

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分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)

截至2024年6月30日止六個月中期業績

財務摘要

		截至6月30日止六個月	
		2024年	2023年
營業額	港幣百萬元	4,098	3,790
股東應佔虧損	港幣百萬元	(88)	(79)
每股基本虧損	港幣元	(0.24)	(0.21)
		於2024年	於2023年
		6月30日	12月31日
資產總值	港幣十億元	9.4	9.2
本公司持有人應佔股本權益	港幣十億元	2.3	2.4
每股資產淨值	港幣元	6.05	6.35
淨負債比率	%	101.3	88.9

業務回顧

隨著瑞安建業持續強化及拓展核心業務以獲取穩定收入，建築業務在營業額增加的情況下持續獲利，並進一步鞏固本已強勁的手頭合約。在內地，房地產業務的出租物業錄得穩定的租賃收入，而出租率亦有所改善。

2024 年首六個月集團錄得的營業額由 2023 年同期的港幣 38 億元上升 8.1% 至港幣 41 億元。然而，期內集團錄得股東應佔淨虧損港幣 8,800 萬元，對比 2023 年同期虧損港幣 7,900 萬元。期內虧損輕微上升主要由於建築業務帶來盈利貢獻減少，而金融市場狀況收緊令財務費用淨額由去年同期的港幣 9,500 萬元顯著增加至期內的港幣 1.18 億元所致。

市場環境

集團主要營運市場的經濟持續增長。2024 年上半年中國國內生產總值增長 5.0%，增幅略低於 2023 年同期的 5.5%，亦達致中央政府所設定全年 5% 左右的目標。香港本地生產總值繼 2023 年增長 3.2% 後，於 2024 年第一季度和第二季度分別錄得同比實質增長 2.8% 和 3.3%。澳門的經濟繼 2023 年新冠肺炎疫情過後大幅反彈後，於 2024 年上半年實現同比實質增長 15.7%。

中國經濟總體平穩，穩中有進。今年上半年，工業生產及貨物進出口錄得快速增長，社會消費品零售總額輕微上升，就業情況及消費物價保持穩定，居民收入持續增加。然而，國內需求依然不足，房地產開發投資亦明顯萎縮。當前外部環境錯綜複雜，經濟持續增長的基礎仍需鞏固。

香港經濟上半年錄得溫和增長，主要受強勁的貨物出口帶動。儘管香港特區政府採取措施刺激消費意欲，但私人消費在第一季輕微上升後，近幾個月轉為小幅下降。隨著經濟持續增長，失業率維持在低位。

香港特區政府重申致力增加公營房屋供應和改善公共衛生基礎設施，以解決這些緊迫的社會問題，同時推展多項基建項目，為香港長遠發展奠基。香港每年的建築總開支預計可達港幣 3,000 億元，建造業展現亮麗的前景。

澳門方面，遊客回歸以及酒店和博彩業持續復甦，為期內強勁的經濟增長提供支持。

建築

市場回顧

隨著香港經濟逐漸擴張，帶動 2024 年上半年公營及私營建築活動進一步增加。鑒於私營建築活動預計短期內將減少，將加劇公營工程合約的市場競爭。

房屋及醫療保健問題一直是香港社會最關注的議題。香港特區政府致力實現長期房屋策略所訂立於未來十年供應 30.8 萬個公營房屋單位的目標，並完成兩個十年醫院發展計劃，以應對以上嚴峻的社會問題。

建造業是香港經濟的重要支柱。北部都會區的發展勢將成為香港未來經濟增長的新引擎。全面發展後，這個國際創科新城可容納約 250 萬居住人口和提供約 50 萬個工作職位，將大力推動建築業的長遠發展。

受惠於公營建築市場蓬勃發展，集團的建築業務將持續把握未來龐大的市場機遇，推動進一步增長。

然而，技術工人持續嚴重短缺、勞動力老化、建築成本飆升和材料價格波動不斷窒礙建築業的發展。香港特區政府採取多管齊下策略，包括推出建造業輸入勞工計劃，以填補暫時的人力缺口。瑞安建業引進約 450 名工人，全部自 2024 年 1 月起已分批加入團隊。

整合建築技術

科技繼續成為建築業界中關注的議題。近年，我們提升了資訊科技基礎設施的現代化和數碼化能力。此外，我們亦加快融合高端技術於建築項目中，以提高營運效益及增強競爭優勢。我們亦增撥資源培養集團的建築信息模擬技術團隊及擴展組裝合成建築（MiC）產能，以及於建造流程中應用人工智能、機電裝備合成法及機械人設備。

繼去年完成古洞北及錦田過渡性房屋項目後，瑞安建業於安達臣道石礦場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（房委會）全面採用MiC模式的開創性項目，於 2025 年中將提供共 1,410 個公營房屋單位。於建造過程中，我們利用先進技術，包括安全智慧工地系統（4S）及數碼管理平台，以提高建築質量、工地安全、縮短施工時間和減省勞工密集工序。

瑞安建業與香港科技大學啟動的聯合研發項目，旨在提供更環保、更智能、及可持續發展的建築解決方案，將建築整合太陽能技術（BIPV）和 MiC 結合於公營房屋建築項目中。BIPV 是在組裝式建築物外牆上安裝特定的層板來吸收太陽能，並將吸收的能量轉換為電力，再供給該建築物。這項研發是首個將此新技術融入公營房屋建造項目的成功嘗試，讓屋苑於落成後可利用太陽能供電。

營運表現

集團的建築業務於 2024 年首六個月的營業額上升，並錄得持續盈利。於競爭日趨劇烈的招標環境中，期內的手頭合約總值仍大幅增加。

於 2024 年上半年，建築業務錄得營業額港幣 39 億元，較 2023 年同期的港幣 37 億元增加 7.2%。然而 2024 年首六個月溢利為港幣 1.91 億元，較 2023 年同期溢利港幣 2.55 億元下跌 25.1%。溢利下降主要由於期內向客戶收取的合同價格波動調整款項大幅減少所致。除稅前溢利率由 2023 年的 5.1% 輕微回落至期內的 4.9%。

