

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生的或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

**兩名主要股東之間買賣本公司股份**

本公佈乃根據上市規則第13.09條刊發。

瑞安房地產有限公司(「本公司」)謹此聲明，據瑞安建業有限公司(「瑞安建業」)，本公司一名主要股東，告悉，瑞安建業全資附屬公司New Rainbow Investments Limited(「New Rainbow」)已於二零零七年七月十六日與本公司另一名主要股東，瑞安投資有限公司(「瑞安投資」)，Shui On Company Limited(「SOCL」)之全資附屬公司，訂立一份買賣協議(「協議」)；據此，New Rainbow同意按根據協議所定的每股價格(「購買價」)出售價值約18億港元、每股面值為0.0025美元的本公司普通股(「股份」)予瑞安投資(「建議出售」)。倘根據協議釐定的購買價超逾每股8.5港元，則瑞安投資有權終止協議。根據協議擬進行的交易一旦落實，瑞安建業及其附屬公司(「瑞安建業集團」)佔本公司的權益將由約17.84%下跌至約12.38%(假設購買價為7.87港元的最低購買價)及約12.78%(假設購買價為8.5港元)，而瑞安投資及其附屬公司佔本公司的權益則由約35.93%上升至約40.99%(假設購買價為8.5

港元) 及約41.39% (假設購買價為7.87港元的最低購買價) 。SOCL及其附屬公司 (「SOCL集團」) 經由瑞安投資及其附屬公司及瑞安建業集團合共持有的本公司權益將繼續維持不變約53.77% 。

股東及有意投資人士須注意，根據協議擬進行的交易乃受多項條件所限，且瑞安投資有權於按協議釐定的購買價超逾每股8.5港元時終止協議。刊發本公佈並不在任何方面意味著建議出售將會順利完成。因此，股東及有意投資人士於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

本公佈乃根據上市規則第13.09條刊發。

本公司謹此聲明，據瑞安建業告悉，New Rainbow已與瑞安投資訂立協議；據此，New Rainbow同意按根據協議所定的購買價出售價值約18億港元的股份予瑞安投資。倘根據協議釐定的購買價超逾每股8.5港元，則瑞安投資有權終止協議。

為免生疑問，本公司並無參與訂立協議。

SOCL集團為本公司的控股股東，持有本公司已發行股本約53.77% 。

於本公佈刊發日期，本公司由瑞安建業集團擁有約17.84%，並由瑞安投資及其附屬公司擁有35.93%。SOCL集團經由瑞安投資及其附屬公司及瑞安建業集團合共持有本公司已發行股本約53.77% 。

根據協議擬進行的交易一旦落實，瑞安建業集團佔本公司的權益將由約17.84%下跌至約12.38% (假設購買價為7.87港元的最低購買價) 及約12.78% (假設購買價為8.5港元)，而瑞安投資及其附屬公司佔本公司的權益則由約35.93%上升至約40.99% (假設購買價為8.5港元) 及約41.39% (假設購買價為7.87港元的最低購買價) 。SOCL集團經由瑞安投資及其附屬公司及瑞安建業集團合共持有的本公司權益將繼續維持不變約53.77% 。

股東及有意投資人士須注意，根據協議擬進行的交易乃受多項條件所限，且瑞安投資有權於按協議釐定的購買價超逾每股8.5港元時終止協議。刊發本公佈並不在任何方面意味著建議出售將會順利完成。因此，股東及有意投資人士於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命  
瑞安房地產有限公司  
主席  
羅康瑞

香港，二零零七年七月十六日

於本公佈刊發日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生(主席兼行政總裁)及夏達臣先生；本公司的非執行董事為梁振英議員；而本公司的獨立非執行董事為龐約翰爵士、鄭維健博士、馮國綸博士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士及邵大衛先生。

\* 僅供識別