



即时发布

瑞安建业公布二零一一年上半年业绩

房地产业务录得大幅溢利增长

(香港, 二零一一年八月三十一日) 瑞安建业有限公司 (「瑞安建业」或「公司」; 股份代号: 983) 今天公布公司及其附属公司(「集团」)截至二零一一年六月三十日止六个月的业绩, 财务摘要如下:

	截至二零一一年六月三十日止六个月	截至二零一零年六月三十日止六个月
营业额:	港币二十七亿一千七百万	港币二十九亿八千九百万
股东应占溢利:	港币四亿六千万	港币五亿一千七百万
每股基本盈利:	港币九角四分	港币一元六分
每股中期股息:	港币二角五分	港币二角
	于二零一一年六月三十日	于二零一零年十二月三十一日
资产总值:	港币二百零八亿元	港币二百一十亿元
资产净值:	港币九十七亿元	港币九十二亿元
每股资产净值:	港币十九元七角八分	港币十八元八角二分
净负债比率:	百分之四十五	百分之五十一

董事会宣布向股东派发中期股息每股港币二角五分, 去年同期则为港币二角。

随着集团继续转型为专注发展中国内地房地产市场的发展商, 于二零一一年首六个月, 集团房地产业务溢利大幅增长, 使集团取得稳健的表现。核心溢利显著上升至港币四亿三千八百万元(二零一零年: 港币一亿零四百万元), 比去年同期增加三点二倍。至于水泥业务受中国西南部产能过剩及燃料成本上涨等主要因素影响, 表现未如理想。建筑业务则于建材及劳工成本上涨的情况下仍录得溢利增长。

瑞安建业行政总裁黄勤道先生表示: 「中央政府推行具远见的宏观经济政策, 藉此维持中国的经济及房地产市场健康及持续增长, 为我们的长远发展提供更稳健的基础。凭借瑞安建业于收购、融资、建筑、项目管理、营销及市场推广方面的专业知识, 我们进军中国内地专门的房地产市场的策略已见成效。」



地产业务展现大幅增长

特殊房产项目于二零一一年上半年为房地产业务带来大幅溢利增长，高速资产流转模式为集团带来现金流和溢利，配合知识型社区发展项目，均衡的业务模式为集团长远带来可持续的盈利增长。

建基高速资产流转模式 适时出售特殊房产项目

集团于期内出售整项重庆千禧年大厦及沈阳项目一期的部份住宅单位。重庆创汇·首座接近全部住宅单位及超过百分之八十的办公室单位经已出售。此外，集团于六月出售其于成都东方家园项目的百分之四十九股本权益，为集团带来可观溢利。

于二零一一年六月三十日，集团于北京、上海、重庆、成都、广州、贵州及沈阳持有九项正处于不同发展阶段的物业，可发展总楼面面积为二百三十万平方米，集团应占其中的一百九十万平方米，这些项目预期将于未来数年带来稳定的溢利及现金流。

策略性融资拓展特殊房产项目

瑞安建业与国际机构投资者成立的私募基金 SoTan China Real Estate I, LP，以各占一半股权的形式投资于内地特殊房产项目。当整项投资注入后，总投资金额合共约四亿美元。

积极发展知识型社区

公司大型的知识型社区项目大连天地的建造及租赁情况理想，多个主要租户包括 IBM、中国著名的软件公司中软、于美国上市的高科技培训学院安博，以及来自新加坡的教育机构伊顿等陆续于八月迁入合共十三万五千平方米租用的主要部份，核心社区已逐渐成形。悦翠台第一期别墅及中至高层公寓单位的销售反应理想。

建立伙伴关系 增添协同价值

集团一直为发展房地产业务开拓新的合作伙伴关系，除伙拍四季酒店集团于上海二十一世纪中心大厦发展「品牌寓所」概念，亦与知名的启迪股份携手发展南京的知识型社区项目，以及与三井不动产(住宅)株式会社合作于大连天地六幅地块发展住宅及零售物业。上述的合作计划为集团创造理想的协同效应，使项目在资源、知名度及财务实力方面均获得显著提升。

