

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、
採納新組織大綱及章程細則
及
股東周年大會通告

瑞安房地產有限公司謹訂於二零二二年五月二十六日(星期四)下午四時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓君悅廳舉行股東周年大會，召開大會的通告載於本通函第33至39頁。無論股東能否出席實體或網上股東周年大會，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(即二零二二年五月二十四日下午四時正(香港時間)前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身或透過網上方式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39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
- 遵守舉行大會之會場的安排及措施

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或使用網上平台參與大會，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
股東周年大會指引	3
董事會函件	5
附錄一 — 購回授權的說明函件	10
附錄二 — 擬重選董事的資料	13
附錄三 — 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂	18
股東周年大會通告	33

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	本公司謹訂於二零二二年五月二十六日(星期四)下午四時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓君悅廳舉行的股東周年大會，大會通告載於本通函第33至39頁；
「章程細則」	指	本公司的現有章程細則；
「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；
「現有章程細則」	指	本公司的現有組織大綱及章程細則；
「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	二零二二年四月十四日，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；

釋 義

「新章程細則」	指	有待股東於股東周年大會上審議及通過本公司新組織大綱及章程細則；
「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；
「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。

混合模式股東周年大會

股東周年大會將會以混合會議模式舉行。除傳統親臨出席股東周年大會外，股東可選擇透過瀏覽網站<http://meetings.computershare.com/SOL2022AGM>（「網上平台」）出席、參與股東周年大會並於會上投票。使用網上平台參與股東周年大會之股東亦將計入法定人數內，且閣下將可透過網上平台投票及提交與建議決議案有關之問題。

透過電子設備出席股東周年大會

使用網上平台出席股東周年大會的股東將須確保使用的互聯網連接之可靠性及穩定性，以便支援網上音頻直播，並能實時跟從股東周年大會程序以進行網上投票及提交問題。倘因任何原因導致互聯網連線丟失或中斷，則可能影響股東實時跟從股東周年大會程序的能力。股東因連線問題而引致延誤或受阻的任何內容將不再重複。各股東的一套登入資料於同一時間僅可用於一部電子裝置（智能手機、平板裝置或電腦）。倘股東於使用網上平台時遇到任何技術問題或需要協助，請於股東周年大會當日上午九時正起至股東周年大會結束止（香港時間）致電(852) 2862 8689聯絡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（「中央證券」）。務請留意，股東就提呈決議案的投票不得於中央證券的服務熱線記錄或透過其作出。倘股東對出席實體股東周年大會或使用網上平台有任何顧慮或問題，本公司鼓勵股東委任股東周年大會主席作為閣下的委任代表行使閣下的投票權。

網上平台將於股東周年大會開始前約30分鐘開放予登記股東（「登記股東」）及非登記股東（「非登記股東」）登入（見下文的登入詳情及安排），並可透過智能電話、平板裝置或電腦於任何可連接至互聯網之地點進入。

登記股東之登入詳情

有關股東周年大會之安排詳情（包括進入網上平台之登入詳情及網上投票），邀請函將於二零二二年四月二十二日連同本公司的通知函寄發予登記股東。

非登記股東之登入詳情

有意使用網上平台出席及參與股東周年大會之非登記股東，應聯絡代閣下持有股份之銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算（代理人）有限公司（統稱「中介公司」），並向閣下的中介公司提供閣下之電郵地址。有關股東周年大會的安排詳情（包括進入網上平台之登入詳情及網上投票），將會由中央證券發送至非登記股東所提供之電郵地址。

有關混合模式股東周年大會安排的問題

如有任何疑問，請親臨、透過電話或填妥網上表格聯絡中央證券：

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東 183 號

合和中心 17M 樓

電話：(852) 2862 8555

網站：www.computershare.com/hk/contact



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

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

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

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、

採納新組織大綱及章程細則

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，(ii)重選董事，及(iii)採納新章程細則。

* 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及特別決議案作出知情決定。

發行股份及購回股份的一般授權

本公司於二零二一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8,062,216,324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或購回股份，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。

重選董事

董事會現有十名董事，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、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，白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士(「麥卡錫博士」)及羅寶瑜女士將在股東周年大會上輪席退任，惟彼等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，王穎女士的任期到股東周年大會為止，惟彼符合資格並願意於股東周年大會上膺選連任。

根據上市規則附錄14第B.2.3段所載的守則條文，若獨立非執行董事在任已超過九年，任何擬繼續委任該名獨立非執行董事均應以獨立決議案形式由股東審議通過。儘管白國禮教授及麥卡錫博士已擔任本公司獨立非執行董事超過九年，但(i)董事會根據上市規則第3.13條所載的標準評估及審閱年度獨立性確認書後，確認白國禮教授及麥卡錫博士仍具獨立性；(ii)本公司提名委員會已評估且滿意白國禮教授及麥卡錫博士的獨立性；及(iii)董事會認為白國禮教授及麥卡錫博士獨立於管理層，且不存在任何會嚴重影響彼等進行獨立判斷的關係。鑑於上述因素及相關人士對本公司所經營業務領域的經驗及知識，董事會推薦於股東周年大會上重選白國禮教授及麥卡錫博士。

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。

採納新組織大綱及章程細則

董事會建議修訂現有章程細則，(i)容許本公司的股東大會以混合會議或電子會議形式召開、舉行及進行，即股東除可親身出席實體會議外，亦可以電子方式出席，(ii)符合已修訂的上市規則附錄三所載的核心股東保障及開曼群島適用法律的相關規定，及(iii)作出其他相應及內務修訂。因此，董事會建議採納新章程細則以取代及摒除現有章程細則。

擬採納的新章程細則所涵蓋的主要變動概述如下：

- (a) 容許股東大會(包括股東周年大會、任何續會或延期會議)可於世界任何地方及於一個或多個地點以實體會議或混合會議或電子會議形式召開、舉行及進行；

董 事 會 函 件

- (b) 在傳統及／或機械方式外，進一步認可本公司使用電子通訊及／或設施；
- (c) 更新及整理釋義及其他表述，並因應上述修訂而作出一致的相應的修訂；
- (d) 符合載於已修訂的上市規則附錄三的核心股東保障標準；及
- (e) 作出符合開曼群島適用法律及上市規則相關規定而作出一致的其他內務修訂。

