

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 2013 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	
		2013年	2012年
營業額			
本公司及附屬公司	港幣百萬元	4,784	2,650
應佔合營企業及聯營公司	港幣百萬元	659	148
合計	港幣百萬元	5,443	2,798
股東應佔溢利（虧損）			
股東應佔溢利（虧損）	港幣百萬元	53	(175)
每股基本盈利（虧損）	港幣	0.11	(0.36)
		於2013年	於2012年
		6月30日	12月31日
資產總值	港幣十億元	23.6	23.7
資產淨值	港幣十億元	10.5	10.6
每股資產淨值	港幣	21.25	21.51
淨負債比率	%	48.0	45.5

市場及業務回顧

全球經濟預測在 2013 年較過往數年樂觀。日本政府積極推出刺激經濟方案以推動當地經濟發展；美國就業人數和房價回升，經濟亦呈好轉跡象。歐洲經濟則仍繼續努力走出衰退陰霾，惟預期於下半年可回復輕微增長。中央銀行持續支持信貸批授，加上股市對上述各項指標反應良好，全球消費者亦重拾信心。

在中國，2013 年上半年的國內生產總值增幅為 7.6%，在各主要經濟體系中位列榜首。然而，出口於 6 月按年下跌 3.1%，工業產量在同期亦見收縮。固定資產投資雖然於首六個月錄得 20.1% 的升幅，但增長自今年開始逐漸緩慢。整體而言，數據顯示經濟增速正在放緩。

目前，按房價對薪金比例計，中國內地有 6 個城市位列國際貨幣基金組織全球 10 大高房價城市，其中包括北京、上海、深圳、天津、廣州及重慶。因此，穩定樓市及進一步打擊投機購房的舉措，包括提高購房的首期付款及按揭要求、於上海及重慶市首推物業稅，以及於全國 40 個城市實施購房限制等，預料將於 2013 年繼續實行。

中國水泥行業仍然面對產能過剩的主要問題，加上流動資金緊縮令需求受壓。然而，隨著行業進行整合，逐步由大型、現代化及高效生產商取代落後產能，產能過剩的情況明顯改善。瑞安建業與合營夥伴拉法基已協定方案，以協助瑞安建業退出拉法基瑞安水泥合營企業。

外圍環境持續改善，預料香港經濟於 2013 年可溫和增長。香港特區政府以房屋、公共設施及基建為發展重點，受惠於政府對工程的推動，集團手頭建築合約項目因而增加。投標機會與日俱增，建築業務憑著在建造業界的實力和豐富經驗，當可大幅帶動集團未來的合約數目。

集團在 2013 年 3 月公佈了策略性資產變現計劃，自公佈以來，集團一直密切審視市況及出售資產的機遇。隨著中國房地產市場氣氛改善，集團對此計劃審慎樂觀，並正積極物色出售機會，釋放資產最大價值。

房地產

中國房地產營商環境不明朗，持續為市場帶來挑戰。政府繼續實施打擊樓市措施以揭抑買家過度購房，但股市波動、現有金融工具回報率較低，加上缺乏其他安全的投資渠道，令購房意欲未見減退。2013 年 3 月政策出台，於房價急漲的城市提高二次置業者的按揭息率；又頒佈徵收 20% 售房資本增值稅的計劃。中國新領導班子重點維持平穩的國內生產總值增長，同時亦謹慎地平衡房地產市場軟著陸的需要。

期內，配合資產變現計劃，瑞安建業於3月及6月完成兩個以整幢方式出售的項目交易。瑞安建業其他發展項目的推售進度令人滿意，北京瑞安君匯及廣州瑞安創逸的單位銷情理想。然而因為持續的緊縮措施，經濟下調，令高端房地產大受打擊，豪華品牌居所四季匯的銷售亦顯著回落。

特殊房產項目

我們的房地產業務完全集中於中國內地，項目位處黃金地段，物業組合多樣化且品質優越。截至2013年6月30日，瑞安建業的物業組合包括11個項目，可發展總樓面面積為251萬平方米。應佔樓面面積仍為約195萬平方米。

截至2013年6月30日，集團的項目遍及中國內地8個城市，其應佔可發展總樓面面積概述如下：

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	瑞安建業所佔權益
住宅	北京	瑞安·君匯	8,000*	已竣工	52.5%
	廣州	瑞安·創逸	19,100*	已竣工	100%
	上海	翠湖天地御苑十八號樓	22,200	已竣工	100%
	天津	武清項目二期	87,000	2016	55%
品牌居所及酒店	上海	二十一世紀中心大廈	37,700*	2013	70%
綜合	成都	瑞安·城中匯	240,800	2015	51%
	重慶	創匯·首座	34,400*	已竣工	100%
	瀋陽	瀋陽項目一期	150,100*	2013	100%
		瀋陽項目二期	653,000	2017	100%
住宅及零售	貴州	城南尊匯	624,600	2018	80%
	天津	Veneto (前稱「武清項目」)	68,900	2016	45%
總計			1,945,800 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

儘管市況困難，我們一直縝密推進項目竣工及交付。於 2013 年上半年，我們的發展項目進展理想。集團過去的往績展現了以整幢方式出售項目的高效性，我們亦繼續致力以此方式與意向投資者促成相關交易。

