



瑞安建業公佈上半年業績，錄得溢利港幣四億九千一百萬元

中國內地投資策略帶來可觀業績

(香港；2006年12月13日) 瑞安建業有限公司(「瑞安建業」；股票編號：983)今天宣佈，截至2006年9月30日止之六個月，集團的營業額為港幣8億4千3百萬元，較去年同期增加26%。綜合未經審核除稅及扣除少數股東權益後溢利為港幣4億9千1百萬元，去年同期溢利則為港幣1億1百萬元。每股基本盈利為港幣1.78元，與去年同期港幣0.38比較，大幅上升368%。董事會建議派發中期股息每股港幣0.18元，上年同期則為港幣0.12元。

瑞安建業主席羅康瑞先生表示：「瑞安建業透過新核心業務—停建房產發展業務，及與拉法基合資的水泥企業，進一步鞏固集團擴展內地市場的長遠策略。同時，集團亦透過於瑞安房地產(「瑞房」)的策略性投資取得重大的收益。由於瑞房上市，瑞安建業所持之瑞房權益因而升值，為集團帶來期內逾五億港元溢利。瑞房上市後股價持續上升，集團預期將會錄得更龐大收益。」

羅先生表示：「集團於大連、青島及北京三個主要城市的停建房產發展項目於期內進度良好，並於11月與投資伙伴購入在成都一項目，及協議購入在北京一項目。拉法基瑞安水泥合營企業表現理想，並按原定計劃注入雲南國資水泥集團三家主要水泥廠。集團的創業基金投資持續增長。在建築業方面，建築署增加設計與施工合約，為香港建造業市場注入新動力。澳門區內旅遊業的發展帶動市場對裝修工程的需求，將繼續為德基提供龐大的商機。」

「集團將繼續專注於擴展停建房產發展及拉法基瑞安水泥業務，並透過於瑞安房地產的策略性投資，為股東創造價值。」

中國內地停建房產發展業務進展良好

停建房產發展為集團的新核心業務。期內，集團於大連、青島及北京三個主要城市的停建房產項目進度良好。位於大連的希望大廈及在青島的中環國際廣場開始推出市場銷售及出租。在北京，華普大廈的新設計的建築工程亦已展開，進度理想。

羅先生說：「瑞安憑著穩健的基礎，將充分發揮優勢及專長，並積極與國際知名的業務伙伴合作擴展於中國內地的停建房產發展業務。集團有信心中央政府實施的規管措施及宏觀調控政策將可穩定房地產市場，為集團房地產投資活動提供健



康的市場環境及穩定的基礎。」

期內，集團對多個項目進行謹慎評估。其後，集團與其他投資者組成的財團協議購入位於北京三環路的聖元中心兩幢商業大樓，總樓面面積約達4萬2千4百平方米。另外，集團亦首次涉足成都市場，透過合資公司購入成都一幢停建房產項目匯通大廈，整個項目建成後將提供達10萬4千6百50平方米的總樓面面積，計劃發展成為優質商場、商業及酒店項目。至目前為止，集團共有五個此類房地產投資發展項目，包括兩個北京項目、以及分別位於大連、青島及成都的項目。

繼續擴充水泥業務造就更佳發展前景

期內，集團於2005年11月成立的拉法基瑞安水泥合營企業的初步業務整合工作已經完成。拉法基瑞安現已成為中國西南部水泥業的領導者，並積極計劃進一步拓展業務。

集團完成收購雲南國資水泥集團包括3個主要水泥廠80%的權益，並於2006年7月注入合營企業。拉法基瑞安水泥收購四川雙馬水泥廠事宜因有待中央政府的批准而延遲，有關收購事項預期可於2007年初獲得批准。在重慶、四川、貴州、北京、雲南地區及雙馬水泥廠的年產能力，待有關收購確實後，將為2千3百30萬噸，。集團預期水泥業務將錄得可觀增長。

創業基金投資持續增長

本集團於兩個長江創業基金及On Capital China Tech Fund的創業基金投資持續增長。兩個長江創業基金已作出全面投資，而 On Capital China Tech Fund則繼續物色對高科技產品的投資機會，投資組合錄得穩健的表現。創業基金所投資的公司所進行上市及其他集資活動，預期可為有關基金帶來理想回報。

投資於瑞安房地產帶來重大收益

瑞安房地產在10月初成功於香港聯合交易所主版掛牌上市，標誌著該業務發展過程中一個重要里程碑及彰顯其業務發展潛力。瑞安房地產上市後，集團於瑞安房地產持有的普通股權由28.7%減至17.8%。

瑞安房地產於內地的房地產業務持續造好。其於上海、重慶、武漢及杭州等城市的六個項目已相繼進入不同發展階段。

於上海，瑞虹新城住宅發展項目第二期於期內推出的多個座數單位均錄得超過



90%的出售率。上海太平橋發展項目中的歷史重建區上海新天地被譽為「中國十大新地標」，企業天地則錄得 99%的出租率，而高尚住宅區翠湖天地御苑的銷售情況錄得強勁表現。

上海創智天地廣場第一期(中心區)及創智坊第一期(生活工作區)的工程進展理想。項目於9月開售時銷售成績令人鼓舞。

杭州項目西湖天地第二期建築工程預期將延遲至2008年年底竣工。重慶天地第一期住宅樓宇主要結構工程進展穩定。武漢發展項目工程項目進展順利。

香港及澳門的建築業務收入增加

建築業務上半年的總營業額為港幣8億1千7百萬元，期內取得的建築合約總值達港幣18億元。截至2006年9月30日，手頭合約總值及未完成合約總值分別約為港幣47億元及港幣32億元。

瑞安承建及瑞安建築投得多項合約工程：包括位於東區海底隧道地盤第四期的公共屋村，價值港幣4億3千3百萬元；藍田第七及八期重建工程以及彩雲道一號地盤第三期的相連發展項目，價值港幣6億8百萬元。及一所位於香港島的新建私立學校滬江維多利亞學校的工程合約，價值港幣2億2千6百萬元。瑞安承建亦取得價值港幣2億9百萬元的新樓宇維修保養工程合約。

期內，德基完成數項主要工程，包括澳門永利賭場、德勤 關黃陳方會計師事務所辦公室、婦女遊樂會及香港迪士尼樂園史迪仔影院的裝修工程。新合約包括機場管理局辦公室及澳門永利渡假村酒店及威尼斯人渡假村等。在中國內地方面，德基為集團在大連及青島的停建房產發展項目提供建築工程及項目管理服務。

瑞安建業簡介

瑞安建業為瑞安集團旗下機構，1997 年於香港聯合交易所上市，主要從事建築、水泥生產、房地產發展及創業基金投資，業務遍及中國香港及內地。

此新聞稿亦收載於下列兩個網站：

- www.shuion.com
- www.irasia.com/listco/hk/shuion



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

傳媒查詢，請致電：

Vanessa Wo

企業傳訊

電話：2398 4752

電郵: vanwps@shuion.com.hk



瑞安建業有限公司
2006 年中期業績摘要

截至 9 月 30 日止 6 個月

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
建築工程	24	46
內地水泥業務		
拉法基瑞安水泥	2	-
貴州	4	11
南京	-	(8)
重慶	-	(39)
物業發展		
瑞安房地產	619	108
創業基金投資	(12)	30
停建房產發展業務	32	-
財務費用	(104)	(29)
經營開支及其他	(67)	(12)
稅項	(6)	(5)
少數股東權益	(1)	(1)
本公司股本持有人應佔溢利	491	101