因此，本公司將於股東周年大會上以特別決議案方式向股東動議以採納本公司新章程細則的方式考慮及批准對現有章程細則的建議修訂。

本通函附錄三載有擬納入新章程細則的建議修訂內容概要，現有章程細則將被取代及摒除。

股東周年大會

本通函第33至39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。無論股東能否出席實體或網上股東周年大會，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(即二零二二年五月二十四日下午四時正(香港時間)前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身或透過網上方式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。

推薦建議

董事認為，有關(i)授予股份發行授權及購回授權，(ii)重選董事，及(iii)採納新章程細則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

二零二二年四月二十二日

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。

相對本公司於二零二一年十二月三十一日(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4,496,024,772股股份的權益，佔本公司現有已發行股本約55.77%。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61.96%。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)
二零二一年		
四月	1.41	1.19
五月	1.36	1.25
六月	1.39	1.26
七月	1.32	1.22
八月	1.32	1.23
九月	1.45	1.14
十月	1.23	1.13
十一月	1.16	1.01
十二月	1.09	1.00
二零二二年		
一月	1.17	1.05
二月	1.21	1.09
三月	1.21	0.89
四月(截至最後實際可行日期)	1.23	1.14

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：

白國禮教授

獨立非執行董事

白國禮教授，現年70歲，自二零零六年五月起擔任本公司獨立非執行董事。白國禮教授為墨爾本大學財務會計系教授並為哥倫比亞大學商學院、香港大學及倫敦商學院客席教授。白國禮教授持有芝加哥大學工商管理碩士學位及博士學位。他曾擔任芝加哥大學、華盛頓大學、香港科技大學及香港大學教授，並曾於中歐國際工商學院(中國)、復旦大學(中國)、格拉斯哥大學(英國)、國際管理發展學院(瑞士)及Skolkovo商學院(俄羅斯)擔任客席教授。於學術管理範疇方面，白國禮教授曾擔任香港大學院長及講座教授、香港科技大學學術院長、部門主管、校董會委員、顧問委員會委員、教務委員會委員以及講座教授。他曾共創EMBA-Global Asia課程及教授由凱洛格及香港科技大學已合辦十年的行政人員工商管理碩士(EMBA)課程(近期均在金融時報及QS機構排名中位列全球第一位)。於專業範疇方面，彼為美國執業會計師公會、澳洲公司董事學會、澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。白國禮教授擔任頂尖學術期刊主編及編委會成員、美國會計學會執委會會員、副會長以及會長候選人、Accounting Hall of Fame 鄰選委員會、香港財務匯報局財務報告評審小組、香港會計師公會理事會以及評審及財務報告準則委員會、香港董事學會(培訓委員會)成員，以及香港學術會計學會會長兼創辦監事會成員。白國禮教授是金融及管理會計(彼於該兩科任教)、價值創造、經濟預測、企業管治及績效標準範疇，包括經濟增加值的頂尖專家。其研究報告不時於頂尖學術期刊及金融媒體刊登，包括CNBC、CNN、南華早報、經濟學人及華爾街日報。彼有超過9,200次Google學術搜尋引用以及在所有社會科學家於職業研究下載中，彼名列於0.10%(SSRN)。白國禮教授獲得30個教學獎項，包括三個由世界排名首位的行政人員工商管理碩士課程頒授的「年度教授」殊榮。彼亦為金蝶國際軟件集團有限公司的非執行董事及新希望集團Real Pet Food Company的獨立非執行董事及審核委員會主席，並曾任華懋集團薪酬委員會主席。

白國禮教授現為本公司審核及風險委員會主席及提名委員會、薪酬委員會及策略委員會成員。除上文披露者外，白國禮教授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。

白國禮教授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，白國禮教授可獲得每年980,000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二零二一年年報。

於最後實際可行日期，白國禮教授於305,381股股份中擁有個人權益（按證券及期貨條例第XV部的涵義）。白國禮教授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。白國禮教授符合上市規則第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。

麥卡錫·羅傑博士

獨立非執行董事

麥卡錫·羅傑博士，現年73歲，自二零零六年五月起擔任本公司獨立非執行董事。麥卡錫博士為McCarthy Engineering主要人員。彼亦當選為美國國家工程院（「NAE」）的官員、司庫和理事會成員。彼亦為美國國家科學研究委員會（NRC）的理事會成員，並為美國國家科學院（TNAC）的董事會成員。麥卡錫博士曾為Exponent, Inc.（NASDAQ代號「EXPO」）行政總裁及主席。彼亦曾為毅博科技諮詢（杭州）有限公司主席，該公司為Exponent, Inc.的全資附屬公司，並由麥卡錫博士於二零零五年創立，以將Exponent, Inc.的業務推廣至中國。麥卡錫博士持有5個學位：麥歇根州大學哲學學士學位、麥歇根州大學機械工程理學士學位、麻省理工學院（「麻省理工」）機械工程理學碩士學位、麻省理工機械工程師專業學位以及麻省理工機械工程博士學位。彼於一九七二年以機械工程學最高榮譽及優秀畢業生畢業於麥歇根州大學。彼曾為National Science Foundation資深會員。於一九九二年，麥卡錫博士獲老布殊總統委任為全國自然科學獎總統委員會委員。麥卡錫博士為加州大學洛杉磯分校B. John Garrick風險科學研究所高級研究員。麥卡錫博士於麥歇根州大學工程學院發表其二零零八年開學致詞。

麥卡錫博士現為本公司審核及風險委員會及可持續發展委員會成員。除上文披露者外，麥卡錫博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。

麥卡錫博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，麥卡錫博士可獲得每年670,000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二零二一年年報。

於最後實際可行日期，麥卡錫博士於200,000股股份中擁有個人權益(按證券及期貨條例第XV部的涵義)。麥卡錫博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。麥卡錫博士符合上市規則第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。

