



瑞安建業有限公司*

SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

即時發佈

瑞安建業於二零零九年上半年 錄得溢利港幣七億八千七百萬元

二零零九中期業績摘要（截至二零零九年六月三十日止六個月）

- 營業額：港幣十五億一千四百萬元
- 股東應佔溢利：港幣七億八千七百萬元
- 每股基本盈利：港幣二元三角六仙
- 每股中期股息：港幣一角

於二零零九年六月三十日

- 總資產：港幣一百七十一億元（二零零八年十二月三十日為港幣一百一十五億元）
- 資產淨值：港幣九十二億元（二零零八年十二月三十一日為港幣五十億元）
- 每股資產淨值：港幣十九元（二零零八年十二月三十一日為港幣十五元五角）
- 負債比率：百份之四十四（二零零八年十二月三十一日為百分之八十五）

（香港，二零零九年九月十六日）瑞安建業有限公司（「瑞安建業」；股票代號：983）今天宣佈，截至二零零九年六月三十日止六個月的股東應佔溢利為港幣七億八千七百萬元，較去年同期減少百分之十（二零零八年：港幣八億七千三百萬元）。每股盈利為港幣二元三角六仙，較去年同期下降百分之十三（二零零八年：港幣二元七角一仙）。營業額為港幣十五億一千四百萬元，比上一個中期期間增加百分之十三（二零零八年：港幣十三億三千六百萬元）。

董事會建議向股東派發中期股息每股港幣一角，去年同期則為港幣二角。

瑞安建業主席羅康瑞先生表示：「二零零八年爆發的全球金融危機繼續對環球大部份經濟體系帶來挑戰。雖然經濟環境仍未明朗，但集團核心業務於期內取得良好進展，印證了集團的業務及財務策略的成效。」



瑞安建業有限公司

SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

「集團於六月成功私有化中華匯房地產，令集團的資產及股本基礎及負債水平大為改善。於水泥業務方面，由於中國西南部市況強勁，拉法基瑞安水泥生產量顯著增加，銷售及業績均有提升。建築業務則受惠於香港特區政府增加開支的措施，取得多份政府合約。」

「集團將繼續推行策略性轉型，以提升股東價值。我們為房地產及水泥兩大核心業務訂下清晰目標，加上建築系支援，致力達至持續及盈利的增長。」羅先生續說。

私有化中華匯房地產（中華匯）加速房地產發展作爲核心業務

瑞安建業於六月將持有百分之四十二點九權益的中華匯私有化，為集團的房地產業務寫下重要的里程碑。為了精簡地產業務的公司架構及投資決策過程，瑞安建業提出收購其餘中華匯已發行股份，收購建議其後獲得中華匯獨立董事的推薦，及瑞安建業股東投票一致通過。中華匯成功私有化，進一步鞏固集團的財務實力，為擴展業務奠定了雄厚的基礎，並使集團能調配更多資源至房地產業務，以加速其增長作爲核心業務。

私有化後，中華匯所有在內地的項目已重新定位爲「瑞安中華匯」項目，以充份發揮瑞安已建立的優質、創新的品牌優勢。「瑞安中華匯將繼續專注收購位處中心地帶的停建房產項目，進一步壯大業務。集團亦會把握機遇，把業務伸展至收購內地主要及二線城市優越地段的中型房地產開發項目。」瑞安建業行政總裁黃月良先生說。

瑞安中華匯其中兩個房地產項目—重慶創匯·首座及瀋陽天地將於本月開始推售。同時，集團恢復收購房地產項目，於八月以一億一千八百萬美元的代價，收購位於北京市中心朝陽區，樓面面積約五萬七千七百平方米的在建項目，並計劃將該項目發展爲高級住宅項目。

現時，集團多元化的物業組合包括十三個項目，分佈於內地六個主要及二線城市，集團應佔可發展樓面面積約爲二百萬平方米。此外，瑞安建業持有可發展樓面面積達三百五十四萬平方米的大連天地百分之二十二的權益。

