



即时发布

**瑞安建业二零一零年录得溢利港币九亿零三百万元
房地产业务着实迈进**

(香港，二零一一年三月三十日)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」)截至二零一零年十二月三十一日止之经审核综合全年业绩。摘要如下：

二零一零年全年业绩财务摘要(截至二零一零年十二月三十一日止年度)

营业额：	港币八十亿四千四百万元，增加百分之一百五十一
股东应占溢利：	港币九亿零三百万元，增加百分之十二
每股基本盈利：	港币一元八角五分，减少百分之五点六
每股股息合计：	港币六角，增加百分之七十一

于二零一零年十二月三十一日

资产总值：	港币二百一十亿元 (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：	港币九十二亿元 (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：	港币十八元八角 (二零零九年十二月三十一日为港币十八元五角)
净负债比率：	百分之五十一 (二零零九年十二月三十一日为百分之五十三)

董事会建议向股东派发末期股息每股港币四角，二零零九年则为每股港币二角五分。连同中期息每股港币二角，截至二零一零年十二月三十一日止年度股息合计为每股港币六角(二零零九年：每股港币三角五分)。

集团房地产业务的营业额在二零一零年录得显著增长。在高速资产流转的营运模式下，以整项物业出售的四个项目带来可观的现金流及溢利。受惠于香港及中国内地的工程量增加，建筑业务之营业额于年内亦大幅上升。水泥的销售收入则受水泥售价下调影响而轻微下跌。

瑞安建业主席罗康瑞先生表示：「我们专注稳固核心业务发展，重新修定长远发展目标，已开始取得成果。瑞安建业继续把握市场机遇，将其房地产组合价值变现，并切合时机进行收购。房地产业务的扩充策略已作好部署。」



适时收购与出售项目

集团于二零一零年十二月成功购入二十一世纪中心大厦，该优质商业大楼位于浦东陆家咀金融核心区，瑞安建业持有酒店及服务式公寓部份百分之七十权益，楼面面积为五万一千平方米，并与知名的四季酒店集团合作提供世界级的优越品牌住宅与酒店。项目于二零一二年落成后将成为上海另一个瞩目的地标。

瑞安建业继续加快资产流转，并以整项形式出售位于成都、北京及重庆的四个项目。于二零一一年一月，集团同意出售位于重庆的另一个项目。于年内竣工的重庆创汇，首座的住宅和办公室单位部份已陆续交付。目前，集团多元化物业组合应占可发展总楼面面积为一百七十万平方米，各个项目施工进度理想。两个分别位于广州和北京的高端住宅项目的销售活动拟于二零一一年展开。

集团一直担任管理合伙人角色的大连天地，于二零一零年取得重大进展。软件办公楼于二零一零年底落成后，首批租户已经入伙，出租率达百分之六十五。别墅和住宅公寓已售出楼面面积二万一千平方米。办公楼的租赁活动进展理想，主要租户为知名资讯科技企业和领先教育服务供应商，包括 IBM、中软、伊顿和安博。目前项目在建楼面面积近一百万平方米，包括办公楼、住宅和商业物业，展望于二零一一年之销售和租赁活动将有所增加。

建立新合作关系

集团更进一步，开拓策略性合作，发展具创见的计划，以进军专门的房地产市场，实现长远可持续发展。多个合作计划已经展开，包括集团于二零一一年初与两家知名机构投资者合伙，参与的投资者将承诺注资合共约二亿美元，与瑞安建业共同物色具潜力的特殊房产项目。当合适项目目标一经认定，瑞安建业亦将投入相同等额。

集团的其他两个策略性合作于年内亦进展良好，包括与清华科技园合营在南京开发知识型综合社区，以及与日本三井不动产（住宅）株式会社合作开发大连天地内共六幅商业及住宅地块。

这些合作为集团注入新动力，以作出适时的投资，加强项目组合，并结合合作伙伴的知识、专长及财务资源，巩固集团在特殊房产和知识型社区的市场地位，为集团的长远发展奠定良好基石。



水泥及建筑业务营运状况充满挑战

年内由于四川及重庆市场产能过剩导致竞争加剧，加上煤、电价格上升，令集团的合营企业拉法基瑞安水泥业绩欠佳。四川、重庆及贵州三条生产线于二零一零年第四季度投产，令总年生产能力由去年的二千四百万吨增至近三千万吨。受四川两条旧生产线于年内关闭影响，而三个于年底投产的新型干法窑所提供的产量非常有限，水泥销量为二千三百一十万吨，较二零零九年微跌百分之二。

拉法基瑞安水泥将其在都江堰厂房百分之五十的权益注入深圳上市公司四川双马水泥的计划，于二零一一年一月获得内地监管机构的最终批准，为拉法基瑞安水泥去除障碍，加快扩充计划。

因市场气氛良好，即使市场竞争激烈及成本上升令盈利受压，建筑业务仍于二零一零年录得理想的溢利和增长的营业额。于二零一零年十二月三十一日，集团持有未完成合约总值港币六十七亿元。

展望未来

当欧美主要经济体系在环球金融危机的冲击下继续复苏，中国的经济受惠于稳固的基础及强劲的国内消费，势头良好。

罗先生总结：「中国的《十二．五》规划指令将可确保经济持续增长。中央政府最近为缓和过热经济而推行的紧缩措施，将把中国内地的发展引领至正确方向，房地产市场亦在可见未来更健康更平衡地发展。中国水泥业在步伐急速的城市化、五年规划下新增的基建投资和私人消费，加上落后产能被逐步淘汰的情况下持续受支持，迈向可持续发展。集团将把握去年取得的成果，在我们的核心业务上发掘进一步发展空间，把握市场的新机遇。当瑞安建业最终转型成为一家发展专门市场的房地产开发商，发展势头将更优越，并为我们的股东带来更高价值。」



截至二零一零年十二月三十一日止年度财务业绩一览

以港币百万元计	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年	二零零九年
房地产		
项目费用收入	52	108
物业销售溢利及租金收入净额	501	-
投资物业的公平值增值（经扣除递延税项拨备）	363	73
大连天地—经费开支及利息	(13)	(10)
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	(133)	(175)
	770	740
于瑞安房地产的投资		
股息收入	60	8
出售股份净收益	373	-
以股代息权收益	4	-
	437	8
水泥业务		
拉法基瑞安水泥	104	309
贵州水泥	(9)	28
耗蚀减值及出售损失	(99)	(52)
	(4)	285
建筑	84	69
创业基金投资	29	10
可换股债券	-	(27)
财务费用净额	(216)	(186)
企业经费开支及其他	(110)	(83)
税项	(72)	(4)
非控股股东权益	(15)	(5)
合计	903	807

- 完 -



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联合交易所上市，现为恒生综合指数成份股之一。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极具远见，行动缜密，以中国的房地产发展及水泥生产业务为主营业务。该两项业务经营稳健，既受惠于发展最迅速的中国内地经济，亦为中国内地的经济发展作出贡献。

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 / 冯昱翰

企业传讯部

电话：2398 4725（办公室）/ 6113 2113（手提电话）

电邮：vanwps@shuion.com.hk / nick.fung@shuion.com.hk