今年上半年，集團在香港和澳門取得多份新合約，總值港幣 102 億元，工程量刷新集團近年紀錄，並大幅高於去年同期港幣 29 億元的新合約。

於 2024 年 6 月 30 日，集團手頭合約總值為港幣 352 億元，未完成合約總值為港幣 232 億元，對比 2023 年 12 月 31 日港幣 267 億元及港幣 157 億元的合約總值，分別增加 31.8% 及 47.8%。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。

瑞安建業在日常營運中將工地安全放在首位，並已於建築工地應用安全智慧工地系統及先進科技。多年來，我們的意外率遠低於本港同業的平均水平，並達到了 2019 年制訂的將意外率降低 25% 的嚴格目標。

我們繼續審視於 2024 年 3 月，在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，事故中一名承判商工友離世。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）隨即被暫停投標新工程合約資格。在重新評估我們的工地安全狀況、進行獨立安全審核並提交改善行動計畫書後，停標令已於七月初解除。於八月，基於我們取得最新證據，顯示對事故原因有重要的發現，我們將繼續與政府部門合作，並根據涉事承判商進一步提供的資料，以釐清事故的真相。

瑞安建業擁有一套全面的建造價值鏈，分別由旗下的附屬公司在樓宇的整個生命週期中提供各樣專業建築工程服務。集團一直努力發掘具吸引力的業務良機，以進一步延伸我們的市場覆蓋範圍。瑞安承建及盛貿有限公司（盛貿）現正分別向發展局申請提升為認可專門承造商名冊上「全包室內設計及裝修工程」（第II組）的專門承造商，及成為認可公共工程承建商名冊上「建築工程」類別內乙組的承建商。

瑞安承建有限公司及盛貿有限公司

瑞安承建在房委會建築工程承建商表現評分制屬於首25%等級，肯定了瑞安承建的誠信可靠和專業能力及貫徹為房委會的公營房屋計劃提供優質、準時及安全的建築服務。

瑞安承建及盛貿於 2024 年首六個月取得的新建造及維修合約總值港幣 29 億元，包括：

- 兩份由中華電力有限公司（中華電力）批出、為期三年，另加兩年（可選擇）於中華電力物業內進行設計及建造的小型樓宇/土木工程定期合約（合共港幣 9 億元）；
- 建築署批出、為期三年位於香港境內由建築署管轄的樓宇及土地和其他物業的小型工程定期合約（港幣 9.82 億元）；
- 房委會批出、為期三年位於葵涌區公共屋邨的保養、改善及空置單位翻新工程定期合約（港幣 6.72 億元）；及
- 香港鐵路有限公司（港鐵公司）批出、為期兩年，另加兩年（可選擇）位於香港的鐵路和物業的樓宇建築及興建工程定期合約（每年港幣 1.68 億元）。

期內，瑞安承建及盛貿除取得新合約，手頭合約亦進展良好，包括：

- 房委會位於安達臣道石礦場 RS-1、R2-6 及 R2-7 用地的公營房屋建造項目；
- 房委會位於上水第 4 及第 30 區（地盤一）第一期和（地盤二）第二期的公營房屋建造項目；
- 醫院管理局新界東聯網小型工程定期合約；
- 教育局於多區的資助學校、樓宇及土地以及其他物業的改建、加建及維修保養定期合約；
- 房委會位於多區公共屋邨的保養、改善及空置單位翻新工程定期合約；

- 建築署於九龍及新界區樓宇、土地及其他物業裝修工程的設計與建造定期合約；
- 建築署於香港島、大嶼山及離島（南）政府及資助設施的小型工程設計與建造定期合約；
- 中華電力小型興建及土木工程的设计與建造、建築結構翻新工程，以及配電電纜壕坑挖掘及鋪設工程定期合約；及
- 香港機場管理局位於香港國際機場大樓的保養、改善及翻新工程定期合約。

上半年，瑞安承建及盛貿如期完成以下主要合約：

- 一份為期三年、為建築署位於整個香港境內範圍管轄的樓宇、土地及其他物業的小型工程定期合約；及
- 一份為期四年、為港鐵公司樓宇建築及興建工程定期合約。

集團憑藉其核心競爭力以拓展業務領域的努力漸見成果。於期後，我們取得港鐵公司一份設計及建造合約，首次為鐵路網絡擴展項目提供保安進出管理系統直至 2030 年（港幣 1.51 億元）。

瑞安建築有限公司及瑞安合營公司

瑞安建築於 2024 年首六個月取得總值港幣 69 億元的新合約，包括：

- 建築署荔枝角收押所的設計與建造合約（港幣 39.08 億元）；及
- 香港中文大學教學科研綜合大樓的主要建造合約（港幣 29.38 億元）。

期內，瑞安建築除取得新合約，手頭合約亦進展理想，包括：

- 建築署西區已婚警務人員宿舍設計與建造合約；
- 建築署深水埗休憩用地及公眾停車場綜合發展項目的設計與建造合約；及
- 建築署灣仔新分區消防局暨救護站的設計與建造合約。

期內，瑞安合營公司繼續推進各項設計與建造合約，工程進展良好，包括醫院管理局的葵涌醫院重建工程（第二期），以及建築署位於長沙灣污水泵房的渠務署辦公大樓。此外，瑞安合營公司分別向德基設計工程有限公司（德基）及盛貿批出位於長沙灣污水泵房的渠務署辦公大樓拆裝式間隔工程合約及智能建築物構件工程合約，以運用集團內的建築專業知識和豐富經驗提高成本效益。

德基設計工程有限公司

於 2024 年上半年，德基主要從香港的商業客戶及澳門的酒店及博彩業取得總值港幣 4.69 億元的裝修及翻新工程合約，持續為集團貢獻穩定的溢利及現金流。

期內，德基取得的主要新合約包括：

- 香港數碼港的室內裝修工程；
- 太古坊辦公樓內公共走廊、升降機大堂及洗手間的翻新工程；
- 將軍澳創新園先進製造業中心的優化工程合約；
- 澳門倫敦人柯芬園的翻新工程；及
- 澳門銀河地面博彩區的修改及翻新工程。

