

## 瑞安建業二零零四至零五年度盈利大幅上升 內地業務前景樂觀 可確保集團取得持續增長

(香港；二零零五年七月十八日) 瑞安建業有限公司（「瑞安建業」；股票編號：九八三）今天宣佈，於截至二零零五年三月三十一日止之財政年度，集團之股東應佔溢利為四億八千三百萬港元，較上年度增加2.27倍(二零零三至零四年度：一億四千八百萬港元)，每股盈利為港幣一元八角，比上年度增加2.27倍(二零零三至零四年度：港幣五角五仙)，營業額為二十二億三千二百四十萬港元，比上年度減少百分之三十八(二零零三至零四年度：三十五億九千零九十萬港元)。董事會建議派發末期息每股港幣三角，連同已派發的中期股息每股港幣三角，本年度派發的股息合計為每股港幣六角(二零零三至零四年度：港幣二角七仙半)。

瑞安建業主席羅康瑞先生表示：「本年度瑞安建業的盈利得以大幅增長，主要是由於集團向瑞安房地產注入瑞虹新城項目而錄得可觀的收益，以及Yangtze Ventures創業基金帶來的回報。」瑞安建業預期在創業基金及瑞安房地產的投資，將繼續為集團帶來強勁的盈利，而雖然在重慶及貴州的水泥業務暫時受到宏觀調控措施的影響，但瑞安建業相信此業務之長遠前景仍然看好。

集團在香港及珠三角的建材業務在年度內仍然面對嚴峻的市場環境，並錄得嚴重虧損。瑞安建業認為這些已不是集團的核心業務，因此已出售大部分這方面的業務，並結束了建材貿易業務。集團現時各項業務和投資均具有明朗的發展前景，因此有信心在中期可取得持續的盈利增長。

### 集團在瑞安房地產的投資預期將帶來長遠而可觀的回報

經獨立股東一致通過後，瑞安建業在二零零四年六月向瑞安房地產注入瑞虹新城發展項目，並同意認購瑞安房地產五千萬股優先股。瑞安房地產是瑞安集團(瑞安建業之母公司，屬私人持有)旗下的房地產旗艦公司，在內地主要城市共擁有約八百萬平方米總樓面面積的發展權。集團因注入瑞虹新城而在本年度錄得三億四千五百七十萬港元盈利，以及二億三千一百一十萬港元的儲備。

羅氏補充說：「瑞安房地產持有長期提供穩定租金收入的優質寫字樓和商業項目，同時亦擁有多個優質住宅發展項目，可供未來數年出售。因此，我們深信在瑞安房地產的投資，未來將會為瑞安建業帶來穩定的收入。」

瑞安房地產旗下的項目在年度內均取得良好的進展。瑞虹新城第二期其中兩幢住宅大廈於二零零四年十月推出市場，銷售情況良好。二零零五年六月，第二期再推出另外兩幢住宅大廈作預售，市場反應亦令人鼓舞。太平橋地區重建項目方面，企業天地第一期截至年度末已租出約百分之九十四的寫字樓樓面，而翠湖天地豪華住宅第二期預期將於二零零六年上旬建成。

已於二零零四年四月動工的創智天地，是一項多用途綜合發展項目，其構思參考了美國的矽谷，目標是創造一個結合科技和創業的知識型社區，其中心區和生活工作區的第一期在二零零四年四月動工，並預期在二零零五年年底落成。重慶天地第一期發展預計在二零零五年第三季動工。在今年四月，瑞安房地產於華中主要城市武漢市的中心地段投得一塊約五十公頃的土地。

在基金投資方面，瑞安建業擁有兩項Yangtze Ventures創業基金的大多數權益，基金屬下的投資項目在年度內為集團帶來了可觀的收益，當中包括：基金出售約三分之二其持有之晶門科技權益，餘下晶門科技股份之價值亦按市值提升，瑞安建業從而獲得一億九千五百五十萬港元溢利；基金擁有中國基建百分之33.78權益，中

國基建持有大多數權益的乍浦碼頭項目為瑞安建業帶來七百萬港元溢利；另外，兩項基金的其他投資項目共錄得約二千萬港元賬面收益。二零零四年七月，集團向另一基金作出投資，該基金名為On Capital China Tech Fund，主要投資於中國的TMT (電信、傳媒、高科技) 產業。

中西部水泥市場前景樂觀 集團將繼續致力擴張業務

在水泥業務方面，由於煤、電及運輸成本上漲，加上中央政府推行的宏觀調控措施令水泥需求下滑，導致集團在重慶及貴州的水泥業務的表現遠較預期遜色。但羅氏強調：「我們認為宏觀調控措施對集團水泥業務的影響應只屬短暫性。我們深信，中央政府開發西部的長遠政策會確保內陸省份的發展得以持續，從而帶動對優質水泥的需求。特別是由於內地的煤、電出現嚴重短缺，政府勢必重點開發內陸地區豐富的水力發電和煤炭資源。因此，我們決心繼續在西南地區加強水泥投資。」

在年度內，集團在重慶完成地維水泥興建年產一百萬噸新型乾法旋 的工程，並在貴州的水城收購年產能力達一百四十萬噸的水泥廠。此外，集團在二零零四年六月與雲南政府簽訂協議，收購省會昆明及開遠數家水泥公司的百分之八十權益。雲南的經濟發展迅速，水泥價格持續高企。在完成收購該等雲南水泥企業後，瑞安建業與其合資伙伴在西南部的總年產能力預期將超過一千五百萬噸優質水泥。

瑞安建業已向拉法基集團(Lafarge，世界最大建材商之一) 授予購股權，讓其可在二零零五年十二月三十一日之前，收購瑞安建業在雲南的水泥業務的百分之五十權益。集團有意與拉法基在內地水泥業務方面探討更廣泛的合作，並已就此進行商討。

雖然年度內香港建築業務的營業額下降，但集團透過有效的合約管理及減省成本架構，令該業務的盈利情況仍然令人滿意。截至二零零五年六月三十日，建築系的手頭合約與未完成合約的總值分別為四十五億港元與二十六億港元(二零零四年六月三十日分別為三十四億港元與二十億港元)。

瑞安建業簡介

瑞安建業有限公司為瑞安集團旗下機構，一九九七年於香港聯合交易所上市，現時主要業務包括水泥、建築及建築材料，並持有瑞安集團旗下瑞安房地產發展有限公司超過百分之二十的權益。

- 完 -

瑞安建業有限公司  
股東應佔溢利（截至二零零五年三月三十一日止之財政年度）

	2004-05 (百萬港元)	2003-04(百萬港元)
建築	15	6
建材	(97)	(105)
內地水泥業務		
重慶及貴州	1	42
南京	(43)	(7)

房地產發展		97	211
建材貿易		(19)	(8)
創業基金投資		211	2
出售附屬公司			
	瑞虹新城	346	--
	建材業務	26	--
投資物業		(7)	17
其他		(18)	42
稅項		(36)	(49)
少數股東權益		(3)	(3)
		-----	-----
股東應佔溢利		483	148
		-----	-----