即時發布

瑞安建業公布2024年度業績

(香港，2025 年 3 月 27 日）瑞安建業有限公司（「瑞安建業」或「集團」，股份代號：983）今天公布截至 2024 年 12 月 31 日止年度之業績。

於 2024 年，集團營業額為港幣 93 億元，較 2023 年錄得的港幣 83 億元上升 11.3%。然而，2024 年集團錄得股東應佔淨虧損港幣 3.64 億元，對比 2023 年虧損港幣 1.55 億元。年內虧損顯著上升，主要由於來自建築業務的盈利貢獻減少，非核心物業資產出售虧損增加，金融市場狀況收緊令財務費用淨額上升，及人民幣兌港幣進一步貶值令淨匯兌虧損擴大所致。

面對充滿挑戰的市場環境，董事會建議不派發截至 2024 年 12 月 31 日止年度末期股息（2023 年：零）。

建築 — 龐大的市場機遇 ，新合約大幅增加

- 2024 年營業額錄得港幣 89 億元（2023 年：港幣 81 億元）。
- 2024 年溢利錄得港幣 2.01 億元（2023 年：港幣 4.13 億元）。
- 除稅前溢利率為 2.3%（2023 年：5.1%）。
- 2024 年取得新工程合約總值港幣 115 億元（2023 年：港幣 66 億元）。

於 2024 年，瑞安建業的建築業務營業額較 2023 年增加 10%，但溢利較 2023 年下跌 51.3%。溢利減少主要由於:

(a) 建築項目確認的整體毛利於 2024 年下降，基本上與若干在 2021 年及 2022 年取得的公營房屋僅建造項目有關，由於當時市場競爭激烈，致使這些項目的投標利潤有限；

(b) 這些預計於 2025 年完工的公營房屋項目的預期合同價格波動補償不足；及

(c) 若干於早年完工毛利較高的建築項目的利潤已於 2023 年入賬。

於招標競爭日趨劇烈的環境中，瑞安建業的手頭合約總值仍大幅增加。於 2024 年，集團在香港和澳門取得多份新建造、維修及裝修合約，總值港幣 115 億元，工程量刷新集團近年紀錄，充裕的手頭合約確保未來幾年的營業額、溢利及現金流健康增長。於 2024 年 12 月 31 日，集團手頭合約總值為港幣 369 億元，未完成合約總值為港幣 205 億元，相對 2023 年 12 月 31 日，分別為港幣 267 億元和港幣 157 億元。

瑞安建業推動資訊科技基礎設施現代化，提升數碼化能力，並加快融合高端技術於建築項目中，以增強我們的技能及競爭力。我們於安達臣道石礦場 R2-7 及 R2-6 用地的公營房屋建造項目再次展現集團在應用創新建築技術的實力，該項目是香港房屋委員會全面採用組

裝合成建築（MiC）模式的開創性項目，於 2025 年上半年將提供共 1,410 個公營房屋單位。

隨著在 2024 年 3 月於瑞安合營公司葵涌醫院重建工程（第二期）工地發生的一宗事故，瑞安建築有限公司（瑞安建築）和瑞安承建有限公司（瑞安承建）驟然被暫停投標新工程合約資格至 7 月初。經過進一步的偵查並基於最新證據，我們於 10 月接到勞工處通知，將事故定性為非建築工地工業死亡。其後，發展局亦刪除對瑞安建築和瑞安承建施加的停標令記錄。惟集團內受影響的公司多個月被無故暫停投標，損失了不少取得新工程合約的機會。

房地產 — 租賃表現穩定

- 2024 年總營業額為港幣 3.88 億元（2023 年：港幣 2.64 億元）。
- 2024 年錄得虧損港幣 1.19 億元（2023 年：港幣 1.41 億元）。

對比 2023 年，瑞安建業的房地產業務於 2024 年錄得營業額大幅上升，虧損明顯減少。內地商場租賃收入增加，出租率穩定；香港物業管理服務收入亦顯著上升，投資組合更為平衡。儘管如此，2024 年仍錄得虧損，主要由於物業組合估值及出售損失所致。

集團過去數年致力為旗下零售物業增添活力的努力帶來成果。年內，客流量顯著增加，但整體消費情緒依然相對脆弱。我們將商場重新定位，打造成為「綠色趣味社區商場」，為業務日後發展鋪路。此外，為了進一步提升出租率和盈利能力，我們持續增強客戶體驗和滿足多變新興的趨勢。

展望

在全球不確定性日益加劇的背景下，2025 年的經濟前景預計將持續低迷。在應對這充滿挑戰的營商環境時，我們對香港的建築業務的持續發展仍然充滿信心。在政府預算限制下，不斷增加的公營房屋建築工程、持續進行的醫院發展計劃和即將推出的公共基礎設施項目，加上為機構客戶進行的裝修及改善工程，仍將在未來數年為瑞安建業帶來可觀的商機。透過專注於創新、效率和韌性，瑞安建業長遠前景可期。

消費者偏好和科技正在重塑購物體驗。集團旗下商場將採取多方位的策略，為消費者提供互動的零售體驗式消費，從而帶動租戶的銷售，並提升我們的租賃表現。我們致力於讓我們的商場成為充滿活力的休閒熱點，同時亦引入更多環保和休閒元素，使我們的資產價值長遠實現可持續增長。

截至 12 月 31 日止年度的財務業績概要

	2024 年 **港幣百萬元**	2023 年 港幣百萬元
建築	**201**	413
房地產		
物業銷售虧損	**(38)**	(3)
租金收入淨額	**33**	27
投資物業的公平值變動（經扣除遞延稅項撥備）	**(76)**	(133)
物業存貨減值虧損	**(15)**	–
香港物業管理	**10**	5
營運開支淨額	**(33)**	(37)
	(119)	(141)
財務費用淨額	**(237)**	(212)
企業經費開支及其他	**(77)**	(54)
回撥匯兌收益	**3**	29
匯兌虧損淨額	**(50)**	(33)
稅項	**(34)**	(77)
非控股股東權益	**(51)**	(80)
合計	**(364)**	(155)

**業績公布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（瑞安建業）

瑞安建業有限公司（股份代號：983）於 1997 年在香港聯合交易所上市，是瑞安集團成員，主要從事建築及房地產，業務範圍遍及香港、澳門及中國內地。

傳媒查詢，請聯絡：
胡寶珊
企業傳訊部
電話：(852) 2398 4752
電郵：socamcc@shuion.com