
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或將採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問以獲取獨立意見。

閣下如已售出或轉讓所有名下的瑞安房地產有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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。



瑞安房地產
SHUI ON LAND

Shui On Land Limited
瑞安房地產有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：272)

建 議
發 行 股 份 及 購 回 股 份 的 一 般 授 權 、
重 選 董 事
及
股 東 周 年 大 會 通 告

瑞安房地產有限公司謹訂於二零二五年五月十六日(星期五)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樓海景廳I舉行股東周年大會，召開大會的通告載於本通函第14至18頁。無論股東能否出席股東周年大會，均務請按隨附的代表委任表格上所印列的指示填妥該表格，並盡快交回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樓或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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論在任何情況下，該表格最遲須於股東周年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即二零二五年五月十四日下午三時正(香港時間)前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零二五年四月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 購回授權的說明函件	7
附錄二 — 擬重選董事的資料	10
股東周年大會通告	14

釋 義

於本通函內(股東周年大會通告除外)，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東周年大會」	指	本公司謹訂於二零二五年五月十六日(星期五)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樓海景廳I舉行的股東周年大會，大會通告載於本通函第14至18頁；
「章程細則」	指	本公司的章程細則；
「聯繫人」、 「緊密聯繫人」、 「控股股東」、 「核心關連人士」、 「主要股東」、 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及管理的中央結算及交收系統；
「本公司」	指	瑞安房地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立的豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「最後實際可行日期」	指	二零二五年四月十七日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

釋 義

「有關期間」	指	由批准購回授權的決議案通過當日起至下列最早日期止的期間：(i)本公司下屆股東周年大會結束時；(ii)章程細則或開曼群島及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期限屆滿當日；及(iii)股東在股東大會上透過普通決議案撤銷或修改授予董事的權力當日；
「購回授權」	指	建議授予董事的一般授權，以行使本公司權力購回最多為股東周年大會舉行當日本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數10%的股份；
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0025美元的普通股；
「股份發行授權」	指	建議授予董事的一般授權，以行使本公司權力配發、發行及處理最多不超過股東周年大會舉行當日本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數10%的新股份(包括任何出售及轉讓庫存股份)；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則；
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比。



瑞安房地產
SHUI ON LAND

Shui On Land Limited
瑞安房地產有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：272)

執行董事：

羅康瑞先生(主席)

羅寶瑜女士(副主席)

王穎女士(行政總裁)

孫希灝先生(財務總裁及投資總裁)

註冊辦事處：

One Nexus Way

Camana Bay

Grand Cayman, KY1-9005

Cayman Islands

獨立非執行董事：

白國禮教授

黎定基先生

沈達理先生

吳雅婷女士

吳港平先生

蘇錦樑先生

黎韋詩女士

香港營業地點：

香港

灣仔

港灣道6-8號

瑞安中心34樓

敬啟者：

建 議

發 行 股 份 及 購 回 股 份 的 一 般 授 權 、

重 選 董 事

及

股 東 周 年 大 會 通 告

緒 言

將於股東周年大會上提呈各決議案以批准(其中包括)(i)授予股份發行授權及購回授權，及(ii)重選董事。

* 僅供識別

本通函旨在向閣下提供合理情況下屬必需的資料，以便閣下就是否投票贊成或反對擬於股東周年大會上提呈的相關普通決議案作出知情決定。

發行股份及購回股份的一般授權

本公司於二零二四年五月二十八日舉行的股東周年大會上通過普通決議案，授予董事一般授權，以(i)配發、發行及處理不超過於有關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%新股份；(ii)購回股份不超過於有關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%之股份；及(iii)擴大授予董事發行股份(如以上第(i)項所述)的一般授權，加入本公司購回股份的數目(如以上第(ii)項所述)。

上述一般授權將於股東周年大會結束時失效。因此，董事會敦請閣下批准將於股東周年大會上提呈之普通決議案，以更新該等一般授權。

倘股份發行授權的決議案獲得通過，按照於最後實際可行日期的已發行股份8,027,265,324股並假設於最後實際可行日期至股東周年大會舉行當日期間不會進一步發行或購回股份，本公司將可配發及發行最多802,726,532股股份(「一般授權上限」)(相當於股東周年大會通過有關決議案當日本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數的10%)。

