

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



瑞安建業有限公司*
SOCAM Development Limited

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：983)

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月中期業績

財務摘要

		截至6月30日止六個月	
		2014年	2013年
			(經重列)
營業額			
本公司及附屬公司	港幣百萬元	2,765	4,784
應佔合營企業及聯營公司	港幣百萬元	2,123	2,290
合計	港幣百萬元	4,888	7,074
股東應佔虧損	港幣百萬元	(573)	(74)
每股基本虧損	港幣	(1.18)	(0.15)
		於2014年	於2013年
		6月30日	12月31日
資產總值	港幣十億元	20.3	23.1
資產淨值	港幣十億元	8.6	9.3
每股資產淨值	港幣	17.80	19.26
淨負債比率	%	51.6	48.3

業務回顧

瑞安建業於 2014 年上半年繼續推進重組，並延續 2013 年下半年之勢，推行資產變現計劃。然而，在中國內地政府推行一系列緊縮按揭政策及調控措施後，房地產市場經歷前所未有的挑戰，也影響集團的資產變現計劃，集團的經營環境較預期更為嚴峻。

自今年 3 月公司控股股東 Shui On Company Limited (SOCL) 接獲擬收購其所持有集團股份的潛在要約，集團物業的銷售計劃放緩。另一方面，拉法基與全球領先水泥生產商豪瑞有限公司 (Holcim Limited) 的合併計劃，將令合營企業拉法基瑞安水泥股權架構變動，影響原來的合營意願，就此我們正與拉法基積極磋商，以探求集團可退出水泥投資的方案。

美國第一季度經濟表現疲弱，然而，較發達經濟體卻繼續呈現復甦狀態，貿易及投資重拾升勢。世界銀行預期，今年全球經濟將增長 2.8%，增幅更有望於未來幾年加快。

隨著全球經濟復甦，亞洲因而受惠，新興市場及發展中經濟體繼續對全球經濟增長的貢獻超過三分之二。中國內地的國內需求仍然強勁，國內生產總值於今年上半年增幅輕微下降至 7.4%，反映了中國銳意轉型，以達致可持續健康發展的經濟增長模式。

中國內地房地產市場回落，對整體經濟的運行造成壓力。中央政府繼續採取緊縮措施，抑制全國的住宅銷量。於今年上半年，住宅銷售額按年下降 9.2%，而房屋新開工面積則下降 16.4%。為提振市場興趣，發展商於近來數月大幅降價，於 7 月，在 70 個城市中，共 35 個城市的平均房價已連續三個月錄得跌幅。然而，於 5 月底，中央政府釋出利好信號，略為放鬆銀行借貸及房市限購措施。

隨著城鎮化的推進，加上基建項目如公路、鐵路及機場的支出增加，帶動水泥需求，於今年上半年，中國水泥產量按年增長 3.6%，較去年放緩。水泥業易受區內需求變化、激烈的價格競爭，以及能源和原材料成本波動影響。儘管期內不少水泥生產商均錄得理想業績，惟在拉法基管理下的中國西南部合營企業拉法基瑞安水泥表現持續較同業遜色，成績再次遜於預期。

在香港，預期 2014 年本地生產總值將維持 2 至 3% 的增長。公司審慎關注建築業界技術勞工嚴重短缺的問題。香港特區政府推出多項措施抑制投機，但飆升的勞工成本持續帶動房價上漲。

集團自 2013 年 3 月積極推行資產變現計劃，以有序地出售房地產資產，為股東締造價值。同樣地，出售水泥權益，亦是集團管理層當前的另一重點工作。然而，上半年內地房地產市場持續低迷，令物業出售舉步維艱。集團的重組進一步令計劃步伐放緩。而相比 2013 年中期人民幣升值，期內人民幣貶值令集團的內地房地產項目產生匯兌虧損，亦對集團的業績造成負面影響。期內，集團錄得股東應佔虧損港幣 5.73 億元。

房地產

受緊縮措施的影響、加上市場憂慮房屋供過於求，中國房地產市場今年上半年明顯降溫。發展商紛紛為買家提供優惠折扣，但因市場疲弱，此等措施無助於挽回市場信心。於 5 月，中央銀行放寬房貸，要求國家各大銀行優先審批個人住房貸款。這項放寬資金控管的舉措預期為房地產市場帶來利好因素，成為下半年推動住房銷售市場復甦的主要動力。

中國房地產市場，包括投資、建築業及相關行業佔國內生產總值的比重不斷提升，中央政府要達致經濟轉型以平衡增長的同時，亦致力維持房地產市場的穩定。展望未來，憑著良好的政策基調，加上政府進一步促進棚戶區改造和深化農村改革等舉措出台，將有助加快城鎮化建設，推動中國房地產市場健康發展。

資產變現計劃的進展

於今年上半年，瑞安建業完成出售瀋陽項目二期的 80% 權益，獲得現金約港幣 15 億元。於 4 月份，集團把握時機，成功出售天津項目二期整個項目，為集團帶來現金約港幣 2.2 億元。

資產變現計劃於過去數月放緩後，已於 7 月重拾動力。房地產市場的走向將主導此計劃於今年下半年推行的進度。

特殊房產項目

在 2014 年 6 月 30 日，瑞安建業於中國內地持有 11 個特殊房產項目，應佔可發展總樓面面積約為 160 萬平方米。項目位置優越，分佈中國內地九個城市，提供具吸引力的住宅、辦公室，以及包括零售樓面的綜合用途發展項目。集團現有的物業組合概況如下：

房產類別	地點	項目	集團應佔可發展總樓面面積 (平方米)	預計完成年份	瑞安建業所佔的權益
住宅	北京	瑞安·君匯	5,400*	已竣工	65%
	廣州	瑞安·創逸	14,800*	已竣工	100%
	上海	翠湖天地御苑十八號樓	18,700*	已竣工	100%
	南京	南京項目	48,200	2017	34%
品牌居所及酒店	上海	二十一世紀中心大廈	36,400*	已竣工	70%
綜合	成都	瑞安·城中匯	386,100	2015	81%
	重慶	創匯·首座	31,500*	已竣工	100%
	瀋陽	瀋陽項目一期	109,300*	已竣工	100%
		瀋陽項目二期	130,600	按協議將於2015年出售餘下的20%權益	20%
住宅及零售	貴州	城南尊匯	780,700	2018	100%
	天津	Veneto	68,400	2017	45%
總計：			1,630,100 平方米		

