

## 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、  
重選退任董事  
及  
股東周年大會通告

瑞安房地產有限公司謹訂於二零二一年五月二十七日(星期四)下午三時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店宴會大禮堂舉行股東周年大會，召開大會的通告載於本通函第14至19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(即二零二一年五月二十五日下午三時正(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。

#### 股東周年大會(「大會」)的預防措施

請參閱本通函第19頁有關大會上為預防及控制新型冠狀病毒(2019冠狀病毒病)傳播將採取的措施，包括但不限於：

- 必須量度體溫及健康申報
- 必須佩戴醫療用口罩
- 將不會派發禮品及供應茶點

任何違反預防措施或現受到香港特別行政區政府規定須接受檢疫之人士可能不獲批准進入大會會場。本公司強烈勸喻股東不要親身出席大會以及建議股東委任大會主席作為代表，於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。

\* 僅供識別

---

# 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 – 擬重選的退任董事資料 .....	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	本公司謹訂於二零二一年五月二十七日(星期四)下午三時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店宴會大禮堂舉行的股東周年大會，大會通告載於本通函第14至19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；
「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	二零二一年四月十四日，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；
「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；

---

## 釋 義

---

「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總數10%的新股份；
「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；
「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)

孫希灝先生(財務總裁及投資總裁)

羅寶瑜女士

獨立非執行董事：

龐約翰爵士

白國禮教授

麥卡錫·羅傑博士

邵大衛先生

黎定基先生

沈達理先生

吳雅婷女士

註冊辦事處：

One Nexus Way

Camana Bay

Grand Cayman, KY1-9005

Cayman Islands

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 退 任 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)重選退任董事。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

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

本公司於二零二零年五月二十七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、發行及處理最多不超過於有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%的新股份；(ii)購回股份，有關股份之面值總額不得超過於有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值的10%；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8,062,216,324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及購回股份，本公司將可配發及發行最多806,221,632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806,221,632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。

### 重選退任董事

董事會現有十名董事，即羅康瑞先生、孫希灝先生、羅寶瑜女士、龐約翰爵士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士、邵大衛先生、黎定基先生、沈達理先生及吳雅婷女士。

---

## 董事會函件

---

根據章程細則第102條，孫希灝先生、黎定基先生及龐約翰爵士將在股東周年大會上輪席退任。除龐約翰爵士將不膺選連任以投放更多時間於其個人事務外，其他退任董事均符合資格並願意於股東周年大會上膺選連任。

根據章程細則第97(3)條，沈達理先生及吳雅婷女士的任期到股東周年大會為止，惟彼等符合資格並願意於股東周年大會上膺選連任。

黎定基先生為九間上市公司(包括本公司)之獨立非執行董事。彼並無參與所有該等公司之日常業務管理。黎定基先生已向本公司披露其每年於公眾公司或組織擔任職位之數目及性質以及其他重大承擔，連同其擔任有關職務所涉及之時間。黎定基先生自其任命為本公司獨立非執行董事以來，歷年來之出席率甚高，董事會對其一直為本公司所作出的貢獻深表滿意。鑑於上述情況及基於黎定基先生之出席紀錄及確認，董事會認為彼將可繼續付出足夠時間處理董事會事務。

願意於股東周年大會上膺選連任的退任董事的詳情載於本通函附錄二。

### 股東周年大會

本通函第14至19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(即二零二一年五月二十五日下午三時正(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，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

---

## 董 事 會 函 件

---

### 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)重選退任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。

### 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

二零二一年四月二十一日



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20,155,540美元，包括8,062,216,324股已繳足股份。

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806,221,632股股份(相當於最後實際可行日期本公司已發行股份總數的10%)。

## 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。

董事現時無意根據建議購回授權購回任何股份，並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章程大綱及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。

相對本公司於二零二零年十二月三十一日(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)可因而取得或鞏固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4,479,965,272股股份的權益，佔本公司現有已發行股本約55.57%。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61.74%。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)
<b>二零二零年</b>		
四月	1.40	1.26
五月	1.38	1.25
六月	1.41	1.24
七月	1.37	1.15
八月	1.22	1.03
九月	1.08	0.95
十月	1.08	0.96
十一月	1.16	1.03
十二月	1.09	1.02
<b>二零二一年</b>		
一月	1.23	1.06
二月	1.24	1.12
三月	1.23	1.13
四月(截至最後實際可行日期)	1.26	1.19

## 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。

董事已向聯交所承諾，將遵照適用的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。

以下為擬於股東周年大會上重選的四名董事之資料：

孫希灝先生

執行董事

孫希灝先生，現年54歲，為本公司執行董事、董事總經理、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。孫先生於亞洲房地產行業擁有逾二十年經驗，涉及調研、資本市場、直接投資及基金管理。於加入本公司前，孫先生曾為璟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)。

孫先生現為本公司財務委員會、可持續發展委員會及策略委員會成員，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股東周年大會上退任及膺選連任。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。孫先生將可由本集團獲得每年約人民幣17,860,000元的薪酬及享有按表現發放的花紅。應付孫先生的薪酬乃參照其個人表現、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二零二零年年報。

