

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)

就有條件出售
富岸集團有限公司
28.20% 股份權益及相關貸款
訂立補充協議

及

完成該非常重大的出售事項

及

繼續提供現有公司擔保的條款

茲提述瑞安建業有限公司(「本公司」)就出售事項而於2017年11月14日及2017年12月22日刊發的公佈(統稱「該等公佈」)及於2017年12月6日刊發的通函(「該通函」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該等公佈及該通函內界定者具有相同涵義。

董事會謹此通知，尚未取得若干金融機構及Mitsui的同意以(其中包括)解除本集團為富岸集團的利益向彼等所提供的公司擔保(「相關擔保」)(為出售事項的部份先決條件)(「相關條件」)。於2017年12月28日，明域及本公司與萬盈及億達訂立

買賣協議的補充協議(「**補充協議**」)，據此，訂約各方同意本集團須按補充協議所載條款繼續提供相關擔保，而相關條件應被視為已獲達成。

於訂立補充協議後，出售事項的所有先決條件已經／被視為已獲達成並於2017年12月28日完成。於完成後，本公司不再持有富岸的任何股份權益。

繼續提供相關擔保構成本公司之前於2011年2月28日及2015年7月30日刊發的公佈內所披露的擔保以及本公司若干其他擔保(其獲豁免遵守上市規則項下所有適用的披露規定)的延續。相關擔保的詳情載於本公佈內以供本公司證券持有人及投資者參閱。

緒言

茲提述就出售事項而刊發的該等公佈及該通函。

董事會謹此通知，尚未取得若干金融機構及Mitsui的同意以(其中包括)解除相關擔保。於2017年12月28日，明域及本公司與萬盈及億達訂立補充協議，據此，訂約各方同意本集團須按補充協議所載條款繼續提供相關擔保，而相關條件應被視為已獲達成。

補充協議

日期

2017年12月28日

訂約方

- (1) 明域；
- (2) 本公司；
- (3) 萬盈；及
- (4) 億達

主要條款

根據補充協議，訂約各方同意本集團須繼續提供相關擔保，其總金額不得超過人民幣352,000,000元(相等於約416,400,000港元)，(i)就向金融機構提供的相關擔保而言，為期不遲於其項下相關貸款的到期日或於完成日期起計第一個周年日(「擔保最後限期」)(以較早者為準)；及(ii)就向Mitsui提供的相關擔保而言，為期則不遲於2018年3月31日(統稱「最後解除日期」)，且相關條件應被視為已獲達成，惟(其中包括)：

(1) 萬盈須：

(a) 自完成日期後第61日起至第182日，向明域支付按每年3%的單利率計算的擔保費(該利率於完成日期後第183日起須增加至每年5%)，直至相關擔保獲解除為止；及

(b) 促使富岸集團實行計劃再融資以償還相關擔保項下的所有貸款，並購回Mitsui於Many Praises Dalian Limited(一間由富岸持有93.18%及由Mitsui持有6.82%權益就大連天地項目若干投資而成立的合營公司)的權益，從而使所有相關擔保(包括向Mitsui提供的相關擔保)於相關的最後解除日期或之前獲解除。

(2) 倘任何(i)向金融機構提供的相關擔保於擔保最後限期尚未獲解除；及(ii)向Mitsui提供的相關擔保於完成日期起計第一個周年日尚未獲解除，則億達須提供一筆相當於本集團擔保金額的現金存款以存入由明域及萬盈共同控制的銀行戶口。

(3) 就因相關擔保而產生的任何付款或其他任何損失及開支，億達須向該等提供相關擔保的本集團成員公司提供反彌償保證。

訂立補充協議的理由

訂立補充協議旨在使出售事項的相關條件獲達成。補充協議的條款乃經買賣協議的訂約方公平磋商而釐定。經考慮完成的好處及補充協議的條款(尤其是本集團就繼續提供相關擔保而可向萬盈收取的擔保費)後，董事(包括獨立非執行董事)認為補充協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

繼續提供相關擔保的條款

繼續提供相關擔保構成本公司之前於2011年2月28日及2015年7月30日刊發的公佈內所披露的擔保以及本公司若干其他擔保(其獲豁免遵守上市規則項下所有適用的披露規定)的延續。相關擔保的所有條款均維持不變。

相關擔保的詳情載列如下：

	人民幣 百萬元	相等於約 百萬港元
就富岸集團成員公司獲授的貸款 而向金融機構提供的擔保 (附註(1)及(4))	132.0	156.2
貸款期限：於2018年7月及 2019年5月屆滿		
向Mitsui提供的擔保(附註(2)及(4))	17.6	20.8
擔保期限：緊隨大連天地項目若干物業 的竣工證發出之日起計六年後， 惟受擔保的條文所規限		

	人民幣 百萬元	相等於約 百萬港元
就富岸集團成員公司獲授的貸款 而向金融機構提供的其他擔保 (附註(3)及(4))	202.4	239.4

貸款期限：於2018年6月及
2019年12月屆滿

擔保總金額	352.0	416.4
-------	-------	-------

附註：

- (1) 該相關擔保在本公司於2015年7月30日刊發的公佈內披露。
- (2) 該相關擔保在本公司於2011年2月28日刊發的公佈內披露。
- (3) 該等擔保獲豁免遵守上市規則項下所有適用的披露規定。
- (4) 本集團以往並無就提供相關擔保獲支付費用或佣金。

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，並於香港及澳門從事建築業務。

明域為本公司的全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

萬盈為億達的全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

億達集團主要於中國從事商務園的開發。

完成出售事項

於訂立補充協議後，出售事項的所有先決條件已經／被視為已獲達成並於2017年12月28日完成。於完成後，本公司不再持有富岸的任何股份權益。

就本公佈而言及僅作說明用途，人民幣按人民幣1元兌1.183港元的匯率兌換為港元。概不表示任何人民幣金額已經或可以按上述匯率兌換。

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，2017年12月28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