



即時發佈

瑞安建業公佈 2015 年中期業績

(香港，2015 年 8 月 28 日) 瑞安建業有限公司（「瑞安建業」或「集團」，股份代號：983）今天公佈截至 2015 年 6 月 30 日止六個月之業績。總營業額為港幣 44.46 億元（2014 年：港幣 48.88 億元）。股東應佔虧損為港幣 6.29 億元（2014 年：港幣 5.73 億元），每股基本虧損港幣 1.30 元（2014 年：港幣 1.18 元）。董事會議決不派發中期股息（2014 年：無）。

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月		截至 2014 年 6 月 30 日止六個月
營業額		
本公司及附屬公司	港幣 27.86 億元	港幣 27.65 億元
應佔合營企業及聯營公司	港幣 16.60 億元	港幣 21.23 億元
合計	港幣 44.46 億元	港幣 48.88 億元
 股東應佔虧損		
每股基本虧損	港幣 6.29 億元	港幣 5.73 億元
	港幣 1.30 元	港幣 1.18 元
 於 2015 年 6 月 30 日		於 2014 年 12 月 31 日
資產總值	港幣 169 億元	港幣 185 億元
資產淨值	港幣 72 億元	港幣 78 億元
每股資產淨值	港幣 14.9 元	港幣 16.2 元
淨負債比率	54.1%	53.7%

環球經濟環境於 2015 年上半年未明朗，在充滿挑戰的環境下，我們推行的資產變現計劃大步向前，取得進展。今年以來，集團完成了三項重大的出售交易，為資產變現計劃立下重要的里程碑。

隨著拉法基與豪瑞於 7 月宣佈完成其全球合併，集團最終於 2015 年 8 月 11 日完成以現金代價港幣 25.5 億元出售所持有拉法基瑞安水泥的 45% 權益。此外，集團分別於 4 月及 7 月完成出售持有的北京瑞安君匯 65% 權益，及上海二十一世紀中心大廈包括浦東四季酒店和四季匯品牌居所的 80% 權益。兩項出售集團應佔的現金代價分別為港幣 4.29 億元及港幣 6.40 億元。



房地產業務

自 2014 年 11 月起，中央政府實施連串措施，包括多次降息並逐步放寬調控力度和按揭貸款的限制，市場氣氛漸見改善，新建住宅平均價格也開始溫和上升。惟短期而言，房產高庫存量依然窒礙市場復甦，亦繼續對二、三線城市的房價帶來壓力。

集團的房地產業務於本中期期間錄得虧損收窄，主要是在集團推進資產變現計劃下，營運開支淨額因而減少，加上人民幣匯率在本中期期間相對穩定，令銀行貸款的匯兌虧損減少。

如前所述，隨著集團成功出售兩個房地產項目，於 2015 年 7 月 31 日，瑞安建業持有九個特殊房產項目，應佔可發展總樓面面積約為 155 萬平方米。

成都瑞安城中匯的住宅單位自 2014 年 9 月推出預售，市場反應理想。於 2015 年 7 月 31 日，在 1,718 個推出市場的住宅單位中，逾 83% 已簽訂買賣合約。其餘的 269 個住宅單位及服務式公寓將於未來數月推售。

購物小鎮天津威尼都的第一期樓面面積為 6.55 萬平方米，已於 2015 年 1 月開業，錄得理想的客流量。於 6 月底，第一期的商店主街錄得出租率達 80%。位於重慶的創匯首座則於期內錄得商場出租率約 70%。

集團於 2014 年 1 月完成出售瀋陽項目二期的 80% 股權，按照協議，集團將於 2015 年第三季向同一買家出售餘下的 20% 權益。

大連天地為知識型社區項目，截至 2015 年 6 月 30 日，已建成可出租及出售樓面面積為 30.7 萬平方米，興建中可出租及出售樓面面積共 102.6 萬平方米。辦公室整體出租率約為 82%。