* 上述總樓面面積不包括已售出及交付的樓面面積

物業銷售及租賃

北京瑞安·君匯

北京瑞安君匯坐落於備受市場追捧的朝陽區，為低密度豪華住宅發展項目，設有 210 套住宅單位，瑞安建業持有其 65% 權益。由於市內的住宅持續供不應求，當地物業價格及銷情理想。截至 2014 年 6 月 30 日，約 90% 的豪華單位已完成交付。因應該區強勁的市場需求，2013 年底開始推售車位。

廣州瑞安·創逸

項目包括三幢 35 層高的住宅大樓及一幢 32 層高的服務式公寓大樓。雖然廣州繼續嚴格實施住房限購令，2014 年第一季度的住宅銷售量下降 34%；然而，瑞安建業成功出售該項目超過 97% 的單位。單位交付已告完成。

上海翠湖天地御苑十八號樓

此豪華服務式公寓毗鄰新天地，位置優越，以往作中短期租賃，入住率持續高達 80% 以上。作為資產變現計劃的一部份，集團於 2013 年 12 月起推售首批單位。市場反應理想，截至 2014 年 6 月 30 日，共百套公寓中已售出約一半。

天津 Veneto

項目總樓面面積為 15.2 萬平方米，目前施工進度理想，預期將於 2017 年竣工。Veneto 坐落於京津城際鐵路武清站的黃金地段，由集團與 SoTan Fund 以各佔一半股權的形式共同發展。該項目的發展以零售物業為主，附帶服務式公寓。租賃及推廣活動經已展開，為項目的正式銷售作好準備，市場對有關活動反應良好。

上海二十一世紀中心大廈

市場競爭激烈，上海浦東四季酒店於期內錄得約 52% 的理想入住率，相比去年同期為 35%。集團推售的 73 套品牌居所四季匯，單位設計獨特、地段優越且景緻非凡，定位於眼光獨到的高端買家。目前約 37% 的公寓已出售。

成都瑞安·城中匯

成都瑞安城中匯為綜合用途發展項目，總樓面面積約為 47.67 萬平方米。2014 年首三個月，成都住宅物業的平均售價按季度下跌 3.5%，但自 5 月全國開始放鬆貸款限制以來，當地房價逐漸回穩。

項目於 2013 年 12 月底推出首批住宅單位預售，初步錄得良好市場反應。

於 1 月，集團訂立協議出售項目 43.5% 的權益予一位新投資者，按協議中一項先決條件，集團於 4 月向前合營夥伴回購項目 49% 的權益。然而，由於未能達成若干其他先決條件，出售交易未能完成，並於 6 月宣告終止。隨即，集團成功出售項目 19% 的權益予另一位投資者。於 2014 年 6 月底，瑞安建業持有項目 81% 的權益。

重慶創匯·首座

創匯首座位據重慶中心商務區，位置優越。辦公室及住宅單位現已全數售出。商場於 2012 年底開業，截至 2014 年 6 月 30 日，約 77% 的租戶已遷入。

瀋陽項目一期及二期

項目一期已經竣工。逾 94% 的住宅單位及高尚公寓，以及約 78% 的辦公室單位已經售出。商場於 2013 年底開業，於 2014 年 6 月底，出租率約為 56%。

項目二期的 80% 權益已於 1 月完成出售。合約訂明，集團將於 2015 年向同一買家出售餘下 20% 的權益。

項目收購

於 2013 年底，集團與SoTan私募基金以各佔一半股權的合營企業形式訂立框架協議，收購一個位於南京江寧區項目 65%的權益。收購事項已於 2 月完成。隨後進行的項目注資及收購少數股東權益，將使合營企業所佔的權益增至 100%。項目位於發展蓬勃的長江三角洲經濟區中心，落成後將設有一幢住宅，總樓面面積約為 14.1 萬平方米。

知識型社區

大連天地

大連天地坐落於大連東岸，由瑞安房地產、瑞安建業及億達集團共同開發，瑞安建業持有此項目的 22%權益。項目落成後將提供總樓面面積 310 萬平方米。於 2014 年 6 月 30 日，已建成可出租及出售樓面面積為 53.9 萬平方米，興建中可出租及出售樓面面積合共 82.7 萬平方米。辦公室整體出租率為 87%。

自 6 月起，位於河口灣首批合共約 500 個住宅單位陸續交付予買家。黃泥川的住宅單位亦已取得預售許可證。然而，由於周邊地區市場供應充裕，今年上半年的入住率及銷情均略遜預期。

建築

去年，由香港總承建商完成的建造工程總值增長近 10%。延續此勢頭，香港建築業前景極佳，但同時充滿挑戰。

房屋政策仍是香港特區政府的關注焦點。政府承諾在十年內提供 47 萬個房屋單位，其中 60%為公屋，40%為私人住宅。此舉措預期可改善新建房屋短缺問題，更推動了香港的建築業。儘管當前機會湧現，建築業前景明朗，但由於技術勞工嚴重短缺及工資上漲導致成本飆升，建築業務要保持良好的邊際利潤，仍然是充滿挑戰。此外，隨著各項主要基建項目進入建築的高峰期，將令原來已相當強勁的專業技術勞工的需求更為緊張，投標競爭亦更為激烈。

集團建築業務於上半年錄得溢利港幣 4,700 萬元。營業額為港幣 24.78 億元，較去年同期輕微增加。取得的新合約總值約為港幣 32 億元。

於 2014 年 6 月 30 日，集團持有的手頭合約總值約為港幣 193 億元，未完成的合約價值約為港幣 144 億元（於 2013 年 12 月 31 日分別為港幣 178 億元及港幣 134 億元）。

瑞安建築及瑞安承建於上半年完成多個項目，合約總值港幣 19.33 億元。瑞安建築按時交付 2014 年青島世界園藝博覽會香港園的設計及建築工程，以及將軍澳第 45 區市鎮公園、室內單車場及體育館的建築工程。瑞安承建完成葵盛圍公屋發展計劃建築工程及分區保養辦事處保養、改善及空置單位翻新工程的合約。

建築系於上半年取得的新項目包括兩份建築署建築物、土地及其他物業改建、加建、保養及維修定期合約（港幣 8.17 億元）、兩份香港房屋委員會保養、改善及空置單位翻新工程合約（港幣 8.13 億元），以及香港房屋委員會和樂邨升降機塔及相關工程的建築定期合約（港幣 2,500 萬元）。於 2014 年 6 月 30 日後，瑞安承建再取得一份新蒲崗公共房屋發展項目計劃的建築合約（港幣 5.60 億元）。

瑞安建築（內地）為集團於中國內地持有 85%權益的建築業務分部，為瑞安房地產的重慶天地、佛山嶺南天地、武漢天地、及上海瑞虹新城項目，以及瑞安建業的天津Veneto及成都瑞安城中匯項目提供建築服務。於回顧期內，瑞安建築（內地）已完成價值港幣 6.59 億元的主要建築合約，亦取得總值約港幣 7.97 億元的新合約。