期內的物業銷售及租賃摘要如下：

廣州番禺項目

瑞安建業於 2011 年底購入此用地，計劃作綜合用途發展，總樓面面積為 108,800 平方米。年初，中國東南部市況向好，提供了整幢出售物業的機會，符合我們的快速資產流轉模式。

瀋陽項目一期

該發展項目位於瀋陽市中心，項目一期由現代化的甲級寫字樓、高尚住宅及商場組成。我們早前向平安保險集團出售一幢優質寫字樓，樓面面積約為 43,000 平方米，交付手續已於 6 月完成。

隨著一期項目即將竣工，商場擬定於今年年底開幕，項目的落成將帶動社區急速發展，更有利毗鄰的二期發展項目。二期佔地 653,000 平方米，為一綜合用途發展項目，將於 2017 年落成。

北京瑞安·君匯

北京瑞安君匯座落於新興的朝陽區，為低密度高尚住宅發展項目，設有 210 套住宅單位。由於位置優越且裝修精緻，項目至 2013 年 6 月 30 日已售出約 190 套單位，單位已於 2012 年 12 月起陸續交付。

廣州瑞安·創逸

瑞安創逸位於天河北部的優越地段，提供優質生活環境。項目包括 3 幢樓高 35 層的住宅大樓及一幢 32 層高的服務式住宅，設有住客會所及富環保元素的設計，備受買家歡迎。截至 2013 年 6 月 30 日，在可供出售的 740 套單位當中，僅剩餘 20 套待售，住宅單位正陸續交付，進展良好。

上海二十一世紀中心大廈

上海浦東四季酒店由收購至工程完成為期少於兩年，酒店於 2012 年 11 月隆重開幕，開業初期錄得入住率令人滿意。

四季匯位於酒店上蓋，由 73 套豪華品牌居所組成，設有住客尊用入口，坐擁浦東區非凡景緻。截至 2013 年 6 月，集團已售出此品牌居所約 25% 的可銷售面積。

上海翠湖天地御苑十八號樓

此高尚的服務式住宅座落於新天地，地理位置優越，吸引中期租客及短期逗留的遊客入住，平均入住率長期維持於 85%。

成都瑞安·城中匯

項目自 2012 年起動工，總樓面面積約為 472,000 平方米，由 11 幢住宅大樓、一幢辦公大廈、服務式住宅大樓、商場、會所及幼稚園組成。瑞安建業與一個由領盛投資管理公司管理的私募基金共同發展此項目，瑞安建業持有項目 51% 的權益，擬於 2013 年第 3 季推出市場預售。

大連天地

於 2013 年 6 月，中國服務業佔總經濟產出 45%，較 12 個月前上升 2.7%，顯示中國經濟正循平衡增長軌道發展。中央政府透過推廣高增值產業例如軟件開發、通訊科技及藥劑業，以達成持續拓展服務業的目標。

知識型社區於此過程中扮演著重要角色。大連天地為前瞻性的大型知識型社區項目，旨在打造自給自足及綠化的知識型樞紐，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 22% 的權益。

項目坐落於佔地 12.5 公里的規劃園林用地，可出租及銷售的總樓面面積為 310 萬平方米。

截至 2013 年 6 月 30 日，已竣工的可出租及銷售總樓面面積達 422,000 平方米，在建的可出租及銷售總樓面面積合共 430,000 平方米。辦公大樓整體出租率維持於 75%。受緊縮措施影響，別墅及洋房的銷售較預期落後，將會進一步加強市場推廣。

建築

受惠於全球經濟溫和復甦，香港本地生產總值於 2013 年上半年按年增長 3.1%。隨著公營機構項目增多，本地建築市場勢頭良好。

政府承諾增加公營房屋的供應，於未來 5 年提供接近 80,000 個單位，加上房屋單位落成量龐大，預期日後社會對公用設施及康樂場所的需求逼切，為建築行業短、中期發展前景增添動力。

隨著投標機會增加，本地建造業正面對勞工短缺的問題，當中以扎鐵工人及木匠為甚，同時亦要承受建材成本上漲的壓力。在競爭劇烈的營運環境下，瑞安建業憑藉其準時交付及產品優質的卓越往績，於上半年成功取得多份大型合約。

集團建築業務於上半年盈利穩定，錄得港幣7,000萬元，營業額為港幣22.53億元，較去年同期稍降7%。取得的新合約總值約為港幣20億元。

截至2013年6月30日，集團持有的手頭合約總值約為港幣195億元，未完成的合約價值約為港幣103億元，而於2012年12月31日則分別約為港幣174億元及港幣100億元。

瑞安建築及瑞安承建於上半年取得總值港幣9.70億元的合約。該等合約包括將香港特區政府律政署搬遷至中區政府合署（中座及東翼）的工程合約（港幣6.80億元）、2013年至2016年的中華電力小型建築／土木工程的设计及建築合約（港幣2.40億元）、西九文化區管理局苗圃興建工程合約（港幣2,700萬元），以及2014年青島世界園藝博覽會香港園的设计及建築工程合約（港幣2,500萬元）。

