

即時發布

瑞安建業公布 2021 年中期業績

(香港, 2021 年 8 月 27 日)瑞安建業有限公司(「瑞安建業」或「集團」, 股份代號: 983)今天公布 2021 年中期業績。截至 2021 年 6 月 30 日止六個月, 股東應佔溢利為港幣 2,000 萬元, 2020 年上半年股東應佔虧損則為港幣 1.3 億元。營業額為港幣 24 億元, 較 2020 年上半年增加 6% (2020 年上半年: 港幣 22.5 億元)。董事會議決不派發中期股息 (2020 年上半年: 無)。

業績重點

- 集團的建築業務於 2021 年上半年溢利比去年同期增加 13%至港幣 2.14 億元 (2020 年上半年: 溢利港幣 1.9 億元)。營業額為港幣 22 億元, 較 2020 年同期增加 6% (2020 年上半年: 港幣 21 億元)。
- 建築工程的平均溢利率 (除稅前) 上升至 9.7% (2020 年上半年: 9.1%)。
- 期內共取得總值港幣 22 億元的新建築合約 (2020 年上半年: 港幣 20 億元)。
- 集團的房地產業務於 2021 年上半年錄得港幣 5,000 萬元虧損, 包括資產估值虧損港幣 5,300 萬元, 營業額則為港幣 1.9 億元 (2020 年上半年: 港幣 7,100 萬元虧損及港幣 1.68 億元營業額)。
- 於 2021 年上半年, 集團房地產銷售所得的港幣 6,800 萬元收入及港幣 1,100 萬元溢利已獲確認 (2020 年上半年: 收入港幣 8,000 萬元及溢利港幣 1,100 萬元)。
- 期內, 集團於中國內地零售及辦公室物業取得總租金收入 (扣除適用稅款前) 為人民幣 3,200 萬元 (2020 年上半年: 人民幣 2,600 萬元)。

業務回顧

建築——溢利增長, 手頭合約維持穩健

新冠肺炎疫情對集團的香港建築業務產生的影響輕微, 集團於期內的手頭合約總值維持穩健, 溢利及營業額均有所增長。於 2021 年 6 月 30 日, 所持有手頭合約總值為港幣 225 億元, 未完成合約總值為港幣 161 億元 (2020 年 12 月 31 日: 分別為港幣 237 億元及港幣 162 億元)。主要新合約包括一份位於安達臣道石礦場的公營房屋建設及一份為期三年

的建築署樓宇及土地以及其他物業的小型工程定期合約。

集團一直高度重視科技發展，並已擴大新技術的應用範疇，以提升營運效益及減低成本。此外，我們開始為指定客戶提供智能設施管理服務，以進一步發展多元業務，拓展因設施管理市場需求增長帶來的機遇。

集團的室內裝修工程公司繼續積極拓展競爭激烈的香港和澳門裝修及樓宇翻新市場，於 2021 年上半年主要從香港的商業及機構客戶取得共 21 份總值 3.81 億港元的新合約，成績亮麗。

房地產——業務疫後復甦

2021 年上半年內地房地產業務雖然錄得虧損，然而隨著後疫情時期內地日常生活逐漸恢復正常，集團大部份商場租金收入及出租率均錄得理想升幅。期內集團於中國內地零售及辦公室物業取得總租金收入（扣除適用稅款前）為人民幣 3,200 萬元，較 2020 年同期人民幣 2,600 萬元上升 22%。

集團旗下大部份商場及成都瑞安城中匯辦公大樓的出租率均於期內錄得增長。於 2021 年 6 月 30 日，成都瑞安城中匯商場、重慶創匯首座、瀋陽天地及天津威尼都一期的出租率分別為 77%、84%、92%及 73%（於 2020 年 12 月 31 日：分別為 88%、82%、88%及 72%）。位於成都的辦公大樓出租率為 98%，相比於 2020 年 12 月 31 日則為 90%。

因物業存貨逐漸減少，物業銷售仍有限。於 2021 年首六個月，集團房地產銷售所得的港幣 6,800 萬元收入（2020 年上半年：港幣 8,000 萬元）已獲確認，主要來自天津威尼都二期及南京瑞安翠湖山項目。

展望

中國經濟於 2020 年第二季迅速復甦，回復至疫情前的增長水平。香港隨著疫情緩和及國安法的落實，社會秩序漸趨穩定、經營環境好轉，營商氣氛亦逐漸改善。

我們一直致力在香港拓展公營建築業務，並深信集團的建築業務在未來數年能把握龐大機遇。透過在設計及建造過程中廣泛採用創新技術、推動業務數碼化、推出各項措施吸納及培訓年輕人才擴充建築團隊，藉此加強業務的可持續發展，並進一步提升競爭優勢。我們亦會採取審慎的業務策略，同時亦積極物色收購及出售機遇，為股東締造價值。

截至 6 月 30 日止六個月的財務業績概要

	2021 年 (港幣百萬元)	2020 年 (港幣百萬元)
建築	214	190
房地產		
物業銷售溢利	11	11
租金收入淨額	14	1
投資物業的公平值變動（經扣除遞延稅項撥備）	(53)	(38)
出售大連天地權益	3	3
香港物業管理	5	5
營運開支淨額	(30)	(53)
	(50)	(71)
財務費用淨額		
優先票據	(44)	(74)
銀行及其他貸款	(28)	(21)
匯兌收益(虧損)淨額	29	(44)
企業經費開支及其他	(33)	(36)
於撤銷海外附屬公司註冊時轉出的累計匯兌收益	21	-
稅項	(44)	(40)
非控股股東權益	(45)	(34)
合計	20	(130)

截至 6 月 30 日止六個月的營業額

	2021 年 (港幣百萬元)	2020 年 (港幣百萬元)
營業額		
瑞安建業及附屬公司		
建築	2,207	2,083
房地產	190	168
合計	2,397	2,251
合營企業		
其他	5	4
合計	2,402	2,255