



实时发布

瑞安建业二零零九年度录得溢利港币八亿零七百万

强化资本基础 加速业务增长

二零零九年业绩财务摘要		
	二零零九年	较二零零八年
营业额	: 港币三十二亿元	上升 9%
股东应占溢利	: 港币八亿零七百万	上升 44%
每股基本盈利	: 港币一元九角六分	上升 12%
于二零零九年十二月三十一日		
每股资产净值	: 港币十八元五角	上升 19%
负债比率	: 53%	二零零八年: 85%

(香港, 二零一零年三月三十日) 瑞安建业有限公司(「瑞安建业」, 股份代号: 983) 今日公布截至二零零九年十二月三十一日止年度的业绩。股东应占溢利为港币八亿零七百万, 较去年增加百分之四十四(二零零八年: 港币五亿六千二百万元)。每股盈利为港币一元九角六分, 较去年上升百分之十二(二零零八年: 港币一元七角五分)。总营业额为港币三十二亿元, 较去年增加百分之九(二零零八年: 港币二十九亿四千四百万元)。

董事建议向股东派发末期股息每股港币两角五分。去年并无派发末期股息。

「集团于年内继续强化资本基础, 进一步推动核心业务增长, 并把握机会适时确立业务重点及修订长远的发展目标。中国迅速成为经济强国, 为集团的核心业务带来庞大的发展机遇, 集团正准备就绪, 再创高峰。」瑞安建业主席罗康瑞先生说。

于二零零九年, 集团房地产业务录得溢利港币七亿五千二百万元。集团去年六月成功私有化中华汇房地产, 大大增强资产及股本基础, 改善负债水平。房地产组合亦迅速扩展。合营公司拉法基瑞安水泥凭其高使用率及可靠的生产设施, 在中国西南部的销售量录得强劲增



长，盈利能力提升，为集团带来港币三亿零九百万元的经营溢利。本港公共工程增加，建筑业务取得更多政府设计与施工及保养工程合约。另外，瑞安房地产股价大幅回升，带来港币十亿元的收益，已于储备中反映。

房地产项目资产流转率高

集团成功私有化中华汇房地产，不仅精简了公司架构，亦大大加强集团的财政实力，为房地产业务发展奠定稳固根基，以把握内地蓬勃市场所带来的商机。

集团的房地产组合迅速扩展，于年内收购了北京朝阳项目及上海翠湖天地御苑十八号楼两个项目，收购价较市价有可观折让。御苑十八号楼更是瑞安中华汇于上海投资的首个项目。集团于沈阳项目的美国合作伙伴因进行重组而急于出售该项目的投资，集团把握机会，向其购入项目百分之三十的权益。

销售方面，集团于二零零九年九月推出沈阳项目一期及重庆创汇·首座预售，售出楼面面积分别约三万及二万三千平方米。于二零一零年初，集团出售重庆丹龙路项目及成都中汇广场的服务式住宅公寓部份，为二零一零年上半年取得人民币五亿四千七百万元的销售收益。并突显了高速资产流转业务模式的优势，除可将资产变现，亦为集团提供了新资金作其它投资用途。

截至二零零九年底，本集团应占可发展总楼面面积约为二百万平方米，另外拥有大连天地百分之二十二二的权益，该项目可发展楼面面积约为三百五十四万平方米。

大连天地在收购土地、租赁及初期建筑工程各方面均进展顺利，并吸引多间大型国际信息科技企业签约承租办公楼宇。不少企业和组织亦相继表示有意成为该项目的投资者及策略伙伴。



拉法基瑞安水泥扩充计划进度良好

年内，拉法基瑞安水泥的总销售量逾二千三百万吨，较二零零八年增加百分之三十一，该年五月发生的四川地震，令当地两间主要厂房暂停生产。在中国西南部市场稳定的需求下，拉法基瑞安水泥凭着高使用率及可靠的生产设施，营业总额由二零零八年的港币六十二亿元增加至二零零九年的港币八十一亿元。由于成本下降，足以抵销水泥价格的跌幅，使毛利得以提高，而多个厂房安装的余热发电系统，有效减低能源消耗，进一步提升边际利润。

