

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。

本公告僅供參考，並不構成出售、處置、收購、購買、承購或認購本公司任何證券的邀請或要約。本公告及當中所載任何內容概不構成任何合約或承諾的依據。

在香港以外的司法權區分發本公告或須受法律限制。管有本公告的人士須自行了解並遵守任何該等限制。未遵守任何該等限制或會違反任何有關司法權區的證券法例。本公告不得直接或間接在美國或向美國發佈、刊發或派發。本公告僅供參考，並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約，且不得於進行任何該要約、招攬或出售即屬違法的任何司法權區買賣任何證券。

本公告所指證券並未且將不會根據美國證券法或美國任何州份或司法權區的法例登記，亦不會於未辦理登記或未獲豁免美國證券法及任何適用州份法例的登記規定的情況下，於美國境內要約發售或出售。本公司現時無意將本公告所述的任何供股部分或任何證券於美國進行登記或於美國進行證券公開發售。



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公司)

(股份代號：272)

按記錄日期每持有三股現有股份
獲配發一股供股股份的基準
以每股 1.84 港元的認購價發行
2,000,431,547 股供股股份的供股

供股的聯席包銷商

(按英文首字母排序)



* 僅供識別

供股結果

董事會欣然宣佈，截至二零一三年五月十三日(星期一)下午四時正，即接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及支付額外股款的截止時間，合共收到22,459份涉及合共19,687,973,559股供股股份的有效接納及申請，當中包括：

- (1) 6,697份涉及合共1,912,412,429股暫定配發的供股股份的有效接納，相當於供股項下供股股份總數約95.60%；及
- (2) 15,762份涉及合共17,775,561,130股額外供股股份的有效申請，相當於供股項下供股股份總數約888.59%。

有效接納及申請所涉及的供股股份數目合計相當於根據供股可供認購的2,000,431,547股供股股份約9.84倍。

包銷協議

於二零一三年五月十六日(星期四)下午五時正，包銷協議所載的全部條件已獲達成，而供股已成為無條件。由於供股獲合資格股東超額認購，聯席包銷商根據包銷協議對包銷股份應負的責任已全面解除。

額外供股股份

根據上述的有效接納數目，88,019,118股供股股份(作為額外供股股份)可供以額外申請表格認購。董事已根據本公告下文所載方式分配額外供股股份。

供股股份之股票及退款支票

預期繳足股款供股股份的股票，以及有關全部或部份未獲接納的額外供股股份申請的退款支票，將於二零一三年五月二十一日(星期二)或前後不計利息以普通郵遞方式寄予有權收取的申請人／承配人，郵誤風險概由彼等自行承擔。申請人／承配人將就其獲配發及發行的全部供股股份收到一張股票。

開始買賣繳足股款供股股份

預期繳足股款供股股份將於二零一三年五月二十二日(星期三)上午九時正開始在聯交所買賣。

茲提述瑞安房地產有限公司(「本公司」)日期為二零一三年四月二十六日與供股有關的供股章程(「供股章程」)及本公司日期為二零一三年三月二十八日與供股有關的公告。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與供股章程所界定者具有相同涵義。

1. 供股結果

董事會欣然宣佈，截至二零一三年五月十三日(星期一)下午四時正，即接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及支付額外股款的截止時間，合共收到22,459份涉及合共19,687,973,559股供股股份的有效接納及申請，當中包括：

- (1) 6,697份涉及合共1,912,412,429股暫定配發的供股股份的有效接納，相當於供股項下供股股份總數約95.60%；及
- (2) 15,762份涉及合共17,775,561,130股額外供股股份的有效申請，相當於供股項下供股股份總數約888.59%。

有效接納及申請所涉及的供股股份數目合計相當於根據供股可供認購的2,000,431,547股供股股份約9.84倍。

根據承諾函，許諾股東已接納並促使許諾股東附屬公司接納合共1,135,500,761股供股股份。概無許諾股東及許諾股東附屬公司根據供股申請任何額外供股股份。

概無可換股債券持有人於記錄日期或之前根據可換股債券的條款及條件行使其換股權。

概無已歸屬購股權持有人於記錄日期或之前根據購股權計劃的條款及條件行使其認購權。

因此，本公司於記錄日期的已發行股本為6,001,294,642股股份，並已根據供股發行及配發2,000,431,547股供股股份。

2. 包銷協議

於二零一三年五月十六日(星期四)下午五時正，包銷協議所載的全部條件已獲達成，而供股已成為無條件。由於供股獲合資格股東超額認購，聯席包銷商根據包銷協議對包銷股份應負的責任已全面解除。