待有關批准建議購回授權的決議案獲通過後，並假設於最後實際可行日期至股東周年大會舉行日期止期間不會進一步發行或購回任何股份，本公司將可於有關期間內購回最多802,726,532股股份(「購回授權上限」)(相當於股東周年大會通過有關決議案當日本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數的10%)。

倘發生任何股本合併或拆細，一般授權上限及購回授權上限將自動作出調整，且於表達為任何股本合併或拆細前後的已發行股份總數百分比時，一般授權上限及購回授權上限將維持不變。

遵照上市規則規定提供有關購回授權的所需資料供股東考慮的說明函件，載於本通函附錄一。

重選董事

董事會現有十一名董事，即羅康瑞先生、羅寶瑜女士、王穎女士、孫希灝先生、白國禮教授、黎定基先生、沈達理先生、吳雅婷女士、吳港平先生、蘇錦樑先生及黎韋詩女士。

董 事 會 函 件

根據章程細則第102條，羅康瑞先生、白國禮教授、王穎女士及孫希灝先生將在股東周年大會上輪值退任。認識到有關獨立非執行董事任期限制的企業管治規則，任期最長的獨立非執行董事白國禮教授將不膺選連任。其他董事均符合資格並願意於股東周年大會上膺選連任。

經檢討董事會組成後，提名委員會提名所有三名董事以供董事會推薦股東於股東周年大會上重選連任。於股東周年大會上擬重選的董事之詳情載於本通函附錄二。

股東周年大會

本通函第14至18頁載有召開股東周年大會的通告。

本通函隨附股東周年大會適用的代表委任表格。無論股東能否出席股東周年大會，務請股東按照隨附的代表委任表格上印列的指示填妥該表格，並盡快交回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樓或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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東周年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即二零二五年五月十四日下午三時正(香港時間)前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函所載的資料共同及個別承擔全部責任。於最後實際可行日期，各董事並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分。並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

推薦建議

董事認為，有關(i)授予股份發行授權及購回授權，及(ii)重選董事的建議均符合本公司及股東的整體利益，因此，推薦股東投票贊成將於股東周年大會上提呈的各項決議案。

董 事 會 函 件

一般資料

務請閣下垂注載於本通函各附錄的其他資料。本通函的中、英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

此致

列位股東 台照

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞
謹啟

二零二五年四月二十四日

本附錄乃根據上市規則的規定作為說明函件，以便股東於股東周年大會上就投票贊成或反對所提呈有關建議購回授權的決議案作出知情決定。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司的已發行股本為20,068,163美元，包括8,027,265,324股已繳足股份，且本公司並無持有任何庫存股份。

待有關批准建議購回授權的決議案獲通過後，並假設於最後實際可行日期至股東周年大會舉行日期止期間不會進一步發行或購回任何股份，本公司將可於有關期間內購回最多802,726,532股股份（相當於最後實際可行日期本公司已發行股份（不包括庫存股份）總數的10%）。

本公司可註銷所購回之股份或以庫存方式持有該等股份，惟須視乎購回股份時之市場環境及本集團資本管理需求而定。

就任何庫存股份存放於中央結算系統以待在聯交所轉售而言，本公司將採取適當措施，以確保不會行使任何股東權利或收取任何權益（倘該等股份以本公司名義登記為庫存股份，則有關的權利或權益須根據適用法律被暫停）。該等措施可包括由董事會批准(i)本公司將不會（或將促使其經紀不會）向香港中央結算有限公司發出任何指示，就存放於中央結算系統之庫存股份於股東大會上投票；(ii)在股息或分派之情況下，本公司將於各股息或分派記錄日期前從中央結算系統提取該等庫存股份，並以其本身名義重新登記為庫存股份或予以註銷。

2. 購回的理由

董事相信股東授予一般授權使本公司可於聯交所購回其股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。購回股份或可提高本公司資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時的市場環境及資金安排而定，並只在董事認為購回股份會對本公司及股東均為有利的情況下，方會進行購回。