於2013年6月30日後，由瑞安建築與中國建築國際組成的合營企業獲建築署頒發價值港幣91億元的巨額合約，為兒童專科卓越醫療中心進行设计及建築工程，瑞安建築佔該合營企業40%的權益。我們已準備就緒，務求競投更多的大型公營項目。

快將完成的合約包括香港理工大學賽馬會創新樓、將軍澳市鎮公園及室內單車場及體育館，以及一個位於屯門的公營房屋發展項目。

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，期內為瑞安房地產的重慶天地、佛山嶺南天地、武漢天地、上海瑞虹新城及大連天地項目，以及瑞安建業的瀋陽項目一期、廣州瑞安創逸、上海二十一世紀中心大廈及成都瑞安城中匯項目提供建築服務。同時，瑞安建築（內地）完成於武漢天地第A6及A4-3地塊的主要建築合約，亦取得約值港幣5.60億元的新合約，包括成都瑞安城中匯的建築工程。

期內，德基取得總值約港幣4.95億元的裝修及翻新合約。新項目包括太古廣場第一及二期大堂翻新、香港科學園第三期及位於澳門的星麗門娛樂場及永利酒店翻新工程。已完成的大型項目包括位於將軍澳的港鐵商場、港鐵新屯門中心、領匯的天水圍頌富商場，以及位於佐敦的酒店翻新項目。

水泥

於2013年上半年，中國的水泥總產量為11億噸，比去年同期上升9.7%。於西南地區包括四川、重慶、貴州及雲南錄得增長率高達15.7%，但產能過剩的情況在區內依然持續。當地及中央機構繼續收緊新產能的審批，又淘汰落後、能源效益不足的產能，因此，預期供求於未來兩年可更趨平衡。

政府限制向產能過剩的水泥業借貸，亦有助改善競爭劇烈的環境。今年首六個月水泥行業的投資按年減少9.5%。

中國的水泥需求主要受固定資產投資所帶動，年內截至2013年6月上升20.1%。於中國西南部，與基建有關的支出回升，儘管規模比起2008至09年四川地震時小，固定資產投資於2013年1月至6月期間按年增長24%，區內水泥需求仍然強勁。

水泥價格整體偏低，但相比2012年下半年，已於2013年上半年逐漸回升。市場普遍認為，在我們營運所在地區早前出現的熾烈競爭可望告終，水泥行業正走出谷底。

拉法基瑞安水泥

由集團持有45%權益的拉法基瑞安水泥主要營運區位於中國西南部，其總年產能維持於約3,100萬噸的水平。

面對艱困的市況及激烈的競爭，拉法基瑞安水泥的業績於2013年上半年仍有輕微改善。期內總銷售量約1,320萬噸，略高於2012年同期。儘管水泥的平均售價稍微下降2%，但受燃料價格調低的影響，變動成本減少約10%，毛利得以有所增長。

現正在雲南河底崗及祿勸興建的乾法窯，其日產能分別為2,500噸及4,600噸。河底崗廠房預期於本年第4季度投產。

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，惟須獲得有關監管機構批准，方可作實，目前計劃仍在進行中。

集團擬退出拉法基瑞安水泥的投資，並已於2012年12月與合營企業夥伴共同協定方案。落實計劃是瑞安建業的當前要務。

展望

今年上半年世界經濟復甦步伐不一，情況或會持續至下一年。中國預期2013年經濟增長目標為7.5%至8%，較西方國家為高，但由於出口市場放緩，此預期有機會受影響。猶幸的是，從7月公佈的數據顯示，工業產量、投資及房地產建築均錄得過去12個月以來首次的升幅，發展重拾軌道。

整體而言，中央政府審慎評估過去及目前的數據，希望於高增長局面與持續經濟發展之間取得穩健的平衡。預料中國新領導班子推行政策時會考慮實行宏觀經濟措施，一方面擴闊增長基礎，另一方面達致社會和諧，持續保育環境。

瑞安建業於今年3月推出將其位於中國的房地產組合變現的計劃，基於我們的物業組合大部份已落成，品質卓越，而發展中項目更處於優越地段，吸引不少有興趣的買家紛紛查詢。近期內地房地產市場氣氛改善，房地產發展商亦需要擴充其土地儲備，對瑞安建業與意向買家的價格商討愈來愈有利。我們當乘著氣氛好轉把握商機，為股東釋放最適當的資產價值。

與此同時，集團將會繼續按計劃退出於合營企業拉法基瑞安水泥的權益，此合營企業過去數年未能達到溢利預期，佔用了集團巨大的財務資源。當水泥供求按預期漸趨平衡，將有助推進此退出計劃，達致理想局面。

香港特區政府積極推出公營工程項目，市場亦展望在短期內復推居者有其屋計劃，瑞安建業的建築業務前景亮麗。建築業務一直是集團的核心優勢，儘管面對競爭劇烈的投標環境，瑞安建業將致力抓緊市場機遇。透過審慎控制持續上升的建材及勞工成本，預期我們的建築業務將會為集團締造更佳回報，並憑著優良品質及對環保的承擔，為香港廣大社區作出貢獻。