羅寶瑜女士

執行董事

羅寶瑜女士，現年39歲，為本公司執行董事，及瑞安新天地有限公司(本公司之全資附屬公司)副主席及執行董事。彼負責瑞安新天地的發展策略及項目定位、本集團的項目市場定位及策略，並領導本公司的人力資源部及行政服務部。羅女士同時領導本集團企業發展和業務創新，亦協助本公司主席領導公司發展策略。羅女士於二零一二年八月加入本集團，於中國房地產發展行業、建築、室內設計及其他藝術企業擁有逾18年工作經驗。加入本集團之前，羅女士曾於紐約市數間建築及設計公司任職，其中包括於零售設計享負盛名的Studio Sofield。彼持有麻省韋爾斯利學院建築學士學位。羅女士現擔任中國人民政治協商會議第十三屆上海市委員會委員及第八屆上海海外聯誼會理事。彼於二零二零年獲選為世界經濟論壇全球青年領袖。羅女士為本公司主席羅康瑞先生的女兒、本公司控股股東Shui On Company Limited的董事並於二零一九年一月一日起獲委任為瑞安建業有限公司的非執行董事。除上文披露者外，羅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。

羅女士現為本公司提名委員會、策略委員會及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，羅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。

羅女士的委任無特定任期，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告退及膺選連任。羅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三個月的通知以終止合約為止。羅女士可獲得每年約11,130,080港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二零二一年年報。

於最後實際可行日期，羅女士於(i)本公司437,000份購股權中擁有權益；(ii)被視為於本公司4,494,175,251股股份中擁有權益；(iii)被視為於Shui On Development (Holding) Limited (本公司的一間全資附屬公司)發行之(a) 6億美元6.40%於2022年可贖回之優先永久資本證券中擁有20,500,000美元的權益及(b) 5億美元5.75% 2023年到期之優先票據中擁有1,000,000美元的權益；及(iv)被視為於瑞安建業有限公司236,269,000股股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部的涵義)。

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47歲，於二零二二年一月被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—項目開發與資產管理。王女士現負責本集團項目開發及銷售及市務的多項工作及亦監督資產管理業務。王女士亦負責本集團業務拓展工作，包括土地收購及其他新地產投資工作。王女士於一九九七年八月加入本集團，於中國房地產發展行業擁有超過27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。王女士現為上海市虹口區人民代表大會常務委員會委員、上海市外商投資協會房地產工作委員會會長、上海市工商聯房地產商會理事及副會長及商業地產委員會主任委員、上海市房地產行業協會副會長以及上海市虹口區工商業聯合會副主席。

王女士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告退及膺選連任。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。羅女士可獲得每年約人民幣11,601,420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。

於最後實際可行日期，王女士於本公司437,000份購股權中及於本公司670,500股股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部的涵義)。除上文所披露者外，王女士概無於本公司任何證券中擁有權益。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。

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

以下為新章程細則對現有章程細則所引入的建議修訂。除另有指明外，本文內提述之條款編號、段落編號及細則編號均為新章程細則的條款編號、段落編號及細則編號。

對現有章程細則的建議修訂及新章程細則乃以英文編制。中文譯本僅供參考。如有任何歧異，概以英文版為準。

現有組織大綱之建議修訂

(1) 於英文版本刪除任何可能出現的「Companies Law」字詞，並以「Companies Act」取代，中文版本不受影響。

(2) 完全刪除第2條，並以下文取代：

「2. 本公司的註冊辦事處為 **Intertrust SPV (Cayman) Limited, One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands** 或董事會不時確定的其他地址。」

(3) 於第9條完全刪除「第226條」，並以「第206條」取代。

章程細則之建議修訂

(1) 於英文版本刪除任何可能出現的「Companies Law」字詞，並以「Companies Act」取代，中文版本不受影響。

(2) 於緊隨「董事」及「董事會」的釋義後加入下列釋義：

「**選定股份**」具有本章程細則第149(1)(b)(iv)條所賦予的含義；」

(3) 完全刪除「電子」釋義，並以下文取代：

「**電子**」應具有開曼群島《電子交易法》所賦予的含義；」

(4) 於緊隨「電子」的釋義後加入下列釋義：

「**電子通訊**」指以有線電、無線電、光學方式或以通過任何媒介的任何形式的其他電磁方式發出、傳播、傳達及接收的通訊；」

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

- (5) 於緊隨「電子方式」的釋義後加入下列釋義：

「**電子會議**」指由股東及／或委任代表完全及專門通過電子設施的方式虛擬出席及參加而舉行及進行的股東大會；」

- (6) 於緊隨「香港」的釋義後加入下列釋義：

「**混合會議**」指為了(i)由股東及／或委任代表在主要會議地點及(如適用)一個或多個會議地點親自出席及參與，及(ii)由股東及／或委任代表通過電子設施的方式虛擬出席及參與而召開、舉行及進行的股東大會；」

- (7) 於緊隨「上市規則」的釋義後加入下列釋義：

「**會議地點**」具有本章程細則第75A條所賦予的含義；」

- (8) 於緊隨「已繳付」的釋義後加入下列釋義：

「**實體會議**」指由股東及／或委任代表在主要會議地點及／或(如適用)一個或多個會議地點親自出席及參與而召開、舉行及進行的股東大會；」

- (9) 於「股東名冊」的釋義前加入下列釋義：

「**主要會議地點**」應具有本章程細則第67(2)條所賦予的含義；」

- (10) 於緊隨「法令」的釋義後加入下列釋義：

「**認購權儲備**」具本章程細則第165(1)(a)條所賦予的含義；」

- (11) 完全刪除「2000年電子交易法」釋義，並以下文取代：

「**電子交易法**」指開曼群島的《電子交易法》(經修訂)；」

- (12) 完全刪除第2(e)條，並以下文取代：

「(e) 除非有相反的意思表示，凡提及書面，均應解釋為包括打印、平版印刷、攝影和其他以清晰及非暫時性的形式或遵照法令及其他適用法律、規則及法規並在其所

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

允許的範圍內，任何有形書面替代形式(包括電子通訊)或部分以一種有形的形式及部分以其他有形的形式表達或複製文字的模式表達文字或圖形的方式，並且包括以電子顯示進行表達的情況，但是相關文件或通知的送達方式和股東的選舉應遵守所有適用的法令、法規和規章；」