德基努力於期內維持工期和工程預算，按時交付項目。2024 年上半年德基完成合共價值港幣 4 億元的合約，主要包括香港中環擬建辦公樓發展項目的金屬幕牆及天花工程、將軍澳創新園先進製造業中心的優化工程、及瑞安中心加建、改建及裝修工程、澳門新濠影滙二期 Iconic Hotel 的大堂及咖啡室的室內裝修工程。

於期後，德基取得共港幣 1.71 億元的新合約，包括香港國際機場內機場管理局大樓的更新工程，及位於太古坊內多座辦公大樓的翻新工程。

智能設施管理服務

於內地，集團繼續為旗下位於成都、重慶及瀋陽的商場和瑞安房地產集團的房地產項目進行智能設施優化工程，並在提升營運效率和節能方面取得顯著成果。

目前，我們正致力於以人工智能視訊分析及重新校驗技術推動的能源優化解決方案的商機，並擴大了我們在機構和商業領域的客戶群。我們的智能設施管理業務正在建立優勢和累積聲譽，以把握這新增長市場的潛在機遇。

房地產

市場回顧

在中國內地，2024 年首六個月消費品零售總額較去年同期溫和上升 3.7%至人民幣 23.6 兆元。佔消費品零售總額約 25%的網上零售額持續快速增長，較去年同期增加 9.8%，惟增長動力已減弱。

上半年公佈的經濟數據顯示，消費增長放緩。國內需求仍相對疲弱，凸顯家庭消費能力與信心不足。持續低迷的房地產市場為消費者支出蒙上陰影。隨著國內消費者對消費愈趨謹慎，「消費降級」的現象對經濟的威脅日益加劇。

新科技的出現和消費者行為的巨大轉變影響了消費模式和生活型態。結合直播帶貨電商與即時配送的新興消費模式，目前帶動網上商品零售額強勁增長。隨著數碼轉型加速，大數據、人工智能等創新科技的普及，定當進一步提升線上購物的效率與吸引力。

在全國性消費疲弱的情況下，集團根據旗下每個商場的具體情況，不斷推出針對性的營銷策略、優化營運管理、審視租戶組合，為市場提供更好的消費體驗。我們將旗下商場重新定位，打造成為「綠色趣味社區商場」，為業務日後發展鋪路。

營運表現

儘管近月集團旗下所有商場的客流量顯著增加，但整體消費意圖依然相對疲弱。此外，「雙減」政策仍拖累出租物業的租賃表現。

然而，集團過去數年致力為零售物業增添活力的努力帶來成果。於期內，我們錄得穩定租賃收入及出租率上升。

集團房地產業務於 2024 年首六個月錄得虧損港幣 2,100 萬元，遠低於 2023 年同期虧損港幣 6,100 萬元，主要由於租賃表現穩定致令集團物業組合估值損失減少。2024 年上半年總營業額為港幣 1.72 億元，包括租賃收入港幣 5,100 萬元、銷售收入港幣 2,300 萬元、及香港物業管理服務收入港幣 9,800 萬元，遠高於 2023 年同期的總營業額港幣 1.26 億元。

物業組合

於 2024 年 6 月 30 日，集團於中國內地擁有六個項目，總樓面面積 39.45 萬平方米，其中已竣工物業佔 37.76 萬平方米，發展中的南京瑞安翠湖山項目佔 1.69 萬平方米。

城市	項目	零售 (平方米)	辦公大樓/ 家居式辦公單位 (平方米)	別墅式樓房 (平方米)	車位及其他 (平方米)	總樓面面積* (平方米)
成都	瑞安城中匯	43,000	33,300	-	82,900	159,200
重慶	創匯首座	21,000	-	-	9,900	30,900
廣州	瑞安創逸	-	-	-	4,300	4,300
南京	瑞安翠湖山	-	-	10,900	7,400	18,300
瀋陽	瀋陽項目一期	62,200	1,600	-	25,400	89,200
天津	威尼都一期	63,600	-	-	-	63,600
	威尼都二期	27,700	1,300	-	-	29,000
合計		217,500	36,200	10,900	129,900	394,500

* 總樓面面積不包括已售出及已交付的樓面面積。

租賃表現

集團於內地擁有及經營四個商場及一座辦公大樓，總樓面面積達 22.31 萬平方米。於 2024 年及 2023 年首六個月總租賃收入均為港幣 5,100 萬元，保持穩定。

於中國內地零售及辦公室物業的出租率：

項目	總樓面面積 (平方米)	出租率	
		2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
成都瑞安城中匯 零售	43,000	89%	87%
辦公室	33,300	88%	82%
重慶創匯首座 零售	21,000	90%	95%
瀋陽天地 零售	62,200	94%	92%
天津威尼都一期 零售	63,600	72%	72%

我們在成都及瀋陽的零售及辦公大樓的出租率穩定上升，而在重慶的商場的出租率則企穩於 90%。然而，由於武清地區購物中心之間的競爭因供應增加而加劇，我們在天津的購物中心仍然面臨挑戰。

優化資產

集團一直為旗下商場的零售、餐飲及娛樂氛圍注入更多活力，並提升商場的綠色生活體驗，以滿足消費者不斷轉變的期望及趨勢。我們亦着力提升智能設施，不僅給予顧客更大的便利，更可提高能源效益及降低營運成本。

我們在旗下所有商場舉辦多項圍繞「綠色與趣味」的創意推廣項目，如互動話劇、體驗平台、娛樂遊戲、家庭音樂會、慈善跑及嶄新兒童遊樂設施等，以吸引顧客投入參與互動，為租戶提升營業額。