瑞安建業正逐步推行資產變現計劃，集團難以避免不可預測的變化，惟在種種有利的情況下，集團對其營運及業務保持審慎樂觀。

業績

瑞安建業有限公司（「本公司」或「瑞安建業」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「集團」）截至 2013 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	
		2013年 港幣百萬元 (未經審核)	2012年 港幣百萬元 (未經審核)
持續經營業務			
營業額			
本公司及其附屬公司		4,784	2,650
應佔合營企業／聯營公司		659	148
		<u>5,443</u>	<u>2,798</u>
集團營業額	2	4,784	2,650
其他收入		109	53
製成品、半製成品、在建工程的存貨變動及出售物業成本		(2,170)	(149)
原料及消耗品		(327)	(325)
員工成本		(274)	(300)
折舊及攤銷費用		(15)	(12)
分判、外聘勞工成本及其他費用		(1,723)	(1,935)
投資物業的公平值變動		17	77
來自可供出售投資的股息收入		1	14
財務費用		(178)	(145)
應佔合營企業損益		30	(39)
應佔聯營公司損益		(9)	(10)
		<u>245</u>	<u>(121)</u>
除稅前溢利（虧損）		245	(121)
稅項	3	(191)	(44)
		<u>54</u>	<u>(165)</u>
持續經營業務期間溢利（虧損）		54	(165)
已終止經營業務			
已終止經營業務期間溢利	4	7	4
		<u>61</u>	<u>(161)</u>
期間溢利（虧損）		61	(161)
下列應佔：			
本公司持有人		53	(175)
非控股股東權益		8	14
		<u>61</u>	<u>(161)</u>
每股盈利（虧損）			
每股盈利（虧損）	6		
來自持續及已終止經營業務			
基本		港幣0.11元	(港幣0.36元)
攤薄		港幣0.11元	(港幣0.36元)
來自持續經營業務			
基本		港幣0.10元	(港幣0.37元)
攤薄		港幣0.10元	(港幣0.37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	
	2013年 港幣百萬元 (未經審核)	2012年 港幣百萬元 (未經審核)
期間溢利(虧損)	61	(161)
其他全面收入(支出)		
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(虧損)收益	(30)	108
換算海外業務財務報表所產生的匯兌差額	127	(59)
應佔合營企業匯兌差額	4	(1)
應佔聯營公司匯兌差額	9	(2)
就轉撥至損益所作出重新分類調整的金額： — 於出售物業存貨時 (經扣除遞延稅項港幣300萬元(2012年：無))	(14)	(2)
期間其他全面收入	96	44
期間全面收入(支出)總額	157	(117)
下列應佔全面收入(支出)總額：		
本公司持有人	149	(131)
非控股股東權益	8	14
	157	(117)

簡明綜合財務狀況表

	附註	2013年 6月30日 港幣百萬元 (未經審核)	2012年 12月31日 港幣百萬元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		4,192	4,065
物業、廠房及設備		67	72
預付土地租賃款		41	41
合營企業權益		805	871
可供出售投資		68	84
聯營公司權益		504	511
會籍		1	1
應收貿易賬款		38	-
合營企業欠款		2,211	1,861
聯營公司欠款		860	860
		<u>8,787</u>	<u>8,366</u>
流動資產			
存貨		24	29
預付土地租賃款		1	1
待售物業		591	1,896
發展中的待售物業		2,201	2,569
應收賬款、按金及預付款	7	1,959	1,567
在建工程客戶欠款		380	321
合營企業欠款		795	797
聯營公司欠款		432	393
關連公司欠款		362	308
撥回稅項		41	25
受限制銀行存款		1,276	1,214
銀行結餘、存款及現金			
— 現金及現金等同項目		2,425	1,854
— 其他銀行結餘		274	196
		<u>10,761</u>	<u>11,170</u>
分類為待售資產		4,060	4,152
		<u>14,821</u>	<u>15,322</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	8	2,372	2,376
已收銷售按金		339	1,301
欠在建工程客戶款項		502	347
欠合營企業款項		99	65
欠聯營公司款項		-	1
欠關連公司款項		1	64
欠附屬公司的非控股股東款項		3	4
應付稅項		239	109
須於一年內償還的銀行及其他貸款		7,381	4,786
		<u>10,936</u>	<u>9,053</u>
流動資產淨值		<u>3,885</u>	<u>6,269</u>
總資產減流動負債		<u>12,672</u>	<u>14,635</u>
股本及儲備			
股本		494	492
儲備		10,000	10,094
本公司持有人應佔股本權益		<u>10,494</u>	<u>10,586</u>
非控股股東權益		57	70
		<u>10,551</u>	<u>10,656</u>
非流動負債			
銀行及其他貸款		1,626	3,293
界定退休福利計劃負債		112	112
其他應付款項		-	116
遞延稅項負債		383	458
		<u>2,121</u>	<u>3,979</u>
		<u>12,672</u>	<u>14,635</u>

附註：

1. 編製基準

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2013年6月30日及2012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。