年内，拉法基瑞安水泥的总年产能力维持于约二千四百万吨。其扩充产能计划进度理想，四川都江堰第三条生产线，重庆永川及贵州三岔的新型干法窑建设工程如期进行，预计该三个新型干法窑于二零一零年年中竣工后，年产能力将增加六百万吨。

拉法基瑞安水泥正逐步在四川、重庆及云南等策略据点，兴建另外五条年产能力合共约七百吨的新型干法窑。拉法基瑞安水泥将继续进行扩充计划，并考虑向竞争对手进行并购。

中央政府对内地多个重工业包括水泥业的过度投资表示关注，但中国经济具备不少优势，西南部对水泥的需求殷切，拉法基瑞安水泥对区内水泥业的未来发展保持乐观。目前中国西南部正受旱灾影响，拉法基瑞安在当地的厂房因缺水引致间歇性停电，但对厂房的正常运作影响轻微。

建筑业务表现稳定

尽管市场竞争激烈及气氛疲弱，集团的建筑业务在年内继续表现坚稳。

受惠于香港公共工程的需求增加，建筑业务取得更多政府设计与施工及保养工程合约，年内，共取得总值港币四十七亿六千七百万新的合约（二零零八年：港币三十四亿二千五百万元），而手头未完工合约价值增至港币六十七亿元。建筑业务继续采取措施，加强联盟合作



及竞争优势，并对项目造价及企业开支实行严格的控制，以提升现有合约的利润。

高层人事变动

黄月良先生自一九九七年公司上市时已担任董事会董事，其后获委任为集团行政总裁六年。黄先生将于四月起卸下公司的日常管理职务，由黄勤道先生接任行政总裁。黄月良先生将出任集团的副主席，专责水泥业务，为集团的投资增值。

再创高峰

对于集团的前景，罗先生表示：「中国在全球经济复苏的过程中领先其它主要国家。房地产市场回复活跃，加上中央政府积极加快建筑工程及现代化进度，集团的核心业务势头良好。管理层将继续物色具吸引力的地产项目，令房地产进一步成为集团的强势业务。」

拉法基瑞安水泥在中国水泥市场整合的过程中担当着重要的角色，将进一步巩固其在西南地区的领导地位。随着本港经济复苏、市场回复信心，建筑工程相继推出，集团的建筑业务将可从中受惠。

罗先生总结：「凭借中国强劲的经济基础、集团稳健的财务、及对物色市场商机的卓越往绩，瑞安建业当可把握未来机遇，创造更多机会，以达致持续增长，为股东缔造更高价值。」



截至二零零九年十二月三十一日止年度财务业绩摘要

	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
港币百万元		
房地产		
项目费用收入	108	188
中华汇	58	144
大连天地	(10)	(3)
收购中华汇的折让	648	85
投资物业的公平值增值	85	303
经费开支	(137)	(109)
	752	608
瑞安房地产投资		
股息收入	8	67
出售股份净收益	-	496
耗蚀减值	-	(558)
	8	5
水泥业务		
拉法基瑞安水泥	309	133
贵州水泥	28	33
出售及耗蚀减值损失	(52)	(18)
	285	148
建筑	69	83
创业基金投资	10	(213)
可换股债券		
衍生工具公平值收益	1	239
推算利息费用	(28)	(48)
	(27)	191
财务费用净额	(186)	(158)
企业经费开支及其它	(83)	(80)
税项及非控股股东权益	(21)	(22)
合计	807	562



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

有关瑞安建业有限公司（瑞安建业）

瑞安建业为瑞安集团成员之一，于一九九七年在香港联合交易所上市，现为恒生综合指数成份股。主要业务包括房地产、建筑及水泥生产，业务遍及香港、中国内地及澳门。

此新闻稿将上载于集团的网页 www.socam.com。

传媒查询，请联络：

胡宝珊小姐/林劲之先生

瑞安建业企业传讯部

电话：(852)2398 4752/2398 4901

传真：(852)2622 8502

电邮：socamcc@shuion.com.hk