物業銷售

集團現時持有少量待售物業存貨，主要包括天津威尼都二期的零售舖位及家居式辦公單位、南京瑞安翠湖山項目的發展中物業，以及在多個項目中的一些車位。

集團於 2024 年首六個月錄得物業銷售收入港幣 2,300 萬元及輕微虧損，對比 2023 年同期收入港幣 700 萬元並達致收支平衡。

受到內地房地產市場持續下滑所累，買家對商用物業的投資意欲依然疲弱。隨着天津威尼都的零售額和人流逐步改善，當對該項目存貨銷售帶來支持。

物業管理

期內，泓建物業管理有限公司（泓建）繼續穩步為房委會、市區重建局、各政府部門及香港其他客戶推進各項物業及設施管理合約，取得理想進展，並成功獲得下列多項新合約，總值港幣 7,300 萬元。期後，泓建獲得房委會一份為期三年，為五個公共屋邨提供物業管理服務的合約，價值港幣 3.55 億元，並為業務組合中增加了 16,000 個公共租住房屋單位。

- 一份為期三年、為市區重建局的衙前圍道 / 賈炳達道發展計劃內部份住宅樓宇提供物業管理服務的合約；
- 一份為期兩年、為荃灣荃景花園第一期提供物業管理服務及保安護衛服務的合約；
- 一份為期三年、分別為黃大仙龍翔辦公大樓及房屋署辦公室提供物業管理代理服務的合約；及
- 兩份為期兩年、分別為九龍樂善堂位於彩虹及荃灣的過渡性房屋項目提供物業管理代理服務的合約。

憑著物業及設施管理方面的專業知識與多年經驗，及與集團其他業務營運部門夥拍合作，泓建於 2024 年首六個月錄得營業額港幣 9,800 萬元，為集團貢獻穩定的收入及現金流。

泓建與選定的非政府機構攜手合作，準備對合適的已落成簡約公屋項目的營運及管理服務合約進行投標，以爭取市場帶來的發展機會。

展望

於 2024 年，環球經濟展現韌性，實現溫和增長，但仍面臨諸多下行風險。地緣政治緊張局勢升溫、利率持續高企、以及氣候相關事件，都將持續拖累全球經濟增長，令世界經濟前景充滿陰霾。隨著美國通脹最近有所緩解，期待已久的減息勢在必行，有望對目前低增長的世界產生強而有力的刺激作用。

在訪港旅遊業和特區政府提振市場情緒的支持下，預計香港經濟短期內將溫和增長。面對目前本地成本上行壓力、商業信心及消費情緒薄弱、人材短缺等種種挑戰，香港經濟將難以大幅反彈。然而，在積極配合國家的發展策略，加上大灣區內進一步加強基礎設施聯繫的大前提下，中長期而言，香港經濟前景仍然可期。

建築成本過高，不利於建造業的發展，亦削弱香港的競爭力。隨著宏觀環境日益複雜，財務審慎和有效的項目管理變得越加重要。承建商面對迫切需要，必須提升營運效率、妥善管理風險和價格波動，以改善盈利能力。在我們繼續擴大市場覆蓋範圍，並透過策略性夥伴合作推動業務發展的同時，我們亦深入發掘全方位節省成本的機會，以確保我們的業務保持競爭力。

在激烈的市場競爭中，建築科技成為推動進步的關鍵力量。瑞安建業處於採用智慧建築技術的前端，將連同業界率先更廣泛應用科技解決方案和推動數碼化，以提高建築項目的生產力、品質、安全性和持續性。我們自主研發的4S系統是利用科技提升工人安全，及識別建築工地安全隱患的重要一步。我們期待積極推進創新科技，不僅使我們在建築工程的投標及施工方面具有競爭優勢，而且還能顯著降低風險，保障工人的福祉。

儘管處身在充滿挑戰的營商環境中，我們對建築業務的潛力和可持續發展仍然保持信心。因應香港公營房屋建築市場不斷擴大，持續進行的醫院發展計劃和即將推出的基礎設施項目，以及未來澳門非博彩業務相關設施的建造，定當為瑞安建業帶來龐大的商機。

集團旗下商場將透過推進持續資產優化措施，為消費者提供能樂在其中的零售體驗式消費，以增加租戶的銷售，及提升我們的租賃表現。我們亦致力引入更多智能設施及環保元素，從而實現資產價值可持續增長。

業績

瑞安建業有限公司（「本公司」或「瑞安建業」）董事會（「董事會」）謹此提呈本公司及其附屬公司（「集團」）截至 2024 年 6 月 30 日止六個月的未經審核綜合業績如下：

簡明綜合損益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 港幣百萬元 (未經審核)	2023年 港幣百萬元 (未經審核)
營業額	2	4,098	3,790
其他收入、其他收益及虧損	3	3	(28)
出售物業成本		(21)	(4)
原料及消耗品		(595)	(406)
員工成本		(478)	(458)
折舊及攤銷		(30)	(30)
分判、外聘勞工成本及其他費用		(2,835)	(2,675)
投資物業的公平值變動		(26)	(61)
財務費用		(131)	(107)
應佔合營企業及聯營公司溢利（虧損）		<u>1</u>	<u>(1)</u>
除稅前（虧損）溢利		(14)	20
稅項	4	<u>(38)</u>	<u>(47)</u>
期間虧損		<u>(52)</u>	<u>(27)</u>
下列應佔：			
本公司持有人		(88)	(79)
非控股股東權益		<u>36</u>	<u>52</u>
		<u>(52)</u>	<u>(27)</u>
每股基本虧損	6	<u>港幣(0.24)元</u>	<u>港幣(0.21)元</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2024年 港幣百萬元 (未經審核)	2023年 港幣百萬元 (未經審核)
期間虧損	<u>(52)</u>	<u>(27)</u>
其他全面支出		
可於其後重新分類至損益的項目：		
換算海外業務財務報表所產生的匯兌差額	(22)	(104)
不會重新分類至損益的項目：		
以公平值計入其他全面收益的股本投資之公平值變動	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>
期間其他全面支出	<u>(24)</u>	<u>(107)</u>
期間全面支出總額	<u>(76)</u>	<u>(134)</u>
下列應佔全面（支出）收益總額：		
本公司持有人	(112)	(185)
非控股股東權益	<u>36</u>	<u>51</u>
	<u>(76)</u>	<u>(134)</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	2024年 6月30日 港幣百萬元 (未經審核)	2023年 12月31日 港幣百萬元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		3,947	3,996
商譽		18	18
其他無形資產		12	16
使用權資產		56	48
物業、廠房及設備		25	29
合營企業權益		86	85
聯營公司權益		23	23
按公平值計入其他全面收益的金融資產		20	22
按公平值計入損益的金融資產		14	12
會籍		1	1
受限制銀行存款		1	–
		<u>4,203</u>	<u>4,250</u>
流動資產			
待售物業		639	664
發展中的待售物業		166	167
應收賬款、按金及預付款	7	1,784	1,613
合約資產		1,285	1,334
合營企業欠款		81	75
關連公司欠款		24	42
按攤銷成本計值的金融資產		7	7
可退回稅項		12	14
受限制銀行存款		325	347
銀行結餘、存款及現金		835	653
		<u>5,158</u>	<u>4,916</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	8	2,595	2,661
合約負債		56	43
租賃負債		34	28
欠合營企業款項		115	114
欠關連公司款項		45	44
應付稅項		178	167
須於一年內償還的銀行貸款		3,015	1,618
		<u>6,038</u>	<u>4,675</u>
流動（負債）資產淨值		<u>(880)</u>	<u>241</u>
總資產減流動負債		<u>3,323</u>	<u>4,491</u>
股本及儲備			
股本		373	373
儲備		1,886	1,998
本公司持有人應佔股本權益		2,259	2,371
非控股股東權益		288	268
		<u>2,547</u>	<u>2,639</u>
非流動負債			
銀行貸款		435	1,490
租賃負債		24	22
界定退休福利計劃負債		67	87
遞延稅項負債		250	253
		<u>776</u>	<u>1,852</u>
		<u>3,323</u>	<u>4,491</u>

