



即時發佈

瑞安建業公佈 2013 年中期業績

(香港，2013 年 8 月 28 日) 瑞安建業有限公司（「瑞安建業」，股份代號：983）今天公佈其截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月的中期業績。

截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月，集團營業額為港幣 47.84 億元，較去年同期增加 81%。經除稅及扣除非控股股東權益後的綜合溢利為港幣 5,300 萬元，去年同期錄得虧損港幣 1.75 億元。考慮到市場環境困難，董事會議決不宣派中期股息。

財務摘要如下：

	截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月	截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月
營業額：	港幣 47.84 億元	港幣 26.50 億元
股東應佔溢利（虧損）：	港幣 5,300 萬元	（港幣 1.75 億元）
每股基本盈利（虧損）：	港幣 0.11 元	（港幣 0.36 元）
	於 2013 年 6 月 30 日	於 2012 年 12 月 31 日
資產總值：	港幣 236 億元	港幣 237 億元
資產淨值：	港幣 105 億元	港幣 106 億元
每股資產淨值：	港幣 21.25 元	港幣 21.51 元
淨負債比率：	48.0%	45.5%

集團在 2013 年 3 月公佈了策略性資產變現計劃，自公佈以來，集團一直密切審視市況及出售資產的機遇。隨著中國房地產市場氣氛改善，集團對此計劃審慎樂觀，並正積極物色出售機會，釋放資產最大價值。

於香港，瑞安建業憑藉其準時交付及產品優質的卓越往績，於上半年成功取得多份大型建築合約，取得的新合約總值約為港幣 20 億元。



業務回顧

房地產

中國的房地產市場仍然充滿挑戰，政府繼續實施多項打擊樓市措施。

儘管市況困難，我們一直縝密推進項目竣工及交付。於 2013 年上半年，我們的發展項目進展理想。集團過去的往績展現了以整幢方式出售項目的高效性，我們亦繼續致力以此方式與意向投資者促成相關交易。

期內，瑞安建業於 3 月及 6 月完成兩個以整幢方式出售的項目交易，分別為廣州番禺項目，以及向平安保險集團出售瀋陽項目一期的一幢優質寫字樓。瑞安建業其他發展項目的推售進度令人滿意，北京瑞安君匯及廣州瑞安創逸的住宅單位銷情理想。然而因為持續的緊縮措施，經濟下調，令高端房地產大受打擊，豪華品牌居所四季匯的銷售亦顯著回落。

由於集團主要項目的住宅單位自去年第 4 季開始交付，並因而確認物業銷售收入，故房地產業務的收益由去年中期期間的港幣 2.18 億元大幅攀升至本期間的港幣 25.30 億元。

於本中期期間，營業額主要來自廣州瑞安創逸的住宅單位的分層出售以及兩個整幢出售項目。北京瑞安君匯及上海四季匯項目已於 2012 年下半年陸續交付，並確認物業銷售收入。連同其擁有 22% 權益的大連天地項目，集團應佔來自此等共同發展項目的物業銷售收入，由去年同期港幣 1.05 億元增加至本中期期間港幣 6.18 億元。來自房地產業務的溢利為港幣 3.91 億元，去年同期則錄得虧損港幣 3,500 萬元。

建築

隨著公營機構項目增多，本地建築市場勢頭良好。投標機會增加，本地建築業仍要面對競爭劇烈的營運環境，包括勞工短缺及建材成本上漲問題。

隨著香港及中國內地的工程量於 2012 年大幅增加，我們的建築及樓宇保養工程的營業額於本期間亦保持穩定。集團建築業務於上半年盈利穩定，錄得港幣 7,000 萬元，雖然成本上漲，本期間來自建築業務的溢利仍與去年同期相若，平均純利率由 2.9% 上升至 3.1%。

