



即时发布

瑞安建业公布 2013 年中期业绩

（香港，2013 年 8 月 28 日）瑞安建业有限公司（「瑞安建业」，股份代号：983）今天公布其截至 2013 年 6 月 30 日止 6 个月的中期业绩。

截至 2013 年 6 月 30 日止 6 个月，集团营业额为港币 47.84 亿元，较去年同期增加 81%。经除税及扣除非控股股东权益后的综合溢利为港币 5,300 万元，去年同期录得亏损港币 1.75 亿元。考虑到市场环境困难，董事会议决不宣派中期股息。

财务摘要如下：

	截至 2013 年 6 月 30 日止 6 个月	截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月
营业额：	港币 47.84 亿元	港币 26.50 亿元
股东应占溢利（亏损）：	港币 5,300 万元	（港币 1.75 亿元）
每股基本盈利（亏损）：	港币 0.11 元 于 2013 年 6 月 30 日	（港币 0.36 元） 于 2012 年 12 月 31 日
资产总值：	港币 236 亿元	港币 237 亿元
资产净值：	港币 105 亿元	港币 106 亿元
每股资产净值：	港币 21.25 元	港币 21.51 元
净负债比率：	48.0%	45.5%

集团在 2013 年 3 月公布了策略性资产变现计划，自公布以来，集团一直密切审视市况及出售资产的机遇。随着中国房地产市场气氛改善，集团对此计划审慎乐观，并正积极物色出售机会，释放资产最大价值。

于香港，瑞安建业凭借其准时交付及产品优质的卓越往绩，于上半年成功取得多份大型建筑合约，取得的新合约总值约为港币 20 亿元。



业务回顾

房地产

中国的房地产市场仍然充满挑战，政府继续实施多项打击楼市措施。

尽管市况困难，我们一直缜密推进项目竣工及交付。于 2013 年上半年，我们的发展项目进展理想。集团过去的往绩展现了以整幢方式出售项目的高效性，我们亦继续致力以此方式与意向投资者促成相关交易。

期内，瑞安建业于 3 月及 6 月完成两个以整幢方式出售的项目交易，分别为广州番禺项目，以及向平安保险集团出售沈阳项目一期的一幢优质写字楼。瑞安建业其它发展项目的推售进度令人满意，北京瑞安君汇及广州瑞安创逸的住宅单位销情理想。然而因为持续的紧缩措施，经济下调，令高端房地产大受打击，豪华品牌居所四季汇的销售亦显著回落。

由于集团主要项目的住宅单位自去年第 4 季开始交付，并因而确认物业销售收入，故房地产业务的收益由去年中期期间的港币 2.18 亿元大幅攀升至本期间的港币 25.30 亿元。

于本中期期间，营业额主要来自广州瑞安创逸的住宅单位的分层出售以及两个整幢出售项目。北京瑞安君汇及上海四季汇项目已于 2012 年下半年陆续交付，并确认物业销售收入。连同其拥有 22% 权益的大连天地项目，集团应占来自此等共同发展项目的物业销售收入，由去年同期港币 1.05 亿元增加至本中期期间港币 6.18 亿元。来自房地产业务的溢利为港币 3.91 亿元，去年同期则录得亏损港币 3,500 万元。

建筑

随着公营机构项目增多，本地建筑市场势头良好。投标机会增加，本地建筑业仍要面对竞争剧烈的营运环境，包括劳工短缺及建材成本上涨问题。

随着香港及中国内地的工程量于 2012 年大幅增加，我们的建筑及楼宇保养工程的营业额于本期间亦保持稳定。集团建筑业务于上半年盈利稳定，录得港币 7,000 万元，虽然成本上涨，本期间来自建筑业务的溢利仍与去年同期相若，平均纯利率由 2.9% 上升至 3.1%。