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2012年12月31日止年度的年度綜合財務報表時所依循者相符，惟採納下文所述經修訂香港會計準則第19號（2011年）「僱員福利」除外。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2013年1月1日開始的財政期間強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第13號「公平值計量」。香港財務報告準則第13號確立公平值有關計量及披露公平值計量資料的單一指引，並取代各項香港財務報告準則早前涵蓋的規定。香港會計準則第34號已作出相應修訂，以規定須於簡明綜合中期財務報表內披露若干資料。

香港財務報告準則第13號的應用範圍廣泛；除少數例外情況下，此準則皆適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料的金融工具項目及非金融工具項目。香港財務報告準則第13號包含「公平值」的新定義，將公平值界定為在目前市況於主要（或最有利）市場以有序交易於計量日出售資產時所收的或轉讓負債時所支付的價格。根據香港財務報告準則第13號計算的公平值為成交價，不論該價格是直接觀察或採用其他估值技術估計得出。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛的披露規定。

根據香港財務報告準則第13號的過渡條文，集團已應用預期將會適用的新公平值計量及披露規定。

香港會計準則第19號（2011年）更改界定福利計劃及終止聘用福利的會計處理方式，當中最重大轉變與界定福利責任及計劃資產轉變的會計處理方式有關。該修訂本規定於界定福利責任及計劃資產的公平值出現變動時，確認界定福利責任及計劃資產的公平值變動，及因此取消了香港會計準則第19號舊版本所允許的「緩衝區法」，同時加快確認過往服務成本。所有精算盈虧須即時在其他全面收益確認，以令於簡明綜合財務狀況表確認的淨退休金資產或負債可反映計劃虧絀或盈餘的全面價值。此外，香港會計準則第19號的舊版本所採用的利息成本及計劃資產預期回報會以香港會計準則第19號（2011年）項下的「淨利息」金額取代，該金額透過以貼現率貼現定額福利負債或資產淨額而計算得出。因此，集團原於保留溢利中確認的若干金額已重新分類為精算損益。此等改變對財務影響分析於下文。

香港會計準則第1號修訂本「呈列其他全面收入的項目」引進關於全面收益表及損益表的新用語。根據香港會計準則第1號修訂本，「全面收益表」重新命名為「損益及其他全面收益表」，而「損益表」則更名為「損益表」。香港會計準則第1號修訂本保留呈列損益及其他全面收益的選擇權，可以單一報表或分開兩份但連續的報表呈列。然而，香港會計準則第1號修訂本規定，須於其他全面收益章節內披露額外的資料，以致其他全面收益項目分為兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)其後在符合特定條件下可能重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的所得稅須以相同基準分配—修訂本並無改變以除稅前或扣除稅項後方式呈列其他全面收益項目的選擇權。集團已追溯應用此修訂本，而其他全面收益項目的呈列方式已因應修改，藉此反映有關變動。除上述呈列方式的變動外，應用香港會計準則第1號修訂本對損益、其他全面收益及全面收益總額並無任何影響。

1. 編製基準 (續)

除經修訂香港會計準則第 19 號 (2011 年) 外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對集團就本期或過往會計期間於簡明綜合財務報表內呈報的金額及披露的資料概無任何影響。應用香港會計準則第 19 號 (2011 年) 導致集團的會計政策出現變動，而集團須追溯應用香港會計準則第 19 號 (2011 年)。因此已重列比較數字。

會計政策變動的影響概要：

- (i) 會計政策變動對截至 2013 年及 2012 年 6 月 30 日止六個月的業績並無重大影響。
- (ii) 會計政策變動對集團於 2012 年 12 月 31 日及 2012 年 1 月 1 日的權益影響概述如下：

	如前所列 港幣百萬元	採納香港會計 準則第 19 號 (2011 年) 港幣百萬元	經重列 港幣百萬元
於 2012 年 12 月 31 日			
保留溢利	5,041	(138)	4,903
精算損益	(183)	138	(45)
權益總變動	<u>4,858</u>	<u>-</u>	<u>4,858</u>
於 2012 年 1 月 1 日			
保留溢利	4,328	(117)	4,211
精算損益	(149)	117	(32)
權益總變動	<u>4,179</u>	<u>-</u>	<u>4,179</u>

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。

2. 分部資料

就管理層匯報而言，集團現時按業務性質分為三個營業分部。此等分類是集團為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. 其他業務 — 創業基金投資、並非透過拉法基瑞安水泥有限公司（「拉法基瑞安水泥」）經營的水泥業務及其他

透過拉法基瑞安水泥經營的水泥業務已分類為已終止經營業務，而於本附註所呈報的分部資料並不包括於本期間及過往期間已終止經營業務的任何款項，其詳情載於附註 4。

2. 分部資料 (續)

集團按須予呈報及營業分部劃分，來自持續經營業務的須予呈報分部收入及分部損益分析如下：

截至 2013 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	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	35	659
分部收入總額	3,148	2,282	36	5,466

集團內部收入以共同協定的價格收取。

須予呈報分部損益	416	72	(20)	468
不予分類項目：				
其他收入				2
財務費用				(178)
其他公司支出				(47)
來自持續經營業務的綜合除稅前溢利				245