我們繼續以審慎的態度，處理投標時的價格因素，並且致力提高營運效率，加強成本控制，以提升盈利能力。

期內，德基取得總值約港幣 7.9 億元的裝修及翻新合約。新項目包括龍翔廣場優化工程、香港賽馬會沙田通訊及科技中心裝修工程。在澳門，取得的項目包括路氹永利皇宮地面平台零售長廊，及銀河娛樂渡假村及娛樂場 — 麗思卡爾頓酒店宴會廳及大堂裝修工程。已完成的主要項目包括加拿大駐港總領事館、電訊盈科葵涌集運中心、香港科學園第三期及太古地產太古城的商舖裝修。

瑞安建業建築系多年來於工地安全、品質、能源效益、環保設計及採用等範疇屢獲認可，成績令人鼓舞。我們將繼續關注工程對鄰近社區以至整個生態環境的影響，並履行作為承建商的社會責任。

配合集團出售中國內地的房地產項目及物業存貨的資產變現策略，於 2014 年 8 月 21 日，集團簽訂協議，以現金代價約港幣 3.4 億元向瑞安房地產出售於內地的建築業務，包括瑞安建築(內地)。此出售有待瑞安建業及瑞安房地產的獨立股東批准，預期可於今年第四季完成。

水泥

中國的水泥行業在期內經歷了十年以來的最低增長，總產量比去年同期僅上漲 3.6%至 11.4 億噸。中國西南部包括四川、重慶、貴州及雲南期內產量雖然顯著下降，但仍略高於水平，錄得增長率為 8.8%，水泥產能過剩問題繼續困擾行業。

固定資產投資是帶動中國水泥需求的主要因素。今年上半年，固定資產投資增長放緩，僅較去年同期增長 17.3%。房地產市場對水泥需求的大幅萎縮，超過了基建行業對水泥需求的增長，導致年初以來水泥價格呈下降趨勢。然而，由於煤炭價格急劇下降，整個行業的利潤情況有所改善。

而由於中國工業和信息化部設定目標在 2014 年逐步淘汰過時的 5,000 萬噸生產設施，令供需平衡改善且營運效率提高。此外，市場也出現收購合併，實現市場整合，這將令更節能及更現代化的生產商的市場佔有率增加。中央政府投資基建項目，加上出台多項溫和刺激措施如加快興建保障房，帶動水泥需求。展望未來，水泥業仍需面對行業整合及維持物價穩定等挑戰，預期需時數年才能改善。

拉法基瑞安水泥

由集團持有 45% 權益的拉法基瑞安水泥為中國西南部的�主要水泥生產商。於 2014 年 6 月 30 日，拉法基瑞安水泥的總年產能維持於約 3,100 萬噸。

產能過剩的問題繼續影響中國西南部，市場競爭愈趨激烈，水泥價格繼續受壓。

拉法基瑞安水泥於 2014 年上半年的銷售額為 1,380 萬噸，較 2013 年同期輕微上漲，平均價格則下降 1%，但受燃料價格下降影響，可變動生產成本下降了約 3.5%。儘管邊際利潤及除息、稅、折舊及攤銷前盈利上升，拉法基瑞安水泥期內仍錄得虧損。

拉法基瑞安水泥計劃將水泥廠注入於深圳證券交易所上市的四川雙馬水泥，目前進展順利。交易擬將都江堰廠房餘下的 25% 權益按價值人民幣 8.32 億元注入四川雙馬以換取四川雙馬股份。此項交易在 2014 年 1 月獲得四川雙馬獨立股東以絕大比例通過後，預計於今年 9 月獲得中國證券監督管理委員會（中國證監會）批准。於注資完成後，拉法基瑞安水泥於四川雙馬的股權將由目前的 69.3% 增加至 75.3%。

拉法基瑞安水泥已經開始為注入更多水泥資產至四川雙馬作準備。拉法基瑞安水泥持續注資入四川雙馬不僅履行其對中國證監會的承諾，更有望逐步提升其市場價值。

拉法基瑞安水泥於期內再錄得虧損，集團將繼續致力於出售在拉法基瑞安水泥的權益，從而取回投資於該合營企業的龐大資金，而在拉法基和豪瑞有限公司商討合併之時，集團現正繼續與拉法基磋商各種退出的方案。

展望

縱使多個主要經濟體形勢正逐步走出谷底，帶動全球經濟復甦，時局仍詭譎多變，中東衝突以及西方國家對俄羅斯與烏克蘭局勢的憂慮，令環境存在不穩定因素。中國經濟運行保持平穩，中央政府積極確保經濟得以平衡健康地發展。

集團主要資產，包括中國內地房地產和水泥業務在過去兩年經歷了充滿挑戰的市場環境，如前述，近期一些跡象顯示，中國房地產市場及水泥行業的不明朗正逐漸減退，而短期調整亦正在緩和，我們對於中國整體經濟及行業的長遠前景保持樂觀。

瑞安建業的資產變現計劃自推行以來，成功出售多項資產，自 2013 年底起出售的瀋陽項目二期及天津項目二期，帶來大量現金收入。期內，由於市場環境的影響，加上收購公司控股股東SOCL持有瑞安建業股份的潛在要約，導致資產變現進展有所延緩。SOCL與要約方的商討已於 7 月 30 日終止。

拉法基瑞安水泥表現欠佳，加上合營夥伴未能予以配合，均對我們退出水泥業務的計劃構成影響。水泥行業進行整合，預期拉法基瑞安水泥將會有較佳表現。拉法基瑞安水泥持續向四川雙馬注入優質水泥資產，及成功從債務市場集資等發展，均令人鼓舞。在集團探索將合營企業的投資變現時，也可提升其價值。

集團的建築業務取得的新項目合約數目日益增加。香港特區政府積極推出公營項目，建築行業前景亮麗。面對勞工短缺以及建材及勞工成本飆升的壓力，瑞安建業將審慎以赴，捕捉蓬勃的市場機會。

多年來，瑞安建業植根於香港建築界、中國房地產及水泥行業，經歷了很多未能預計的經營環境和困難。於 2014 年下半年，我們期望資產變現計劃重拾軌道，並藉著靈活的市場應變能力，有效出售餘下物業組合，以釋放物業價值，減低集團的營運及財務成本。我們亦將按計劃專注於促成現有發展項目的落成。短期而言，集團的經營表現仍會備受壓力，我們衷心希望股東能理解公司目前在重組階段的情況。