(13) 完全刪除第2(f)條，並以下文取代：

「(f) 凡提及文件(包括但不限於書面決議)經簽字或簽署包括親筆簽字或簽署、蓋章或通過電子簽名或通過電子通訊簽署或以任何其他方式簽署，凡提及通知或文件包括以任何數字、電子、電氣、磁性或其他可檢索的格式或媒體記錄或保存的通知或文件以及其他有形格式的資料，無論是否具有物理實體；」

(14) 在第2(i)條末完全刪除「。」並以「；」取代；

(15) 於緊隨第2(i)條後加入下列段落：

「(j) 凡提及會議應指以本章程細則允許的任何方式召開、舉行及進行的會議且以電子設施方式出席及參與的任何股東、委任代表及／或董事(包括但不限於該會議的主席)就法令及其他適用法律、規則及法規以及本章程細則的所有目的而言應被視為出席該會議，而出席、參與、到會、參加、到場及參會應作相應解釋；

(k) 凡提及某名人士對股東大會事務的參與應包括但不限於及有關於(如果股東為公司，通過其正式授權代表)發言或交流、投票、由委任代表作為代表及查閱由法令及其他適用法律、規則及法規或本章程細則所規定的須在會議上提供的打印本或電子形式的所有文件的權利，且對股東大會事務的參加及參與應作相應解釋；

(l) 凡提及電子設施應包括但不限於線上平台、網站地址、網絡研討會、網絡廣播、視頻或任何形式的電話會議系統(電話、視頻、網絡或其他形式)；及

(m) 如股東為公司，則本章程細則中凡提及股東(如上下文有所規定)應指該股東的正式授權代表。」

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

(16) 完全刪除第 14 條，並以下文取代：

「14. 在符合《公司法》並且不影響本章程細則第 9 條的前提下，附於股份或任何類別股份上的權利可以(除非該類別股份的發行條件另有規定)在徵得該類別投票權四分之三的持有人書面同意之後，或者在經該類別股東單獨召開的股東大會由親自或由委任代表出席並在該會議上投票的該類別持有人投票權的四分之三通過的特別決議案批准之後予以改變或取消。本章程細則有關本公司股東大會的規定應經必要修訂後適用於每次這樣單獨召開的股東大會，惟：

- (a) 必要的法定人數應為持有或由委任代表作為代表持有不低於該類別已發行股份面值三分之一的人士(如果股東為公司，則為其正式授權代表)；
- (b) 該類別股份的每一名持有人對於其所持的每一股該等股份享有一票投票權；及
- (c) 親自出席或由委任代表或授權代表出席的該類別股份的任何持有人可以要求進行投票表決。」

(17) 於第 21 條的英文版本刪除全部「fit an」字詞，並以「fit and」取代，中文版本不受影響。

(18) 於第 52 條的英文版本分別刪除全部「elation」及「paid o」字詞，並以「relation」及「paid to」取代，中文版本不受影響。

(19) 於第 53 條刪除全部「法律」字詞，並以「法令」取代。

(20) 完全刪除第 60 條，並以下文取代：

「60. 股東名冊和股東分冊(取適用者)應該在每一個營業日至少有兩個小時在辦事處或根據法令保存股東名冊的其他地方供股東免費查閱，或由任何其他人士支付最高 2.50 美元的金額或董事會所規定的較低金額之後進行查閱，或者(如適用)，在支付最高 1.00 美元的金額或董事會所規定的較低金額之後在過戶登記處進行查閱。在按照任何適用法律、規則及法規以及指定證券交易所的要求在指定報紙或任何其他報紙上發布啟事進行通知或者按照適用法律、規則及法規或指定證券交易所認可的方式通過任何電子方式進行通知之後，股份過戶登記(整體或就任何類似股份，包括任何海外、本地或其他股東分冊)可以按照與《公司條例》(香港法例第 622 章)(經不時修訂)相當的適用條款在董事會確定的時間或期限(每年不超過完整的三十(30)日)內暫停辦理。」

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

(21) 完全刪除第61條，並以下文取代：

「61. 為確定有權獲得任何股東會議或其續會的通告、參加該等會議或在該等會議上投票的股東，或者為確定有權獲得任何股息分派的股東，或者基於任何其他目的而需確定股東名單，董事會可以決定，在指定的期限內(在任何情況下不超過每年三十(30)日並受限於任何適用法律、規則及法規以及指定證券交易所的規定)暫停辦理股份過戶登記。如果為確定有權獲得股東會議通告、參加該會議或在該會議上投票的該等股東而暫停辦理股份過戶登記，股份過戶登記暫停辦理日應為確定上述股東的記錄日。」

(22) 完全刪除第64條，並以下文取代：

「64. 本公司應在董事會確定的時間和地點(如適用)於每個財政年度(在其財政年度結束後六個月或指定證券交易所的規則所規定的其他期間內)召開一次股東周年大會。」

(23) 完全刪除第65條，並以下文取代：

「65. 除股東周年大會外，每一次股東大會應稱為股東特別大會。股東大會可以在董事會確定的世界上任何地方舉行。所有股東大會(包括股東周年大會、任何續會或延期會議)均可按照董事會的全權酌情可能作出的決定在全世界任何地方及根據本章程細則第75A條規定的一個或多個地點以實體會議、以混合會議或以電子會議方式舉行。」

(24) 完全刪除第66條，並以下文取代：

「66. (1) 董事會可於其認為適當的任何時候召開股東特別大會。任何一位或多位於遞呈要求當日持有不少於本公司已繳付股本(賦有在本公司股本中按每股一票的基準於本公司股東大會上投票權)十分之一的股東在任何時間均有權通過向本公司董事會或秘書發出書面申請書要求董事會召開股東特別大會，以討論該申請書中所載明的任何事項，且該等會議應在提交該申請書後2個月內召開。如果提交該申請書後21日內董事會未有召開該會議，則申請人士可以在作為主要會議地點的唯一地點召開實體會議，並且因董事會未召開會議而致使申請人產生的所有合理費用應由本公司向申請人償付。」

