



即时发布

瑞安建业公布 2015 年中期业绩

(香港, 2015 年 8 月 28 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 2015 年 6 月 30 日止六个月之业绩。总营业额为港币 44.46 亿元 (2014 年: 港币 48.88 亿元)。股东应占亏损为港币 6.29 亿元 (2014 年: 港币 5.73 亿元), 每股基本亏损港币 1.30 元 (2014 年: 港币 1.18 元)。董事会议决不派发中期股息 (2014 年: 无)。

截至 2015 年 6 月 30 日止六个月		截至 2014 年 6 月 30 日止六个月
营业额		
本公司及附属公司	港币 27.86 亿元	港币 27.65 亿元
应占合营企业及联营公司	港币 16.60 亿元	港币 21.23 亿元
合计	港币 44.46 亿元	港币 48.88 亿元
股东应占亏损	港币 6.29 亿元	港币 5.73 亿元
每股基本亏损	港币 1.30 元	港币 1.18 元
于 2015 年 6 月 30 日		于 2014 年 12 月 31 日
资产总值	港币 169 亿元	港币 185 亿元
资产净值	港币 72 亿元	港币 78 亿元
每股资产净值	港币 14.9 元	港币 16.2 元
净负债比率	54.1%	53.7%

全球经济环境于 2015 年上半年未明朗, 在充满挑战的环境下, 我们推行的资产变现计划大步向前, 取得进展。今年以来, 集团完成了三项重大的出售交易, 为资产变现计划立下重要的里程碑。

随着拉法基与豪瑞于 7 月宣布完成其全球合并, 集团最终于 2015 年 8 月 11 日完成以现金代价港币 25.5 亿元出售所持有拉法基瑞安水泥的 45% 权益。此外, 集团分别于 4 月及 7 月完成出售持有的北京瑞安君汇 65% 权益, 及上海二十一世纪中心大厦包括浦东四季酒店和四季汇品牌居所的 80% 权益。两项出售集团应占的现金代价分别为港币 4.29 亿元及港币 6.40 亿元。



房地产业务

自 2014 年 11 月起，中央政府实施连串措施，包括多次降息并逐步放宽调控力度和按揭贷款的限制，市场气氛渐见改善，新建住宅平均价格也开始温和上升。惟短期而言，房产高库存量依然窒碍市场复苏，亦继续对二、三线城市的房价带来压力。

集团的房地产业务于本中期期间录得亏损收窄，主要是在集团推进资产变现计划下，营运开支净额因而减少，加上人民币汇率在本中期期间相对稳定，令银行贷款的汇兑亏损减少。

如前所述，随着集团成功出售两个房地产项目，于 2015 年 7 月 31 日，瑞安建业持有九个特殊房产项目，应占可发展总楼面面积约为 155 万平方米。

成都瑞安城中汇的住宅单位自 2014 年 9 月推出预售，市场反应理想。于 2015 年 7 月 31 日，在 1,718 个推出市场的住宅单位中，逾 83% 已签订买卖合约。其余的 269 个住宅单位及服务式公寓将于未来数月推售。

购物小镇天津威尼都的第一期楼面面积为 6.55 万平方米，已于 2015 年 1 月开业，录得理想的客流量。于 6 月底，第一期的商店主街录得出租率达 80%。位于重庆的创汇首座则于期内录得商场出租率约 70%。

集团于 2014 年 1 月完成出售沈阳项目二期的 80% 股权，按照协议，集团将于 2015 年第三季向同一买家出售余下的 20% 权益。

大连天地为知识型社区项目，截至 2015 年 6 月 30 日，已建成可出租及出售楼面面积为 30.7 万平方米，兴建中可出租及出售楼面面积共 102.6 万平方米。办公室整体出租率约为 82%。

建筑业务

香港特区政府重点扩大公营房屋计划，并增加土地供应兴建私人住宅，均为建筑业创造了庞大的市场，市场蓬勃发展。然而，技术劳工短缺及成本飙升仍然是业内正面对的重大挑战。为减轻成本压力，集团建筑系继续提升营运效率，增强核心竞争力。

