

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，概不對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。



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)

股東周年大會通告

茲通告瑞安房地產有限公司（「本公司」）謹訂於二零零九年六月四日（星期四）下午三時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓美景閣舉行股東周年大會（「大會」），以商討下列事項：

1. 省覽及審議截至二零零八年十二月三十一日止年度的財務報表與董事會及核數師報告。
2. 宣佈派發末期股息。
3. (a) 重選羅康瑞先生為董事；
(b) 重選龐約翰爵士為董事；
(c) 重選鄭維健博士為董事；
(d) 重選麥卡錫·羅傑博士為董事；及
(e) 授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金。

* 僅供識別

5. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案（經修訂或未經修訂）為普通決議案：

普通決議案

A. 「動議：

- (a) 在本決議案(c)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事（「董事」）於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理額外的本公司股份（「股份」）或可轉換股份的證券，或購股權、購股權證或可認購任何股份的類似權利，及訂立或授出或須行使該等權力的建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案(a)段的批准將附加於董事已獲授予的任何其他授權，並將授權董事於有關期間內作出或授出在有關期間結束後可能須行使該等權力的建議、協議及購股權；
- (c) 董事根據本決議案(a)段的批准所配發或有條件或無條件同意配發（不論是否根據購股權或以其他方式配發者）及發行的股本面值總額，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額的20%，而上述批准須受此數額限制，惟根據以下事項而配發者除外：
 - (i) 配售新股（定義見下文）；
 - (ii) 行使本公司所發行的任何購股權證上附有的認購權，或可轉換股份的證券上附有的換股權；
 - (iii) 行使根據本公司不時採納的任何購股權計劃或類似安排所授出的任何購股權，以授予認購股份的購股權或認購股份的权利予本公司及 / 或其任何附屬公司的高級行政人員及 / 或僱員；
 - (iv) 根據本公司不時有效的章程細則，作出以股代息或類似安排而須配發股份以代替全部或部份股息；
- (d) 待本決議案第(a)、(b)及(c)段各獲通過後，撤銷本決議案第(a)、(b)及(c)段所指已於早前授予董事且仍然有效的任何批准；及

(e) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過當日起至下列較早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 本公司的章程細則或開曼群島及其他有關司法權區的任何適用的法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿日；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修改本決議案所授予董事的權力。

「配售新股」指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份持有人，按其於該日期的持股比例配發、發行或授予股份的建議（惟董事有權就零碎股份，或根據本港以外任何地區適用的法例規定的限制或責任，或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，作出其認為必需或適當的豁免或其他安排）。」

B. 「動議：

- (a) 在本決議案第(b)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司的一切權力，在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或股份可能上市並就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，惟須遵守所有適用法例及規定而行使；
- (b) 根據本決議案第(a)段的批准，本公司於有關期間可購回的股份總面值不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%，而本決議案第(a)段的批准應以此為限；
- (c) 待本決議案第(a)及(b)段各獲通過後，撤銷本決議案第(a)及(b)段所指已於早前授予董事且仍然有效的任何批准；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過當日起至下列較早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 本公司的章程細則或開曼群島或其他有關司法權區的任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿日；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修改本決議案所授予董事的權力。」

C. 「**動議**待上文第A及第B項決議案獲通過後，批准擴大根據上文第A項決議案授予董事可行使本公司有關配發、發行或以其他方式處理本公司證券的一般授權，於該一般授權上加上本公司根據上文第B項決議案授權而購回的股本面值總額，惟此數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%。」

6. 特別事項，考慮並酌情通過下列決議案（不論有否修訂）為普通決議案：

普通決議案

「**動議**待聯交所上市委員會批准及同意批准紅股（定義見下文）上市及買賣：

- (a) 根據董事的推薦建議，將1,046,399.29美元（即相等於本公司股份溢價賬進項的部份款額，或足以應付依據本決議案發行紅股所需的更大款額）撥充資本，並因此授權及指示本公司董事動用此款項支付不少於本公司股本中未發行的418,559,717股每股面值為0.0025美元的股份（「紅股」）按面值的全數，而此等紅股股份將會被配發及分派（入賬列作已繳足股本）予所有於二零零九年六月四日（「記錄日期」）名列本公司股東名冊的股東，基準為於記錄日期該等股東每持有十股本公司每股面值0.0025美元的現有已發行股份獲派發一股紅股；

- (b) 在本公司組織章程大綱及細則之規定下，根據本決議案發行的股份將與於記錄日期已發行的本公司每股面值0.0025美元的股份在各方面享有同等權益，惟此等股份將不會享有在本決議案所述的發行紅股及本公司就二零零八年十二月三十一日止財政年度建議的任何股息；及
- (c) 授權本公司董事進行與配發及發行紅股有關所有必須及權宜行動及事宜，包括但不限於釐定從股份溢價賬資本化的款額，及按本決議案(a)段所述配發及分派紅股的數目。」

7. 處理本公司任何其他普通事項。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
公司秘書
黃金綸

香港，二零零九年四月三十日

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）、王克活先生及李子尚先生；本公司的非執行董事為梁振英議員；以及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。

附註：

- (1) 凡有權出席大會及於會上投票的股東，均有權委任他人代其出席，及於投票表決時代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證的授權書或授權文件副本，最遲須於大會或任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司的香港營業地點，地址為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心34樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席大會或任何續會並於會上投票。
- (3) 本公司將於二零零九年五月二十九日至二零零九年六月四日(首尾兩日包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續，屆時將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席於二零零九年六月四日舉行的大會並會上投票，及符合資格享有發行紅股及於二零零九年六月三十日派發的末期股息，謹請閣下確保所有轉讓文件連同有關股票，必須於二零零九年五月二十七日下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。