



即时发布

瑞安建业2012年中期业绩

（香港，2012年8月22日）瑞安建业有限公司（「瑞安建业」或「公司」；股份代号：983）今天公布公司及其附属公司（「集团」）截至2012年6月30日止6个月的业绩。

业绩

截至2012年6月30日止6个月，集团录得除税及扣除非控股股东权益后亏损港币1.75亿元，营业额为港币26.50亿元，去年同期股东应占溢利为港币4.60亿元，营业额为港币27.17亿元。

期内，集团的整体表现主要基于两个原因，首先是由于集团就计划出售拉法基瑞安水泥权益的磋商于期内尚在进行中，有待落实；另外，上半年按计划完成及可供交付的房地产单位数量减少，导致期内的销售收入下降。

中期股息

因集团于期内录得亏损，董事会议决不宣派中期股息。

董事总经理及行政总裁黄勤道先生的评论

「2012年上半年全球经济持续不明朗，加上内地房地产行业踏入整固期，经营环境充满挑战。面对困难的市场环境，瑞安建业积极应对，及早检视面前环境，作出准备。上半年出现的亏损在我们的预期之内，我们相信当主要的销售活动于下半年展开时，可为集团带来可观的销售收益。同时，我们会以审慎的态度继续推进集团所持拉法基瑞安水泥权益的出售，對下半年該計劃的進展維持樂觀。」



业务回顾

房地产业务

鉴于紧缩措施对内地房地产行业的影响持续，集团亦保持审慎，并修订部分销售目标。

由于个别重点项目的销售计划推迟至今年下半年，瑞安建业于 2012 年上半年来自房地产业务的收入大幅减少。期内，集团集中为北京瑞安君汇、上海四季汇、广州瑞安创逸以及沈阳项目一期展开预售活动。

于北京，瑞安建业于 2011 年 12 月开始预售瑞安君汇，截至今天，首批推出 140 个单位中，约 110 个单位已获认购。在上海，位于二十一世纪中心大厦、集团首家豪华酒店及品牌居所「四季汇」项目进展良好。预期项目于今年下半年竣工，第一批品牌居所将于 8 月推出市场预售，四季酒店亦拟于第 4 季度隆重开幕。

位于广州的瑞安创逸，超过 95% 的服务式住宅单位于 2012 年 3 月的预售中售出。住宅单位于 2011 年 3 月开售，其中约 40% 的单位于 2012 年 6 月底前已获认购。在中国东北，沈阳项目一期超过 70% 的住宅面积已售出，并随着竣工正逐步向买家交付单位。于 2012 年 8 月，集团与平安保险签订协议，出售该项目内的一幢商业大楼。

除了上述的发展以外，瑞安建业于期内继续为内地的房地产组合物色新项目。于一月，集团与投资特殊房产项目的私募基金 SoTan 合作，完成购入位于天津市的武清项目。连同两个分别位于贵州遵义及广州番禺新收购项目，待取得相关政府部门的批文及许可后将展开建筑工程。

建筑业务

大量的公共基建工程上马，带动了香港整个建筑行业，而私人住宅的工程量则维持稳定。

集团的建筑业务于今年上半年的表现令人鼓舞，溢利增加 31% 至港币 7,100 万元。尽管建材及工资成本上涨，平均纯利率从去年同期的 2.7% 轻微上升至 2.9%。

随着香港及内地的工程量显著攀升，期内的营业额较去年同期大幅上升 22% 至港币 24.31 亿元，取得新合约总值港币 40 亿元。于 2012 年 6 月 30 日，集团持有的合约总值约为港币 133 亿元，未完成合约价值约为港币 65 亿元，而于 2011 年 12 月 31 日则分别约为港币 137 亿元及港币 60 亿元。



水泥业务

中国内地的水泥行业于 2012 年上半年的经营环境相当严峻。受到经济增长目标修订的影响，推出基建项目的进程减慢。西南地区的水泥产能过剩，生产商竞争加剧，导致该区的水泥价格低迷。

拉法基瑞安水泥于期内的总销售量约 1,270 万吨，较 2011 年上半年微升，但新增产能导致竞争加剧，加上市场需求停滞，使拉法基瑞安水泥所在营运地区的水泥价格整体受压。与去年同期相比，水泥平均售价下降约 7%，而燃料成本上涨更导致变动成本增加约 3%。

未来数年，拉法基瑞安水泥计划将其持有的水泥厂全部注入于深圳证券交易所上市的四川双马水泥。有关计划进展良好，并于 2012 年 7 月获得双马水泥的股东批准进行非公开股份配售及发行债券，以筹集资金作收购资产用途。

在集团推动企业策略性转型，专注拓展内地房地产业务的方向下，瑞安建业出售水泥资产权益的策略继续取得进展。

展望未来

在全球经济危机下，中国展现了较强的抵御能力。过去两年于内地推行的紧缩措施，将有助确保经济长远健康发展。集团将继续致力发展内地专门房地产这项核心业务，提升应对当前经济危机的能力。

瑞安建业于上海、北京、广州及沈阳的四个主要房地产项目即将陆续落成，早前推出预售成绩理想。预期当上述项目按计划于下半年推出，将可带来可观的销售收益。集团对全年业绩审慎乐观，期望可与去年水平相若。

出售拉法基瑞安水泥权益的计划进展良好，计划何时落实尚有待观察，当一旦达成合理的出售条款，集团的财务实力将得以大大提升，迎向未来的发展机遇。

集团于香港的建筑业务势头良好，手头合约接踵而来。公共房屋的兴建预计大幅增加，加上香港特区政府恢复居者有其屋计划，两者皆为公司的核心优势，定将为集团带来理想的业务机遇。

展望未来，黄勤道先生表示：「虽然全球经济充满阴霾，瑞安建业有信心面对未来挑战。我们目前持有具规模的优质资产组合，可供变现为相当可观的现金流以抓紧其它投资机会，另一方面我们亦继续于充满机遇的特殊房地产市场发掘优质项目。瑞安建业稳占优势，为股东释放公司及资产的潜力，缔造价值。」

截至 2012 年 6 月 30 日止六个月的财务摘要

	截至 6 月 30 日止 6 个月	
	2012 年	2011 年
房地产		
项目费用收入	41	40
物业销售溢利及租金收入净额	28	118
出售一间附属公司的收益	-	337
投资物业的公平值增值 (经扣除递延税项拨备)	60	6
大连天地	1	53
应占共同控制实体损益	(33)	33
营运开支	(132)	(107)
	(35)	480
建筑	71	54
水泥业务		
拉法基瑞安水泥	4	7
贵州水泥	(2)	7
耗蚀减值的拨回	-	43
	2	57
来自瑞安房地产的股息收入	14	7
创业基金投资	(6)	15
财务费用净额	(117)	(81)
企业经营开支及其它	(63)	(55)
税项	(27)	(9)
非控股股东权益	(14)	(8)
合计	(175)	460



关于瑞安建业有限公司 (瑞安建业)

瑞安建业有限公司 (香港联合交易所股份代号: 983) 是专注发展中国内地特殊房产项目及知识型社区的地产发展商, 凭借于建筑业务方面的雄厚经验, 公司以前瞻的计划和精确的执行力发展优质的高端房地产项目。

瑞安建业为瑞安集团成员之一, 于1997年2月在香港联合交易所上市。

此新闻稿上载于瑞安建业网站 www.socam.com。

传媒查询, 请联络:

胡宝珊

助理总经理 - 企业传讯

电话: (852) 2398 4752 / 6113 2113

电邮: vanwps@shuion.com.hk