董事僅在彼等認為購回股份符合本公司的最佳利益及彼等認為可按對本公司有利的條款購回股份的情況下，方會行使購回股份的權力。

3. 購回的資金

根據建議購回授權進行購回所需之資金必須動用根據本公司的組織大綱及章程細則以及開曼群島的適用法律的規定可合法撥作該用途的資金撥付。

相對本公司於二零二四年十二月三十一日(為本公司最近期的經審核財務報表的日期)的財政狀況而言，倘於建議購回期間任何時間全面行使購回授權，有可能會對本公司的營運資金或資本負債水平造成重大不利影響。惟董事不擬於對本公司的營運資金或資本負債水平造成重大不利影響的情況下行使購回授權。

4. 收購守則的影響

倘因根據購回授權購回股份而導致一位股東在本公司的投票權所佔權益比例有所增加，就收購守則而言，該項增加將被視為一項收購行動。因此，一名股東或一群行動一致的股東(定義見收購守則)(視乎股東權益增加的水平)可因而取得或聯合取得其在本公司的控制權，並須根據收購守則第26條及第32條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，羅康瑞先生及其聯繫人擁有4,513,605,772股股份的權益，佔本公司現有已發行股本約56.23%。按此持股量及假設於最後實際可行日期後至股東周年大會舉行日期止期間並無進一步發行或購回股份，倘董事根據購回授權行使全部權力購回股份，則羅康瑞先生連同其聯繫人於本公司的股權將增至佔本公司已發行股本約62.48%。上述增加將不會導致任何人士須根據收購守則第26條及第32條提出強制性收購建議之責任。

除上述者外，於最後實際可行日期，據董事所知，根據購回授權進行的股份購回並不會引致收購守則所指的後果。

5. 股份價格

下表載列股份於過往十二個月內每月在聯交所進行買賣的最高及最低價格：

	股份價格	
	最高 (港元)	最低 (港元)
二零二四年		
四月	0.75	0.65
五月	0.86	0.72
六月	0.80	0.65
七月	0.70	0.64
八月	0.67	0.58
九月	0.85	0.54
十月	0.95	0.68
十一月	0.79	0.67
十二月	0.76	0.66
二零二五年		
一月	0.68	0.61
二月	0.73	0.62
三月	0.73	0.67
四月(截至最後實際可行日期)	0.70	0.60

6. 本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司概無(在聯交所或其他證券交易所)購回其任何股份。

7. 一般資料

經一切合理查詢後，就董事所知，各董事或其任何緊密聯繫人現時概無意在購回授權於股東周年大會上獲股東批准的情況下，出售股份予本公司。

亦無本公司的核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，彼現時有意在本公司獲授權購回股份時，會出售任何股份予本公司，或承諾不會作出此舉。

董事將於適當情況下根據上市規則及開曼群島的適用法律規定而行使建議購回授權以購回本公司股份。本說明函件及建議購回授權均無任何異常之處。

以下為擬於股東周年大會上重選的三名董事之資料：

羅康瑞先生，大紫荊勳賢，金紫荊星章，太平紳士
執行董事

羅康瑞先生，現年76歲，自2004年2月本公司創立以來一直擔任本公司主席。羅先生領導董事會制定本公司的業務發展方向及策略。自2004年至2011年3月16日，羅先生曾出任本公司行政總裁一職。彼於1971年創立瑞安集團，並出任瑞安集團主席，亦為瑞安建業有限公司主席及本公司控股股東Shui On Company Limited的董事。彼現為鷹君集團有限公司非執行董事。羅先生曾任恒生銀行有限公司非執行董事。

羅先生於2017年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。1998年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章，翌年獲委任為太平紳士。2001年獲香港商業獎頒發「商業成就獎」，並於2002年獲香港董事學會頒發「2002年度傑出董事獎－上市公司執行董事」。於2004年獲法國政府頒授藝術與文學騎士勳章。此後，又榮膺安永企業家獎「2009中國大獎」及「2009中國房地產業企業家獎」殊榮。羅先生另於1999年及2011年分別獲頒授「上海市榮譽市民」及「佛山市榮譽市民」名銜。2012年榮獲第4屆世界華人經濟論壇(地產類別)終身成就獎。2022年，榮獲城市土地學會「終身受託人」名銜。