附註：

1. 編製基準

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月的簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 D2 的適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。

於 2024 年 6 月 30 日，集團錄得流動負債淨額港幣 8.80 億元，其中包括無固定還款期的循環銀行貸款港幣 10.53 億元。本公司董事於批准此等簡明綜合財務報表時認為，該等循環銀行貸款將繼續提供予集團，且不會在報告期末後十二個月內在無預期的情況下撤回。此外，本公司董事正與銀行協商以獲得新增銀行信貸額度及考慮為現有銀行貸款續期。經考慮到集團的內部財務資源，加上集團的經營現金流量以及目前可用的銀行信貸額度，及藉著集團與銀行的現有關係及其香港建築業務預期可獲得新增／再融資的額度，集團能夠於可預見未來履行其到期的財務責任。因此，簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除所採用香港會計師公會頒佈並於集團 2024 年 1 月 1 日開始的財政期間強制生效之若干香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂本外，截至 2024 年 6 月 30 日止六個月的簡明綜合財務報表所用的會計政策及計算方式與編製集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度的年度綜合財務報表時所依循的相同。

香港會計準則第 1 號（修訂本）「負債分類為流動或非流動及香港詮釋第 5 號（2020 年）相關修訂」及香港會計準則第 1 號（修訂本）「附帶契約的非流動負債」（「2022 年修訂本」）

集團已追溯應用該修訂本，於本期間應用該等修訂本對銀行貸款（須在報告期後 12 個月內滿足若干契約）有以下影響。

集團有權延遲清償須於報告期後遵守若干財務契約的銀行貸款，於 2024 年 1 月 1 日及 6 月 30 日分別為港幣 14.00 億元及港幣 3.06 億元。在應用 2022 年修訂本後，該等銀行貸款仍被分類為非流動負債，因集團僅須於報告期後遵守的契約並不影響該權利於報告期末時是否存在。

應用該等修訂本對集團的其他負債分類概無重大影響。

除上文所述，應用其他香港財務報告準則修訂本對本中期期間簡明綜合財務報表所載金額及披露並無重大影響。

集團合營企業及聯營公司就與集團相似情況下的類似交易及事項採用一致的會計政策。

集團並無提早應用其他已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則修訂本。

2. 分部資料

就管理層匯報而言，集團現時按業務性質分為三個營業分部。此等分類是集團為了資源分配及評估分部表現而向主要營運決策者，即本公司執行董事，作資料匯報的基準。

根據香港財務報告準則第 8 號「營業分部」，集團按須予呈報及營業分部劃分如下：

1. 建築及保養工程 — 主要於香港從事建築、室內裝修、翻新、保養工程及提供建築信息模擬服務，以及於香港及中國內地提供智能化設施管理服務
2. 房地產 — 於中國內地從事供出售用途的房地產開發及房地產投資及於香港及中國內地提供物業管理服務
3. 其他業務 — 創業基金投資及其他

集團按須予呈報及營業分部劃分，須予呈報的分部收入及分部損益分析如下：

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月

	建築及 保養工程 港幣百萬元	房地產 港幣百萬元	其他業務 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
收入				
建築合約收入	3,924	–	–	3,924
物業銷售收入	–	23	–	23
來自於香港提供服務的收入	2	98	–	100
來自於中國內地提供服務的收入	–	12	–	12
客戶合約收入	3,926	133	–	4,059
物業租賃收入	–	39	–	39
來自外界客戶的分部收入總額	3,926	172	–	4,098
收入確認時間				
於某一時間點	–	23	–	23
隨時間	3,926	110	–	4,036
客戶合約收入	3,926	133	–	4,059
須予呈報分部業績				
	199	(75)	(1)	123
不予分類項目：				
其他收入及其他收益				1
財務費用				(125)
其他公司支出				(13)
綜合除稅前虧損				(14)
分部損益已計入（扣除）下列各項：				
出售物業成本	–	(21)	–	(21)
折舊及攤銷	(20)	(3)	–	(23)
利息收入	8	4	–	12
投資物業的公平值變動	–	(26)	–	(26)
來自股權投資的股息收入	–	–	2	2
財務費用	–	(6)	–	(6)
應佔合營企業及聯營公司（虧損）溢利	–	(1)	2	1

2. 分部資料 (續)

