

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券的要約或邀請。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

除本公佈另有界定外，本公佈所用詞彙與本公司於2006年9月20日刊發的招股章程（「招股章程」）所界定的詞語具相同涵義。



Shui On Land Limited 瑞安房地產有限公司*

（於開曼群島註冊成立的有限責任公司）
（股份代號：272）

行使超額配股權

本公司宣佈，於2006年10月9日，穩定價格操作人在徵詢聯席全球協調人後，已全面行使招股章程所提述由本公司授出的超額配股權，涉及合共115,874,600股股份，相當於根據全球發售初步提呈發售的1,158,746,000股股份的10%。

本公司宣佈，於2006年10月9日，穩定價格操作人在徵詢聯席全球協調人後，已全面行使招股章程所提述由本公司授出的超額配股權，涉及合共115,874,600股股份（「超額配發股份」），相當於根據全球發售初步提呈發售的1,158,746,000股股份的10%。

本公司將發行及配發超額配發股份，所按價格為每股5.35港元（不包括1%經紀佣金、0.005%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費），即全球發售的發售價。穩定價格操作人已根據借股協議向瑞安投資有限公司借入115,874,600股股份，僅為補足國際發售的超額分配。超額配發股份將有助促使向瑞安投資有限公司全數退還115,874,600股借入股份。

聯交所上市委員會已批准超額配發股份上市及買賣。預期該等超額配發股份將於2006年10月12日上午九時三十分在聯交所主板開始上市及買賣。

緊接及緊隨發行超額配發股份前後，本公司的股權架構如下：

股東	緊接發行超額配發股份前		緊隨發行超額配發股份後	
	股份數目	佔已發行股本 概約百分比	股份數目	佔已發行股本 概約百分比
瑞安投資有限公司 ⁽¹⁾	563,713,901	13.9%	563,713,901	13.5%
瑞安地產有限公司 ⁽¹⁾	940,000,000	23.1%	940,000,000	22.5%
New Rainbow Investments Limited ⁽²⁾	746,695,324	18.3%	746,695,324	17.8%
公眾股東	1,818,813,346	44.7%	1,934,687,946	46.2%
全部已發行股本	4,069,222,571	100.0%	4,185,097,171	100.0%

附註：

(1) 瑞安集團的成員公司

(2) 瑞安建業有限公司的全資附屬公司

本公司自發行超額配發股份將收取的所得款項淨額約為601,300,000港元。有關所得款項擬定用途的資料，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

於本公佈刊發日期，本公司的董事為羅康瑞先生、王英偉先生、夏達臣先生、龐約翰爵士**、梁振英議員**、鄭維健博士**、馮國綸博士**、Gary C. Biddle教授**、Roger L. McCarthy博士**及邵大衛先生**。

承董事會命
主席
羅康瑞先生

香港，2006年10月9日

* 僅供識別

** 獨立非執行董事