

即時發佈

瑞安建業2012年中期業績

（香港，2012年8月22日）瑞安建業有限公司（「瑞安建業」或「公司」；股份代號：983）今天公佈公司及其附屬公司（「集團」）截至2012年6月30日止6個月的業績。

業績

截至2012年6月30日止6個月，集團錄得除稅及扣除非控股股東權益後虧損港幣1.75億元，營業額為港幣26.50億元，去年同期股東應佔溢利為港幣4.60億元，營業額為港幣27.17億元。

期內，集團的整體表現主要基於兩個原因，首先是由於集團就計劃出售拉法基瑞安水泥權益的磋商於期內尚在進行中，有待落實；另外，上半年按計劃完成及可供交付的房地產單位數量減少，導致期內的銷售收入下降。

中期股息

因集團於期內錄得虧損，董事會議決不宣派中期股息。

董事總經理及行政總裁黃勤道先生的評論

「2012年上半年全球經濟持續不明朗，加上內地房地產行業踏入整固期，經營環境充滿挑戰。面對困難的市場環境，瑞安建業積極應對，及早檢視面前環境，作出準備。上半年出現的虧損在我們的預期之內，我們相信當主要的銷售活動於下半年展開時，可為集團帶來可觀的銷售收益。同時，我們會以審慎的態度繼續推進集團所持拉法基瑞安水泥權益的出售，對下半年該計劃的進展維持樂觀。」

業務回顧

房地產業務

鑑於緊縮措施對內地房地產行業的影響持續，集團亦保持審慎，並修訂部分銷售目標。

由於個別重點項目的銷售計劃推遲至今年下半年，瑞安建業於 2012 年上半年來自房地產業務的收入大幅減少。期內，集團集中為北京瑞安君匯、上海四季匯、廣州瑞安創逸以及瀋陽項目一期展開預售活動。

於北京，瑞安建業於 2011 年 12 月開始預售瑞安君匯，截至今天，首批推出 140 個單位中，約 110 個單位已獲認購。在上海，位於二十一世紀中心大廈、集團首家豪華酒店及品牌居所「四季匯」項目進展良好。預期項目於今年下半年竣工，第一批品牌居所將於 8 月推出市場預售，四季酒店亦擬於第 4 季度隆重開幕。

位於廣州的瑞安創逸，超過 95% 的服務式住宅單位於 2012 年 3 月的預售中售出。住宅單位於 2011 年 3 月開售，其中約 40% 的單位於 2012 年 6 月底前已獲認購。在中國東北，瀋陽項目一期超過 70% 的住宅面積已售出，並隨著竣工正逐步向買家交付單位。於 2012 年 8 月，集團與平安保險簽訂協議，出售該項目內的一幢商業大樓。

除了上述的發展以外，瑞安建業於期內繼續為內地的房地產組合物色新項目。於一月，集團與投資特殊房產項目的私募基金 SoTan 合作，完成購入位於天津市的武清項目。連同兩個分別位於貴州遵義及廣州番禺新收購項目，待取得相關政府部門的批文及許可後將展開建築工程。

建築業務

大量的公共基建工程上馬，帶動了香港整個建築行業，而私人住宅的工程量則維持穩定。

集團的建築業務於今年上半年的表現令人鼓舞，溢利增加 31% 至港幣 7,100 萬元。儘管建材及工資成本上漲，平均純利率從去年同期的 2.7% 輕微上升至 2.9%。

隨著香港及內地的工程量顯著攀升，期內的營業額較去年同期大幅上升 22% 至港幣 24.31 億元，取得新合約總值港幣 40 億元。於 2012 年 6 月 30 日，集團持有的合約總值約為港幣 133 億元，未完成合約價值約為港幣 65 億元，而於 2011 年 12 月 31 日則分別約為港幣 137 億元及港幣 60 億元。

水泥業務

中國內地的水泥行業於 2012 年上半年的經營環境相當嚴峻。受到經濟增長目標修訂的影響，推出基建項目的進程減慢。西南地區的水泥產能過剩，生產商競爭加劇，導致該區的水泥價格低迷。

