

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之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之有限責任公司)
(股份代號: 272)

公佈

**關於二零一一年度中期業績
之股價敏感資料**

瑞安房地產有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司稱為「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第 13.09 條發出本公佈。

本公司董事會(「**董事會**」)謹此通知有意投資者及本公司股東，根據本公司現有資料，預期本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之溢利與二零一零年同期比較可能明顯下調。

溢利下調主要由於截至二零一一年六月三十日止六個月期間已交付之物業較二零一零年同期為少。更多物業將於二零一一年下半年交付。

董事會對本集團長期展望保持樂觀。於截至二零一一年六月三十日止六個月期間，本集團已訂約銷售額已達約人民幣 52 億元，較二零一零年同期之約人民幣 15 億元增長約 2.5 倍。連同由二零一零年十二月三十一日延至之約人民幣 29 億元已鎖定銷售收入，本集團之累計銷售額已達約人民幣 81 億元，且計劃於二零一一年及之後交付予買家，並計入收益。

儘管截至二零一一年六月三十日止六個月的盈利預期將下降，惟基於合約銷售的增長，董事會預期本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度之表現將與去年可比，除存在無法預見之情況以外。

本公司正在編製本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之業績。本公佈內所載之資料僅為本公司管理層對未經審核管理賬目之初步評估。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一一年六月三十日

於本公佈日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生（主席）、李進港先生（行政總裁）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。

* 僅供識別