業績

瑞安建業有限公司（「本公司」或「瑞安建業」）董事會（「董事會」）謹此提呈本公司及其附屬公司（「集團」）截至2014年6月30日止六個月的未經審核綜合業績如下：

簡明綜合損益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2014年 港幣百萬元 (未經審核)	2013年 港幣百萬元 (未經審核) (經重列)
營業額			
本公司及其附屬公司		2,765	4,784
應佔合營企業／聯營公司		2,123	2,290
		<u>4,888</u>	<u>7,074</u>
集團營業額	2	2,765	4,784
其他收入		80	116
製成品、半製成品、在建工程的存貨變動及出售物業成本		(180)	(2,170)
原料及消耗品		(386)	(327)
員工成本		(332)	(274)
折舊及攤銷費用		(8)	(15)
分判、外聘勞工成本及其他費用		(1,964)	(1,723)
投資物業的公平值變動		1	17
來自可供出售投資的股息收入		1	1
財務費用		(186)	(178)
出售一間附屬公司的虧損		(20)	—
出售合營企業權益的虧損		(7)	—
應佔合營企業損益		(251)	(97)
應佔聯營公司損益		(65)	(9)
		<u>(552)</u>	125
除稅前（虧損）溢利			
稅項	3	(14)	(191)
		<u>(566)</u>	<u>(66)</u>
期間虧損		(566)	(66)
下列應佔：			
本公司持有人		(573)	(74)
非控股股東權益		7	8
		<u>(566)</u>	<u>(66)</u>
每股虧損	5		
基本		港幣(1.18)元	港幣(0.15)元
攤薄		港幣(1.18)元	港幣(0.15)元

簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2014年 港幣百萬元 (未經審核)	2013年 港幣百萬元 (未經審核) (經重列)
期間虧損	<u>(566)</u>	<u>(66)</u>
其他全面(支出)收益		
可於其後重新分類至損益的項目：		
可供出售投資的公平值變動	(15)	(30)
換算海外業務財務報表所產生的匯兌差額	(72)	127
應佔合營企業匯兌差額	(35)	68
應佔聯營公司匯兌差額	(4)	9
就轉撥至損益所作出重新分類調整的金額：		
— 於出售一間附屬公司時	(7)	—
— 於出售物業存貨時(經扣除遞延稅項港幣200萬元(2013年： 港幣300萬元))	(3)	(14)
	<u>(136)</u>	<u>160</u>
期間其他全面(支出)收益		
	<u>(136)</u>	<u>160</u>
期間全面(支出)收益總額	<u>(702)</u>	<u>94</u>
下列應佔全面(支出)收益總額：		
本公司持有人	(709)	86
非控股股東權益	7	8
	<u>(702)</u>	<u>94</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	2014年 6月30日 港幣百萬元 (未經審核)	2013年 12月31日 港幣百萬元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		2,074	2,096
物業、廠房及設備		45	57
合營企業權益		3,745	3,698
可供出售投資		56	71
聯營公司權益		375	416
會籍		1	1
應收貿易賬款		25	38
合營企業欠款		2,394	2,388
聯營公司欠款		853	865
		<u>9,568</u>	<u>9,630</u>
流動資產			
存貨		1	1
待售物業		693	843
發展中的待售物業		815	874
應收賬款、按金及預付款	6	1,593	1,545
在建工程客戶欠款		413	426
合營企業欠款		1,398	1,158
聯營公司欠款		585	498
關連公司欠款		4	196
撥回稅項		65	42
其他金融資產		—	127
受限制銀行存款		358	946
銀行結餘、存款及現金			
— 現金及現金等同項目		2,562	2,606
— 其他銀行結餘		—	150
		<u>8,487</u>	<u>9,412</u>
分類為待售資產		<u>2,213</u>	<u>4,078</u>
		<u>10,700</u>	<u>13,490</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	7	2,106	2,538
已收銷售按金		23	112
欠在建工程客戶款項		402	397
欠合營企業款項		366	484
欠聯營公司款項		3	3
欠關連公司款項		1	201
欠附屬公司的非控股股東款項		8	3
應付稅項		194	216
須於一年內償還的銀行及其他貸款		5,869	6,892
		<u>8,972</u>	<u>10,846</u>
與分類為待售資產直接相關的負債		<u>415</u>	<u>777</u>
		<u>9,387</u>	<u>11,623</u>
流動資產淨值		<u>1,313</u>	<u>1,867</u>
總資產減流動負債		<u>10,881</u>	<u>11,497</u>
股本及儲備			
股本		484	484
儲備		8,140	8,840
本公司持有人應佔股本權益		<u>8,624</u>	<u>9,324</u>
非控股股東權益		55	67
		<u>8,679</u>	<u>9,391</u>
非流動負債			
銀行及其他貸款		1,502	1,313
界定退休福利計劃負債		104	104
遞延稅項負債		596	689
		<u>2,202</u>	<u>2,106</u>
		<u>10,881</u>	<u>11,497</u>

附註：

1. 編製基準

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月的簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」編製。

除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。集團投資物業於 2014 年 6 月 30 日及 2013 年 12 月 31 日的公平值乃根據獨立合資格專業估值師於該等日期進行的估值基準達致。

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月的簡明綜合財務報表所用的會計政策及計算方式與編製集團截至 2013 年 12 月 31 日止年度的年度綜合財務報表時所依循者相同。集團合營企業及聯營公司就與集團相似情況下的類似交易及事項採用一致的會計政策。於本中期期間，集團首次應用香港會計師公會頒佈並於集團 2014 年 1 月 1 日開始的財政期間強制生效的新訂詮釋及對香港財務報告準則的若干修訂（「香港財務報告準則」）。

採納上述新訂詮釋及香港財務報告準則的修訂對本中期期間於簡明綜合財務報表所呈報的金額及披露的資料概無重大影響。

集團並無提早應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

拉法基瑞安水泥的投資於過往年度分類為待售資產。然而，於 2013 年，儘管集團仍高度專注於從拉法基瑞安水泥投資的撤資計劃，惟該投資不再符合分類為待售資產。因此，該投資已按權益法追溯入賬。該變動已於集團截至 2013 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表作出反映。就本中期簡明綜合財務報表而言，根據香港財務報告準則第 5 號「待售非流動資產及已終止經營業務」，比較數字已經重列。

