

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 及債務股份代號: 40137)

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) 及 37.47B(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**」）欲知會本公司的證券持有人（「**證券持有人**」）及潛在投資者，根據本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月（「**2020 年中期**」）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 2020 年中期將錄得淨虧損，相對於 2019 年同期（「**2019 年中期**」）的淨溢利約港幣1,100萬元。

2020 年中期的預期淨虧損主要歸因於下列各項：

- (i) 新型冠狀病毒大流行病（2019 冠狀病毒病）的爆發對市場狀況產生不利影響，導致：
 - (a) 本集團的主要物業存貨（即天津威尼都二期零售及家居式辦公單位）的銷售及交付由原定的 2020 年中期延遲至 2020 年下半年；
 - (b) 本集團於中國內地的投資物業的公平值可能下調，因而可能於該等投資物業錄得公平值虧損，相對於 2019 年中期中國內地投資物業所佔的除稅後公平值淨收益約港幣400萬元；及
 - (c) 本集團於中國內地的投資物業的租務收入減少，主要是由於（其中包括）本集團於 2019 冠狀病毒病爆發期間因正常業務受阻而免去租戶租金及物業管理費所致。

- (ii) 倘人民幣兌港元匯率猶如截至 2020 年 5 月 31 日止五個月期間持續貶值 2.7%，預期本集團的房地產項目於 2020 年中期將錄得匯兌虧損約港幣 6,000 萬元，相對於 2019 年中期因匯率貶值 0.4% 而產生的匯兌虧損約港幣 1,000 萬元。

未計及上文所述因人民幣兌港元貶值引致的匯兌虧損及本集團投資物業公平值的可能虧損，預期本集團 2020 年中期將錄得淨虧損不少於港幣 8,000 萬元。儘管 2020 年中期預期虧損，但鑒於 2020 年下半年度將重啟天津威尼都二期的銷售及交付，以及若干與 2019 冠狀病毒病相關對本集團業務有影響的政府措施獲逐步放寬，且董事會對本集團於香港的建築業務（為本集團現時有盈利的核心業務）前景保持正面，故此董事會對本集團截至 2020 年 12 月 31 日止的經營業績仍然審慎樂觀。

本公佈所載資料僅為董事會根據本集團 2020 年中期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 2020 年中期的實際營運及財務狀況有待量化。證券持有人及潛在投資者務請細閱本公司預期於 2020 年 8 月底刊發的 2020 年中期業績公佈。

證券持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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，2020 年 6 月 10 日

於本公佈刊發日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生及李進港先生；本公司的非執行董事為羅寶瑜女士；而本公司的獨立非執行董事為李凱倫女士、陳棋昌先生及夏達臣先生。

* 僅供識別

網址：www.socam.com