建筑及水泥业务表现各异

在建材及劳工成本上涨的影响下，集团建筑业务上半年的溢利增长仍然令人满意。于二零一一年六月三十日，未完成合约的价值约为港币六十二亿元。



集团持有百分之四十五权益的拉法基瑞安水泥于期内的总销量增加百分之十九。然而，由于产能过剩导致竞争加剧及煤价急升，水泥业务于售价及成本严重受压的情况下，业绩表现未如理想。

出售水泥业务

拉法基瑞安水泥于二零一一年一月获国内监管机关批准，允许将其在都江堰厂房百分之五十的权益注入于深圳上市的四川双马水泥。拉法基瑞安水泥计划于未来数年内将全部水泥资产注入双马水泥。

作为策略性转型的一部份，瑞安建业正考虑不同方案以出售持有的拉法基瑞安水泥的权益。集团于二零一一年出售于贵州所持有的最后两所主要水泥厂，进一步专注发展内地专门的房地产市场。

展望未来 – 策略性增长计划

由于美国及部份欧洲国家出现主权债务危机，预期全球金融市场即将面临重大的挑战和波动。尽管中国内地出现通胀压力并推行紧缩措施，城市化进程加速以及国民可动用收入增加将令经济持续增长，为房地产市场的长远发展带来动力。

黄先生总结时表示：「瑞安建业将继续扩大并巩固于中国特殊房产市场的领导地位，预料我们的房地产业务将受惠于中央政府收紧及规管银行借贷的措施。我们与策略伙伴和投资基金合作，将强化了我们的资本基础，有利我们继续拓展业务。我们除了透过收购及出售投资项目以策略性整合业务和优化盈利组合外，董事会更提出一项批授购股权的长远奖励计划以配合公司订定的三年策略计划，藉以加快集团的整体发展。凭借以上多方面的配合，我们有信心能创造可持续的业务增长。」



截至二零一一年六月三十日止六个月的财务摘要

港币百万元	截至六月三十日止六个月	
	二零一一年	二零一零年
房地产		
项目费用收入	40	24
物业销售溢利及租金收入净额	118	65
出售房地产项目权益	337	-
投资物业的公平值增值 (经扣除递延税项拨备)	38	183
大连天地	21	(12)
营运开支	(74)	(65)
	480	195
于瑞房的投资		
股息收入	7	52
出售股份净收益	-	373
以股代息权收益	-	4
	7	429
水泥业务		
拉法基瑞安水泥	7	67
贵州水泥	7	2
耗蚀减值损失的拨回 / (拨备)	43	(3)
	57	66
建筑	54	46
创业基金投资	15	(16)
财务费用净额	(81)	(121)
企业经费开支及其他	(55)	(71)
税项	(9)	(4)
非控股股东权益	(8)	(7)
合计	460	517



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

关于瑞安建业有限公司 (瑞安建业)

瑞安建业有限公司(香港联合交易所股份代号: 983)是专注发展中国内地特殊房产项目及知识型社区的地产发展商, 以前瞻的计划和精确的执行力发展优质的甲级房地产项目。集团业务藉稳健的营运模式和财务规划, 致力把握中国内地高速发展带来的机遇, 为促进国家发展作出贡献。

瑞安建业为瑞安集团成员之一, 建基于集团在建筑业务的专长及丰富专业知识, 业务遍及中国内地、香港及澳门。瑞安建业于一九九七年二月在香港联合交易所上市, 现为恒生综合指数成份股之一。

此新闻稿将上载于网站www.socam.com。

传媒查询, 请联络:

胡宝珊

企业传讯部

电话: (852) 2398 4752

电邮: vanwps@shuion.com.hk