大連天地位於黃泥川北面第一期的建築工程已於三月初展開。合營公司於五月與內地教育服務行業的領先企業安博訂立租賃協議，租出面積十



瑞安建業有限公司

SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

萬平方米的教育設施，設施將於二零一零年落成。

隨著主要股票市場復甦，瑞安建業持有百分之八點七股權的瑞安房地產股價回升，為集團帶來港幣十三億元的收益，已於儲備中反映。

拉法基瑞安水泥（拉法基瑞安）表現強勁

期內中國西南部水泥市況表現強勁，加上拉法基瑞安擁有可靠及高使用率的生產設備，其生產量及銷售量大幅攀升。於二零零九年上半年的總銷售量增加至約一千一百萬噸。另外，由於煤炭和電力價格自二零零九年初一直維持平穩，使拉法基瑞安得以控制生產成本而帶來穩定的毛利率。

拉法基瑞安在四川、重慶及貴州的乾法窯建造工程進展順利，預期於二零一零年竣工。落成後，將可令拉法基瑞安的總年產能力由現時的二千四百萬噸增至三千萬噸，進一步加強拉法基瑞安在中國西南部地區的領導地位。

黃月良先生表示：「中央政府最近對水泥產能過剩及行業重組進展緩慢的問題表示關注，預期中國水泥業將會繼續進行整合，具有雄厚財務基礎、生產高質量產品及注重環保的主要營運商將佔主導地位，拉法基瑞安因而穩佔優勢。」

建築及創業基金投資表現理想

集團的建築業務期內溢利上升，並由於政府持續批出工程項目，取得總值港幣二十二億元的政府設計與施工及維修合約。於二零零九年六月三十日計，持有的手頭合約總值及未完成合約價值分別為港幣八十二億元及港幣五十五億元（於二零零八年十二月三十一日則分別為港幣七十七億元及港幣四十四億元）。建築業務將可繼續與集團的房地產業務發揮協同效益。

同時，創業基金於期內悉數投資，隨著環球股市氣氛改善，投資組合錄得淨收益港幣八百萬元。集團在推行策略性轉型的過程中，已計劃逐步退出創業基金投資。



瑞安建業有限公司*

SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

迎變而上

對於瑞安建業的前景，羅康瑞先生表示：「我們對中國內地的長遠發展保持樂觀。而不少跡象顯示，當市況穩定時，中國這大型經濟體系將可率先走出這次金融危機。」

「我們的地產項目進展理想，多個項目將於二零零九年下半年推售，集團並將繼續致力開拓業務，收購更多的優質項目。對於水泥業務，我們相信市場仍然暢旺，將如期進行擴展業務計劃。」

「在目前充滿挑戰的經濟環境中，集團將憑藉其優勢與穩固基礎，持續邁進，積極策略性擴展核心業務，並構建推動業務的持續發展，為股東締造更佳價值。」



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

財務回顧

股東應佔溢利分析如下：

以港幣百萬元計	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
房地產		
管理費收入	81	71
應佔溢利	82	91
收購中華匯的折讓	648	-
向中華匯注入資產所得淨收益	-	27
匯兌收益及利息收入	-	34
瑞安資管經費開支	(61)	(58)
	750	165
瑞安房地產投資		
出售股份收益	-	496
股息收入	4	40
	4	536
水泥業務		
拉法基瑞安水泥	168	104
貴州水泥	12	19
出售及耗蝕減值損失	(9)	-
	171	123
建築	41	38
創業基金投資	8	10
可換股債券		
推算利息費用	(27)	(24)
衍生工具公平值收益	-	174
	(27)	150
財務費用淨額	(98)	(79)
經費開支及其他	(47)	(56)
稅項及非控股股東權益	(15)	(14)
合計	787	873

- 完 -



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）

瑞安建業自一九九七年二月在香港聯合交易所上市，主要從事房地產、水泥及建築等業務範疇，業務遍及香港、澳門及中國內地。瑞安建業為瑞安集團成員。

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 / 許庭芝小姐

企業傳訊部

電話：2398 4725（辦公室）/ 6113 2113（手提電話）

電郵：vanwps@shuion.com.hk / veronica.hui@shuion.com.hk