

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)

須予披露交易

重續租賃協議

租賃協議

董事會宣佈，於 2026 年 6 月 26 日，租戶與業主訂立租賃協議，以就租用該等物業重續現有租約，協議之租期固定為三(3)年，由 2026 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日止（包括首尾兩天）。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團須就根據租賃協議重續現有租約於其綜合財務狀況表上確認使用權資產價值，而此將根據上市規則被視為本集團一項資產收購。根據租賃協議，本集團須確認的使用權資產價值估計約為 1,179 萬港元（未經審核），該價值乃參考租賃協議項下應付之累計租金之現值計算。

由於就本集團根據租賃協議估計須確認的使用權資產價值按上市規則第 14.07 條計算，其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章有關申報及公佈的規定。

租賃協議

董事會宣佈，於 2026 年 6 月 26 日，租戶與業主訂立租賃協議，以就租用該等物業重續現有租約，協議之租期固定為三（3）年，由 2026 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日止（包括首尾兩天）。

租戶為本公司之非全資附屬公司，並根據現有租約一直向業主租用該等物業作為露天貯存場所，用於存放機械、裝備、物料和樣板或模型組件，以供檢查及核對，以及作為於香港業務運營的地盤辦公室及附屬支援用途。

租賃協議之主要條款概述如下：

日期	:	2026 年 6 月 26 日
業主	:	俊加有限公司
租戶	:	瑞安機械服務有限公司
物業	:	第 77 約地段第 832、833、835、838RP、839 及 840 號，位於香港新界粉嶺坪輦五洲南路之土地，其總面積約為 61,636 平方呎（「該等物業」）
用途	:	作為露天貯存場所，用於存放機械、裝備、物料和樣板或模型組件，以供檢查及核對，以及作為於香港業務運營的地盤辦公室及附屬支援用途
租期	:	租期固定為三（3）年，由 2026 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日止（包括首尾兩天）
租金（包括差餉及地租）	:	由 2026 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日：每月 338,000 港元（「基本租金」） 由 2028 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日：每月 371,800 港元至 381,940 港元（為基本租金上調 10% 至 13%）。實際金額將於 2028 年 1 月 1 日或之前與業主經公平磋商後釐定。

保證金：租戶須向業主支付 676,000 港元，金額相等於兩(2)個月之基本租金，作為簽訂租賃協議的保證金。

租金的釐定基準

- (i) 租戶根據現有租約就該等物業已付或應付的租金歷史金額；及
- (ii) 面積、用途及位置相若的物業的現時市場租金。

重續現有租約的理由及裨益

上市規則的涵義

由於就本集團根據租賃協議估計須確認的使用權資產價值按上市規則第 14.07 條計算，其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章有關申報及公佈的規定。

一般資料

本集團主要於香港從事建築、保養和小型工程及提供建築信息模擬服務，並於香港及澳門從事室內裝修；及於中國從事房地產開發和投資以及提供物業管理服務。

租戶的主要業務為擁有及租賃廠房及機械，以及鋼鐵結構建築工程。

經作出一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，業主為一間於香港註冊成立的有限公司，主要於香港從事物業投資。

經作出一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

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：

「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）
「關連人士」 及「附屬公司」	指 各自具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指 本公司董事
「現有租約」	指 租戶與業主簽訂由 2022 年 3 月 21 日起至 2026 年 6 月 30 日止該等物業的現有租約
「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

「香港財務報告準則第 16 號」	指 由香港會計師公會發佈的香港財務報告準則第 16 號「租賃」
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指 俊加有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「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（惟就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣）
「該等物業」	指 具有本公佈「租賃協議」一節內賦予該詞的涵義
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指 租戶與業主就租賃該等物業訂立日期為 2026 年 6 月 26 日的租賃協議，其詳情載於本公佈
「租戶」	指 瑞安機械服務有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司於本公佈日期非直接持有 94.75%之附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命
瑞安建業有限公司
執行董事兼行政總裁
李進港

香港，2026 年 6 月 26 日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生（主席）、李進港先生（行政總裁）及羅俊誠先生（副行政總裁）；非執行董事為羅寶瑜女士及陳偉根先生；而獨立非執行董事為陳棋昌先生、劉炳章先生及王克活先生。

* 僅供識別

網址：www.socam.com