



即時發佈

瑞安建業於二零一零年上半年錄得溢利港幣五億一千七百萬元 積極推動房地產業務增長

二零一零年中期業績摘要（截至二零一零年六月三十日止六個月）

- 營業額：港幣二十九億八千九百萬元，上升百分之九十七
- 股東應佔溢利：港幣五億一千七百萬元，減少百分之三十四
- 每股基本盈利：港幣一元零六分，減少百分之五十五
- 每股中期股息：港幣二角，上升百分之一百

於二零一零年六月三十日

- 資產總值：港幣一百九十一億元
(二零零九年十二月三十一日為港幣一百八十六億元)
- 資產淨值：港幣八十六億元
(二零零九年十二月三十一日為港幣九十億元)
- 每股資產淨值：港幣十七元六角二分
(二零零九年十二月三十一日為港幣十八元四角五分)

（香港，二零一零年八月二十三日）瑞安建業有限公司（「瑞安建業」；股份代號：983）今天公佈截至二零一零年六月三十日止六個月的業績。集團營業額為港幣二十九億八千九百萬元，較去年同期增加百分之九十七（二零零九年：港幣十五億一千四百萬元）。股東應佔溢利為港幣五億一千七百萬元，較去年同期減少百分之三十四（二零零九年：港幣七億八千七百萬元）。每股盈利為港幣一元零六分，較去年同期下降百分之五十五（二零零九年：港幣二元三角六分）。

本年上半年溢利佔去年全年溢利港幣八億零七百萬元達百分之六十四。期內溢利相對去年同期減少，乃因為集團於二零零九年上半年將中華匯房地產有限公司私有化，錄得一次過的非經常性收益港幣六億四千八百萬元所致。

董事會建議向股東派發中期股息每股港幣二角，去年同期則為港幣一角。

瑞安建業主席羅康瑞先生表示：「儘管全球經濟復甦中仍存在不明朗因素，中國經濟的增長勢頭仍然良好。中央政府實施一系列緊縮措施以遏抑房地產市場過熱，營造穩固且可持續發展的經濟，實有利於集團業務增長。集團現正整合資源以集中拓展核心業務，定可帶動瑞安建業穩健發展。」



期內，集團出售相當部分屬非核心投資的瑞安房地產股份，藉此增強財政實力，加速房地產業務的增長，並將房地產打造為主營業務。

優質的停建及特殊房產項目組合繼續為集團帶來可觀的現金流和溢利。水泥業務方面，縱然受到激烈競爭及價格下調的影響，拉法基瑞安水泥的產量及銷售量仍然維持堅穩，多項策略性部署更在密鑼緊鼓地進行，以鞏固拉法基瑞安水泥在中國西南地區的領導地位。

房地產業務成為主營業務

房地產業務持續擴張，於二零一零年六月三十日，該業務佔集團資產總值約百分之五十九，較二零零九年十二月三十一日佔百分之五十二有所增加。

集團正按計劃逐步出售所持有的房地產項目。兩個位於國內新興城市、地理位置優越的停建房產項目均在預售活動中創下佳績。創匯·首座位於重慶市解放碑地段，自去年九月開始預售以來，已售出樓面面積二萬八千九百平方米，佔項目住宅部分百分之八十五；瀋陽項目一期綜合項目則位於瀋陽市的優越地段「金廊」，首批發售單位樓面面積三萬二千四百平方米，早於預售階段已告售罄。

期內，重慶丹龍路項目及成都中匯廣場一期的服務式住宅公寓已經售出，並於二零一零年上半年錄得銷售收入港幣七億六千一百萬元。

大連天地是中國東北部一個具遠見的知識型社區項目。其中樓面面積達五十四萬七千平方米的軟件辦公樓、住宅公寓及商用物業進度理想。多幢辦公樓、工程師公寓及商用物業預期於二零一零年第四季起陸續交付。IBM等多家國際級資訊科技大型企業已簽訂租賃協議，開始進駐這個資訊科技樞紐。住宅物業方面，悅翠台的銷售活動將於今年第三季開展，第一期將提供六百個住宅公寓單位和一百九十二座別墅。