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

	建築及 保養工程 港幣百萬元	房地產 港幣百萬元	其他業務 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
收入				
建築合約收入	3,661	–	–	3,661
物業銷售收入	–	7	–	7
來自於香港提供服務的收入	1	68	–	69
來自於中國內地提供服務的收入	2	12	–	14
客戶合約收入	3,664	87	–	3,751
物業租賃收入	–	39	–	39
來自外界客戶的分部收入總額	3,664	126	–	3,790
收入確認時間				
於某一時間點	–	7	–	7
隨時間	3,664	80	–	3,744
客戶合約收入	3,664	87	–	3,751
須予呈報分部業績				
	262	(130)	(13)	119
不予分類項目：				
其他收入及其他收益				24
財務費用				(101)
其他公司支出				(22)
綜合除稅前溢利				20
分部損益已計入(扣除)下列各項：				
出售物業成本	–	(4)	–	(4)
折舊及攤銷	(19)	(3)	–	(22)
利息收入	7	4	–	11
投資物業的公平值變動	–	(61)	–	(61)
來自股權投資的股息收入	–	–	2	2
財務費用	–	(6)	–	(6)
應佔合營企業(虧損)溢利	–	(3)	2	(1)

3. 其他收入、其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	港幣百萬元	港幣百萬元
以下項目包括在其他收入、其他收益及虧損內：		
<u>其他收入</u>		
按攤銷成本計量的金融資產的利息收入	1	1
利息收入	12	11
政府補助（附註）	—	1
來自股權投資的股息收入	2	2
<u>其他收益及虧損</u>		
就其他應收款撥回預期信貸虧損	—	1
匯兌虧損	(16)	(50)

附註：

政府補助指就香港特區政府防疫抗疫基金的「創造職位」計劃支持下提供的工資補助，該補助於集團符合相關授予準則時確認為收入。

4. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	港幣百萬元	港幣百萬元
稅項支出包括：		
<u>即期稅項</u>		
香港利得稅	39	50
澳門所得補充稅	1	—
中國土地增值稅	—	1
	<u>40</u>	<u>51</u>
<u>遞延稅項</u>	<u>(2)</u>	<u>(4)</u>
	<u>38</u>	<u>47</u>

香港利得稅根據期間估計的應課稅溢利，按稅率 16.5%（2023 年：16.5%）計算。

澳門所得補充稅根據期間估計的應課稅溢利，按稅率 12.0%（2023 年：12.0%）計算。

中國土地增值稅根據地價升值，按累進稅率 30%至 60%計算，而地價升值是指出售物業的所得款項減除可扣稅開支（包括土地成本、借貸成本及所有物業開發開支）。

5. 股息

董事會不建議派發截至 2024 年 6 月 30 日止六個月的中期股息（2023 年：零）。

6. 每股基本虧損

本公司持有人應佔每股基本虧損按下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	港幣百萬元	港幣百萬元
本公司持有人應佔期間虧損：		
用以計算每股基本虧損的虧損	<u>(88)</u>	<u>(79)</u>
	百萬	百萬
股份數目：		
用以計算每股基本虧損的普通股的加權平均數	<u>373</u>	<u>373</u>

本公司於本期間及過往期間均無具有潛在攤薄的普通股，因此並無呈列該兩個期間的每股攤薄後虧損。

7. 應收賬款、按金及預付款

集團已制定明確的信貸政策。一般信用期由 30 天至 90 天。

包括於應收賬款、按金及預付款內的經扣除信貸虧損撥備後的應收賬款於報告期末（按買賣協議規定的清償條款或發票日期計算，如適用）的賬齡分析如下：

	2024年 6月30日 港幣百萬元	2023年 12月31日 港幣百萬元
應收貿易賬款賬齡分析（附註 a）：		
未到期或90天以內	707	604
91天至180天	4	6
181天至360天	—	2
超過360天	1	—
	<u>712</u>	<u>612</u>
預付款及按金	354	279
其他應收賬款（附註 b）	723	727
減：信貸虧損撥備	(5)	(5)
	<u>1,784</u>	<u>1,613</u>

附註：

- (a) 包括於應收貿易賬款內的應收賬款港幣100萬元（2023年12月31日：港幣200萬元），乃按收入確認的日期計算賬齡並超過180天。
- (b) 於2024年6月30日，其他應收賬款中，包括中華匯房地產有限公司於2008年出售在中國持有一項物業權益的前附屬公司（「債務人」）欠付的應收賬款港幣5.16億元（2023年12月31日：港幣5.42億元）。該等款項須應要求償還及在總欠款中，合共港幣1.31億元（2023年12月31日：港幣1.32億元）則按現行市場利率計息。一所中國法院發出一份有關查封上述物業權益的通知，以促使債務人償付部分尚未支付境內應收賬款約人民幣3.18億元（約港幣3.48億元）（2023年12月31日：人民幣3.18億元（約港幣3.51億元）及其相關利息。除該等應收賬款之外，本公司已就債務人獲授的貸款提供擔保（見附註9(a)）。有鑒於與物業權益及追討尚未支付應收賬款有關的法律爭議取得正面結果，包括於2015年5月將該物業的房產證登記至債務人名下，本公司董事有理由相信，在上述物業權益公開拍賣後或出售持有物業權益的實體的股權後（預期自報告期末起12個月內完成），該等應收賬款將可獲全數清償及本公司提供的擔保將悉數獲解除。

8. 應付賬款及應計費用

包括於集團應付賬款及應計費用的應付賬款（按發票日期計算）港幣 4.92 億元（2023 年 12 月 31 日：港幣 7.72 億元）的賬齡分析如下：

	2024年 6月30日 港幣百萬元	2023年 12月31日 港幣百萬元
應付貿易賬款的賬齡分析：		
未到期或30天以內	407	692
31天至90天	62	57
91天至180天	12	12
超過180天	11	11
	<u>492</u>	<u>772</u>
應付保留工程款項	408	372
合約工程建築成本撥備	1,544	1,290
其他應計費用及應付賬款	151	227
	<u>2,595</u>	<u>2,661</u>

