



即时发布

瑞安建业于二零一零年上半年录得溢利港币五亿一千七百万 积极推动房地产业务增长

二零一零年中期业绩摘要（截至二零一零年六月三十日止六个月）

- 营业额：港币二十九亿八千九百万元，上升百分之九十七
- 股东应占溢利：港币五亿一千七百万，减少百分之三十四
- 每股基本盈利：港币一元零六分，减少百分之五十五
- 每股中期股息：港币二角，上升百分之一百

于二零一零年六月三十日

- 资产总值：港币一百九十一亿元
(二零零九年十二月三十一日为港币一百八十六亿元)
- 资产净值：港币八十六亿元
(二零零九年十二月三十一日为港币九十亿元)
- 每股资产净值：港币十七元六角二分
(二零零九年十二月三十一日为港币十八元四角五分)

（香港，二零一零年八月二十三日）瑞安建业有限公司（「瑞安建业」；股份代号：983）今天公布截至二零一零年六月三十日止六个月的业绩。集团营业额为港币二十九亿八千九百万元，较去年同期增加百分之九十七（二零零九年：港币十五亿一千四百万元）。股东应占溢利为港币五亿一千七百万，较去年同期减少百分之三十四（二零零九年：港币七亿八千七百万）。每股盈利为港币一元零六分，较去年同期下降百分之五十五（二零零九年：港币二元三角六分）。

本年上半年溢利占去年全年溢利港币八亿零七百万达百分之六十四。期内溢利相对去年同期减少，乃因为集团于二零零九年上半年将中华汇房地产有限公司私有化，录得一次过的非经常性收益港币六亿四千八百万元所致。

董事会建议向股东派发中期股息每股港币二角，去年同期则为港币一角。

瑞安建业主席罗康瑞先生表示：「尽管全球经济复苏中仍存在不明朗因素，中国经济的增长势头仍然良好。中央政府实施一系列紧缩措施以遏抑房地产市场过热，营造稳固且可持续发展的经济，实有利于集团业务增长。集团现正整合资源以集中拓展核心业务，定可带动瑞安建业稳健发展。」



期内，集团出售相当部分属非核心投资的瑞安房地产股份，藉此增强财政实力，加速房地产业务的增长，并将房地产打造为主营业务。

优质的停建及特殊房产项目组合继续为集团带来可观的现金流和溢利。水泥业务方面，纵然受到激烈竞争及价格下调的影响，拉法基瑞安水泥的产量及销售量仍然维持坚稳，多项策略性部署更在密锣紧鼓地进行，以巩固拉法基瑞安水泥在中国西南地区的领导地位。

房地产业务成为主营业务

房地产业务持续扩张，于二零一零年六月三十日，该业务占集团资产总值约百分之五十九，较二零零九年十二月三十一日占百分之五十二有所增加。

集团正按计划逐步出售所持有的房地产项目。两个位于国内新兴城市、地理位置优越的停建房产项目均在预售活动中创下佳绩。创汇·首座位于重庆市解放碑地段，自去年九月开始预售以来，已售出楼面面积二万八千九百平方米，占项目住宅部分百分之八十五；沈阳项目一期综合项目则位于沈阳市的优越地段「金廊」，首批发售单位楼面面积三万二千四百平方米，早于预售阶段已告售罄。

期内，重庆丹龙路项目及成都中汇广场一期的服务式住宅公寓已经售出，并于二零一零年上半年录得销售收入港币七亿六千一百万元。

大连天地是中国东北部一个具远见的知识型小区项目。其中楼面面积达五十四万七千平方米的软件办公楼、住宅公寓及商用物业进度理想。多幢办公楼、工程师公寓及商用物业预期于二零一零年第四季起陆续交付。IBM等多家国际级资讯科技大型企业已签订租赁协议，开始进驻这个信息科技枢纽。住宅物业方面，悦翠台的销售活动将于今年第三季开展，第一期将提供六百个住宅公寓单位和一百九十二座别墅。

