

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)

股東特別大會通告

茲通告瑞安房地產有限公司（「本公司」）謹訂於二零零九年八月二十六日（星期三）上午十一時三十分正假座香港灣仔港灣道 6-8 號瑞安中心 1 樓 103 室舉行股東特別大會（「大會」），以考慮及酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認補充協議（定義見本公司於二零零九年八月七日刊發予股東之通函，副本已提交本大會及註有「A」字樣並由本大會主席簡簽以資識別）及據此擬進行之持續關連交易；
- (b) 批准截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度之經修訂及新訂年度上限（定義見上文所述通函）；及
- (c) 授權本公司董事（「董事」）作出一切進一步行動及事宜和簽立進一步文件及採取彼 / 彼等認為可能必要、適宜或權宜之一切步驟，藉以落實補充協議及據此擬進行之一切其他交易，及 / 或使之生效，而董事可作出彼等認為必要、適宜或權宜之任何更改。」

* 僅供識別

2. 「動議

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理額外本公司股份（「股份」）或可轉換股份之證券，或購股權、購股權證或可認購任何股份之類似權利，及訂立或授出或須行使該等權力之建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案(a)段之批准將附加於董事已獲授予之任何其他授權，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之建議、協議及購股權；
- (c) 董事根據本決議案(a)段之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）及發行之股本面值總額，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之 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）；或
 - (ii) 行使本公司所發行之任何購股權證上附有之認購權，或可轉換股份之證券上附有之換股權；或
 - (iii) 行使根據本公司不時採納之任何購股權計劃或類似安排所授出之任何購股權，以授予認購股份之購股權或認購股份之權利予本公司及 / 或其任何附屬公司之高級行政人員及 / 或僱員；或
 - (iv) 根據本公司不時有效之章程細則，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之任何批准；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期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 本公司章程細則或開曼群島及其他有關司法權區之任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會之期限屆滿日；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之權力。

「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之股份持有人，按其於該日期之持股比例配發、發行或授予股份之建議（惟董事有權就零碎股份，或根據本港以外任何地區適用法例規定之限制或責任，或任何認可監管機構或任何證券交易所規定，作出其認為必需或適當之豁免或其他安排）。」

承董事會命
瑞安房地產有限公司
公司秘書
黃金綸

香港，二零零九年八月七日

於本公佈刊發日期，本公司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；本公司非執行董事為梁振英議員；而本公司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) 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均有權委任一位或多位代表代其出席，並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授權書或其他授權文件（如有）或經核證授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會（視情況而定）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，股東仍可依願出席大會或其任何續會並於會上投票。

- (3) 本公司將於二零零九年八月二十四日至二零零九年八月二十六日（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八月二十六日舉行之大會並會上投票，謹請閣下確保所有轉讓文件連同有關股票，必須於二零零九年八月二十一日下午四時三十分前送達本公司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。
- (4) 所有上述普通決議案將以投票方式表決。