9. 或然負債

於 2024 年 6 月 30 日，集團有下列並未於簡明綜合財務報表中撥備的或然負債：

- (a) 於 2007 年，本公司就當時為中華匯房地產有限公司（「中華匯」）全資附屬公司的一間實體（「前附屬公司」）獲授的貸款向一間銀行作出擔保（「該擔保」）。其後，中華匯於 2008 年出售該前附屬公司，但本公司在此出售後仍為該筆銀行貸款的擔保人（有關因出售該前附屬公司的應收賬款詳情，請參閱附註 7(b)）。於 2011 年 10 月，本公司接獲上述銀行的通知，當中列明其已訂立協議向一名新貸款人（「新貸款人」）出售其所有權利及權益（包括該擔保）。與此同時，本公司與新貸款人簽訂一項重組契約（其後經補充重組契約補充），據此，新貸款人同意不要求本公司履行在該擔保下的責任，直至 2024 年 10 月為止（經進一步磋商可予延期）。管理層有理由相信屆時將會再獲延期。於 2024 年 6 月 30 日，該擔保項下的貸款的尚未償還本金金額合共為人民幣 5.42 億元（港幣 5.94 億元）（2023 年 12 月 31 日：人民幣 5.42 億元（港幣 5.98 億元））及相關利息人民幣 8.48 億元（港幣 9.29 億元）（2023 年 12 月 31 日：人民幣 8.14 億元（港幣 8.98 億元））是以一項由前附屬公司持有的中國物業權益作抵押。該前附屬公司的收購方的母公司及收購方均已同意安排償還該貸款，並無條件同意承擔因該擔保引致的所有損失及向集團作出彌償保證。

本公司董事認為，經考慮新貸款人要求本公司履行在該擔保下的責任的可能性及該貸款的抵押品後，集團財務擔保合約的公平值於初次確認及於報告期末時並不重大，因此，並無於簡明綜合財務狀況表中確認任何價值。

- (b) 集團就未能如期按相關土地出讓合約訂明的日期內完成天津發展項目的工程正與中國地方政府部門展開討論。集團提供若干用以支持申請項目延期完成的理據已獲有關地方政府部門接納。根據相應的土地出讓補充合約，自 2018 年 6 月 29 日起直至工程完成為止，將每日按土地出讓金 0.02% 徵收罰款。經計及政府部門接納上述的延期，以及項目一期已於 2015 年完成並正在營運；及項目二期亦已自 2019 年 1 月推出銷售且已售單位的所有權已轉讓給個別買家，於 2024 年 6 月 30 日的估計罰款（如有）將不超過人民幣 1,400 萬元（2023 年 12 月 31 日：人民幣 1,400 萬元）。隨著中國疫情於 2023 年初緩和後，本公司管理層已恢復與有關政府部門的溝通，並認為該風險將可進一步降低或完全免除。

財務回顧

中期業績

集團截至2024年6月30日止六個月錄得虧損港幣8,800萬元，營業額港幣40.98億元，去年同期則錄得虧損港幣7,900萬元及營業額港幣37.90億元。

營業總額分析如下：

	截至 2024 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元	截至 2023 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元
營業額		
建築及保養工程	3,926	3,664
國內房地產	74	58
香港物業管理	98	68
合計	4,098	3,790

建築及保養工程於今年上半年的營業額增長7%，其中樓宇建築業務佔該分部收入的60%。所有設計及建造項目以及四個公營房屋建設項目均進展順利，以使本中期期間確認的營業額有所增加，並足以抵銷保養工程業務收入的減少。室內裝修業務的營業額於本期及過往中期期間均錄得超過港幣7億元的穩定收入。

股東應佔損益的分析如下：

	截至 2024 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元	截至 2023 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元
建築	191	255
房地產		
物業銷售虧損	(1)	-
租金收入淨額	17	14
投資物業的公平值變動（經扣除遞延稅項撥備）	(24)	(58)
香港物業管理	5	3
營運開支淨額及其他	(18)	(20)
	(21)	(61)
財務費用淨額	(118)	(95)
匯兌虧損淨額	(16)	(76)
回撥匯兌收益	-	23
企業經費開支及其他	(48)	(23)
稅項	(40)	(50)
非控股股東權益	(36)	(52)
合計	(88)	(79)

建築

平均除稅前溢利率為營業額的4.9%，與2023年的溢利率5.1%相約。我們幾乎所有的樓宇建築合約均為香港特區政府的公營項目，其受限於合同價格波動機制。近年來，由於全球經濟低迷，導致此等調整轉趨向下，從而導致要承受扣減合約支付款項和利潤的情況。此外，公營建築業務的溢利率也受限於市場競爭加劇。

房地產

四個商場及成都瑞安城中匯辦公大樓的業績逐漸改善。雖然租金收入保持在穩定水平，但由於出租率略為增加以及加強對租賃開支的控制，淨租金業績較上年中期有所提升。

於2024年6月30日，集團投資物業價值為港幣39.47億元。撇除本中期期間人民幣兌港幣貶值的影響，投資物業組合的公平值總減值為0.7%。

財務費用淨額

集團的貸款主要為按香港銀行同業拆息計息的港幣銀行貸款。2024年中期的財務費用淨額增加主要由於香港銀行同業拆息上升所致，其中2024年上半年平均1個月香港銀行同業拆息已較去年中期增加約1厘。

匯兌虧損

於本中期期間，人民幣兌港幣錄得貶值0.7%。這導致本中期期間錄得匯兌虧損淨額合共港幣3,800萬元，其中港幣1,600萬元及港幣2,200萬元已分別於簡明綜合損益表及直接於股本權益內確認，而去年同期則因貶值3.2%分別錄得匯兌虧損港幣7,600萬元及港幣1.03億元。

人民幣貶值切實減少了於2023年中期期間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，該差額已於過往中期期間的損益中確認為收益。

資產基礎

集團的資產總值及資產淨值概述如下：

	2024年6月30日 港幣百萬元	2023年12月31日 港幣百萬元
資產總值	9,361	9,166
本公司持有人應佔股本權益	2,259	2,371
	港幣元	港幣元
每股資產淨值	6.1	6.4