3. 額外供股股份

合資格股東根據額外申請表格申請17,775,561,130股額外供股股份。基於上述有效接納數目，88,019,118股供股股份(或根據額外申請表格申請的17,775,561,130股額外供股股份的約0.49%)可供分配為額外供股股份。由於可供分配的額外供股股份數目相對於根據額外申請表格申請的額外供股股份的數目甚少，董事認為按公平合理基準優先考慮能將零碎供股股份補足至完整買賣單位的申請並不可行，因為可供分配的88,019,118股額外供股股份不足以將所有零碎供股股份補足至完整買賣單位，而不會導致大部分股東收到的額外供股股份分配顯著多於或少於原應按比例基準有權收取的數目。因此，董事已經議決按公平合理基準分配該88,019,118股額外供股股份，以參考合資格股東所申請額外供股股份數目，按比例基準將該等額外供股股份分配予彼等，具體如下：

所申請的額外 供股股份數目	有效額外 申請數目	所申請的 額外供股 股份總數	所分配的 額外供股 股份總數	分配概約 百分比(根據 所申請的額外 供股股份 總數計算)	分配基準
6至100 (附註1)	34	1,423	0	0%	根據每份額外申請表格 所申請額外供股股份的 總數的0.49% (湊整至最接近的整數)
120至 17,500,032,670 (附註2)	15,728	17,775,559,707	88,019,118	0.33%-0.83%	根據每份額外申請表格 所申請額外供股股份的 總數的0.49% (湊整至最接近的整數)
總計：	15,762	17,775,561,130	88,019,118		

附註：

1. 分配予申請人的額外供股股份數目已湊整至最接近的整數。由於該湊整，根據額外申請表格申請6至100股額外供股股份的申請人不獲配發額外供股股份。
2. 沒有申請人根據額外申請表格申請101至119股額外供股股份(含有關股份)。

董事認為，上述配發基準對根據額外申請表格申請額外供股股份的合資格股東屬公平合理。

4. 供股對本公司股權的影響

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，本公司於緊接供股完成前及緊隨供股完成後的股權架構如下：

	緊接供股完成前 (附註1)		緊隨供股完成後 (附註1)	
	股份數目	佔已發行股份 總數的概約 百分比	股份數目	佔已發行股份 總數的概約 百分比
許諾股東附屬公司 (附註2)	3,406,502,286	56.76%	4,542,003,047	56.76%
其他股東	2,594,792,356	43.24%	3,459,723,142	43.24%
總計：	6,001,294,642	100%	8,001,726,189	100%

附註：

- (1) 上表內所載若干百分比數字已湊整。因此，所列合計數額未必為其之前出現的數額的算術總和。
- (2) 許諾股東附屬公司根據暫定配額通知書接納1,135,500,761股供股股份，詳情如下：瑞安投資有限公司接納509,293,317股供股股份、瑞安地產有限公司接納489,525,948股供股股份、Boswell Limited接納57,472,290股供股股份、Chester International接納45,875,873股供股股份，以及Lanvic Limited接納33,333,333股供股股份。

5. 供股股份之股票及退款支票

預期繳足股款供股股份的股票，以及有關全部或部份未獲接納的額外供股股份申請的退款支票，將於二零一三年五月二十一日(星期二)或前後不計利息以普通郵遞方式寄予有權收取的申請人／承配人，郵誤風險概由彼等自行承擔。申請人／承配人將就其獲配發及發行的全部供股股份收到一張股票。

6. 開始買賣繳足股款供股股份

預期繳足股款供股股份將於二零一三年五月二十二日(星期三)上午九時正開始在聯交所買賣。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一三年五月二十日

於本公告日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生(主席)、李進港先生(行政總裁)及尹焯強先生；本公司的非執行董事為黃月良先生；以及本公司的獨立非執行董事為龐約翰爵士、馮國綸博士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士及邵大衛先生。