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

- (2) 任何一位或多位於遞呈向股東大會議程添加決議要求當日持有不少於本公司已繳付股本(賦有在本公司股本中按每股一票的基準於本公司股東大會上投票權)十分之一的股東在任何時間均有權向股東大會議程添加決議。」

- (25) 完全刪除第67(2)條，並以下文取代：

「67.(2) 該通告應說明(a)會議的時間及日期，(b)(除電子會議以外)通告應說明會議地點及(如果董事會根據本章程細則第75A條決定多於一個的會議地點)會議的主要地點(「**主要會議地點**」)，(c)(如果股東大會為混合會議或電子會議)通告應包括相應說明，提供用於以電子方式出席及參與會議的電子設施的詳情，或本公司在會議前將用作提供有關詳情之渠道，及(d)將在會議上考慮的決議的詳情。召開股東周年大會的通告也應對會議情況作出該等說明。每一次股東大會的通告均應發送給全體股東(根據本章程細則的規定或股東所持股份的發行條件無權從本公司收到該等通告的股東除外)、因股東身故、破產或清盤而擁有股份的所有人士以及每一位董事和核數師。」

- (26) 完全刪除第71條，並以下文取代：

「71. 如果在規定開會時間後半小時未有法定人數出席，並且如果該會議是應股東的要求而召開的，會議應即解散。在任何其他情況下，應押後至下星期的同日、相同時間及相同地點(如適用)並按相同形式及相同方式召開，如續會在規定開會時間後半小時未有法定人數出席，則出席會議並享有投票權的一位或多位股東即構成法定人數。」

- (27) 於第72條刪除全部「如果」字詞，並以「受限於本章程細則第75A條至第75G條，如果」取代。

- (28) 完全刪除第75條，並以下文取代：

「75. 受限於本章程細則第75C條，經達到法定人數的任何股東大會同意，會議主席可以(並且如果該會議指示，則須)按會議決定不時(或無限期)押後會議及/或調整會議地點及/或調整會議方式(實體會議、混合會議或電子會議)，但除了原會議上未討論完的事項以外，任何續會上均不能討論其他事項。如果會議延期14日以上，應至少提前7個完整日發送續會通告(其中說明本章程細則第67(2)條所載的詳情)，如同原會議的情況一般。除了以上所述以外，不需就續會或在續會上需討論的事項發送任何通告。」

(29) 於緊隨第 75 條後加入下列第 75A、75B、75C、75D、75E、75F 及 75G 條：

[75A. (1) 董事會可全權酌情安排有權出席股東大會的人士，在董事會決定的一個或多個地點(「會議地點」)通過電子設施方式同步出席及參與股東大會。以該方式出席及參與的任何股東或任何委任代表或通過電子設施方式出席及參與電子會議或混合會議的任何股東或委任代表，均被視為出席會議並被計入會議的法定人數。

(2) 所有股東大會均受限於下列各項，且(如適用)本第(2)分段中對「股東」之所有提述應分別包括一位或幾位委任代表：

(a) 如果股東在會議地點及／或者混合會議的情況下出席會議，如會議已在主要會議地點開始則視為會議已開始；

(b) 親自或通過委任代表在會議地點出席的股東及／或通過電子設施方式出席及參與在電子會議或混合會議的股東應被計入該會議的法定人數，並有權在會上投票，且如果會議主席確信會議期間始終有足夠的電子設施可用，以確保於所有會議地點的股東及通過電子設施方式參與電子會議或混合會議的股東能夠參與為此而召開會議的事務，則該會議即為正式召開且其程序有效；

(c) 如果股東在會議地點之一出席會議及／或股東以電子設施方式參與電子會議或混合會議，電子方式或通訊設備(出於任何原因)出現故障，或使其得以在主要會議地點以外的會議地點參與為此而召開會議的事務的安排或在電子會議或混合會議的情況下出現任何其他故障，則一位或多位股東或委任代表無法接通或繼續接通電子設施(儘管本公司已提供足夠的電子設施)並不影響會議或通過的決議或進行的任何事項或根據該等事項採取的任何行動的有效性，只要會議的出席人數始終達到法定人數；及

- (d) 如果任何會議地點並非位於主要會議地點所在的同一司法管轄區及／或在混合會議的情況下，本章程細則關於送達及發出會議通知及提交代表委任表格的時間的條文應提述主要會議地點時適用；且在電子會議的情況下，提交代表委任表格的時間應載於會議通告中。

75B. 董事會及(在任何股東大會上)會議主席可全權酌情認為適當的情況不時作出安排，以管理在主要會議地點、任何會議地點出席及／或參與及／或投票及／或以電子設施方式(無論是否涉及發出票券或若干其他身份識別方法、密碼、席位預訂、電子投票或其他方式)參與電子會議或混合會議，並可不時變更任何該等安排，但根據該等安排在任何會議地點無權親自或通過委任代表出席的股東，應就此有權在其他會議地點之一出席；且任何股東在該等會議地點就此出席會議或續會或延期會議的權利，應受限於當時有效的任何該等安排及註明適用於會議或續會或延期會議的會議通知。

75C. 如果股東大會主席認為：

- (a) 於主要會議地點或可出席會議的其他會議地點的電子設施就本章程細則第75A(1)條而言變為並不充足或因其他方面不足以容許會議大致上按照會議通告所載條文進行；或
- (b) 在電子會議或混合會議的情況下，本公司提供電子設施變為並不充足；或
- (c) 不可能確定與會者的看法或向有權提出看法的所有人士提供在會議上交流及／或投票的合理機會；或
- (d) 在會議上發生暴力或暴力威脅、不守規則的行為或其他中斷或不可能確保妥善及有序地進行會議；

則在不影響會議主席根據本章程細則或按照普通法可能擁有的任何其他權力的情況下，主席可全權酌情在不經會議同意及在會議開始前後且無論是否有法定人數出席的情況下中斷或押後(包括無限期押後)會議。在會議上(如有法定人數出席)進行的所有事項截至該延緩時應仍有效。