拉法基瑞安水泥穩佔中國西南地區的領導地位

中國西南地區對水泥的需求持續殷切，雲南地區的價格亦顯著回升。然而，四川及重慶的水泥價格則因競爭白熱化而受壓，同時，能源成本上升亦導致盈利下降。拉法基瑞安水泥因擁有可靠及高使用率的廠房生產設施，其產量及銷量得以保持平穩。上半年，拉法基瑞安水泥的總銷售量為一千一百萬噸，維持去年同期的水平。

待位於四川、重慶及貴州的三座新廠房在第三季落成後，拉法基瑞安水泥的年產能力將大幅增加至三千萬噸，將進一步鞏固其於中國西南地區的領導地位。

隨著中央政府加大力度進行水泥業重組和現代化，逐步淘汰低效和高污染的廠房，拉法基瑞安水泥等國內的領先水泥生產商，日後在實現更高效益和維持市場佔有率的同時，亦將因競爭減少和價格平穩而受惠。



建築業務表現堅穩

儘管市場競爭激烈，但受惠於香港及內地的建築工程量大增，集團的建築業務在營業額及溢利方面均見上升，期內共獲得總值港幣十九億元的新合約。於二零一零年六月三十日，手頭未完工合約價值為港幣六十六億元。

未來業務策略 締造非凡遠景

展望未來，瑞安建業管理層深信國內市場的高速發展勢頭將繼續為集團帶來亮麗前景。在中央政府為抑制房地產市場過熱而出台的宏觀經濟政策下，部分投機性較高的房地產項目將會出現資金不足的問題，可望為集團帶來具吸引力的機遇。集團的財務狀況加強，日後更可充分把握更多投資機會。集團正積極擴充房地產業務，為集團長遠增值。

中央政府日益重視水泥業的重組和現代化，將奠定全國性生產商及大型的地區領先企業日後的主導地位。拉法基瑞安水泥目前在西南地區已佔有市場領先優勢，憑藉其先進的生產技術、可持續發展的運作模式及優質產品，在這個市場整合過程中擔當重要角色。

羅先生總結：「瑞安建業將繼續拓展核心業務，並開拓新的商機，為股東創造價值、帶來更佳回報。」



截至二零一零年六月三十日止六個月財務業績一覽

以港幣百萬元計	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
房地產		
項目費用收入	24	81
物業銷售溢利及租金收入淨額	65	-
投資物業公平值增值	232	-
大連天地－經費開支及利息	(12)	(14)
於私有化完成前應佔中華匯溢利	-	96
收購中華匯權益的折讓	-	648
營運開支	(65)	(61)
	244	750
於瑞房的投資		
股息收入	52	4
出售股份淨收益	373	-
以股代息權收益	4	-
	429	4
水泥業務		
拉法基瑞安水泥	63	168
貴州水泥	2	12
出售及耗蝕減值損失	(3)	(9)
	62	171
建築	46	41
創業基金投資	(16)	8
可換股債券	-	(27)
財務費用淨額	(121)	(98)
企業經費開支及其他	(67)	(47)
稅項	(53)	(12)
非控股股東權益	(7)	(3)
合計	517	787

- 完 -



有關瑞安建業有限公司（瑞安建業）

瑞安建業有限公司（香港聯交所股份代號：00983）為瑞安集團成員之一，於一九九七年二月在香港聯合交易所上市，現為恒生綜合指數成份股之一。主要業務包括房地產、水泥生產及建築，業務遍及中國內地、香港及澳門各策略地區及主要城市。

瑞安建業在業務策劃上具遠見，行動縝密，以中國的房地產發展及水泥生產業務為主要溢利來源。該兩項業務經營穩健，既受惠於發展迅速的中國內地經濟，亦致力為中國內地的發展作出貢獻。

此新聞稿將上載於集團的網頁www.socam.com。

傳媒查詢，請聯絡：

胡寶珊/ 林勁之

企業傳訊部

電話：2398 4725

電郵：vanwps@shuion.com.hk / ken.lam@shuion.com.hk