

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*
SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED
(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：983)

關連交易

項目及設計顧問協議

董事會欣然宣佈，於二零一零年八月五日，志達(本公司的間接全資附屬公司)與北京啓夏訂立設計顧問協議，據此，北京啓夏委任志達及／或其附屬公司或同系附屬公司作為其項目設計顧問，為該項目提供設計相關服務，而其顧問費將按該項目的總建造成本的4%而計算，另加營業稅。

此外，北京瑞安建業(本公司的間接全資附屬公司)與北京啓夏於二零一零年八月五日訂立項目顧問協議，據此，北京啓夏委任北京瑞安建業及／或其附屬公司或同系附屬公司作為其項目諮詢顧問，為該項目提供項目管理及顧問服務，而其顧問費不超過人民幣10,000,000元。

北京啓夏由Penta集團間接擁有12.5%權益，而Penta集團為本公司主要股東Penta的聯繫人。因此，北京啓夏為本公司的關連人士，而根據該等顧問協議擬進行的交易按上市規則構成本公司的關連交易。由於各適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據該等顧問協議擬進行的交易僅須遵守上市規則項下的申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

設計顧問協議

日期

二零一零年八月五日

訂約方

- (1) 北京啓夏 (一家由本公司間接擁有52.5%股本權益的公司) ; 及
- (2) 志達 (本公司的間接全資附屬公司) 。

有關事宜

根據設計顧問協議，北京啓夏委任志達及／或其附屬公司或同系附屬公司作為項目設計顧問，為該項目向北京啓夏提供設計相關服務。

顧問費

根據設計顧問協議應支付的總顧問費應相當於該項目總建造成本的4.21%，當中包括按該項目總建造成本4%所計算的基本設計顧問費及志達因提供設計顧問服務而應付的相關營業稅。該項目的總建造成本估計將不超過人民幣550,000,000元。顧問費將由北京啓夏以現金按月或累計支付，並根據該項目最新預算總建造成本以及計劃完成該項目所需月份總數(估計為15個月)計算。最終應付的顧問費須按該項目完工後的實際總建造成本予以調整，並於任何情況下，應不超過人民幣23,155,000元。

顧問費由訂約方參考該項目預算總建造成本經公平磋商後釐定，並經考慮工程的年期及服務範圍以及設計規格，以及其他設計顧問公司就可資比較項目所收取的現行費用。

項目顧問協議

日期

二零一零年八月五日

訂約方

- (1) 北京啓夏 (一家由本公司間接擁有52.5%股本權益的公司) ; 及
- (2) 北京瑞安建業 (本公司的間接全資附屬公司) 。

有關事宜

根據項目顧問協議，北京啓夏委任北京瑞安建業及／或其附屬公司或同系附屬公司作為項目諮詢顧問，為該項目向北京啓夏提供項目管理及顧問服務。

顧問費

根據項目顧問協議應支付的顧問費不得超過人民幣10,000,000元，包括北京瑞安建業就該項目提供項目管理及顧問服務而預計將產生的總成本 (包括行政開支、員工成本、差旅及住宿開支等項目)。顧問費將由北京啓夏以現金按月或累計支付。

顧問費由訂約方參考所提供管理及顧問服務的預算總成本經公平磋商後釐定，並經考慮工程的年期及服務範圍，以及其他項目管理及顧問公司就可資比較項目所收取的現行費用。

訂立該等顧問協議的理由及利益

志達及北京瑞安建業均主要從事提供項目管理及顧問服務，當中包括設計服務。志達及北京瑞安建業及／或彼等各自的附屬公司或同系附屬公司根據該等顧問協議提供項目管理、顧問及設計服務乃屬本集團日常及一般業務。由本集團擁有52.5%股本權益的北京啓夏於管理該項目時亦能借助志達及北京瑞安建業及／或彼等各自的附屬公司或同系附屬公司的專業經驗及實力。

概無董事於該等顧問協議中擁有重大權益。董事(包括獨立非執行董事)認為，該等顧問協議乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，而該等協議條款乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款協定，且屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

北京啓夏由Penta集團間接擁有12.5%權益，而Penta集團為本公司主要股東Penta的聯繫人。因此，北京啓夏為本公司的關連人士，而根據該等顧問協議擬進行的交易按上市規則構成本公司的關連交易。由於各適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據該等顧問協議擬進行的交易僅須遵守上市規則項下的申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般資料

本集團主要於香港及中國從事房地產開發、資產管理、水泥生產及建築業務。

北京啓夏為該項目的唯一擁有人，而其主要從事活動為投資及發展該項目。

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：

「聯繫人」、「關連人士」 指 各自具有上市規則賦予的涵義
、「主要股東」

「北京瑞安建業」 指 北京瑞安建業房地產顧問有限公司，一家根據中國法律組織成立的外商獨資企業，為本公司的全資附屬公司

「北京啓夏」	指	北京啓夏房地產開發有限公司，一家根據中國法律組織成立的外商獨資企業，由本公司間接擁有52.5%股本權益
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	瑞安建業有限公司，一家在百慕達註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：983)
「該等顧問協議」	指	設計顧問協議與項目顧問協議的統稱
「設計顧問協議」	指	北京啓夏與志達於二零一零年八月五日就有關委任志達作為項目設計顧問，為該項目提供設計相關服務而訂立的項目設計顧問協議
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「志達」	指	志達項目管理顧問有限公司，一家在香港註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Penta」	指	Penta Investment Advisers Limited，一家在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的主要股東
「Penta集團」	指	PGR Asian Real Estate Fund, L.P. (一家根據英屬處女群島法律組成的有限責任合夥) 及 Best Perspective Asian Real Estate Fund Limited (一家在英屬處女群島註冊成立的公司)，各自為Penta的聯繫人

「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「該項目」	指	位於中國北京市朝陽區工體北路4號的「在建中」住宅發展項目
「項目顧問協議」	指	北京啓夏與北京瑞安建業於二零一零年八月五日就有關委任北京瑞安建業作為項目諮詢顧問，為該項目提供管理及顧問服務而訂立的項目諮詢顧問協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
瑞安建業有限公司
羅康瑞
主席

香港，二零一零年八月五日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生、蔡玉強先生、黃月良先生、黃勤道先生及黃福霖先生；獨立非執行董事為狄利思先生、李凱倫女士、艾爾敦先生、陳棋昌先生及曾國泰先生。

* 僅供識別

網址：www.socam.com