羅先生多年來致力為社會服務，曾出任香港特區籌備委員會委員、香港貿易發展局主席、香港機場管理局主席及博鰲亞洲論壇理事會成員。現擔任長江開發促進會名譽會長、重慶市人民政府經濟顧問、香港科技大學顧問委員會榮譽主席。

羅先生現為本公司策略委員會聯席主席及薪酬委員會成員。羅先生亦於本集團旗下多間成員公司擔任董事職務。除上文披露者外，羅先生並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務及於過往三年，並無於其他上市公司出任董事職務。

本公司並無與羅先生簽訂服務合約。羅先生的委任並無特定任期，惟須按章程細則、上市規則及任何其他適用法例的規定於本公司股東周年大會上輪值退任及膺選連任。羅先生於截止2024年12月31日止年度並無就出任本公司的主席及執行董事的職務收取任何酬金(包括花紅)。

於最後實際可行日期，羅先生被視為擁有(i)於本公司4,513,605,772股股份的權益；及(ii)於瑞安建業有限公司236,621,000股股份的權益(按證券及期貨條例第XV部的涵義)。羅先生為本公司之副主席及執行董事羅寶瑜女士的父親及為本公司之控股股東Shui On Company Limited的董事。除上文披露者外，於最後實際可行日期，羅先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

除上文披露者外，並無任何須敦請股東注意的其他事項，或根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條之規定而須予以披露的其他資料。

王穎女士

執行董事

王穎女士，現年50歲，於2022年1月獲委任為本公司執行董事及行政總裁。王女士曾為瑞安管理(上海)有限公司董事總經理一項目開發與資產管理。王女士現負責帶領管理團隊管理本公司日常業務，就董事會設定的業務戰略和目標制定業務策略計劃，執行董事會所採納之策略和政策，並致力維持本公司之業務表現。王女士於1997年8月加入本集團，於中國房地產發展行業擁有超過30年工作經驗。於加入本集團前，王女士曾於上海一間房地產公司擔任銷售及市務的工作。

王女士持有上海工業大學的工程學士學位及上海復旦大學的高級管理人員工商管理碩士學位(EMBA)。彼完成哈佛商學院高管領導力課程。王女士現為上海市第十六屆人民代表大會代表、上海市外商投資協會城市更新分會會長、上海市工商聯房地產商會商業地產委員會主任委員、上海市房地產行業協會副會長、上海市現代服務業聯合會副會長、上海市虹口區工商業聯合會副主席、國際WELL建築研究院亞太區ESG特別工作組聯席主席及上海市女企業家協會副會長。

王女士現為本公司可持續發展委員會成員並於本集團旗下多間成員公司擔任董事職務。除上文披露者外，王女士並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務及於過往三年，並無於其他上市公司出任董事職務。

王女士的委任並無特定任期，惟須按章程細則、上市規則及任何其他適用法例的規定於本公司股東周年大會上輪值退任及膺選連任。王女士與本集團旗下公司簽訂僱傭合約。其任期將持續至任何一方向對方發出不少於六個月的通知以終止合約為止。王女士可獲得

每年約人民幣11,700,000元的薪酬及享有按表現發放的花紅，乃參照其個人表現、於本公司及本集團的職務及責任、本集團的表現、業界薪酬標準及當時市場狀況釐定。其薪酬詳情載列於本公司的2024年年報。

於最後實際可行日期，王女士於本公司670,500股股份中擁有權益（按證券及期貨條例第XV部的涵義）。王女士與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

除上文披露者外，並無任何須敦請股東注意的其他事項，或根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條之規定而須予以披露的其他資料。

