徵收補償協議； |
| 「人民幣」    | 指 | 中國的法定貨幣人民幣；                                   |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司；及                                 |
| 「%」      | 指 | 百分比。  |

就本公佈而言及僅供說明之用，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.135港元的匯率換算，概不表示任何港元或人民幣的金額已經、可能已經或可能會按上述匯率或任何其他匯率兌換。

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，2019年7月23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；非執行董事為羅寶瑜女士；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)