2. 分部資料

就管理層匯報而言，集團現時按業務性質分為四個營業分部。此等分類是集團為了資源分配及評估分部表現而向主要營運決策者，即本公司執行董事，作資料匯報的基準。

根據香港財務報告準則第 8 號「營業分部」，集團按須予呈報及營業分部劃分如下：

1. 物業 — 供出售及投資用途的房地產開發及提供房地產資產管理服務
2. 建築及樓宇保養工程 — 建築、室內裝修、樓宇翻新及保養工程、銷售建築材料及提供相關諮詢服務
3. 透過拉法基瑞安水泥有限公司（「拉法基瑞安水泥」）經營的水泥業務
4. 其他業務 — 創業基金投資、並非透過拉法基瑞安水泥經營的水泥業務及其他

2. 分部資料 (續)

集團按須予呈報及營業分部劃分，須予呈報的分部收入及分部損益分析如下：

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月

	物業 港幣百萬元	建築及樓宇 保養工程 港幣百萬元	透過拉法基	其他業務 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
			瑞安水泥經營 的水泥業務 港幣百萬元		
收入					
銷售收入	228	1	-	13	242
租金收入	19	-	-	-	19
來自提供服務的收入	26	9	-	1	36
建築合約收入	-	2,468	-	-	2,468
來自外界客戶的收入	273	2,478	-	14	2,765
集團內部收入	-	13	-	-	13
	273	2,491	-	14	2,778
應佔合營企業／聯營公司收入	378	1	1,708	36	2,123
分部收入總額	651	2,492	1,708	50	4,901

集團內部收入是以共同協定的價格收取。

須予呈報分部損益	(240)	47	(132)	(16)	(341)
不予分類項目：					
其他收入					3
財務費用					(186)
其他公司支出					(28)
綜合除稅前虧損					(552)

分部損益已計入 (扣除) 下列各項：

出售物業成本	(198)	-	-	-	(198)
折舊及攤銷	(4)	(2)	-	(1)	(7)
利息收入	45	2	3	-	50
投資物業的公平值變動	1	-	-	-	1
來自可供出售投資的股息收入	1	-	-	-	1
出售合營企業權益的虧損	(7)	-	-	-	(7)
出售一間附屬公司的虧損	(20)	-	-	-	(20)
應佔合營企業損益					
房地產開發	(102)	-	-	-	(102)
透過拉法基瑞安水泥經營的水泥業務	-	-	(139)	-	(139)
貴州水泥業務	-	-	-	2	2
創業基金投資	-	-	-	(12)	(12)
					(251)
應佔聯營公司損益					
房地產開發	(65)	-	-	-	(65)

2. 分部資料 (續)

截至 2013 年 6 月 30 日止六個月 (經重列)

	物業 港幣百萬元	建築及樓宇 保養工程 港幣百萬元	透過拉法基 瑞安水泥經營 的水泥業務 港幣百萬元	其他業務 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
收入					
銷售收入	2,471	36	–	–	2,507
租金收入	21	–	–	–	21
來自提供服務的收入	38	15	–	1	54
建築合約收入	–	2,202	–	–	2,202
來自外界客戶的收入	2,530	2,253	–	1	4,784
集團內部收入	–	23	–	–	23
	2,530	2,276	–	1	4,807
應佔合營企業／聯營公司收入	618	6	1,631	35	2,290
分部收入總額	3,148	2,282	1,631	36	7,097

集團內部收入是以共同協定的價格收取。

須予呈報分部損益	416	72	(120)	(20)	348
不予分類項目：					
其他收入					2
財務費用					(178)
其他公司支出					(47)
綜合除稅前溢利					125

分部損益已計入 (扣除) 下列各項：

出售物業成本	(2,079)	–	–	–	(2,079)
折舊及攤銷	(11)	(2)	–	(1)	(14)
利息收入	20	2	3	2	27
向合營企業／聯營公司提供貸款的					
推算利息收入	14	–	–	–	14
投資物業的公平值變動	17	–	–	–	17
來自可供出售投資的股息收入	1	–	–	–	1
應佔合營企業損益					
房地產開發	60	–	–	–	60
透過拉法基瑞安水泥經營的水泥業務	–	–	(127)	–	(127)
貴州水泥業務	–	–	–	5	5
創業基金投資	–	–	–	(32)	(32)
推算利息費用	(3)	–	–	–	(3)
					(97)
應佔聯營公司損益					
房地產開發	2	–	–	–	2
推算利息費用	(11)	–	–	–	(11)
					(9)

3. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2014年 港幣百萬元	2013年 港幣百萬元
支出包括：		
即期稅項		
香港利得稅	6	12
中國企業所得稅	44	137
中國土地增值稅	52	119
	<u>102</u>	<u>268</u>
遞延稅項	(88)	(77)
	<u>14</u>	<u>191</u>

香港利得稅根據期內估計的應課稅溢利，按稅率 16.5%（2013 年：16.5%）計算。

中國企業所得稅根據期內估計的應課稅溢利，按稅率 25%（2013 年：25%）計算。

中國土地增值稅根據地價升值，按累進稅率 30%至 60%計算，而地價升值是指出售物業的所得款項減除可扣稅開支（包括土地使用權攤銷、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支）。

4. 股息

董事會不建議派發截至 2014 年 6 月 30 日止六個月的中期股息（2013 年：零）。

	截至6月30日止六個月	
	2014年 港幣百萬元	2013年 港幣百萬元
期內確認以供分派的末期股息（附註）	<u>—</u>	<u>247</u>

附註：董事會不建議派發截至 2013 年 12 月 31 日止年度的末期股息（2013 年：截至 2012 年 12 月 31 日止年度每股港幣 0.50 元）。

5. 每股虧損

本公司持有人應佔每股基本及攤薄後虧損按下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2014年 港幣百萬元	2013年 港幣百萬元 (經重列)
虧損：		
用以計算每股基本及攤薄後虧損的虧損	<u>(573)</u>	<u>(74)</u>
	百萬	百萬
股份數目：		
用以計算每股基本虧損的普通股的加權平均數	484	493
潛在攤薄普通股的影響：		
購股權	<u>—</u>	<u>—</u>
用以計算每股攤薄後虧損的普通股的加權平均數	<u>484</u>	<u>493</u>

由於假設行使本公司購股權會令每股虧損減少，因此在計算截至 2014 年 6 月 30 日及 2013 年 6 月 30 日止六個月的每股攤薄後虧損時概無假設行使本公司購股權。

