



即時發佈

瑞安建業二零零九年度錄得溢利港幣八億零七百萬
強化資本基礎 加速業務增長

二零零九年業績財務摘要		
	二零零九年	較二零零八年
營業額	港幣三十二億元	上升 9%
股東應佔溢利	港幣八億零七百萬元	上升 44%
每股基本盈利	港幣一元九角六分	上升 12%
於二零零九年十二月三十一日		
每股資產淨值	港幣十八元五角	上升 19%
負債比率	53%	二零零八年：85%

（香港，二零一零年三月三十日）瑞安建業有限公司（「瑞安建業」，股份代號：983）今日公佈截至二零零九年十二月三十一日止年度的業績。股東應佔溢利為港幣八億零七百萬元，較去年增加百分之四十四（二零零八年：港幣五億六千二百萬元）。每股盈利為港幣一元九角六分，較去年上升百分之十二（二零零八年：港幣一元七角五分）。總營業額為港幣三十二億元，較去年增加百分之九（二零零八年：港幣二十九億四千四百萬元）。

董事建議向股東派發末期股息每股港幣兩角五分。去年並無派發末期股息。

「集團於年內繼續強化資本基礎，進一步推動核心業務增長，並把握機會適時確立業務重點及修訂長遠的發展目標。中國迅速成為經濟強國，為集團的核心業務帶來龐大的發展機遇，集團正準備就緒，再創高峰。」瑞安建業主席羅康瑞先生說。

於二零零九年，集團房地產業務錄得溢利港幣七億五千二百萬元。集團去年六月成功私有化中華匯房地產，大大增強資產及股本基礎，改善負債水平。房地產組合亦迅速擴展。合營公司拉法基瑞安水泥憑著其高使用率及可靠的生產設施，在中國西南部的銷售量錄得強勁增



長，盈利能力提升，為集團帶來港幣三億零九百萬元的經營溢利。本港公共工程增加，建築業務取得更多政府設計與施工及保養工程合約。另外，瑞安房地產股價大幅回升，帶來港幣十億元的收益，已於儲備中反映。

房地產項目資產流轉率高

集團成功私有化中華匯房地產，不僅精簡了公司架構，亦大大加強集團的財政實力，為房地產業務發展奠定穩固根基，以把握內地蓬勃市場所帶來的商機。

集團的房地產組合迅速擴展，於年內收購了北京朝陽項目及上海翠湖天地御苑十八號樓兩個項目，收購價較市價有可觀折讓。御苑十八號樓更是瑞安中華匯於上海投資的首個項目。集團於瀋陽項目的美國合作夥伴因進行重組而急於出售該項目的投資，集團把握機會，向其購入項目百分之三十的權益。

銷售方面，集團於二零零九年九月推出瀋陽項目一期及重慶創匯·首座預售，售出樓面面積分別約三萬及二萬三千平方米。於二零一零年初，集團出售重慶丹龍路項目及成都中匯廣場的服務式住宅公寓部份，為二零一零年上半年取得人民幣五億四千七百萬元的銷售收益。並突顯了高速資產流轉業務模式的優勢，除可將資產變現，亦為集團提供了新資金作其他投資用途。

截至二零零九年底，本集團應佔可發展總樓面面積約為二百萬平方米，另外擁有大連天地百分之二十二權益，該項目可發展樓面面積約為三百五十四萬平方米。

大連天地在收購土地、租賃及初期建築工程各方面均進展順利，並吸引多間大型國際資訊科技企業簽約承租辦公樓宇。不少企業和組織亦相繼表示有意成為該項目的投資者及策略夥伴。



拉法基瑞安水泥擴充計劃進度良好

年內，拉法基瑞安水泥的總銷售量逾二千三百萬噸，較二零零八年增加百分之三十一，該年五月發生的四川地震，令當地兩間主要廠房暫停生產。在中國西南部市場穩定的需求下，拉法基瑞安水泥憑著高使用率及可靠的生產設施，營業總額由二零零八年的港幣六十二億元增加至二零零九年的港幣八十一億元。由於成本下降，足以抵銷水泥價格的跌幅，使毛利得以提高，而多個廠房安裝的餘熱發電系統，有效減低能源消耗，進一步提升邊際利潤。

