



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)

有關擬在迪慶發展項目的
合作意向書

瑞安房地產有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈，Shui On Development (Holding) Limited(「SOD」)(本公司的一家全資附屬公司)於二零零八年一月二十九日與雲南省迪慶藏族自治州人民政府(「迪慶政府」)就建議發展位於迪慶州香格里拉縣小中甸明峻地區的土地(「迪慶發展項目」)訂立一項不具法律約束力的合作意向書(「合作意向書」)。

董事會謹此宣佈，SOD(本公司的一家全資附屬公司)於二零零八年一月二十九日與迪慶政府就建議發展位於迪慶州香格里拉縣小中甸明峻地區的土地訂立一項不具法律約束力的合作意向書。

迪慶發展項目

根據目前的規劃，迪慶發展項目的總規劃面積將約為1,773公頃(包括966公頃保護面積及349公頃隔離帶)，惟須待取得政府批准後方可作實；完成後，預期迪慶發展項目將發展成為一個總建築面積約760,000平方米的旅遊休閒渡假村，亦須待取得政府批准後方可作實。按目前的規劃，迪慶發展項目的投資總額估計約為人民幣50億元。惟該投資總額仍有待本公司批准。

本公司股東及有意投資者務請注意，合作意向書並不具法律約束力，且迪慶發展項目須待多項條件達成後方可作實。尤其是，迪慶發展項目的土地乃以競標方式收購，SOD無法保證將可成功競得該土地的所有或任何地塊。因此，迪慶發展項目可能會或不會進行。倘迪慶發展項目一旦得以落實，則可能構成本公司的一項須予公佈交易。此外，目前迪慶發展項目的規劃，包括總建築面積及投資總額，仍有待最後確定，故可能會出現變動。因此，本公司股東及有意投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。本公司將遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則於適當時候就迪慶發展項目另行作出公佈。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零零八年一月二十九日

於本公佈刊發日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生(主席及行政總裁)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