集团建筑系延续过往佳绩，期内于香港及澳门取得稳定增长，录得经营溢利港币 6,000 万元（2014 年重列：港币 3,200 万元），营业额大幅上升 50% 至港币 25.97 亿元（2014 年重列：港币 17.27 亿元）。由于集团的内地营运业务已于 2014 年 10 月出售，2014 年的经营溢利及营业额因此而重列。集团取得的新合约总值约为港币 32 亿元。

于 2015 年 6 月 30 日，集团持有的手头合约总值约为港币 183 亿元，未完成的合约价值约为



港币 119 亿元（于 2014 年 12 月 31 日分别为港币 166 亿元及港币 114 亿元）。

虽然近期澳门的博彩业收入显著下降，德基作为集团的室内装修及楼宇翻新工程业务分部，凭借本身的优势，继续于当地紧握商机。期内，德基取得总值约港币 7.97 亿元的室内装修合约（2014 年：港币 7.90 亿元）。

水泥业务

在中国西南地区，水泥行业继续备受产能过剩及竞争激烈问题困扰，于 2015 年 6 月底，水泥价格按年下跌约 16%。

面对当前环境，集团的合营企业—中国西南地区的主要水泥生产商拉法基瑞安水泥于期内再次录得大幅亏损，集团为此录得应占亏损港币 2.76 亿元。亏损主要是由于水泥价格和销量下跌、边际利润收窄，以及融资成本高企所致。拉法基瑞安水泥于上半年的总销售量约为 1,250 万吨。在 2015 年 6 月，拉法基瑞安水泥持有 20 个已投产的水泥厂，总年产能约为 3,200 万吨。

展望

环顾全球经济发展可望保持平稳发展，然而，预期美国即将加息和其他主要经济体央行的政策方向不一，局势令人关注。希腊债务危机、欧元区脆弱的经济复苏加上中国内地经济放缓，均令下半年的营商环境充满挑战。

另一方面，香港的建筑业发展机遇蓬勃，尽管业内竞争激烈、劳工短缺及成本上升持续对盈利带来压力。

中国股市出现大幅波动，加上其他经济体的前景存在不确定因素，均可能拖累内地于下半年的经济表现。整体房地产市场成交量在中央政府的货币及监管政策支持下可望回稳。然而，集团的房地产业务将继续面对强烈竞争，而内地二线城市亦因过往数年囤积库存，房价面临下调压力。管理层将会密切注视市况，把握时机以合理价格将资产变现。

瑞安建业的资产变现计划取得重大进展，尤其在完成退出拉法基瑞安水泥的投资后，财政状况得以强化，因此具备更佳条件应对营商环境的变化。集团亦将会专注发展建筑业务，并适时加速出售余下的房地产资产，释放价值。



截至 2015 年 6 月 30 日止六个月的财务业绩一览

	截至 2015 年 6 月 30 日止 六个月 港币百万元	截至 2014 年 6 月 30 日止 六个月 港币百万元
房地产		
物业销售亏损净额及租金开支净额	(7)	(20)
投资物业的公平值变动 (经扣除递延税项拨备)	(4)	(6)
应占合营企业及联营公司损益	(164)	(167)
出售一间附属公司及合营企业的亏损净额	-	(27)
营运开支净额 (经扣除项目费用收入)	(46)	(73)
	(221)	(293)
建筑	60	45
水泥业务 - 拉法基瑞安水泥	(272)	(132)
创业基金投资	(12)	(12)
财务费用净额	(127)	(136)
企业经费开支及其他	(27)	(31)
税项	(25)	(7)
非控股股东权益	(5)	(7)
合计	(629)	(573)

- 完 -

传媒查询, 请联络:

胡宝珊

企业传讯

电话: (852) 2398 4752 / 2398 4901

电邮: vawps@shuion.com.hk