75D. 董事會及(在任何股東大會上)會議主席可按董事會或會議主席(取適用者)認為適當的情況作出任何安排及施加任何規定或限制，以確保會議的安全及有序進行(包括但不限於要求與會者出示身份證明、檢查其私人物品及限制可帶入會議地點的物品、決定在會議上可提出的問題的次數、頻率及時限)。股東還應遵守舉行會議所在場地的擁有人施加的所有規定或限制。根據本條章程細則作出的任何決定即為最終及終局性決定，拒絕遵守任何該等安排、規定或限制的人士可能被拒絕進入會議或(以實體或電子方式)被逐出會議。

75E. 在發出股東大會通告之後但在會議舉行之之前，或在會議押後之後但在續會舉行之之前(無論是否要求續會通告)，如果董事可全權酌情認為在召開會議的通告中所述的日期或時間或地點或電子設施方式舉行股東大會出於任何理由屬不合適、不可行、不合理或不可取，則其可未經股東批准變更或延後會議至其他日期、時間及/或地點及/或變更電子設施及/或變更會議形式(實體會議、電子會議或混合會議)。在不影響前述規定的普遍性的情況下，董事應有權在召開股東大會的各通告中規定相關股東大會的延後可自動發生而無需進一步通知的情況，包括但不限於8號或以上颱風信號、黑色暴雨警告或在會議日期的任何時間有效的其他類似事件。本條章程細則應受限於以下各項：

- (a) 當(i)會議被延後，或(ii)地點及/或電子設施及/或會議形式變更時，(A)本公司將盡力在合理可行情況下盡快在本公司網站刊發該變更或延後的通告(但未刊發該通告並不影響該會議的自動變更或自動延後)；及(B)受限於及在不影響本章程細則第75條的情況下，除非原會議通告中已經列明或已載於上述本公司網站刊發的通告內，否則董事會須確定已變更或延後的會議的日期、時間、地點(如適用)及電子設施(如適用)，列明就該等已變更或延後的會議應提交代表委任表格的日期及時間以使交回的表格有效(但就原會議而提交的任何代表委任表格應對已變更或延後的會議繼續有效，除非其已被取消或已由新的代表委任表格取消或取代)，並應以董事會可能決定的方式向股東發出關於該等詳情的合理通告(根據情況)；及
- (b) 毋須就已延後或變更的會議上將處理的事項發出通告，也毋須重新傳閱任何隨附文件，但在已延後或變更的會議上將處理的事項應與發布予股東的股東大會原通告所載者相同。

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

75F. 尋求出席及參與電子會議或混合會議的所有人士應負責維持足夠設施讓其能夠出席及參與會議。受限於本章程細則第75C條，任何人士未以電子設施方式出席或參與股東大會的情況並不會使會議的程序及／或會議上通過的決議無效。

75G. 在不影響本章程細則第75A條至第75F條的情況下，實體會議也可通過讓參與會議的人士得以同步及即時相互交流的電話、電子或其他通訊設施方式舉行，且參與該會議即構成在該會議上的親自出席。」

(30) 完全刪除第77條，並以下文取代：

「77. 在不違反本章程細則所規定的目前任何股份享有的任何投票權方面的特別權利或限制的前提下，如在任何股東大會上以投票方式表決，則親自或由委任代表出席（或者如果股東為公司，則由其正式授權代表出席）的每一位股東對於其所持的每股已繳付股份享有一票投票權，但就上述目的而言，在催繳股款或分期支付股款之前已經預付的（或入帳為已經預付的）全部股款不得視為是該股份上已繳付的全部股款。在會議上提出供投票的決議應通過表決方式決定，會議主席可善意允許完全與程序性或行政性事宜有關的決議以舉手方式表決，在此情況下親自或由委任代表出席的每一位股東均享有一票投票權，但如果屬於結算所（或其指定人）的股東委託了多於一個的委任代表，則每一個該等委任代表在舉手表決時均具有一票投票權。就本條章程細則而言，程序性或行政性事宜為(i) 股東大會的議程上或可能由本公司向其股東發出的任何補充通函中並未列出；及(ii) 與主席維持會議有序進行及／或使會議事項得到妥善及有效處理，並同時使所有股東得到表達其觀點的合理機會的職責有關的事宜。」

(31) 於第78條刪除全部「除非要求進行投票表決並且該要求未被撤回」字詞，並以「如果決議案以舉手方式表決」取代。

(32) 完全刪除第79條，並以下文取代：

「79. 投票的結果應視為會議的決議案。在指定證券交易所的規則要求披露時，本公司需要披露投票的表決數據。」

(33) 完全刪除第80條並以「特意刪除」字詞取代。

(34) 完全刪除第81條並以「特意刪除」字詞取代。

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

(35) 於緊隨第 83 條後加入下列第 83A 及 83B 條：

「83A. 股東須有權 (a) 出席本公司股東大會並在會上發言，及 (b) 在股東大會上投票，除非股東按照指定證券交易所的規則被要求放棄投票批准審議的事項。

83B. 表決 (不論以舉手表決或通過投票表決方式) 可採用董事或會議主席可能決定的電子或其他方式進行。」

(36) 於第 84 條完全刪除「法律」並以「法令」取代。

(37) 完全刪除第 86(1) 條，並以下文取代：

「86.(1) 如果股東為精神健康的病人，或由具管轄權的法院簽發了一份關於保護或管理無自理能力人事務的命令，則該股東可由其接管人、委員會或監護人或其他由該法院指定的具有接管人、委員會或監護人性質的人士進行投票，以及該接管人、委員會、監護人或其他人士可以通過委任代表進行投票並且可以採取其他行動，並且就股東大會而言，該接管人、委員會、監護人或其他人士應視為該等股份的在冊股東，但是董事會要求提供的關於該要求投票者的權限的證據應該在召開會議或續會或延期會議 (取適用者) 的指定時間之前至少四十八 (48) 小時提交給辦事處、總部或過戶登記處 (取適用者)。」