下表概述集團於截至 2013 年 6 月 30 日止六個月將於拉法基瑞安水泥的投資按權益會計法入賬對每股基本及攤薄後盈利的影響（見附註 1）。

	如前所列 港幣百萬元	將於拉法基 瑞安水泥的 投資按權益 會計法入賬 港幣百萬元	經重列 港幣百萬元
截至 2013 年 6 月 30 日止六個月			
簡明綜合損益表			
應佔合營企業損益	30	(127)	(97)
期內溢利（虧損）	61	(127)	(66)
下列應佔：			
本公司持有人	53	(127)	(74)
非控股股東權益	8	—	8
	<u>61</u>	<u>(127)</u>	<u>(66)</u>
截至 2013 年 6 月 30 日止六個月			
每股盈利（虧損）			
基本	港幣 0.11 元	港幣(0.26)元	港幣(0.15)元
攤薄	港幣 0.11 元	港幣(0.26)元	港幣(0.15)元

6. 應收賬款、按金及預付款

集團已制訂明確的信貸政策。一般信用期由 30 天至 90 天。

包括於應收賬款、按金及預付款的應收賬款於報告期末(按買賣協議規定的清償條款或發票日期計算)的賬齡分析如下：

	2014年 6月30日 港幣百萬元	2013年 12月31日 港幣百萬元
貿易應收賬款賬齡分析：		
未到期或90天以內	747	911
91天至180天	15	6
181天至360天	96	40
超過360天	53	32
	<u>911</u>	<u>989</u>
減：分類為合營企業、聯營公司及關連公司欠款的款項	(232)	(336)
應收保留工程款項	210	231
有關出售一間附屬公司／一間合營企業的應收代價	32	32
預付款、按金及其他應收賬款(附註)	<u>697</u>	<u>667</u>
	<u>1,618</u>	<u>1,583</u>
減：12個月後到期償付的款項	(25)	(38)
	<u>1,593</u>	<u>1,545</u>

附註：(a) 貿易應收賬款中，包括按收入確認的日期計算並賬齡超過180天的應收賬款港幣2.33億元(2013年12月31日：港幣1.82億元)。

(b) 於2014年6月30日，預付款、按金及其他應收賬款中，包括中華匯房地產有限公司於2008年出售一間在中國持有一項物業權益的前附屬公司(「債務人」)欠付的應收賬款港幣4.02億元(2013年12月31日：港幣4.00億元)。該等款項應要求償還及在總欠款中，合共港幣1.51億元(2013年12月31日：港幣1.53億元)則按現行市場利率計息。一所中國法院發出一份有關查封上述物業權益至2014年12月為止的通知，以促使債務人償付部份尚未支付應收賬款人民幣1.20億元(約港幣1.51億元)(2013年12月31日：人民幣1.20億元(約港幣1.53億元))及其相關利息。除該等應數賬款之外，本公司已就債務人獲授的貸款提供擔保(見附註8(d))。本公司董事認為，有鑒於與物業權益有關的法律爭議持續取得正面結果，在上述物業權益的法定業權轉移至債務人後或完成出售持有物業權益的實體的股權後(預期自報告期末起12個月內完成)，該等應收賬款將可獲全數清償及本公司提供的擔保將獲解除。

7. 應付賬款及應計費用

包括於集團應付賬款及應計費用的應付賬款(按發票日期計算)港幣 7.48 億元(2013 年 12 月 31 日：港幣 10.97 億元)的賬齡分析如下：

	2014年 6月30日 港幣百萬元	2013年 12月31日 港幣百萬元
應付貿易賬款的賬齡分析：		
未到期或30天以內	451	901
31天至90天	49	33
91天至180天	122	55
超過180天	126	108
	<u>748</u>	<u>1,097</u>
應付保留工程款項	303	348
就收購附屬公司應付的代價	-	117
合約工程／建築成本撥備	746	617
其他應計費用及應付賬款	<u>309</u>	<u>359</u>
	<u>2,106</u>	<u>2,538</u>

8. 或然負債

於 2014 年 6 月 30 日，集團有下列並未於簡明綜合財務報表中撥備的或然負債：

- (a) 集團就一間聯營公司的附屬公司獲授的銀行貸款向一間銀行提供人民幣 1.10 億元（港幣 1.39 億元）（2013 年 12 月 31 日：港幣 1.40 億元）的備用信用證作擔保。
- (b) 集團就若干合營企業獲授的銀行貸款向銀行作出其實際應佔的擔保港幣 6.61 億元（2013 年 12 月 31 日：港幣 4.56 億元）。
- (c) 集團就對一間合營企業（「合營企業」，乃由一間聯營公司與一名獨立第三方（「合營夥伴」）成立）及合營夥伴的若干償付責任作出擔保，其實際應佔的擔保不超過 1.10 億元（港幣 1.39 億元）（2013 年 12 月 31 日：人民幣 1.10 億元（港幣 1.40 億元））。
- (d) 於 2007 年，本公司就當時為中華匯房地產有限公司（「中華匯」）全資附屬公司的一間實體（「前附屬公司」）獲授的貸款向銀行作出擔保（「該擔保」）。其後，中華匯於 2008 年出售該前附屬公司，但本公司在此出售後仍為該筆銀行貸款的擔保人（有關該前附屬公司因該出售而欠付的應收賬款詳情，請參閱附註 6）。於 2011 年 10 月，本公司接獲上述銀行的通知，當中列明其已訂立協議向一名新貸款人（「新貸款人」）出售其所有權利及權益（包括該擔保）。與此同時，本公司與新貸款人簽訂一項重組契約（其後經補充重組契約補充），據此，新貸款人同意不要求本公司履行在該擔保下的責任，直至 2014 年 10 月為止（經進一步磋商可予延期）。於 2014 年 6 月 30 日，該擔保項下貸款的尚未償還本金額合共人民幣 5.42 億元（港幣 6.83 億元）（2013 年 12 月 31 日：人民幣 5.42 億元（港幣 6.89 億元））及相關利息是以一項由前附屬公司持有的中國物業權益作抵押。該前附屬公司的收購方的母公司及收購方均已同意安排償還該貸款，並無條件同意因該擔保引致的所有損失及向集團作出彌償保證。

本公司董事認為，經考慮有關各方違約的可能性後，集團財務擔保合約的公平值於初次確認時並不重大，因此，並無於簡明綜合財務狀況表中確認任何價值。

9. 報告期後事項

於 2014 年 8 月 21 日，集團與瑞安房地產有限公司（「瑞安房地產」）的若干全資附屬公司訂立協議，據此，集團將出售而瑞安房地產將購買集團在中國從事建築、室內裝修及翻新業務的若干附屬公司的全部股本權益及提供予彼等的有關股東貸款。該等協議項下出售事項的總代價約港幣 3.40 億元（可予調整）。出售事項須待若干條件獲達成後方告完成。本公司董事預期出售事項將於 2014 年底前完成。交易的詳情載於本公司於 2014 年 8 月 21 日刊發的公佈。

