

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。



**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**  
**二零一五年全年業績盈利警告**

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，根據本公司目前所得資料，預期截至二零一五年十二月三十一日止年度之股東應佔溢利與二零一四年同期之股東應佔溢利比較可能明顯下調。

本公司的股東應佔溢利下調主要由於二零一五年人民幣貶值而導致的明顯匯兌損失(已實現及未實現)。估計於截至二零一五年十二月三十一日止年度，淨匯兌損失大約為人民幣 13.3 億元。由於本公司之收入幾乎全部源於人民幣，而其約 45%的借貸為美元及港幣，人民幣貶值導致了換算損失。

本集團現正審閱其資金策略以更有效地應對中國迅速調整的金融狀況。

本公司對本集團的長遠前景仍持謹慎樂觀態度。相對二零一四年，本集團二零一五年的合約物業銷售額(包括大連聯營公司的貢獻)大幅增加 121%至人民幣 215.13 億元，已出售及預售的總建築面積為 631,000 平方米，平均售價為每平方米人民幣 34,100 元。截至二零一五年十二月三十一日，本集團已鎖定的銷售額(包括已出售的商業物業及大連聯營公司的貢獻)總計為人民幣 133.32 億元，將於二零一六年及其後交付並確認為收入。

本公佈所載資料乃以初步審閱及分析結果以及截至本公佈日期所得資料為依據，惟該等資料未經本公司核數師審核或審閱。

本公司正在編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的業績。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務資料詳情預期將於二零一六年三月刊發的業績公佈中披露。

本公司股東及有意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，二零一六年一月二十九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為羅康瑞先生(主席)、黃月良先生及孫希灝先生；以及本公司之獨立非執行董事為龐約翰爵士、馮國綸博士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士、邵大衛先生及黎定基先生。

\* 僅供識別