

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，並明確表示概不就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。



瑞安建業有限公司\*  
**SOCAM Development Limited**  
(於百慕達註冊成立的有限公司)  
(股份代號: 983)

## 盈利警告

瑞安建業有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)(a)條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部有關披露內幕消息的規定作出本公佈。

本公司董事會（「董事會」）欲知會本公司的股份持有人（「股東」）及潛在投資者，根據本集團截至2024年12月31日止年度（「2024年度」）的未經審核綜合管理賬目以及本公司現有的其他資料所作的初步評估，預期本集團2024年度將錄得淨虧損約港幣3.6億至3.7億元，相對於截至2023年12月31日止年度（「2023年度」）的淨虧損約港幣1.55億元。

董事會認為，預計淨虧損增加主要歸因於（其中包括）以下因素的淨影響：

- (i) 建築項目確認的整體毛利於2024年度下降，這主要與若干在2021年及2022年獲授予的公共房屋僅建造項目有關。在此期間，市場競爭加劇，致使這些公共房屋項目的利潤有限，且這些預計於2025年完工的項目的預期合同價格波動補償不足。此外，若干早年完工毛利率較高的建築項目的利潤已於2023年度入賬。這多項因素共同導致本集團公營建造業務的整體毛利在2024年度下降，減少金額約港幣1.7億至1.8億元；
- (ii) 我們在中國內地的非核心物業資產出售虧損由2023年度約港幣300萬元增加至2024年度約港幣3,800萬元，總代價約為港幣6,000萬元，主要是由於我們在2024年度第四季度開始出售若干房地產項目中的停車位。於2024年度，本集團在中國內地的物業庫存錄得約港幣1,500萬元的淨減值虧損，內地投資物業則錄得約港幣7,500萬元的淨減值虧損；

- (iii) 財務費用淨額由2023年度約港幣2.12億元增加至2024年度約港幣2.4億元；
- (iv) 於2023年度釋放一次性匯兌收益約港幣2,900萬元，主要是由於2023年度人民幣貶值減少了因淨額結算時用以抵銷一筆人民幣應收賬款所需的應付港幣金額；及
- (v) 於2024年度人民幣兌港幣進一步貶值2.19%，匯兌虧損由2023年度約港幣3,300萬元增加至2024年度約港幣5,000萬元。

本公佈所載資料僅為董事會根據本集團 2024 年度的未經審核綜合管理賬目以及其他本公司現有的資料作出的初步評估，該等資料並未經由本公司的獨立核數師審閱或審核。本集團在2024年度的實際營運和財務狀況可能與本公佈中所披露的信息不同。股東及潛在投資者務請細閱本公司預期於2025年3月底刊發的2024年度末期業績公佈。

儘管預計2024年度淨虧損增加，董事會對本集團的整體前景仍審慎樂觀。本集團於香港的建築業務（為核心業務）繼續保持盈利能力，表現獲得認可，並維持充裕的手頭合約，更受惠於公共工程項目中主要競爭者減少的情況。預計我們的建築業務將於2024年度錄得除稅前溢利不少於港幣2億元。集團一直在實施嚴謹的成本控制措施，以降低整體成本和開支，進一步提高運營效率。同時，本集團繼續尋找出售非核心資產和業務的機會，以進一步鞏固本集團的財務狀況，並利用我們在香港建築市場的優勢。

**股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。**

承董事會命  
瑞安建業有限公司  
執行董事兼行政總裁  
李進港

香港，2025年3月7日

於本公佈刊發日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生（主席）、李進港先生（行政總裁）及羅俊誠先生（副行政總裁）；本公司的非執行董事為羅寶瑜女士及陳偉根先生；而本公司的獨立非執行董事為陳棋昌先生、劉炳章先生及王克活先生。

\* 僅供識別

網址：[www.socam.com](http://www.socam.com)