財務回顧

中期業績

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月，股東應佔集團虧損為港幣 5.73 億元，營業額為港幣 27.65 億元，去年同期則錄得經重列虧損淨額港幣 7,400 萬元（就本集團應佔拉法基瑞安水泥的虧損港幣 1.27 億元而重列）及營業額港幣 47.84 億元。董事會議決不宣派中期股息（2013 年：零）。

營業總額分析如下：

	截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元	截至 2013 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元 (經重列)
營業額		
瑞安建業及附屬公司		
建築及樓宇保養工程	2,478	2,253
房地產	273	2,530
其他	14	1
合計	2,765	4,784
合營企業及聯營公司		
房地產	378	618
水泥	1,744	1,666
其他	1	6
合計	2,123	2,290
合計	4,888	7,074

隨著期內工程量增加，我們的建築及樓宇保養工程的營業額增加 10%。房地產業務的收入由去年中期的港幣 25.30 億元大幅減少至港幣 2.73 億元，主要由於中國內地房地產市場不景氣，以及集團重組在即導致集團出售房地產項目及物業存貨的進度放緩所致。此外，廣州瑞安·創逸逾 97% 的住宅單位及瀋陽項目一期約 85% 的寫字樓及公寓單位已於去年年底前售出，故 2014 年自該兩個項目產生的收入大幅減少。2013 年上半年，房地產的較高營業額主要來自分層出售廣州瑞安·創逸的住宅單位及整幢出售廣州番禺項目及瀋陽項目一期寫字樓。

於期內，出售於瀋陽項目二期的 80% 權益及我們所持有天津項目二期的全部 55% 權益所得款項總額約為港幣 17 億元；然而，該等所得款項根據適用會計準則並未能計入營業額，乃由於有關前者的出售協議已於 2013 年 12 月簽訂，故於去年年底將相關資產入賬列作「分類為待售資產」，而後者則為出售合營企業的股本權益。此外，作為資產變現計劃的一部份，於 2013 年 12 月，集團開始分層出售投資物業上海翠湖天地御苑十八號樓的公寓單位。同樣，根據適用會計準則，該物業於期內的銷售收入港幣 3.31 億元並未計入營業額。

由集團分別擁有 65%及 70%權益的北京瑞安·君匯及上海四季匯，於期內錄得的收入有所減少，主要由於北京瑞安·君匯約 90%的公寓單位已於去年 12 月底前售出，加上中國內地房地產市場繼續採取緊縮措施導致集團上海豪華品牌居所的銷售持續低迷。連同擁有 22%的大連天地項目，集團應佔來自此等共同開發項目的物業銷售收入由去年同期的港幣 6.18 億元減少至本期內的港幣 3.78 億元。

集團原先將持有的拉法基瑞安水泥 45%權益列為「分類為待售資產」入賬。儘管集團仍積極致力於有關拉法基瑞安水泥投資的退出策略，惟根據適用會計準則，於 2013 年 12 月 31 日，已不再符合將該投資分類為待售資產的嚴格標準。因此，集團不再將該投資分類為待售資產，並按規定追溯採用權益法入賬，並重列比較數字。

股東應佔損益的分析如下：

	截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元	截至 2013 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元 (經重列)
房地產		
項目費用收入	26	38
物業銷售溢利及租金收入淨額	12	368
投資物業的公平值變動（經扣除遞延稅項撥備）	(6)	13
應佔合營企業及聯營公司損益	(167)	62
出售一間附屬公司及合營企業的虧損淨額	(27)	-
營運開支淨額	(131)	(90)
	(293)	391
建築	45	70
水泥業務		
拉法基瑞安水泥	(132)	(120)
貴州水泥	2	5
	(130)	(115)
創業基金投資	(12)	(32)
財務費用淨額	(136)	(152)
企業經費開支及其他	(33)	(41)
稅項	(7)	(187)
非控股股東權益	(7)	(8)
合計	(573)	(74)

房地產

隨著若干由集團管理的房地產項目如期落成，本期內來自合營企業及聯營公司的項目費用收入減少至港幣 2,600 萬元。

本期內的物業銷售溢利減少乃由於上述物業銷售的大幅減少所致。於去年中期期內，物業銷售溢利主要來自分層出售廣州瑞安·創逸的住宅單位以及整幢出售廣州番禺項目及瀋陽項目一期寫字樓。租金收入來自集團的投資物業，包括上海翠湖天地御苑十八號樓，以及重慶創匯·首座及瀋陽項目一期的購物商場。

集團的共同開發項目北京瑞安·君匯及上海四季匯於本期內錄得的物業銷售大幅減少，因此為集團貢獻的溢利較少。此外，隨著大連天地若干階段開發的逐步竣工，相關建築貸款的利息不再繼續資本化，惟已確認支出。加上今年上半年人民幣兌港幣貶值致使借款產生外匯虧損，導致集團於本期內錄得應佔物業合營企業及聯營公司權益的虧損淨額港幣 1.67 億元。與之相反，於去年中期期內，集團應佔該等合營企業及聯營公司溢利因人民幣升值產生的重大外匯收益而錄得增加。

於本期內，出售瀋陽項目二期、天津項目二期及成都瑞安·城中匯項目的 19% 權益產生虧損淨額港幣 2,700 萬元，惟取得現金淨額港幣 19 億元，藉以減少集團財務費用。

本期內營運開支淨額較去年中期期內增加，主要是由於上述回顧期間人民幣兌港元波動導致銀行借款產生匯兌虧損所致。

建築

於本期內，建築業務營業額增加，卻錄得溢利減少，主要是由於材料及勞工成本上漲、邊際利潤較低的中國內地建築工程所佔比例增加及工程處於初期的長期大型建築合約的溢利根據本公司的會計政策尚未予以確認所致。平均純利率由去年中期期內佔營業額 3.1% 降低至 1.8%。

水泥業務

水泥總銷量輕微上漲，但售價因中國西南地區的產能過剩問題仍未解決而繼續受壓。於本期內，拉法基瑞安水泥的毛利及除息、稅、折舊及攤銷前溢利均有所上升，主要是由於燃料費減少而令可變動生產成本減少，惟仍錄得虧損淨額。

財務費用淨額

2014 年上半年財務費用淨額由 2013 年同期的港幣 1.52 億元減至港幣 1.36 億元，與本期內銀行及其他貸款減少一致。

資產基礎

集團的資產總值及資產淨值概述如下：

	2014 年 6 月 30 日 港幣百萬元	2013 年 12 月 31 日 港幣百萬元
資產總值	20,268	23,120
資產淨值	8,624	9,324
	港幣	港幣
每股資產淨值	17.8	19.3

