

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。



公佈  
二零二五年全年業績盈利警告

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，預期截至二零二五年十二月三十一日止年度（「二零二五年年度」）股東應佔虧損淨額將介乎人民幣 17 億元至人民幣 18 億元，相較二零二四年同期股東應佔溢利淨額人民幣 1.80 億元。預計虧損淨額主要是由於本集團投資物業的公平值減值以及未出售存貨的減值撥備。該等重估及撥備對本公司綜合總資產（以歸屬基準計算）的影響預計為 2% 至 3%。剔除上述影響，預計本公司於二零二五年年度將錄得核心溢利。

重估向下調整不會減少現金流，因此不會直接影響本公司的流動性。本公司預計，於二零二五年底的總銀行結餘及現金將高於二零二五年六月三十日的水平，以及本集團淨資產負債率將維持穩定為約 52%。

考慮到中國房地產市場仍然疲弱，本公司對近期業務前景保持謹慎態度，基於房地產行業整體流動性可能仍將保持緊張。本公司將繼續審慎管理其財務及審查及採取最佳策略，以維持長期增長。

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二零二五年年度的業績。本集團二零二五年年度的財務資料詳情預期將於二零二六年三月二十六日刊發的全年業績公佈中披露。

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，二零二六年二月十三日

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（副主席）、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黎定基先生、沈達理先生、吳雅婷女士、吳港平先生、黎韋詩女士及郭敬文先生。

\* 僅供識別