凭着瑞安建业在业内的丰富经验和领导地位，集团于本中期期间取得总值约港币 20 亿元的新合约。截至 2013 年 6 月 30 日，集团持有的手头合约总值约为港币 195 亿元，未完成合约价值约为港币 103 亿元，而于 2012 年 12 月 31 日则分别约为港币 174 亿元及港币 100 亿元。



水泥

于 2013 年上半年，中国内地的水泥价格逐渐回升。虽然西南地区的产能过剩情况依然存在，但随着当地及中央机构继续收紧新产能的审批，又淘汰落后、能源效益不足的产能，因此，预期供求于未来两年可更趋平衡。

面对激烈的竞争，拉法基瑞安水泥的业绩于 2013 年上半年有轻微改善。期内总销售量约 1,320 万吨，略高于 2012 年同期。尽管水泥的平均售价稍微下降 2%，但受燃料价格调低的影响，变动成本减少约 10%，毛利得以有所增长。

现正在云南河底岗及禄劝兴建的干法窑，其日产能分别为 2,500 吨及 4,600 吨。河底岗厂房预期于本年第 4 季度投产。

拉法基瑞安水泥计划将水泥厂注入于深圳证券交易所上市的四川双马水泥，惟须获得有关监管机构批准，方可作实，目前计划仍在进行中。

虽然预期业内情况将有改善，瑞安建业将继续退出拉法基瑞安水泥的投资，并已于 2012 年 12 月与合营企业伙伴共同协议方案。

展望

瑞安建业于今年3月推出其位于中国的房地产组合变现的计划，基于我们的物业组合大部分已落成，质量卓越，而发展中项目更处于优越地段，吸引不少有兴趣的买家纷纷查询。近期内地房地产市场气氛改善，房地产发展商亦需要扩充其土地储备，令瑞安建业与意向买家的价格商讨愈来愈有利。我们当乘着气氛好转把握商机，为股东释放最适当的价值。

香港特区政府积极推出公营工程项目，市场亦展望在短期内复推居者有其屋计划，瑞安建业的建筑业务前景亮丽。建筑业务一直是集团的核心优势，尽管面对竞争激烈的投标环境，瑞安建业将致力抓紧市场机遇。透过审慎控制持续上升的建材及劳工成本，预期我们的建筑业务将会为集团缔造丰硕回报，并凭着优良质量及对环保的承担，为香港广大小区作出贡献。

与此同时，集团将会继续按计划退出于合营企业拉法基瑞安水泥的权益。

瑞安建业正逐步推行资产变现计划，集团难以避免不可预测的变化，惟在种种有利的情况下，集团对其营运及业务保持审慎乐观。



截至 2013 年 6 月 30 日止 6 个月的财务摘要

	截至 2013 年 6 月 30 日 港币百万元	截至 2012 年 6 月 30 日 止 6 个月
房地产		
项目费用收入	38	41
物业销售溢利及租金收入净额	368	28
投资物业的公平值增值 (经扣除递延税项拨备)	13	60
应占合营企业及联营公司损益	62	(32)
营运开支净额	(90)	(132)
	391	(35)
建筑	70	71
水泥业务		
拉法基瑞安水泥	7	4
贵州水泥	5	(2)
	12	2
来自瑞安房地产的股息收入	1	14
创业基金投资	(32)	(6)
财务费用净额	(152)	(117)
企业经费开支及其它	(42)	(63)
税项	(187)	(27)
非控股股东权益	(8)	(14)
合计	53	(175)

- 完 -



有关瑞安建业有限公司（瑞安建业）

瑞安建业有限公司（香港联合交易所股份代号：00983）为瑞安集团成员之一，1997年2月于香港联合交易所上市，主要从事房地产及建筑业务，并作水泥投资，业务范围遍及中国内地、香港和澳门的策略性地区及主要城市。

此新闻稿可于瑞安建业网站下载 www.socam.com。

传媒查询，请联络：

胡宝珊

企业传讯

电话：(852) 2398 4752 / 6113 2113

电邮：vanwps@shuion.com.hk