集團資產總值由 2013 年 12 月 31 日的港幣 231 億元減少至 2014 年 6 月 30 日的港幣 203 億元，並將於下文的分類分析作出說明。集團資產淨值及每股資產淨值均減少，主要是由於本期內錄得虧損及人民幣兌港元貶值導致匯兌儲備減少港幣 1.11 億元所致。

按業務分類的資產總值分析載列如下：

	2014 年 6 月 30 日 港幣百萬元	%	2013 年 12 月 31 日 港幣百萬元	%
房地產	13,177	65	15,266	66
水泥	3,780	19	4,004	17
建築	2,127	10	2,281	10
其他	1,184	6	1,569	7
合計	20,268	100	23,120	100

與 2013 年 12 月 31 日相比，各業務分類於 2014 年 6 月 30 日的資產總值所佔比例相對穩定。然而，我們努力的資產變現已有成效，尤其是於期內出售瀋陽項目二期及天津項目二期，房地產資產總值減少港幣 21 億元，銷售所得款項主要用於償還集團銀行貸款及清償其他負債。

股本權益、融資及負債比率

本公司於 2014 年 6 月 30 日的股東股本權益為港幣 86.24 億元，而 2013 年 12 月 31 日則為港幣 93.24 億元。股本權益減少主要是由於本期內錄得虧損及上文所述的匯兌儲備減少所致。

於 2014 年 6 月 30 日，集團的銀行及其他貸款淨額（即銀行及其他貸款，經扣除銀行結餘、存款及現金）為港幣 44.51 億元，於 2013 年 12 月 31 日則為港幣 45.03 億元。

集團銀行及其他貸款的到期情況如下：

	2014 年 6 月 30 日 港幣百萬元	2013 年 12 月 31 日 港幣百萬元
應償還銀行及其他貸款：		
1 年以內	5,869	6,892
1 年後但 2 年內	1,502	1,313
銀行及其他貸款總額	7,371	8,205
銀行結餘、存款及現金	(2,920)	(3,702)
銀行及其他貸款淨額	4,451	4,503

集團的淨負債比率（以銀行及其他貸款淨額除以股東股本權益計算）由 2013 年 12 月 31 日的 48.3% 略增至 2014 年 6 月 30 日的 51.6%，主要原因為在本期內股東股本權益減少。

財務政策

集團的融資及財務活動由控股公司集中管理及監控。

集團的銀行貸款主要以港幣計值，息率以浮息計算。集團在中國內地的投資，部份由已兌換為人民幣的資金撥付，部份則以港幣貸款提供資金。人民幣融資僅止於項目層面，還款亦以人民幣計值。基於集團在中國內地的業務收入以人民幣為主，集團預期人民幣於長遠而言將繼續升值，並為集團的業務表現和財政狀況帶來正面影響，因此，集團並未為人民幣匯率風險作出對沖措施。集團的政策是不會以進行衍生交易作投機用途。

僱員

於 2014 年 6 月 30 日，集團在香港及澳門的僱員人數約為 1,170 人（2013 年 12 月 31 日：1,110 人），在中國內地附屬公司及合營企業的僱員約有 7,330 人（2013 年 12 月 31 日：7,650 人）。員工成本於本中期期間保持穩定，僱員薪酬福利維持在具市場競爭力的水平，並按僱員的表現給予獎賞。其他員工福利包括退休金計劃及醫療保險，均維持在適當水平。集團繼續舉辦行政管理培訓及見習管理人員計劃，以挽留及培育人才。根據每年集團財務表現及員工的個人表現，或會按不同的計劃向高級管理人員及員工授予購股權，作為獎賞及長期獎勵。同樣地，集團在中國內地亦給予員工合乎市場水平的福利，並著重建立企業文化，為當地僱員提供專業培訓及發展的機會。我們將繼續致力吸引、招聘及挽留優秀員工。

購買、出售或贖回上市證券

於截至 2014 年 6 月 30 日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司不斷改善其企業管治常規及程序，致力維持高水平的企業管治。

審核委員會已審閱集團截至 2014 年 6 月 30 日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表，包括集團採用的會計原則及實務，亦已聯同本公司的外聘核數師審議集團關於會計、內部監控及財務報告的特定事項。

遵守企業管治守則

於截至 2014 年 6 月 30 日止六個月內，除下述偏離情況外，本公司一直遵守上市規則附錄 14 所載的企業管治守則（「企業管治守則」）的所有守則條文。

按企業管治守則的一項守則條文規定，薪酬委員會的職權範圍應至少包括負責(i)釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，或就此向董事會提供建議；(ii)檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償；及(iii)因應董事會所訂的企業方針及目標，檢討及批准管理層的薪酬建議。薪酬委員會已檢討其職能，並考慮到此等與管理人員薪酬及賠償事宜相關的責任應交由執行董事履行，因彼等較了解管理人員於其日常業務運作中所期望應有的專長、經驗及表現水平。薪酬委員會將繼續主要負責檢討及釐定個別執行董事的薪酬待遇。經審慎考慮後，董事會採納薪酬委員會的修訂職權範圍，免除其上述與管理人員薪酬及賠償事宜相關的責任，而此偏離了守則條文。儘管有此偏離，薪酬委員會仍負責就適用於釐定高級管理人員薪酬待遇的指導性原則作出檢討、批准及向董事會提供建議。

經查閱其他司法管轄區的薪酬委員會的慣例及程序後，薪酬委員會決定非執行董事不應參與有關其本身薪酬的建議，而由本公司主席於適當時考慮外聘專家的意見後，向董事會提呈有關建議實為較佳的做法。此常規已獲正式採納，且董事會已批准就此對薪酬委員會職權範圍的修訂，而此偏離了企業管治守則中的一項守則條文。非執行董事於相關董事會會議上均就釐定其本身薪酬的決議放棄投票。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的操守準則。經本公司作出特定查詢後，所有董事確認彼等於截至 2014 年 6 月 30 日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定準則。

德勤·關黃陳方會計師行的工作範疇

本公佈內有關集團於 2014 年 6 月 30 日的簡明綜合財務狀況表以及截至該日期止期間的簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表及其相關附註，乃摘錄自集團期內的未經審核簡明綜合財務報表，而集團的核數師德勤·關黃陳方會計師行已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」對上述綜合財務報表作出審閱。

承董事會命
主席
羅康瑞

香港，2014 年 8 月 22 日

於本公佈刊發日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生、蔡玉強先生及黃福霖先生；本公司的非執行董事為黃月良先生及黃勤道先生；而本公司的獨立非執行董事為狄利思先生、李凱倫女士、陳棋昌先生及曾國泰先生。

* 僅供識別

網站：www.socam.com