(38) 於第 86(2) 條緊隨「四十八」之後加入「(48)」及緊隨「續會」後加入「或延期會議」。

(39) 完全刪除第 88 條，並以下文取代：

「88. 如果：

- (a) 對任何投票者的資格提出了任何異議；或
- (b) 不應計算在內的或可能已經作廢的任何投票被計算在內；或
- (c) 應該被計算在內的任何投票未被計算在內；

該異議或錯誤不應使該會議或續會或延期會議對任何決議案作出的決定無效，除非該異議或錯誤是在作出該異議投票或發生該錯誤的股東大會或(視情況)續會或延期會議上提出的或指出的。任何異議或錯誤應提交給會議主席，並且只有在會議主席決定該異議或錯誤可能已經影響了會議決定的情況下，該異議或錯誤才應使會議上針對任何決議案作出的決定無效。會議主席在該等事項上作出的決定應是最終的、決定性的。」

(40) 於第90條完全刪除，並以下文取代：

「90. 委任代表的委託文件應採用書面形式，由委派人或被正式書面授權的代理人簽字，或者如果委派人為公司，則加蓋公司印章或由被授權簽署該委託文件的正式授權高級管理人員、代理人或其他人士簽字。如果某代理文件準備由某公司高級管理人員代表公司簽署，則除非有相反說明，應假定該高級管理人員被正式授權代表該公司簽署該代理文件，無需對該等事實提供進一步證明。」

(41) 完全刪除第91條，並以下文取代：

「91.(1) 本公司可全權酌情提供接收關於股東大會委任代表的任何文件或資料(包括任何委任代表的委託文件或委任代表的邀請書、表明委任代表的有效性所需或與之相關的任何文件(無論本章程細則是否要求)及終止委任代表授權的通知)的電子地址。如已提供該電子地址，應視為本公司已同意(如上所述與委任代表有關的)任何該等文件或資料可通過電子方式發送至該地址，但受限於下文規定及受限於本公司在提供地址時規定的任何其他限制或條件。在不受限制的情況下，本公司可不時決定任何該等電子地址普遍適用於該等事項或專門適用於特定會議或目的，且如果情況確實如此，本公司可就不同目的提供不同電子地址。本公司還可對該等電子通訊的傳輸及接收施加任何條件，包括(為免存疑)施加本公司可能指定的任何安全或加密安排。如果根據本條章程細則須發送予本公司的任何文件或資料通過電子方式發送予本公司，如本公司未在根據本條章程細則提供的指定電子地址接收該等文件或資料或本公司並未就接收該等文件或資料而指定任何電子地址，則該等文件或資料不被視為已有效交付或遞交至本公司。」

- (2) 委任代表的委託文件以及(如果董事會要求)簽署該委託文件所依據的授權委託書或其他授權文件(如有)，或該授權委託書或其他授權文件的一份經認證的副本，應在該委託文件中指定的委任代表擬議行使投票權的會議或續會或延期會議的指定召開時間之前至少四十八(48)小時，送達至召開會議的通告中或通過該會議召開通告的附註或附件就此所規定的地點或其中一個地點(如有)(或如並無規定地點，則送至辦事處或過戶登記處)，或如果本公司已根據上一段提供電子地址則在所述電子地址接收。自委任代表的委託文件中所指定的該委託文件的簽署之日起滿十二(12)個月之後，該委託文件將不再有效，除非是在某次續會或延期會議上(該會議原來是在該簽署之日起十二個月之內舉行的)。儘管遞交了委任代表的委託文件，不應妨礙股東親自出席所召開的會議並投票，並且在該等情形下，委任代表的委託文件應視為已撤銷。」

- (42) 完全刪除第92條，並以下文取代：

「92. 委任代表的委託文件應採用任何通用的格式或者採用董事會認可的其他格式(惟不排除雙向格式的使用)，並且如果董事會認為適當，董事會可以與任何會議的通告一起發送委任代表委託文件，以供在會議上使用。針對委任代表在其認為適當時對(委託文件所涉會議上的)討論決議案的任何修正案進行表決，委任代表的委託文件應視為已授予該委任代表上述權利。除非委任代表的委託文件中有相反說明，該文件對於任何續會或延期會議的效力與對於原會議的效力相同。董事會可(普遍或在任何特定情況下)決定將委任代表的委任視為有效，即使並未根據本章程細則的規定收到該委任文件或本章程細則項下規定的任何資料。受限於上述內容，如果並未根據本章程細則所載的方式收到委任代表的委任文件或本章程細則項下規定的任何資料，則被委任人士無權就相關股份投票。」

- (43) 於第93條完全刪除「進行投票表決」並以「延期會議」取代。

- (44) 於第95(2)條完全刪除「舉手表決」並以「在根據本章程細則的任何會議上發言及投票」取代。

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

(45) 完全刪除第 97(3) 條，並以下文取代：

「(3) 董事不時及隨時有權委任任何人士擔任董事以填補董事會的臨時空缺或出任董事會新增之席位，但是董事會的多數成員應為獨立非執行董事。董事會以這種方式委任的任何董事的任期到其委任後的首次股東周年大會為止。該董事有資格在該股東大會上膺選連任。」

(46) 於第 97(5) 條的英文版本刪除全部「period」字詞，並以「term」取代，中文版本不受影響。

(47) 於第 111(1)(iv) 條末加入「或」。

(48) 完全刪除第 111(1)(v)、111(2) 及 111(3) 條並各自以「特意刪除」字詞取代。

(49) 於第 116 條完全刪除「《公司條例》(香港法例第 32 章) 第 157H 條」並以「《公司條例》(香港法例第 622 章)(經不時修訂)」取代。

(50) 於第 154 條的英文版本刪除全部「that article」字詞，並以「that Article」取代，中文版本不受影響。

(51) 完全刪除第 155(1) 條，並以下文取代：

「155. (1) 在每年的股東周年大會或後續的股東特別大會上，股東應委任一名核數師來審計本公司的帳目，該核數師應按照董事會可能認可的該等條款及該等職責任職到下一屆股東周年大會召開為止，但如並未作出委任，則在職核數師應繼續任職至委任其繼任者為止。該核數師可以為股東，但本公司的任何董事、高級管理人員或員工在任職期間均無資格擔任本公司的核數師。董事會可填補核數師職位的任何臨時空缺，但當任何該等空缺持續存在，則現任或持續任職的核數師(如有)可任職。」