孫希灝先生

執行董事

孫希灝先生，現年58歲，為本公司執行董事、財務總裁及投資總裁。彼領導集團投資業務和財務管理。作為投資總裁，孫先生主管集團投資策略和執行，建立多元化融資渠道，提升其投資能力及業績表現。孫先生亦協助董事會推進集團發展戰略及設定集團財務目標。孫先生於2016年1月加入本集團及於亞洲房地產行業擁有逾20年經驗，涉及調研、資本市場、直接投資及基金管理。於加入本公司前，孫先生曾為環華資本集團之董事總經理及房地產部門主管以及摩根大中華地產基金之董事總經理及投資組合經理。

孫先生持有南加州大學建築學士學位及哈佛大學設計碩士學位（主修房地產）。

孫先生現為本公司策略委員會成員並於本集團旗下多間成員公司擔任董事職務。除上文披露者外，孫先生並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務及於過往三年，並無於其他上市公司出任董事職務。

孫先生的委任並無特定任期，惟須按章程細則、上市規則及任何其他適用法例的規定於本公司股東周年大會上輪值退任及膺選連任。孫先生與本集團旗下公司簽訂僱傭合約。其任期將持續至任何一方向對方發出不少於三個月的通知以終止合約為止。孫先生可獲得每年約人民幣16,400,000元的薪酬及享有按表現發放的花紅，乃參照其個人表現、於本公司及本集團的職務及責任、本集團的表現、業界薪酬標準及當時市場狀況釐定。其薪酬詳情載列於本公司的2024年年報。

於最後實際可行日期，孫先生於本公司股份中並無擁有任何權益(按證券及期貨條例第XV部的涵義)。孫先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

除上文披露者外，並無任何須敦請股東注意的其他事項，或根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條之規定而須予以披露的其他資料。

股東周年大會通告



瑞安房地產
SHUI ON LAND

Shui On Land Limited
瑞安房地產有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(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」)謹訂於二零二五年五月十六日(星期五)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樓海景廳I舉行股東周年大會(「大會」)，以商討下列事項：

1. 省覽及採納本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣佈派發截至二零二四年十二月三十一日止年度的末期股息。
3. (a) 重選羅康瑞先生為本公司董事；

(b) 重選王穎女士為本公司董事；

(c) 重選孫希灝先生為本公司董事；

(d) 授權本公司董事會釐定董事酬金。
4. 續聘本公司核數師及授權本公司董事會釐定其酬金。

* 僅供識別

股東周年大會通告

5. 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」)(包括任何出售及轉讓庫存股份(具有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則所賦予的涵義))，及訂立或授出或須行使該等權力的建議、協議及購股權(包括購股權證、債券、融資券及其他可轉換股份的證券)；
- (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)及發行的股份以及董事已出售及／或轉讓或有條件或無條件同意出售及／或轉讓之庫存股份總數，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數的10%，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) 行使本公司可能已發行的任何購股權證上附有的認購權，或可轉換股份的本公司現有證券上附有的換股權而發行股份；
 - (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而發行股份，以授予認購股份的購股權或認購股份的權利予本公司及／或其任何附屬公司的高級行政人員及／或僱員；或
 - (iv) 根據本公司的章程細則，不時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或發行任何紅股；

股東周年大會通告

(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最早日期止的期間：

(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透過普通決議案撤銷或修改本決議案所授予董事的權力當日。

「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以購回股份，惟須遵守所有適用法例及規定而行使；

股東周年大會通告

- (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數不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數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最早日期止的期間：

- (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透過普通決議案撤銷或修改本決議案所授予董事的權力當日。」
- (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額外股份(包括任何出售及轉讓庫存股份)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份總數，惟此股份數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數10%。」

承董事會命
瑞安房地產有限公司
公司秘書
黃金綸

香港，二零二五年四月二十四日

股東周年大會通告

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，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即二零二五年五月十四日下午三時正(香港時間)前)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樓或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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。
- (3) 本公司將於二零二五年五月十二日(星期一)至二零二五年五月十六日(星期五)(首尾兩日包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續，期間所有股份轉讓登記將不會受理。為符合資格出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二五年五月九日(星期五)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辦理登記，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。確定股東有權出席大會並於會上投票的記錄日期為二零二五年五月十六日(星期五)。