

項目盛開

儘管經濟環境充滿挑戰，瑞安房地產2010年的業績表現仍然不俗。集團在上海以外的二線城市發展「天地」模式，各項目取得令人鼓舞的表現，為穩健的業務增長奠定深厚根基。





財務摘要

經營業績 截至12月31日止年度

	2010年 港幣百萬元	2009年 港幣百萬元	2010年 人民幣百萬元	2009年 人民幣百萬元
營業額	5,611	7,670	4,879	6,758
以下應佔：				
物業發展	4,753	6,898	4,133	6,078
物業投資	812	730	706	643
其他	46	42	40	37
毛利	2,312	4,005	2,010	3,529
投資物業的公平值增值	3,118	608	2,711	536
應佔聯營公司業績	67	495	58	436
股東應佔溢利	3,230	3,034	2,809	2,673
每股基本盈利	港幣63仙	港幣63仙	人民幣55分	人民幣55分
每股股息				
已付中期股息	港幣6仙	港幣1仙	港幣6仙	港幣1仙
擬派末期股息	港幣5仙	港幣12仙	港幣5仙	港幣12仙
全年股息	港幣11仙	港幣13仙	港幣11仙	港幣13仙

附註：

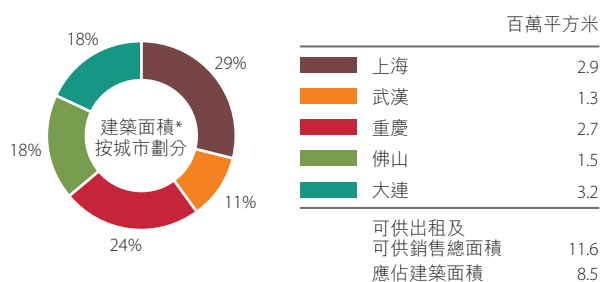
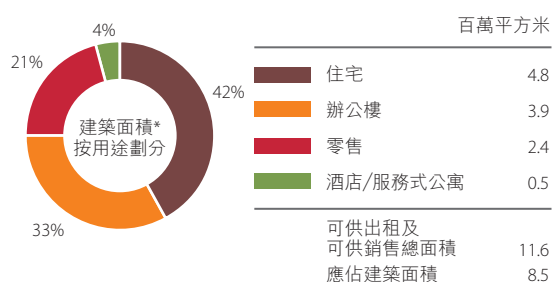
除了以港幣列示的派發每股股息外，其他列示於以上的港幣金額僅供參考，並以相應年度的平均匯率換算，即2010年以人民幣1,000元兌港幣1.150元和2009年以人民幣1,000元兌港幣1.135元換算。

財務狀況 於12月31日

	2010年 人民幣百萬元	2009年 人民幣百萬元
總現金及銀行結餘	6,790	4,947
總資產	56,253	42,592
權益總額	26,028	22,574
總負債	18,245	10,203
銀行及其他借貸	13,183	10,203
可換股債券	2,117	–
票據	2,945	–
淨資產負債率*	44%	23%

*以銀行貸款、可換股債券及票據的總和與銀行結餘及現金的總和兩者間的差額除以權益總額計算。

土地儲備 於2010年12月31日



*百分比數據按應佔建築面積計算

營業額

(人民幣百萬元)



股東應佔溢利

(人民幣百萬元)



每股基本盈利

(人民幣分/股)



股東權益

(人民幣百萬元)



每股股東權益

(人民幣元/股)



淨資產負債率

(%)



已交付的總建築面積

(平方米)



投資物業組合 — 可供出租 總建築面積

(平方米)



租金收入

(人民幣百萬元)