拉法基瑞安水泥稳占中国西南地区的领导地位

中国西南地区对水泥的需求持续殷切，云南地区的价格亦显著回升。然而，四川及重庆的水泥价格则因竞争白热化而受压，同时，能源成本上升亦导致盈利下降。拉法基瑞安水泥因拥有可靠及高使用率的厂房生产设施，其产量及销量得以保持平稳。上半年，拉法基瑞安水泥的总销售量为一千一百万吨，维持去年同期的水平。

待位于四川、重庆及贵州的三座新厂房在第三季落成后，拉法基瑞安水泥的年产能将大幅增加至三千万吨，将进一步巩固其于中国西南地区的领导地位。

随着中央政府加大力度进行水泥业重组和现代化，逐步淘汰低效和高污染的厂房，拉法基瑞安水泥等国内的领先水泥生产商，日后在实现更高效益和维持市场占有率的同时，亦将因竞争减少和价格平稳而受惠。



建筑业务表现坚稳

尽管市场竞争激烈，但受惠于香港及内地的建筑工程量大增，集团的建筑业务在营业额及溢利方面均见上升，期内共获得总值港币十九亿元的新合约。于二零一零年六月三十日，手头未完工合约价值为港币六十六亿元。

未来业务策略 缔造非凡远景

展望未来，瑞安建业管理层深信国内市场的高速发展势头将继续为集团带来亮丽前景。在中央政府为抑制房地产市场过热而出台的宏观经济政策下，部分投机性较高的房地产项目将会出现资金不足的问题，可望为集团带来具吸引力的机遇。集团的财务状况加强，日后更可充分把握更多投资机会。集团正积极扩充房地产业务，为集团长远增值。

中央政府日益重视水泥业的重组和现代化，将奠定全国性生产商及大型的地区领先企业日后的主导地位。拉法基瑞安水泥目前在西南地区已占有市场领先优势，凭借其先进的生产技术、可持续发展的运作模式及优质产品，在这个市场整合过程中担当重要角色。

罗先生总结：「瑞安建业将继续拓展核心业务，并开拓新的商机，为股东创造价值、带来更佳回报。」



截至二零一零年六月三十日止六个月财务业绩一览

以港币百万元计	截至六月三十日止六个月	
	二零一零年	二零零九年
房地产		
项目费用收入	24	81
物业销售溢利及租金收入净额	65	-
投资物业公平值增值	232	-
大连天地一经费开支及利息	(12)	(14)
于私有化完成前应占中华汇溢利	-	96
收购中华汇权益的折让	-	648
营运开支	(65)	(61)
	244	750
于瑞房的投资		
股息收入	52	4
出售股份净收益	373	-
以股代息权收益	4	-
	429	4
水泥业务		
拉法基瑞安水泥	63	168
贵州水泥	2	12
出售及耗蚀减值损失	(3)	(9)
	62	171
建筑	46	41
创业基金投资	(16)	8
可换股债券	-	(27)
财务费用净额	(121)	(98)
企业经费开支及其它	(67)	(47)
税项	(53)	(12)
非控股股东权益	(7)	(3)
合计	517	787

- 完 -



有关瑞安建业有限公司（瑞安建业）

瑞安建业有限公司（香港联交所股份代号：00983）为瑞安集团成员之一，于一九九七年二月在香港聯合交易所上市，现为恒生综合指數成份股之一。主要业务包括房地产、水泥生产及建筑，业务遍及中国内地、香港及澳门各策略地区及主要城市。

瑞安建业在业务策划上具远见，行动缜密，以中国的房地产发展及水泥生产业务为主要溢利来源。该两项业务经营稳健，既受惠于发展迅速的中国内地经济，亦致力为中国内地的发展作出贡献。

此新闻稿将上载于集团的网页www.socam.com。

传媒查询，请联络：

胡宝珊/ 林劲之

企业传讯部

电话：2398 4725

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