年內，拉法基瑞安水泥的總年產能力維持於約二千四百萬噸。其擴充產能計劃進度理想，四川都江堰第三條生產線，重慶永川及貴州三岔的新型乾法窯建造工程如期進行，預計該三個新型乾法窯於二零一零年年中竣工後，年產能力將增加六百萬噸。

拉法基瑞安水泥正逐步在四川、重慶及雲南等策略據點，興建另外五條年產能力合共約七百噸的新型乾法窯。拉法基瑞安水泥將繼續進行擴充計劃，並考慮向競爭對手進行併購。

中央政府對內地多個重工業包括水泥業的過度投資表示關注，但中國經濟具備不少優勢，西南部對水泥的需求殷切，拉法基瑞安水泥對區內水泥業的未來發展保持樂觀。目前中國西南部正受旱災影響，拉法基瑞安在當地的廠房因缺水引致間歇性停電，但對廠房的正常運作影響輕微。

建築業務表現穩定

儘管市場競爭激烈及氣氛疲弱，集團的建築業務在年內繼續表現堅穩。

受惠於香港公共工程的需求增加，建築業務取得更多政府設計與施工及保養工程合約，年內，共取得總值港幣四十七億六千七百萬元的新合約（二零零八年：港幣三十四億二千五百萬元），而手頭未完工合約價值增至港幣六十七億元。建築業務繼續採取措施，加強聯盟合作



及競爭優勢，並對項目造價及企業開支實行嚴格的控制，以提升現有合約的利潤。

高層人事變動

黃月良先生自一九九七年公司上市時已擔任董事會董事，其後獲委任為集團行政總裁六年。黃先生將於四月起卸下公司的日常管理職務，由黃勤道先生接任行政總裁。黃月良先生將出任集團的副主席，專責水泥業務，為集團的投資增值。

再創高峰

對於集團的前景，羅先生表示：「中國在全球經濟復甦的過程中領先其他主要國家。房地產市場回復活躍，加上中央政府積極加快基建工程及現代化進度，集團的核心業務勢頭良好。管理層將繼續物色具吸引力的地產項目，令房地產進一步成為集團的強勢業務。」

拉法基瑞安水泥在中國水泥市場整合的過程中擔當著重要的角色，將進一步鞏固其在西南地區的領導地位。隨著本港經濟復甦、市場回復信心，建築工程相繼推出，集團的建築業務將可從中受惠。

羅先生總結：「憑藉中國強勁的經濟基礎、集團穩健的財務、及對物色市場商機的卓越往績，瑞安建業當可把握未來機遇，創造更多機會，以達致持續增長，為股東締造更高價值。」



截至二零零九年十二月三十一日止年度財務業績摘要

	截至二零零九年 十二月三十一日	截至二零零八年 十二月三十一日
港幣百萬元		
房地產		
項目費用收入	108	188
中華匯	58	144
大連天地	(10)	(3)
收購中華匯的折讓	648	85
投資物業的公平值增值	85	303
經費開支	(137)	(109)
	752	608
瑞安房地產投資		
股息收入	8	67
出售股份淨收益	-	496
耗蝕減值	-	(558)
	8	5
水泥業務		
拉法基瑞安水泥	309	133
貴州水泥	28	33
出售及耗蝕減值損失	(52)	(18)
	285	148
建築	69	83
創業基金投資	10	(213)
可換股債券		
衍生工具公平值收益	1	239
推算利息費用	(28)	(48)
	(27)	191
財務費用淨額	(186)	(158)
企業經費開支及其他	(83)	(80)
稅項及非控股股東權益	(21)	(22)
合計	807	562



瑞安建業有限公司*
SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED
(Incorporated in Bermuda with limited liability)

有關瑞安建業有限公司（瑞安建業）

瑞安建業為瑞安集團成員之一，於一九九七年在香港聯合交易所上市，現為恆生綜合指數成份股。主要業務包括房地產、建築及水泥生產，業務遍及香港、中國內地及澳門。

此新聞稿將上載於集團的網頁 www.socam.com。

傳媒查詢，請聯絡：

胡寶珊小姐/林勁之先生

瑞安建業企業傳訊部

電話：(852)2398 4752/2398 4901

傳真：(852)2622 8502

電郵：socamcc@shuion.com.hk