(52) 於第 155(2) 條完全刪除「特別決議」並以「普通決議案」取代。

(53) 完全刪除第 156 條，並以下文取代：

「156. 在遵守《公司法》的前提下，本公司的帳目應該每年至少審計一次。本公司財政年度截止時間應為每年 12 月 31 日或董事可能決定的其他日期結束時。」

附錄三 對現有組織大綱及章程細則的建議修訂

(54) 完全刪除第 157 條，並以下文取代：

「157. 核數師的委任、罷免及酬金應該由本公司的股東在股東大會上以過半數釐定，或由股東按其方式或由獨立於董事會的其他組織釐定，但在任何特定年度本公司在股東大會(或如上所述獨立於董事會的該組織)可指派董事會釐定該酬金，且填補任何臨時空缺而委任的任何核數師的酬金可由董事會釐定。」

(55) 於第 173(2) 條完全刪除「法律」並以「法令」取代。

(56) 於緊接第 174 條之上「章程細則的修訂」標題之後加入「及本公司名稱」。

(57) 完全刪除第 174 條，並以下文取代：

「174. 在遵守《公司法》和不損害各類股份所附權利的前提下，本公司可以隨時及不時通過特別決議案變更或修訂本章程細則的全部或部分條款或更改本公司的名稱。」

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」)謹訂於二零二二年五月二十六日(星期四)下午四時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓君悅廳舉行股東周年大會(「大會」)，以商討下列事項：

1. 省覽及採納本公司截至二零二一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. 宣佈派發截至二零二一年十二月三十一日止年度的末期股息。
3. (a) 重選白國禮教授為本公司董事；
(b) 重選麥卡錫•羅傑博士為本公司董事；
(c) 重選羅寶瑜女士為本公司董事；
(d) 重選王穎女士為本公司董事；
(e) 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」)，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权利予本公司及／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以購回股份，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%。」

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**批准及採納本公司經修訂及重列組織大綱及章程細則（「新章程細則」，其註有「A」字樣之副本已提交大會及經由大會主席簡簽以資識別）為本公司之新組織大綱及章程細則，以代替及摒除本公司之現有組織大綱及章程細則，於大會結束後即時生效，並授權本公司任何一名董事或公司秘書進行就落實採納新章程細則而認為屬必要之一切事宜。」

承董事會命
瑞安房地產有限公司
公司秘書
黃金綸

香港，二零二二年四月二十二日

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(即二零二二年五月二十四日下午四時正(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，股東仍可親身或透過網上方式出席大會或其任何續會，並於會上投票。
- (3) 本公司將於二零二二年五月十三日(星期五)至二零二二年五月二十六日(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。於二零二二年五月十二日(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二零二二年五月十二日(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」) 指引及預防措施

指引

瑞安房地產有限公司(「本公司」)之大會將會以混合會議模式舉行。除傳統親臨出席大會外，本公司股東(「股東」)可選擇透過瀏覽網站<http://meetings.computershare.com/SOL2022AGM>(「網上平台」)出席、參與大會並於會上投票。使用網上平台參與大會之股東亦將計入法定人數內，且閣下將可透過網上平台投票及提交與建議決議案有關之問題。

使用網上平台出席大會的股東將須確保使用的互聯網連接之可靠性及穩定性，以便支援網上音頻直播，並能實時跟從大會程序以進行網上投票及提交問題。倘因任何原因導致互聯網連線丟失或中斷，則可能影響股東實時跟從大會程序的能力。股東因連線問題而引致延誤或受阻的任何內容將不再重複。各股東的一套登入資料於同一時間僅可用於一部電子裝置(智能手機、平板裝置或電腦)。倘股東於使用網上平台時遇到任何技術問題或需要協助，請於大會當日上午九時正起至大會結束止(香港時間)致電(852) 2862 8689聯絡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(「中央證券」)。務請留意，股東就提呈決議案的投票不得於中央證券的服務熱線記錄或透過其作出。倘股東對出席實體大會或使用網上平台有任何顧慮或問題，本公司鼓勵股東委任大會主席作為閣下的委任代表行使閣下的投票權。

網上平台將於大會開始前約30分鐘開放予登記股東(「登記股東」)及非登記股東(「非登記股東」)登入(見下文的登入詳情及安排)，並可透過智能電話、平板裝置或電腦於任何可連接至互聯網之地點進入。

登記股東之登入詳情

有關大會之安排詳情(包括進入網上平台之登入詳情及網上投票)，邀請函將於二零二二年四月二十二日連同本公司的通知函寄發予登記股東。

非登記股東之登入詳情

有意使用網上平台出席及參與大會之非登記股東，應聯絡代閣下持有股份之銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「中介公司」)，並向閣下的中介公司提供閣下之電郵地址。有關大會的安排詳情(包括進入網上平台之登入詳情及網上投票)，將會由中央證券發送至非登記股東所提供之電郵地址。

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，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。本公司建議出席者於出席實體大會期間，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實體大會。
3. 出席者需要填寫健康申報表及會被問（其中包括）(i) 彼於緊接大會前14天內是否曾經離港外遊；及(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。任何人士就任何該等問題的答覆為「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會出席人數，以避免過度擠逼。
8. 出席者必須遵守舉行大會之會場的安排及措施。

股東和／或其代表可能無法親自出席年度股東大會地點，具體取決於現行政府法規以及在大會當天或前後由2019冠狀病毒病大流行構成的風險水平。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彼等的代表，按彼等指示的投票指示進行投票或如上文所述使用網上平台參與大會，以代替親身出席大會。

視乎2019冠狀病毒病大流行的發展情況以及政府和／或監管機構的要求或指引，本公司可能會實施進一步變動及預防措施以及可能視乎情況適時於本公司網站(www.shuionland.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發公佈以提供有關大會安排的進一步更新資料。