於最後實際可行日期，孫先生於(i)本公司的437,000份購股權中擁有個人權益；及(ii)於Shui On Development (Holding) Limited(「SODH」)發行之3億美元5.75% 2023年到期之優先票據中擁有200,000美元的個人權益(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。

黎定基先生，CMG，SBS，JP  
獨立非執行董事

黎定基先生，現年73歲，自二零一六年一月一日起被委任本公司獨立非執行董事。彼曾出任怡和控股有限公司常務董事。彼目前為怡和控股有限公司及怡和集團旗下其他多間公司的非執行董事，包括怡和策略控股有限公司、怡和合發有限公司、牛奶國際控股有限公司、置地控股有限公司及文華東方國際有限公司。彼亦為保誠保險有限公司、維他奶國際集團有限公司之非執行董事及PT Astra International Tbk的委員。

黎定基先生現為香港特別行政區行政長官創新及策略發展顧問團成員、香港海員俱樂部主席及The Friends of Uppingham School Limited主席。彼曾為香港總商會主席以及亞太經合組織商貿諮詢委員會香港代表(二零一五年至二零一七年)及亞太經合組織願景小組香港代表(二零一八年至二零一九年)。

黎定基先生曾任China Xintiandi Holding Company Limited(本公司之全資附屬公司)之獨立非執行董事。

黎定基先生現為本公司薪酬委員會主席及財務委員會及策略委員會成員。除上文披露者外，黎定基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。

黎定基先生與本公司簽訂服務協議，其任期將於股東周年大會舉行日期止結束，並須按照章程細則、上市規則及任何其他適用法例的規定輪值告退及膺選連任。根據有關服務協議，黎定基先生可獲得每年450,000港元的董事袍金。有關酬金每年由董事會檢討及參照其職務、責任、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二零二零年年報。

於最後實際可行日期，黎定基先生於本公司股份中並無擁有任可權益(按證券及期貨條例第XV部的涵義)。黎定基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。黎定基先生符合上市規則第3.13條所載之獨立身分指引，本公司亦接獲其獨立身分之年度確認書，並認為彼為獨立人士。

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。

沈達理先生

獨立非執行董事

沈達理先生，現年58歲，是霍尼韋爾國際公司(Honeywell International Inc.) (「霍尼韋爾」) (紐約證券交易所代號：HON) 全球高增長地區總裁及自二零零四年九月起為該公司的行政人員。沈達理先生負責推動霍尼韋爾在全球高增長地區，如亞洲、非洲、拉丁美洲、中東、東歐等地的業務拓展。在加入霍尼韋爾之前，沈達理先生於信息技術及管理諮詢範疇有二十年經驗及曾於一九九九年七月至二零零四年八月期間擔任德勤管理諮詢公司大中華區總裁，為中國國有企業及在華跨國公司提供戰略諮詢，幫助這些公司制定並實施可在國內外持續發展的企業戰略。沈達理先生於加拿大麥基爾大學修讀數學及電腦科學、持有英國薩里大學工商管理碩士學位及於賓夕凡尼亞大學禾頓商學院修讀電子商務行政人員課程。沈達理先生是一位資深飛行員並持有美國聯邦航空總署飛行駕駛員認證(航空運輸駕駛執照)及噴射飛機類別等級的最高級別。

沈達理先生是智庫艾斯本研究所的「亨利·克朗研究員」，也是該研究所中東地區領導力項目及中國研究員項目的發起人之一。他還擔任中國重慶、武漢市市長特別顧問。同時，他還是上海交通大學安泰經濟與管理學院顧問委員會成員以及上海交通大學與美國麻省理工學院共同創辦的雙碩士學位項目「中國全球運營領袖項目」管理委員會聯席主席，以及柏克萊加州大學AMENA創業與發展中心(AMENA Centre for Entrepreneurship and Development)的顧問委員會成員。

沈達理先生在大中華區(包括香港及上海)生活了超過二十五年，通曉六種語言包括普通話。

沈達理先生現為本公司策略委員會聯席主席。除上文披露者外，沈達理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。

沈達理先生與本公司簽訂服務協議，其任期將於股東周年大會舉行日期止結束，並須按照章程細則、上市規則及任何其他適用法例的規定輪值告退及膺選連任。根據有關服務協議，沈達理先生可獲得每年300,000港元的董事袍金。有關酬金每年由董事會檢討及參照其職務、責任、業界薪酬標準及當時市場狀況釐定。

於最後實際可行日期，沈達理先生於SODH之債券(定義見證券及期貨條例)中間接持有合共500,000美元的權益(按證券及期貨條例第XV部的涵義)。沈達理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。沈達理先生符合上市規則第3.13條所載之獨立身分指引，本公司亦接獲其獨立身分之確認書，並認為彼為獨立人士。