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	2	24
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				
貴州水泥業務	-	-	5	5
創業基金投資	-	-	(32)	(32)
房地產開發	60	-	-	60
推算利息費用	(3)	-	-	(3)
				30
應佔聯營公司損益				
房地產開發	2	-	-	2
推算利息費用	(11)	-	-	(11)
				(9)

2. 分部資料 (續)

截至 2012 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	其他業務 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
收入				
銷售收入	151	32	–	183
租金收入	26	–	–	26
來自提供服務的收入	41	16	1	58
建築合約收入	–	2,383	–	2,383
來自外界客戶的收入	218	2,431	1	2,650
集團內部收入	–	169	–	169
	218	2,600	1	2,819
應佔合營企業/聯營公司收入	105	1	42	148
分部收入總額	323	2,601	43	2,967

集團內部收入以共同協定的價格收取。

須予呈報分部損益	15	71	(11)	75
不予分類項目：				
其他收入				5
財務費用				(145)
其他公司支出				(56)
來自持續經營業務的綜合除稅前虧損				(121)

分部損益已計入 (扣除) 下列各項：

出售物業成本	(127)	–	–	(127)
折舊及攤銷	(9)	(2)	–	(11)
利息收入	19	2	2	23
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	77	–	–	77
來自可供出售投資的股息收入	14	–	–	14
應佔合營企業損益				
貴州水泥業務	–	–	(2)	(2)
創業基金投資	–	–	(6)	(6)
房地產開發	(33)	–	–	(33)
推算利息費用	(3)	–	–	(3)
其他	–	5	–	5
				(39)
應佔聯營公司損益				
房地產開發	1	–	–	1
推算利息費用	(11)	–	–	(11)
				(10)

3. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2013年 港幣百萬元	2012年 港幣百萬元
持續經營業務		
支出包括：		
即期稅項		
香港利得稅	12	7
中國企業所得稅	137	17
中國土地增值稅	119	4
	<u>268</u>	<u>28</u>
遞延稅項	(77)	16
	<u>191</u>	<u>44</u>

香港利得稅根據期內估計的應課稅溢利，按稅率 16.5%（2012 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%（2012 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去可扣稅開支（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. 已終止經營業務

本公司持有人應佔已終止經營業務期內溢利為港幣 700 萬元（2012 年：港幣 400 萬元），包括其他收入港幣 700 萬元（2012 年：港幣 400 萬元）。

5. 股息

董事會不建議派發截至 2013 年 6 月 30 日止六個月的中期股息（2012 年：無）。

	截至6月30日止六個月	
	2013年 港幣百萬元	2012年 港幣百萬元
期內確認以供分派的末期股息（附註）	<u>247</u>	<u>196</u>

附註：於 2013 年 7 月 26 日，本公司已向股東派發截至 2012 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股港幣 0.50 元（2012 年：每股港幣 0.40 元）。

6. 每股盈利（虧損）

來自持續及已終止經營業務

本公司持有人應佔每股基本及攤薄後盈利（虧損）按下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2013年 港幣百萬元	2012年 港幣百萬元
盈利（虧損）：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利（虧損）的盈利（虧損）	<u>53</u>	<u>(175)</u>
股份數目：	百萬	百萬
用以計算每股基本盈利（虧損）的普通股加權平均數	493	490
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盈利（虧損）的普通股加權平均數	<u>493</u>	<u>490</u>

在計算截至2013年6月30日止六個月的每股攤薄後盈利時，並無假設本公司若干部份購股權獲行使，原因為此等購股權尚未行使時，其有關行使價乃高於本公司期內股份平均市價。

在計算截至2012年6月30日止六個月的每股攤薄後虧損時，並無假設本公司購股權獲行使，原因為此會導致每股虧損減少。

來自持續經營業務

來自持續經營業務的每股基本及攤薄後盈利（虧損）按下列數據及上文詳述每股基本及攤薄後盈利（虧損）的分母計算：

	截至6月30日止六個月	
	2013年 港幣百萬元	2012年 港幣百萬元
盈利（虧損）：		
本公司持有人應佔期內盈利（虧損）	53	(175)
調整：來自已終止經營業務的期內溢利	<u>(7)</u>	<u>(4)</u>
用以計算來自持續經營業務的每股基本及攤薄後盈利（虧損）的盈利（虧損）	<u>46</u>	<u>(179)</u>

來自已終止經營業務

根據來自已終止經營業務的期內溢利港幣700萬元（2012年：港幣400萬元）及上文詳述每股基本及攤薄後盈利（虧損）的分母為基準計算，來自已終止經營業務的每股基本及攤薄後盈利為每股港幣0.01元（2012年：每股港幣0.01元）。

7. 應收賬款、按金及預付款

集團已制訂明確的信貸政策。一般信用期由三十天至九十天。

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

	2013年 6月30日 港幣百萬元	2012年 12月31日 港幣百萬元
應收貿易賬款賬齡分析：		
未到期或90天以內	1,092	804
91天至180天	147	57
181天至360天	174	40
超過360天	26	30
	<u>1,439</u>	<u>931</u>
減：分類為合營企業、聯營公司及關連公司欠款的款項	(422)	(381)
應收保留工程款項	205	190
有關出售附屬公司／一間合營企業的應收代價	36	40
預付款、按金及其他應收賬款（附註）	739	787
	<u>1,997</u>	<u>1,567</u>
減：12個月後到期償付的款項	(38)	—
	<u>1,959</u>	<u>1,567</u>