建築業務

香港特區政府重點擴大公營房屋計劃，並增加土地供應興建私人住宅，均為建築業創造了龐大的市場，市場蓬勃發展。然而，技術勞工短缺及成本飆升仍然是業內正面對的重大挑戰。為減輕成本壓力，集團建築系繼續提升營運效率，增強核心競爭力。

集團建築系延續過往佳績，期內於香港及澳門取得穩定增長，錄得經營溢利港幣 6,000 萬元（2014 年重列：港幣 3,200 萬元），營業額大幅上升 50% 至港幣 25.97 億元（2014 年重列：港幣 17.27 億元）。由於集團的內地營運業務已於 2014 年 10 月出售，2014 年的經營溢利及營業額因此而重列。集團取得的新合約總值約為港幣 32 億元。

於 2015 年 6 月 30 日，集團持有的手頭合約總值約為港幣 183 億元，未完成的合約價值約為



港幣 119 億元（於 2014 年 12 月 31 日分別為港幣 166 億元及港幣 114 億元）。

雖然近期澳門的博彩業收入顯著下降，德基作為集團的室內裝修及樓宇翻新工程業務分部，憑藉本身的優勢，繼續於當地緊握商機。期內，德基取得總值約港幣 7.97 億元的室內裝修合約（2014 年：港幣 7.90 億元）。

水泥業務

在中國西南地區，水泥行業繼續備受產能過剩及競爭激烈問題困擾，於 2015 年 6 月底，水泥價格按年下跌約 16%。

面對當前環境，集團的合營企業—中國西南地區的主要水泥生產商拉法基瑞安水泥於期內再次錄得大幅虧損，集團為此錄得應佔虧損港幣 2.76 億元。虧損主要是由於水泥價格和銷量下跌、邊際利潤收窄，以及融資成本高企所致。拉法基瑞安水泥於上半年的總銷售量約為 1,250 萬噸。在 2015 年 6 月，拉法基瑞安水泥持有 20 個已投產的水泥廠，總年產能約為 3,200 萬噸。

展望

環顧全球經濟發展可望保持平穩發展，然而，預期美國即將加息和其他主要經濟體央行的政策方向不一，局勢令人關注。希臘債務危機、歐元區脆弱的經濟復甦加上中國內地經濟放緩，均令下半年的營商環境充滿挑戰。

另一方面，香港的建築業發展機遇蓬勃，儘管業內競爭激烈、勞工短缺及成本上升持續對盈利帶來壓力。

中國股市出現大幅波動，加上其他經濟體的前景存在不確定因素，均可能拖累內地於下半年的經濟表現。整體房地產市場成交量在中央政府的貨幣及監管政策支持下可望回穩。然而，集團的房地產業務將繼續面對強烈競爭，而內地二線城市亦因過往數年囤積庫存，房價面臨下調壓力。管理層將會密切注視市況，把握時機以合理價格將資產變現。

瑞安建業的資產變現計劃取得重大進展，尤其在完成退出拉法基瑞安水泥的投資後，財政狀況得以強化，因此具備更佳條件應對營商環境的變化。集團亦將會專注發展建築業務，並適時加速出售餘下的房地產資產，釋放價值。



截至 2015 年 6 月 30 日止六個月的財務業績一覽

	截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元	截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元
房地產		
物業銷售虧損淨額及租金開支淨額	(7)	(20)
投資物業的公平值變動 (經扣除遞延稅項撥備)	(4)	(6)
應佔合營企業及聯營公司損益	(164)	(167)
出售一間附屬公司及合營企業的虧損淨額	-	(27)
營運開支淨額 (經扣除項目費用收入)	(46)	(73)
	(221)	(293)
建築	60	45
水泥業務 - 拉法基瑞安水泥	(272)	(132)
創業基金投資	(12)	(12)
財務費用淨額	(127)	(136)
企業經費開支及其他	(27)	(31)
稅項	(25)	(7)
非控股股東權益	(5)	(7)
合計	(629)	(573)

- 完 -

傳媒查詢，請聯絡：

胡寶珊

企業傳訊

電話：(852) 2398 4752 / 2398 4901

電郵：vanwps@shuion.com.hk