

瑞安建業公布 2017 年中期業績**重建動力 邁步向前**

(香港，2017 年 8 月 29 日) 瑞安建業有限公司(「瑞安建業」或「集團」，股份代號：983) 今天公布截至 2017 年 6 月 30 日止六個月之業績。期間，集團錄得的股東應佔虧損為港幣 1.97 億元，相對於 2016 年同期的虧損港幣 7.11 億元大幅減少約 70%。

業績重點

- 營業額為港幣 31.7 億元 (2016 年同期：港幣 24.6 億元)。
- 股東應佔虧損為港幣 1.97 億元 (2016 年同期：港幣 7.11 億元)。
- 每股基本虧損為港幣 0.41 元 (2016 年同期：港幣 1.47 元)。
- 資產總值為港幣 100 億元 (2016 年 12 月 31 日：港幣 92 億元)。
- 資產淨值為港幣 38 億元 (2016 年 12 月 31 日：港幣 38 億元)，每股資產淨值為港幣 7.8 元 (2016 年 12 月 31 日：港幣 7.9 元)。
- 淨負債比率為 42% (2016 年 12 月 31 日：33.5%)。
- 董事會議決不派發中期股息 (2016 年：無)。

業務重點

- **財務狀況改善：**瑞安建業於 5 月及 6 月成功發行總額 2.80 億美元的三年期美元票據。所得款項淨額已用於償還集團的短期銀行貸款及增強其營運資金。因此，集團的總銀行借貸由 2016 年底的港幣 24 億元大幅下降至現時的港幣 9 億元。
- **人民幣強勢帶來較佳回報及估值：**由於人民幣對港幣升值，集團的房地產項目及其他以人民幣計值的資產分別錄得港幣 0.61 億元及港幣 1.32 億元的匯兌收益，並分別於損益及儲備中確認。
- **資產優化計劃取得進展：**集團積極推行措施優化四個分別位於天津、瀋陽、重慶、成都的商場，進展令人滿意。集團藉著商場重新定位以增加人流、提高租用率及租金收入並提升零售物業的資產價值。
- **建築業務取得更多工程合約：**繼 2016 年獲得價值港幣 47 億元的合約，集團於今年上半年取得價值超過港幣 43 億元的新合約。於期末後，公司再取得價值港幣 5.80 億元興建公共屋邨新合約。

業務回顧

房地產 – 優化商場以提升價值

集團四個商場正進行提升及優化，務求增強集團長遠競爭優勢及盈利能力。期內，集團致力降低經營成本及提高租用率。

重慶創匯·首座 -

商場現時出租率偏軟，維持於 50%。多份主要租約正在洽談中，若成功出租，於年底所有商舖將幾近全部租出。

瀋陽項目一期 -

於 7 月開幕的「酒吧街」以新穎概念匯集各式各樣露天食肆與酒吧，已打造成當地社區的嶄新好去處。隨著優化工程進行，商場出租率維持穩定，於 2017 年 6 月 30 日為 60%。

天津威尼都 -

由於改善工程正在進行，商場的表現於期內受影響，營業額及租金收入較去年同期分別下跌超過 20% 及 40%，租戶組合轉變以致出租率亦減少 40%，然而商場錄得人流數字趨勢令人鼓舞，於今年 6 月按年增長 27%。

成都瑞安·城中匯 -

商場擬於 2017 年第 4 季開幕，以照顧附近社群日常需要的生鮮市集概念近期吸引不少租戶。商場其他部分將分階段開張。

大連天地 -

智識型社區項目業績令人鼓舞，期內銷售表現改善，平均銷售價格亦見上升。已確認物業銷售錄得人民幣 4.93 億元。正在興建中的包括總樓面面積 161,000 平方米的住宅用地、77,000 平方米的辦公樓用地、14,000 平方米的零售用地及 33,000 平方米的服務式住宅用地，擬定於 2017 下半年至 2020 年期間逐步落成。

建築業務 – 加強管理達致更佳成績

建築業務錄得溢利港幣 5,000 萬元（2016 年同期：港幣 4,400 萬元），營業額大幅上升 60% 至港幣 31 億元（2016 年同期：港幣 20 億元）。於 2017 年 6 月 30 日，手頭合約總值約為港幣 216 億元，未完成合約的價值約為港幣 109 億元（於 2016 年 12 月 31 日兩者分別為港幣 186 億元及港幣 97 億元）。

新取得的主要合約包括 (i) 設計及建造粉嶺芬園員佐級警務人員已婚宿舍工程，(ii) 為分區保養辦事處所管理位於黃大仙、青衣及荃灣的物業進行保養、改善及空置單位翻新工程

定期合約，及 (iii) 一份為東九龍區物業提供同為保養、改善及空置單位翻新工程合約。於期末後，我們再獲得價值港幣 5.80 億元的合約興建位於黃大仙的公共屋邨。德基獲得 15 份合約，主要涵蓋辦公室及零售店舖的室內裝修工程，總值約港幣 6.74 億元，期內完成 8 個項目，合約總值港幣 4.92 億元。

集團於 2017 年 8 月以總代價港幣 7,500 萬元向建築系七名行政人員出售建築業務的控股公司已發行股本的 15%。股權參與安排為高級行政人員提供長遠獎勵，使其與公司利益、市場需要及股東期望達成一致，為我們的建築業務創出佳績。

專注復甦

瑞安建業將採取審慎而行之有效的財務管理策略以配合重建業務的計劃，在經營及業務推行的措施要達致盈利目標仍需時間，目前集團將位於優越地段的商場重新定位已漸見成效，建築業務亦有新動力，我們對公司重拾動力，穩步復甦充滿信心。

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的財務業績概要

	2017 年 港幣百萬元	2016 年 港幣百萬元
房地產		
物業銷售溢利（虧損）	3	(49)
租金支出淨額	(7)	(11)
投資物業的公平值變動（經扣除遞延稅項撥備）	(14)	(17)
佔合營企業損益	(50)	(370)
應佔聯營公司損益 – 大連天地	(7)	(75)
營運開支（經扣除項目費用收入）	(6)	(72)
	(81)	(594)
建築	50	44
創業基金投資	(6)	(19)
財務費用淨額	(88)	(66)
企業經費開支	(17)	(35)
稅項及其他	(41)	(29)
非控股股東權益	(14)	(12)
合計	(197)	(711)

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的營業額

	2017 年 港幣百萬元	2016 年 港幣百萬元
營業額		
瑞安建業及附屬公司		
建築	3,144	1,961
房地產	23	502
合計	3,167	2,463
合營企業及聯營公司		
房地產	407	876
其他	14	18
合計	421	894
合計	3,588	3,357

- 完 -