附註：於2013年6月30日的預付款、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3.86億元（2012年12月31日：港幣3.63億元）。該等款項須應要求償還及在總欠款餘額中，為數港幣1.51億元（2012年12月31日：港幣1.48億元）按現行市場利率計息。於2011年12月，一所中國法院發出一份有關查封上述物業權益至2013年12月止兩個年度的通知，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）及其相關利息。除該等應收賬款之外，本公司已就債務人獲授的貸款提供擔保（見附註9(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。

8. 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 5.74 億元（2012 年 12 月 31 日：港幣 7.71 億元）的賬齡分析如下：

	2013年 6月30日 港幣百萬元	2012年 12月31日 港幣百萬元
應付貿易賬款賬齡分析：		
未到期或30天以內	242	577
31天至90天	38	41
91天至180天	42	29
超過180天	252	124
	<u>574</u>	<u>771</u>
應付保留工程款項	322	302
就收購附屬公司應付的代價	206	249
合約工程/建築成本撥備	472	568
應付股息	247	—
其他應計費用及應付賬款	551	602
	<u>2,372</u>	<u>2,492</u>
減：12個月後到期償付的款項	—	(116)
	<u>2,372</u>	<u>2,376</u>

9. 或然負債

於 2013 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所獲授銀行貸款向一間銀行提供人民幣 1.10 億元（港幣 1.38 億元）（2012 年 12 月 31 日：港幣 1.45 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 3.66 億元（2012 年 12 月 31 日：港幣 7.33 億元）。
- (c) 集團就一間合營企業（「合營企業」，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人民幣 1.10 億元（港幣 1.38 億元）（2012 年 12 月 31 日：人民幣 1.10 億元（港幣 1.36 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」）獲授的貸款向一間銀行作出擔保（「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 7）。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（其後經日期為 2012 年 10 月 12 日的補充重組契約補充），據此，新貸款人同意不要求本公司履行在該擔保下的責任，為期兩年（經進一步磋商可予延期）。於 2013 年 6 月 30 日，該擔保項下貸款的尚未償還本金額合共為人民幣 5.42 億元（港幣 6.80 億元）（2012 年 12 月 31 日：人民幣 5.42 億元（港幣 6.68 億元））及有關利益是以一項由前附屬公司持有在中國的物業權益作抵押。該前附屬公司的收購方母公司及收購方均已同意安排償還該貸款，並無條件同意就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。

財務回顧

中期業績

截至 2013 年 6 月 30 日止六個月，股東應佔集團溢利為港幣 5,300 萬元，營業額為港幣 47.84 億元，去年同期則錄得虧損港幣 1.75 億元及營業額港幣 26.50 億元。董事會議決不宣派中期股息（2012 年：無）。

營業總額分析如下：

	截至 2013 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元	截至 2012 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元
營業額		
瑞安建業及附屬公司		
建築及樓宇保養工程	2,253	2,431
房地產	2,530	218
其他	1	1
合計	4,784	2,650
合營企業及聯營公司		
房地產	618	105
水泥及其他	41	43
合計	659	148
合計	5,443	2,798

隨著香港及中國內地的工程量於 2012 年大幅增加，我們的建築及樓宇保養工程的營業額於本期間亦保持穩定。由於集團主要項目的住宅單位自去年第 4 季開始交付，並因而確認物業銷售收入，故房地產業務的收益由去年中期期間的港幣 2.18 億元大幅攀升至港幣 25.30 億元。於本中期期間，營業額主要來自廣州瑞安創逸的住宅單位的分層出售以及廣州番禺項目及瀋陽項目一期的辦公樓整幢出售。由集團分別擁有 52.5% 及 70% 權益的北京瑞安君匯及上海四季匯項目，已於 2012 年下半年開始確認物業銷售收入，並延續至本報告期間。連同其擁有 22% 權益的大連天地項目，集團應佔來自此等共同發展項目的物業銷售收入，由去年同期港幣 1.05 億元增加至本中期期間港幣 6.18 億元。

集團於拉法基瑞安水泥的 45%權益已自 2012 年起被列為「分類為待售資產」入賬。根據適用會計準則，集團已終止將該水泥合營企業以權益賬計入其損益。因此，集團於本中期期間應佔拉法基瑞安水泥的虧損港幣 1.27 億元並不計入集團本期間的業績內。

股東應佔溢利的分析如下：

	截至 2013 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元	截至 2012 年 6 月 30 日止 六個月 港幣百萬元
房地產		
項目費用收入	38	41
物業銷售溢利及租金收入淨額	368	28
投資物業的公平值增值（經扣除遞延稅項撥備）	13	60
應佔合營企業及聯營公司損益	62	(32)
營運開支淨額	(90)	(132)
	391	(35)
建築	70	71
水泥業務		
拉法基瑞安水泥	7	4
貴州水泥	5	(2)
	12	2
來自瑞安房地產的股息收入	1	14
創業基金投資	(32)	(6)
財務費用淨額	(152)	(117)
企業經費開支及其他	(42)	(63)
稅項	(187)	(27)
非控股股東權益	(8)	(14)
合計	53	(175)

