



即時發布

瑞安建業公布 2022 年中期業績

(香港，2022 年 8 月 29 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 2022 年中期業績。截至 2022 年 6 月 30 日止六個月，集團錄得股東應佔淨虧損港幣 6,000 萬元，對比 2021 年同期股東應佔淨溢利港幣 2,000 萬元。期內虧損包括因人民幣兌港幣貶值 4.6%，引致集團房地產物業產生淨匯兌虧損港幣 1.22 億元。2022 年上半年集團錄得營業額為港幣 28 億元，較 2021 年同期增加 15%。（2021 年上半年：港幣 24 億元）。面對嚴峻的市場環境，董事會議決不派發中期股息（2021 年上半年：無）。

瑞安建業香港建築業務的手頭項目於新一年進展理想，溢利及營業額分別錄得 41% 及 18% 增幅。於中國內地，受到自 2020 年新冠肺炎疫情以來最嚴重的一波爆發影響，集團旗下四個商場的出租率及租金收入復甦受挫。

建築 – 穩穩合約量帶來可觀增長

- 建築業務溢利增長可觀，錄得港幣 3.02 億元，營業額為港幣 26 億元，較 2021 年同期分別增加 41% 及 18%（2021 年上半年：溢利港幣 2.14 億元及營業額港幣 22 億元）。
- 建築工程的平均溢利率（除稅前）上升至 11.6%（2021 年上半年：9.7%），主要由於已落成項目的貢獻有所增長。
- 取得新合約總值港幣 30 億元（2021 年上半年：港幣 22 億元）。

樓宇建築及維修保養業務的營業額均錄得穩健增幅。在激烈的市場競爭下，我們仍然取得多項手頭合約，並在業務中廣泛採納創新建築科技以提升競爭力。集團於 7 月擴展業務範圍，並取得首個位於元朗錦田的過渡性房屋項目的設計與建造合約。為協助非政府機構加快興建過渡性房屋以緩解香港長遠房屋問題，該項目將全面採用鋼材組裝合成建築法，預計於 13 個月內竣工。



於 2022 年 6 月 30 日，手頭合約總值為港幣 249 億元，未完成合約總值為港幣 152 億元（於 2021 年 12 月 31 日：分別為港幣 238 億元及港幣 150 億元）。充足的工程量將可確保未來幾年的營業額、溢利和現金流健康增長。

房地產 – 反覆疫情下業務逐步回穩

- 房地產業務錄得虧損港幣 3,600 萬元，包括集團物業組合估值虧損（扣除遞延稅項撥備）（2021 年上半年：虧損港幣 5,000 萬元）。
- 總營業額為港幣 1.46 億元，包括銷售收入港幣 2,600 萬元、總租賃收入港幣 4,900 萬元及香港物業管理服務收入港幣 7,100 萬元。（2021 年上半年：港幣 1.9 億元）。
- 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 2,600 萬元（2021 年上半年：人民幣 3,200 萬元），已扣除集團向受新冠肺炎疫情影響租戶提供人民幣 120 萬元的租金寬減。

反覆的新冠肺炎疫情持續打擊整體商用物業的投資氣氛，天津威尼都二期的零售舖位及家居式辦公單位的銷情亦見停滯。租賃物業方面，集團於當地社區商場的改造轉型進展良好，並引入更多適合家庭活動的生活元素，成功帶動旗下商場的出租率回穩。

展望

儘管公營工程合約的市場競爭依然激烈，隨着公營房屋建築市場不斷擴大，加上為應對醫療保健等社會問題的兩個十年醫院發展計劃，瑞安建業當可把握未來數年的龐大商機。為保持競爭力，瑞安建業一直致力加強供應鏈管理，並透過吸納年輕人才及投放更多人才培育資源，務求提升建築生產力和項目交付品質。我們亦將推行營運架構重組，引入合適的智能設施，深入發掘全方位節省成本的機會，從而實現資產價值可持續增長，並長遠創造最佳回報。



截至 6 月 30 日止六個月的財務業績概要

	2022 年 (港幣百萬元)	2021 年 (港幣百萬元)
建築	302	214
房地產		
物業銷售（虧損）溢利	(2)	11
租金收入淨額	9	14
投資物業的公平值變動（經扣除遞延稅項撥備）	(18)	(53)
香港物業管理	11	5
營運開支淨額及其他	(36)	(27)
	(36)	(50)
財務費用淨額		
優先票據	(5)	(44)
銀行及其他貸款	(53)	(28)
匯兌（虧損）收益淨額	(122)	29
企業經費開支及其他	(32)	(33)
於撤銷海外附屬公司註冊時轉出的累計匯兌收益	4	21
稅項	(57)	(44)
非控股股東權益	(61)	(45)
合計	(60)	20

業績公佈的全部內容可參閱集團官方網頁(www.socam.com)「投資者關係」一欄及香港交易及結算所有限公司的網頁「HKExnews 披露易」(www.hkexnews.hk)。

有關瑞安建業有限公司（瑞安建業）

瑞安建業(瑞安集團成員之一)，主要從事建築及房地產，業務範圍遍及中國內地、香港和澳門。集團於建造公營房屋和設計與建造項目方面領先業界，並正著力為旗下位於中國內地的零售物業提升資產價值。