



即时发布

瑞安建业公布 2014 年全年业绩

(香港, 2015 年 3 月 26 日) 瑞安建业有限公司 (「瑞安建业」或「集团」, 股份代号: 983) 今天公布截至 2014 年 12 月 31 日止年度之业绩。总营业额为港币 61 亿元 (2013 年: 港币 80 亿元)。股东应占亏损为港币 13.74 亿元 (2013 年: 港币 8.89 亿元), 每股基本亏损港币 2.84 元 (2013 年: 港币 1.81 元)。

董事会议决不宣派末期股息 (2013 年: 无)。

全球经济复苏不明朗、加上中国内地经济增速放缓及房地产市场疲弱等因素, 在 2014 年对瑞安建业造成甚为严峻的经营环境。经济放缓, 各项调控措施及房贷政策均对去年房地产市场及集团的房地产业务构成压力。水泥市场竞争激烈, 集团持有 45% 权益的拉法基瑞安水泥的业绩表现再次令人失望。然而, 我们的建筑业务持续表现良好。期内集团的资产变现计划取得稳定及实质的进展, 在 2015 年首季更达致重要的里程碑。

在 2015 年 3 月 3 日, 集团与拉法基签订协议, 以现金代价港币 25.5 亿元出售集团所持有拉法基瑞安水泥的 45% 股权, 交易须待拉法基和豪瑞合并成功, 预期可于 2015 年 7 月完成。成功出售此项投资将会是集团变现策略的重要里程, 令集团财务表现不再受这合营企业持续经营亏损影响。交易亦为集团带来少量利润, 所得现金净额将有助集团大幅减低银行负债并加强财务稳健性。

集团于年内完成两项整幢物业出售交易及中国内地的建筑和室内装修业务的出售。在 2015 年 1 月又签订协议出售持有的北京瑞安君汇项目 65% 权益。

瑞安建业主席罗康瑞先生表示: 「集团年内业绩欠佳, 然而管理层相信导致集团过去两年表现差强人意的主要因素已经过去。特别令人感到鼓舞的是, 我们和拉法基签订协议出售所持有的拉法基瑞安水泥的投资, 令我们的资产变现计划出现突破。展望中国经济继续扩张, 香港亦维持稳定增长, 将为我们的业务缔造有利的环境。在出售余下的房地产资产后, 集团将会专注于香港建筑业务, 继续保持既有优势。」



业务回顾

房地产业务

内地房地产市场在首三季严重落后，导致集团物业销售缓慢，在第四季始见好转。去年3月集团控股股东接获潜在要约，拟收购其持有的集团股份，随后数个月的尽职审查亦影响了集团物业销售进度。然而，集团全年仍然稳步取得业务进展。

集团去年上半年完成沈阳项目二期及天津项目二期两项整幢物业出售交易。随着第四季调控力度及信贷政策获放宽，物业分层出售活动在年底重拾动力，集团相继推出上海翠湖天地御苑十八号楼、北京瑞安君汇及广州瑞安创逸余下的住宅单位，并推售成都瑞安城中汇，这些出售均为集团带来显著的现金收入，有助减低银行贷款及为其他发展项目提供资金。

在各项销售中，成都瑞安城中汇的进展令人欣喜。瑞安城中汇是综合用途发展项目，集团持有81%权益，总楼面面积约为47.67万平方米。自去年9月起，预售的2,000个住宅单位已售出逾半。但由于当地市场竞争激烈，以致售价较预期低。

集团持有45%权益的天津发展项目定位购物小镇，并将设有服务式公寓，商场部份已于今年1月开放试业，录得理想客流。

集团一直因时制宜，审慎衡量出售物业的最佳方式和时机。惟因部份交易作价较账面成本低，连同经费开支、销售和市场推广开支及税款，房地产业务录得港币7.79亿元亏损。

建筑业务

香港特区政府承诺加快兴建公营房屋，致力解决房屋短缺问题，目标是于未来十年每年平均兴建20,000个出租公屋单位和9,000个资助出售单位。这将为集团带来庞大的市场机会。

尽管行业前景秀丽，但投标环境竞争激烈及技术劳工短缺导致成本急升。香港特区政府于2015年1月最新发表的施政报告中，承诺采取措施协助行业解决劳工短缺及建筑成本飙升的问题，公司管理层亦积极强化员工的专业知识，提升核心竞争力，又通过与信誉良好的分包商建立战略合作伙伴关系，继续提升营运效率。

集团建筑业务年内持续表现良好，录得经营溢利港币1.12亿元。营业额上升16%至港币55.99亿元（2013年：港币48.29亿元）。于2014年12月31日，集团持有的手头合约总值约为港币166亿元，未完成的合约总值约为港币114亿元，而于2013年12月31日则分别为港币148亿元及港币115亿元（此已因应2014年10月出售内地业务而重列）。



水泥业务

在拉法基瑞安水泥的营运地区中国西南部持续受产量过剩问题困扰，水泥价格和业绩进一步下降。

受水泥价格下跌、边际利润降低及高借贷成本影响，拉法基瑞安水泥再次录得大幅亏损，令集团录得应占亏损港币 3.25 亿元。年内总销售量约为 2,800 万吨，略高于 2013 年水平。拉法基瑞安水泥营运地区继续面对市场竞争加剧和需求停滞的压力，水泥价格平均跌幅为 2.7 %。相反，由于煤炭价格下降，可变动生产成本减少约 2.5 %。

展望

集团致力推行变现计划以释放资产价值，期待随着出售拉法基瑞安水泥股权的交易完成，我们可尽快退出此投资。我们相信早日实现资产变现计划能改善公司现金流、减低利息开支，以及调整人手需要。在大幅偿还银行贷款后，集团将具较佳的条件考虑派发股息。

在建筑业务方面，我们的卓越往绩及市场领导地位将令我们在持续增长的公营房屋市场稳占优势。集团将把握发展机遇，继续在稳健的基础上捕捉蓬勃的市场商机。



截至 2014 年 12 月 31 日止年度财务业绩一览

	截至 2014 年 12 月 31 日 止年度 港币百万元	截至 2013 年 12 月 31 日 止年度 港币百万元
房地产		
物业销售（亏损）溢利及租金收入净额	(38)	244
投资物业的公平值变动 (经扣除递延税项拨备)	(39)	(7)
应占合营企业及联营公司损益	(428)	(117)
出售一间附属公司及合营企业的亏损净额	(27)	-
营运开支 (经扣除项目费用收入)	(198)	(124)
	(730)	(4)
建筑		
经营溢利	112	115
出售中国内地业务之收益	9	-
	121	115
水泥业务		
拉法基瑞安水泥	(317)	(286)
贵州水泥	4	11
	(313)	(275)
创业基金投资	(28)	(88)
财务费用净额	(258)	(264)
企业经费开支及其他	(71)	(170)
税项	(80)	(186)
非控股股东权益	(15)	(17)
合计	(1,374)	(889)

- 完 -

传媒查询, 请联络:

胡宝珊

企业传讯

电话: (852) 2398 4752 / 2398 4901

电邮: vanwps@shuion.com.hk