集團資產總值由2023年12月31日的港幣92億元增加至2024年6月30日的港幣94億元。本公司持有人應佔股本權益及每股資產淨值均有所減少，是由於本中期期間虧損港幣8,800萬元及人民幣兌港幣貶值所致。

按業務分類的資產總值分析載列如下：

	2024年6月30日 港幣百萬元	%	2023年12月31日 港幣百萬元	%
建築	3,099	33	2,876	32
房地產	5,645	60	5,705	62
企業及其他	617	7	585	6
合計	9,361	100	9,166	100

與2023年12月31日相比，各業務分類於2024年6月30日的資產總值所佔比例保持穩定。

股本權益、融資及負債比率

本公司於 2024 年 6 月 30 日的股東股本權益為港幣 23 億元，於 2023 年 12 月 31 日則為港幣 24 億元。

於 2024 年 6 月 30 日，集團的銀行貸款淨額（即銀行貸款總額，經扣除銀行結餘、存款及現金）為港幣 22.89 億元，於 2023 年 12 月 31 日則為港幣 21.08 億元。

集團銀行貸款的到期情況如下：

	2024 年 6 月 30 日 港幣百萬元	2023 年 12 月 31 日 港幣百萬元
應償還銀行貸款：		
1 年以內	3,015	1,618
1 年後但 2 年內	60	1,425
2 年後但 5 年內	375	65
銀行貸款總額	3,450	3,108
銀行結餘、存款及現金	(1,161)	(1,000)
銀行貸款淨額	2,289	2,108

集團的淨負債比率（以銀行貸款淨額除以股東股本權益計算）由 2023 年 12 月 31 日的 88.9% 上升至 2024 年 6 月 30 日的 101.3%，這是由於 (a) 如上所述，因期間虧損及人民幣兌港幣貶值使股本權益減少；(b) 因香港銀行同業拆息上升而增加償債，及 (c) 營運資金使用增加（這可透過與 2023 年 12 月 31 日的結餘相比，應收貿易賬款結餘增加港幣 1 億元，應付貿易賬款結餘減少港幣 2.8 億元）所致。

財務政策

集團的融資及財務活動由控股公司集中管理及監控。

集團的銀行貸款主要以港幣計值，息率以浮息計算。集團在中國內地的投資，部分由已兌換為人民幣的資金撥付，部分則通過港幣貸款提供資金。人民幣融資主要於項目層面，還款亦以人民幣計值。基於集團在中國內地的業務收入以人民幣為主，而中國內地的房地產資產於出售時一般以人民幣計值，集團預期人民幣於短期內的波動會對集團的業務表現和財政狀況構成影響。集團的政策是不會進行衍生交易作投機用途。

僱員

於 2024 年 6 月 30 日，集團在香港及澳門的僱員人數約為 2,749 人（2023 年 12 月 31 日：2,321 人），在中國內地附屬公司及合營企業的僱員約有 263 人（2023 年 12 月 31 日：279 人）。僱員薪酬福利維持在具市場競爭力的水平，並按僱員的表現給予獎賞。其他員工福利包括退休金計劃及醫療保險，均維持在適當水平。集團持續透過各種舉措以挽留及培育人才，例如針對各學科應屆畢業生的見習和學徒發展計劃、針對中層管理人員的蒼進人才計劃、針對項目經理的領導力發展計劃，以及針對選定的有潛質管理人員的人才發展計劃。同樣地，集團在中國內地亦給予員工合乎市場水平的福利，並著重建立企業文化，為當地僱員提供專業培訓及發展的機會。我們的目標仍然是成為能吸引、培養及留住高素質與稱職員工的首選僱主。

德勤·關黃陳方會計師行的工作範疇

本公佈內有關集團於 2024 年 6 月 30 日的簡明綜合財務狀況表以及截至該日期止六個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表及若干說明性附註所列數字，乃摘錄自集團期內的未經審核簡明綜合財務報表，而本公司的外聘核數師德勤·關黃陳方會計師行已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」對上述綜合財務報表作出審閱。

審核委員會的審閱

審核委員會已審閱集團截至 2024 年 6 月 30 日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表，包括集團採用的會計原則及實務，亦已聯同本公司的外聘核數師審議集團有關會計、內部監控及財務報告的特定事項。

遵守企業管治守則

於截至 2024 年 6 月 30 日止六個月內，除下述偏離情況外，本公司一直遵守上市規則附錄 C1 所載的企業管治守則（「企業管治守則」）的所有守則條文。

按企業管治守則的守則條文 E.1.2 的規定，薪酬委員會的職權範圍當中應包括負責(i)釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，或就此向董事會提供建議；(ii)檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償；及(iii)因應董事會所訂的企業方針及目標，檢討及批准管理層的薪酬建議。薪酬委員會已檢討其職能，並考慮到此等與管理人員薪酬及賠償事宜相關的責任應交由執行董事履行，因彼等較了解管理人員於集團日常業務運作中所期望應有的專長、經驗及表現水平。薪酬委員會將繼續主要負責檢討及釐定個別執行董事的薪酬待遇。經審慎考慮後，董事會採納薪酬委員會的修訂職權範圍，免除其上述與管理人員薪酬及賠償事宜相關的責任，而此偏離了守則條文 E.1.2。儘管有此偏離，薪酬委員會仍負責就適用於釐定高級管理人員薪酬待遇的指導性原則作出檢討、批准及向董事會提供建議。

經查閱其他司法轄區的薪酬委員會的慣例及程序後，薪酬委員會決定非執行董事不應參與有關其本身薪酬的建議，而由本公司主席於適當時考慮外聘專家的意見後，向董事會提呈有關建議實為較佳的做法。此常規已獲正式採納，且董事會已批准就此對薪酬委員會職權範圍的修訂，而此亦偏離了守則條文E.1.2 內薪酬委員會應就非執行董事的薪酬向董事會提供建議的規定。非執行董事於相關董事會會議上均就釐定其本身薪酬的決議案放棄投票。

購買、出售或贖回上市證券

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
瑞安建業有限公司
主席
羅康瑞

香港，2024 年 8 月 28 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）及李進港先生（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