拉法基瑞安水泥於期內的總銷售量約 1,270 萬噸，較 2011 年上半年微升，但新增產能導致競爭加劇，加上市場需求停滯，使拉法基瑞安水泥所在營運地區的水泥價格整體受壓。與去年同期相比，水泥平均售價下降約 7%，而燃料成本上漲更導致變動成本增加約 3%。

未來數年，拉法基瑞安水泥計劃將其持有的水泥廠全部注入於深圳證券交易所上市的四川雙馬水泥。有關計劃進展良好，並於 2012 年 7 月獲得雙馬水泥的股東批准進行非公開股份配售及發行債券，以籌集資金作收購資產用途。

在集團推動企業策略性轉型，專注拓展內地房地產業務的方向下，瑞安建業出售水泥資產權益的策略繼續取得進展。

展望未來

在全球經濟危機下，中國展現了較強的抵禦能力。過去兩年於內地推行的緊縮措施，將有助確保經濟長遠健康發展。集團將繼續致力發展內地專門房地產這項核心業務，提升應對當前經濟危機的能力。

瑞安建業於上海、北京、廣州及瀋陽的四個主要房地產項目即將陸續落成，早前推出預售成績理想。預期當上述項目按計劃於下半年推出，將可帶來可觀的銷售收益。集團對全年業績審慎樂觀，期望可與去年水平相若。

出售拉法基瑞安水泥權益的計劃進展良好，計劃何時落實尚有待觀察，當一旦達成合理的出售條款，集團的財務實力將得以大大提升，迎向未來的發展機遇。

集團於香港的建築業務勢頭良好，手頭合約接踵而來。公共房屋的興建預計大幅增加，加上香港特區政府恢復居者有其屋計劃，兩者皆為公司的核心優勢，定將為集團帶來理想的業務機遇。

展望未來，黃勤道先生表示：「雖然環球經濟充滿陰霾，瑞安建業有信心面對未來挑戰。我們目前持有具規模的優質資產組合，可供變現為相當可觀的現金流以抓緊其他投資機會，另一方面我們亦繼續於充滿機遇的特殊房地產市場發掘優質項目。瑞安建業穩佔優勢，為股東釋放公司及資產的潛力，締造價值。」

截至 2012 年 6 月 30 日止六個月的財務摘要

| 港幣百萬元 | 截至 6 月 30 日止 6 個月 | |
|---------------------------|-------------------|------------|
| | 2012 年 | 2011 年 |
| 房地產 | | |
| 項目費用收入 | 41 | 40 |
| 物業銷售溢利及租金收入淨額 | 28 | 118 |
| 出售一間附屬公司的收益 | - | 337 |
| 投資物業的公平值增值 (經扣除遞延稅項撥備) | 60 | 6 |
| 大連天地 | 1 | 53 |
| 應佔共同控制實體損益 | (33) | 33 |
| 營運開支 | (132) | (107) |
| | (35) | 480 |
| 建築 | 71 | 54 |
| 水泥業務 | | |
| 拉法基瑞安水泥 | 4 | 7 |
| 貴州水泥 | (2) | 7 |
| 耗蝕減值的撥回 | - | 43 |
| | 2 | 57 |
| 來自瑞安房地產的股息收入 | 14 | 7 |
| 創業基金投資 | (6) | 15 |
| 財務費用淨額 | (117) | (81) |
| 企業經營開支及其他 | (63) | (55) |
| 稅項 | (27) | (9) |
| 非控股股東權益 | (14) | (8) |
| 合計 | (175) | 460 |

關於瑞安建業有限公司（瑞安建業）

瑞安建業有限公司（香港聯合交易所股份代號：983）是專注發展中國內地特殊房產項目及知識型社區的地產發展商，憑藉於建築業務方面的雄厚經驗，公司以前瞻的計劃和精確的執行力發展優質的高端房地產項目。

瑞安建業為瑞安集團成員之一，於1997年2月在香港聯合交易所上市。

此新聞稿上載於瑞安建業網站 www.socam.com。

傳媒查詢，請聯絡：

胡寶珊

助理總經理 - 企業傳訊

電話：(852) 2398 4752 / 6113 2113

電郵：vanwps@shuion.com.hk