憑著瑞安建業在業內的豐富經驗和領導地位，集團於本中期期間取得總值約港幣 20 億元的新合約。截至 2013 年 6 月 30 日，集團持有的手頭合約總值約為港幣 195 億元，未完成合約價值約為港幣 103 億元，而於 2012 年 12 月 31 日則分別約為港幣 174 億元及港幣 100 億元。



水泥

於 2013 年上半年，中國內地的水泥價格逐漸回升。雖然西南地區的產能過剩情況依然存在，但隨著當地及中央機構繼續收緊新產能的審批，又淘汰落後、能源效益不足的產能，因此，預期供求於未來兩年可更趨平衡。

面對激烈的競爭，拉法基瑞安水泥的業績於 2013 年上半年有輕微改善。期內總銷售量約 1,320 萬噸，略高於 2012 年同期。儘管水泥的平均售價稍微下降 2%，但受燃料價格調低的影響，變動成本減少約 10%，毛利得以有所增長。

現正在雲南河底崗及祿勸興建的乾法窯，其日產能分別為 2,500 噸及 4,600 噸。河底崗廠房預期於本年第 4 季度投產。

拉法基瑞安水泥計劃將水泥廠注入於深圳證券交易所上市的四川雙馬水泥，惟須獲得有關監管機構批准，方可作實，目前計劃仍在進行中。

雖然預期業內情況將有改善，瑞安建業將繼續退出拉法基瑞安水泥的投資，並已於 2012 年 12 月與合營企業夥伴共同協定方案。

展望

瑞安建業於今年 3 月推出其位於中國的房地產組合變現的計劃，基於我們的物業組合大部分已落成，品質卓越，而發展中項目更處於優越地段，吸引不少有興趣的買家紛紛查詢。近期內地房地產市場氣氛改善，房地產發展商亦需要擴充其土地儲備，令瑞安建業與意向買家的價格商討愈來愈有利。我們當乘著氣氛好轉把握商機，為股東釋放最適當的價值。

香港特區政府積極推出公營工程項目，市場亦展望在短期內復推居者有其屋計劃，瑞安建業的建築業務前景亮麗。建築業務一直是集團的核心優勢，儘管面對競爭劇烈的投標環境，瑞安建業將致力抓緊市場機遇。透過審慎控制持續上升的建材及勞工成本，預期我們的建築業務將會為集團締造豐碩回報，並憑著優良品質及對環保的承擔，為香港廣大社區作出貢獻。

與此同時，集團將會繼續按計劃退出於合營企業拉法基瑞安水泥的權益。

瑞安建業正逐步推行資產變現計劃，集團難以避免不可預測的變化，惟在種種有利的情況下，集團對其營運及業務保持審慎樂觀。



截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月的財務摘要

	截至 2013 年 6 月 30 日 止 6 個月	截至 2012 年 6 月 30 日 止 6 個月
港幣百萬元		
房地產		
項目費用收入	38	41
物業銷售溢利及租金收入淨額	368	28
投資物業的公平值增值 (經扣除遞延稅項撥備)	13	60
應佔合營企業及聯營公司損益	62	(32)
營運開支淨額	(90)	(132)
	391	(35)
建築	70	71
水泥業務		
拉法基瑞安水泥	7	4
貴州水泥	5	(2)
	12	2
來自瑞安房地產的股息收入	1	14
創業基金投資	(32)	(6)
財務費用淨額	(152)	(117)
企業經費開支及其他	(42)	(63)
稅項	(187)	(27)
非控股股東權益	(8)	(14)
合計	53	(175)

- 完 -



有關瑞安建業有限公司（瑞安建業）

瑞安建業有限公司（香港聯合交易所股份代號：00983）為瑞安集團成員之一，1997年2月於香港聯合交易所上市，主要從事房地產及建築業務，並作水泥投資，業務範圍遍及中國內地、香港和澳門的策略性地區及主要城市。

此新聞稿可於瑞安建業網站下載 www.socam.com。

傳媒查詢，請聯絡：

胡寶珊

企業傳訊

電話：(852) 2398 4752 / 6113 2113

電郵：vanwps@shuion.com.hk