

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之有限責任公司)

(股份代號: 272)

公佈

## 二零二二年中期業績盈利警告

本公佈由瑞安房地產有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）根據第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下內幕消息條文（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））及上市規則第 13.09(2)(a)條刊發。

本公司董事會（「董事會」）謹此通知潛在投資者及本公司股東，根據本公司目前所得資料，預期截至二零二二年六月三十日止六個月（「二零二二年中期」）將錄得股東應佔溢利淨額約人民幣 4.3 億元，相較二零二一年同期股東應佔溢利淨額人民幣 10.82 億元，由於（包括但不限於）下列因素：

- a) 於二零二二年中期人民幣兌美元貶值 5.3%而引致的匯兌虧損；
- b) 物業銷售所確認的收入和溢利減少，部分原因是由於二零二二年第二季度上海新冠疫情封城期間，住宅單位之建設進度及交付予買家的延遲；
- c) 於二零二二年第二季度上海新冠疫情爆發和封城對租金和相關收入帶來不利影響。

本公司預期於二零二二年六月三十日，本集團之淨負債比率將約為 48%，相較二零二一年十二月三十一日之 30%。淨負債比率上升的主要原因是由於二零二二年六月本集團運用內部資源贖回 6 億美元 6.40% 於二零二二年可贖回之優先永久資本證券時，權益減少，導致淨負債比率增加 13%。本公司亦預期於二零二二年六月三十日，本集團的現金及銀行存款總額約人民幣 129 億元。

相較二零二一年同期，本集團二零二二年上半年的合約物業銷售額增加 55% 至人民幣 187 億元。於二零二二年六月三十日，本集團（包括合營公司及聯營公司）已鎖定的銷售總額為人民幣 437 億元，將於二零二二年下半年及其後交付並於本集團財務報告中確認。

本公佈所載資料乃基於對截至本公佈日期所得之內部管理帳目的初步審閱及分析，惟該等資料未經本公司核數師審核或審閱。

本公司仍在落實本集團二零二二年中期的業績。本集團二零二二年中期的財務資料詳情預期將於二零二二年八月二十五日刊發的中期業績公佈中披露。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，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，二零二二年八月五日

於本公佈日期，本公司之執行董事為羅康瑞先生（主席）、羅寶瑜女士、王穎女士（行政總裁）及孫希灝先生（財務總裁及投資總裁）；以及本公司之獨立非執行董事為白國禮教授、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。

\* 僅供識別