房地產

本期間來自合營企業及聯營公司的項目費用收入與 2012 年同期相比較為穩定。

物業銷售溢利主要來自廣州瑞安創逸的住宅單位的分層出售以及廣州番禺項目及瀋陽項目一期的辦公樓整幢出售。於去年中期期間錄得較低的物業銷售溢利，原因為廣州瑞安創逸已預售的住宅單位在 2012 年下半年才開始交付。租金收入繼續來自集團的投資物業上海翠湖天地御苑十八號樓及重慶創匯首座零售部份。

集團的共同發展項目（北京瑞安君匯及上海四季匯項目）已於 2012 年下半年開始確認物業銷售溢利，加上市況繼續向好，亦帶動集團應佔該等合營企業的淨收益上升。新開幕的上海浦東四季酒店雖然錄得輕微虧損，但入住率穩步上升。於去年中期期間，主要由於分佔該等合營企業在推出住宅單位預售時所產生的銷售及市場推廣費用以及其外幣借貸的匯兌虧損，因而導致虧損。

建築

雖然營業額下降，並在材料及勞工成本上漲的情況下，本期間來自建築業務的溢利仍與去年同期相若，平均純利率由 2.9% 上升至 3.1%。

水泥業務

自 2012 年起，集團不再分佔拉法基瑞安水泥的損益，原因為集團於拉法基瑞安水泥的權益已被列為「分類為待售資產」入賬。於本期間，來自拉法基瑞安水泥的溢利為其應付予瑞安建業的顧問費用及股東貸款利息。

來自瑞安房地產的股息收入

於 2012 年 12 月，集團出售其當時持有 2.38% 的瑞安房地產已發行股本中約 2.01% 的權益。該出售令本中期期間來自瑞安房地產的股息收入減少。

創業基金投資

於本期間，集團所投資的創業基金錄得投資組合估值虧損，原因為若干被投資公司於 2013 年的業績遜於預期。

財務費用淨額

2013 年上半年財務費用淨額由 2012 年同期的港幣 1.17 億元增至港幣 1.52 億元，主要是由於銀行貸款的平均淨額較高，加上銀行收取的息率上調所致。

稅項

於本中期期間，稅項增加至港幣 1.87 億元，主要與物業銷售溢利有關。

資產基礎

集團的資產總值及資產淨值概述如下：

	2013 年 6 月 30 日 港幣百萬元	2012 年 12 月 31 日 港幣百萬元
資產總值	23,608	23,688
資產淨值	10,494	10,586
	港幣	港幣
每股資產淨值	21.3	21.5

與 2012 年 12 月 31 日相比，集團於 2013 年 6 月 30 日的資產總值、資產淨值及每股資產淨值並無重大改變。

按業務分類的資產總值仍相對維持穩定，其分析載列如下：

	2013 年 6 月 30 日 港幣百萬元	%	2012 年 12 月 31 日 港幣百萬元	%
房地產	15,220	65	15,633	66
水泥	4,670	20	4,627	20
建築	2,222	9	2,274	10
於瑞安房地產股份的投資	68	—	84	—
其他	1,428	6	1,070	4
合計	23,608	100	23,688	100

股本權益、融資及負債比率

本公司於 2013 年 6 月 30 日的股東股本權益為港幣 104.94 億元，而 2012 年 12 月 31 日則為港幣 105.86 億元。

於 2013 年 6 月 30 日，集團的銀行及其他貸款淨額（即經扣除銀行結餘、存款及現金的銀行及其他貸款）為港幣 50.32 億元，於 2012 年 12 月 31 日則為港幣 48.15 億元。

集團銀行及其他貸款的到期情況如下：

	2013年6月30日 港幣百萬元	2012年12月31日 港幣百萬元
應償還銀行及其他貸款：		
一年以內	7,381	4,786
一年後但二年內	1,146	3,215
二年後但五年內	480	78
銀行及其他貸款總額	9,007	8,079
銀行結餘、存款及現金	(3,975)	(3,264)
銀行及其他貸款淨額	5,032	4,815

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2012年12月31日的46%輕微上升至2013年6月30日的48%，主要原因為在本期間內銀行及其他貸款淨額增加。於2013年上半年，集團取得新的銀行信貸及現有銀行信貸獲續期／再融資，總額為港幣35億元。

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。人民幣融資僅限於項目層面，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穩步升值，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。集團的政策是不會進行衍生交易作投機用途。

僱員

於2013年6月30日，集團在香港及澳門的僱員人數約為1,090人（2012年12月31日：1,100人），在中國內地附屬公司及合營企業的僱員約有8,320人（2012年12月31日：8,640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。董事會每年向管理人員授予購股權，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 2013 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 2013 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，並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 2013 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業知識、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。

經查閱其他司法權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。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，董事確認彼等於期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

此公佈內有關集團於 2013 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相關附註所列的數字，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，2013 年 8 月 28 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

網址: www.socam.com