

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。



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」)謹訂於二零一零年五月二十七日(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. 省覽及審議截至二零零九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. 宣佈派發截至二零零九年十二月三十一日止年度的末期股息(可選擇以股代息)。
3. (a) 重選尹焯強先生為董事；
(b) 重選梁振英議員為董事；
(c) 重選馮國綸博士為董事；
(d) 重選白國禮教授為董事；
(e) 重選邵大衛先生為董事；及
(f) 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」），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或發行任何紅股；

- (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為特別決議案：

特別決議案

- 「**動議**按下列形式修訂本公司組織章程細則（「細則」）：

(a) 完全刪除細則第 1 條「公司法」的現有定義，並以下列新定義取代：

「「公司法」指開曼群島公司法（經修訂）」

(b) 依英文字母次序於細則第 1 條加入下列新定義：

「「營業日」指指定證券交易所開放進行買賣證券業務之日；」

「「公司通訊」指具指定證券交易所規則所賦予之涵義；」

「「電子」指開曼群島電子交易條例（二零零零年）所賦予之涵義；」

「「電子方式」指透過電子形式向擬定收件人發送或提供通訊；」

「「電子簽署」指附屬電子通訊或與其有邏輯地聯繫的電子符號或程序，並由有意簽立電子通訊之人士所簽署或採用；」

「「香港」指中華人民共和國香港特別行政區；」

「「上市規則」指指定證券交易所之規則；」

「「電子交易條例（二零零零年）」指開曼群島電子交易條例（經修訂）」

(c) 完全刪除現有的細則第 74 條，並以下列新細則取代：

「74. 如無有關主席，或如彼於股東大會指定舉行時間後十五分鐘內仍未出席會議，又或彼不願意擔任主席，則出席的董事將推選另一名董事出任大會主席。如無董事出席，或如所有出席的董事皆拒絕主持大會，或如獲選的主席須退任主持大會之職務，則親身或（倘股東為法團）由其正式授權代表或由其委任代表出席並有權投票的股東，將在彼等當中推選一人擔任大會主席。」

(d) 完全刪除現有的細則第 166 至 168 條，並以下列新細則取代：

「166. 除本細則另有規定外，本公司可透過親身送遞或以預付郵資的郵件寄發至股東於股東名冊內登記的地址或（在上市規則及一切適用法律、規則及規定允許的情況下）以電子方式傳送至本公司股東提供的任何電子號碼或網址或網站，或上載於本公司網站之方式，向任何股東發出任何通告或文件（包括任何公司通訊），惟本公司必須取得(a)該股東事先的明確書面確認，或(b)股東的視作同意，根據上市規則指明的方式，以該等電子方式收取本公司發出的通告及文件，或以其他方式向彼發出該等通告及文件，或（如屬通告）於報刊或按上市規則所述的任何其他方式刊登公告。倘為股份的聯名持有人，所有通告須寄發予名列股東名冊首位的聯名持有人，而就此發出的通告，即代表已向所有聯名持有人發出足夠通知。

167. 股東有權按香港境內任何地址獲發通告。本公司須發出通告，以便有足夠時間使登記地址位於香港的股東可行使其權利或按通告的條款行事。任何股東並無按照上市規則指定的方式向本公司作出明確正面確認或視作確認，以收取或以其他方式查閱本公司以電子方式向其發出或派發的通告或文件，以及註冊地址為香港境外的股東，可以以書面方式通知本公司一個位於香港的地址，該地址將被當作其註冊地址以發送通告。如股東在香港並無註冊地址，將被視為已收取張貼於辦事處內的任何通告，而該等通告將持續張貼二十四小時，且該股東於緊隨通告首次發出日的日期即被視為已收取通告。在不損害本細則其他條款的情況下，本條不應被詮釋為阻止本公司發出或授權本公司不發出本公司通告或其他文件予註冊地址在香港以外的股東。

- 167A. 倘任何通知或其他文件並非以郵遞形式寄送，而由本公司送交或留置於登記地址，應視被為於送交或留置當日已經送達或發出。
- 167B. 倘任何通告以公告形式發出，應被視為於正式公佈／或報刊刊發公告當日已經送達（若公佈及／或報刊於不同日期刊發公告，則被視為於最後刊發日已經送達）。
- 167C. 利用本文規定的電子方式向股東寄發或提供任何通告或其他文件，將被視作於成功傳送的日子之後的一日，或上市規則或任何適用法律、規則或法規規定的較後時間發出及寄達。
- 167D. 本公司可向因股東身故、精神紊亂或破產而聲稱有權獲取股份的人士，透過已註明其本人姓名或身故人士的所有權代表或破產受託人或任何類似收件人稱呼的預付郵資信件方式，按聲稱有權獲取該通知的人士所提供之地址（如有）寄送通知或其他文件，或（直至該地址已獲提供）按任何猶如並無發生身故、精神紊亂或破產時原應依照的任何方式發出通知。
- 167E. 本公司可以書面或印刷方式藉傳真或（如適用）利用電子簽署在任何通告或其他文件上簽署。
- 167F. 在妥為遵守所有適用法例、規則及規定之情況下，任何通告或其他文件可以英文或中文形式向股東發出。
168. 倘任何通告或文件以郵寄方式寄發或送遞，應被視為於其投遞至位處香港的郵政局後翌日已經送達或送遞；倘證明含有該通知或文件之信封或封套已妥為預付郵資、註明地址及於上述郵政局投遞，即為送達之充份證明，而秘書或董事指定的其他人士書面簽署證明書證明含有該通知或文件之信封或封套已妥為註明地址及於上述郵政局投遞，應為有關送達之確證。

168A. 根據法例、轉讓或其他方式而獲得任何股份的任何人士，於其名稱或地址未記入股東名冊前已妥為發出或寄發予該股份所有權人士的任何通告應視為妥當交付，並受該等通告所約束。

168B. 儘管有關股東當時已身故、精神紊亂或破產，以及不論本公司是否得知彼已身故、精神紊亂或破產，本公司就任何登記股份（不論單獨或共同持有）而根據上述細則送遞或寄發予任何股東的任何通告或文件，均被視作已正式送達，直至其他人士取代彼作為有關股份的持有人或共同持有人為止。而就上述細則而言，有關通告或文件應被視為已足夠送達或送交持有該等股份的所有人士及與彼共同持有該等股份的所有人士（如有）。」

承董事會命
瑞安房地產有限公司
公司秘書
黃金綸

香港，二零一零年四月二十七日

於本公佈日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生（主席兼行政總裁）、王克活先生及尹焯強先生；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) 本公司將於二零一零年五月二十日至二零一零年五月二十七日（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。為符合資格出席於二零一零年五月二十七日舉行的大會並於會上投票，及符合資格享有約於二零一零年七月十九日派發的擬派末期股息，謹請閣下確保所有轉讓文件連同有關股票，必須於二零一零年五月十九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。