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。

### 吳雅婷女士

#### 獨立非執行董事

吳雅婷女士，現年46歲，為風茂貿易(上海)有限公司(「風茂」)的首席執行官，風茂是由歷峰集團旗下Yoox Net-a-Porter與阿里巴巴集團成立的一間合資公司。吳女士於二零一九年七月加入風茂及於一九九八年九月加入聯合利華集團。吳女士在聯合利華集團期間在不同國家擔任不同的職務；彼曾受聘於聯合利華中國有限公司並出任該公司亞洲北部地區的電商及數字業務副總裁。彼於消費商品行業及奢侈時尚行業擁有超過22年的豐富經驗，並在6個國家擁有成功的業務往績，其中超過10年時間是在中國大陸工作。

吳女士曾二零一五年出任施耐德電機股份有限公司的諮詢委員會成員及於二零一六年出任歐洲在臺商務協會以及台北英僑商務協會理事會成員。吳女士持有比利時Solvay Business School工商管理及金融學士學位及歐洲首都大學聯盟(AMSEC)工商管理(金融)碩士學位。

吳女士現為本公司可持續發展委員會主席。除上文披露者外，吳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。

吳女士與本公司簽訂服務協議，其任期將於股東周年大會舉行日期止結束，並須按照章程細則、上市規則及任何其他適用法例的規定輪值告退及膺選連任。根據有關服務協議，吳女士可獲得每年300,000港元的董事袍金。有關酬金每年由董事會檢討及參照其職務、責任、業界薪酬標準及當時市場狀況釐定。

於最後實際可行日期，吳女士於本公司股份中並無擁有任可權益(按證券及期貨條例第XV部的涵義)。吳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。吳女士符合上市規則第3.13條所載之獨立身分指引，本公司亦接獲其獨立身分之確認書，並認為彼為獨立人士。

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」)謹訂於二零二一年五月二十七日(星期四)下午三時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店宴會大禮堂舉行股東周年大會(「大會」)，以商討下列事項：

1. 省覽及採納本公司截至二零二零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. (a) 重選孫希灝先生為本公司董事；  
(b) 重選黎定基先生為本公司董事；  
(c) 重選沈達理先生為本公司董事；  
(d) 重選吳雅婷女士為本公司董事；  
(e) 授權本公司董事會釐定董事酬金。
3. 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

---

4. 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)及發行的股份總數，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數的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數不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數10%，而本決議案第(a)段的批准應以此為限；

---

## 股東周年大會通告

---

(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，二零二一年四月二十一日

---

## 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(即二零二一年五月二十五日下午三時正(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) 本公司將於二零二一年五月十四日(星期五)至二零二一年五月二十七日(星期四)(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。於二零二一年五月十三日(星期四)名列於本公司股東名冊上的股東將有資格出席大會並於會上投票。為符合資格出席大會並於會上投票，所有轉讓文件連同有關股票必須於二零二一年五月十三日(星期四)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。

## 股東周年大會（「大會」）預防措施

為遵守香港特別行政區政府就減少社交接觸、個人及環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心所發出的預防2019冠狀病毒病的指引，瑞安房地產有限公司（「本公司」）為保障出席大會的股東、投資者、董事、員工及其他參與人士（「持份者」）的健康及安全，將於大會上實施下列額外預防措施，包括但不限於：

1. 所有出席者均須佩戴醫療用口罩，才可獲准出席大會，於出席期間亦須一直佩戴口罩。請注意，大會會場不會提供口罩，請出席者自備口罩。本公司建議出席者於出席大會期間，全時間與其他出席者保持適當的社交距離。
2. 任何人士在進入大會會場前均須接受強制體溫檢查。體溫攝氏37.4度或以上的任何人士不可進入大會會場。任何人士如被拒進入大會會場，亦表示彼不獲准出席大會。
3. 出席者需要填寫健康申報表及會被問及(i)彼於緊接大會前21天內是否曾經離港外遊（「近期外遊紀錄」）；(ii)彼是否根據香港特別行政區政府任何隔離規定而需要接受隔離；及(iii)彼是否出現任何類似流感症狀或與任何正接受隔離者或有近期外遊紀錄者有緊密接觸。任何人士就上述任何問題的答覆為「是」，將會被拒進入大會會場，或被要求即時離開大會會場。
4. 本公司將不會安排茶點招待，及派發任何餐券、禮券或禮品；
5. 大會後與股東對話的環節將會被取消。
6. 謹請各出席大會人士時刻注意個人衛生。
7. 為配合香港特別行政區政府的指引，本公司將於會場維持適當距離及空間，因此於必要時可能會限制大會出席人數，以避免過度擠逼。
8. 鑒於2019冠狀病毒病大流行的持續風險，以及為保障持份者，本公司支持採納該等預防措施，並強烈勸喻股東不要親身出席大會，以及建議股東委任大會主席作為彼等的代表，按彼等指示的投票指示進行投票，以代替親身出席大會。
9. 視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及預防措施以及可能就該等措施刊發進一步公佈（如適當）。