

# 媒體信息中心

## 瑞安建業2005至06年度錄得約港幣3億1千5百萬盈利 透過策略性擴充及多元化內地業務以確保集團持續增長

〔2006年7月17日－香港訊〕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3月31日之財政年度，集團之股東應佔溢利為3億1千480百萬港元，較上個財政年度的4億8千2百萬港元減少35%，溢利減少的主要原因是由於集團上年度向瑞安房地產注資瑞虹新城而獲得3億4千5百70萬港元的一次性收益。

每股盈利為港幣1.16元，比上一年度的港幣1.79元減少35%，營業額為14億港元，比上一年度的18億8千3百萬港元減少26%。

董事會建議派發末期息每股港幣2毫5仙，連同已派發的中期股息每股港幣1毫2仙，本年度派發的股息合計為每股港幣3毫7仙，去年則為港幣6毫。

瑞安建業主席羅康瑞在宣佈業績時表示，集團於年內繼續投放資源，致力採取各項策略性措施，為股東創造價值。他表示：「集團透過瑞安房地產項目之價值增長、成立及擴充拉法基瑞安水泥有限公司，以及開展停建房產發展業務，在擴展及多元化中國內地業務的方面取得重大進展，同時鞏固較廣闊的經常性收入基礎及跨越經濟週期的能力。」

雖然香港的建築業競爭激烈，集團的建築業務表現理想，積極參與公營及私營項目。在澳門方面，博彩事業牽動對裝修工程的強勁需求，令德基（Pat Davie）取得理想業績。

### 中國內地停建房產發展業務成為集團新核心業務

集團積極發揮在建築及裝修方面的穩健根基及項目管理的能力，結合在交易、財務及內地房地產開發方面的技術和經驗，開展停建房產發展業務為新的核心業務。瑞安建業將與具專業知識及信譽的國際伙伴組成合營企業，收購及發展於中國內地主要城市內優質地段中未完成的物業。

羅康瑞指出：「我們會利用瑞安建業的建築管理經驗，透過開發停建房產，為公司帶來可觀的中長期回報。我們計劃透過保留商業及辦公樓宇作長期投資與及出售住宅項目，鞏固經常性收入基礎。」

目前，瑞安建業已分別投資於大連、青島及北京3個未完成項目，並預期進一步擴展業務。在大連，瑞安建業與摩根大通牽頭的財團於2005年9月收購希望大廈全部權益，該大廈為樓高38層的甲級寫字樓，總樓面面積達9萬1千5百平方米。在青島，瑞安建業牽頭的一個投資財團收購中成大廈第3期A、C座。該項目包括兩幢同為樓高28層的辦公大樓及中檔住宅大樓，以及一座總樓面面積超過6萬2千平方米的3層零售商場。另外，瑞安建業與摩根大通組成各持50%權益的合資公司，收購北京華普大廈。該幢商業綜合大樓位於北京主要的金融商業區，總樓面面積為12萬4千5百60平方米。

### 繼續擴充水泥業務造就更佳發展前景

本年度，集團其中一項主要發展是於2005年11月，與拉法基成立「拉法基瑞安水

泥」。該合營企業將拉法基在四川、重慶及北京的水泥業務，與及瑞安建業在重慶、四川的水泥業務和貴州三家具乾法旋的較大水泥廠合併。拉法基與瑞安建業分別持有合營企業55%和45%權益，兩家企業於董事會有相同數目的代表成員，由瑞安建業主席羅康瑞擔任董事會主席。

拉法基瑞安水泥現已成為中國西南部水泥業的領導者，標誌著集團成功鞏固地位，成為內地優質水泥市場的領先機構之一。公司並計劃進一步拓展業務。

年內，瑞安建業獲中央政府批准，收購雲南省內三間主要水泥廠的80%權益，並於適當時候將其注入合營企業。拉法基瑞安水泥於2005年11月，以約2億9千6百萬港元收購四川雙馬投資集團有限公司，此項收購得到中央政府批准後，合營企業的總年產能力（包括雲南水泥廠），將達2千3百30萬噸。

### **創業基金投資錄得顯著收益**

本集團於兩項Yangtze Venture Funds及On Capital China Tech Fund的投資組合錄得顯著回報，合共2億9千3百萬港元。年內，集團屬下三家創投基金繼續作出多項新投資，其中包括健康產品及高科技產品公司。

### **投資於瑞安房地產預期帶來可持續的長遠回報**

儘管一些主要城市的房地產市場在中國政府採取宏觀調控後出現調整，優質住宅單位的需求依然殷切。本年內，瑞安集團持有部份權益的「瑞安房地產有限公司」（「瑞安房地產」）於內地的房地產業務持續造好，帶來可觀利潤貢獻。瑞安房地產於上海、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。

至2006年3月31日，瑞虹新城第2期已竣工的單位，已售出89%。太平橋地區重建項目方面，上海新天地及企業天地分別錄得91%及97%的平均出租率。市場對在2006年初推出的翠湖天地「御苑」預售反應熱烈。上海創智天地方面，預計第1階段（生活工作區第1期及中心區第1期）住宅、零售單位及寫字樓將於2006年下本年竣工。

在杭州，預計整個西湖天地項目將於2008年竣工。重慶及武漢的房地產項目亦已展開，「重慶天地」第1A期及武漢「漢口天地」已分別於2005年第4季及2006年第1季動工，預期漢口天地第1期住宅單位將於2008年竣工並推出市場。

### **香港及澳門的建築業務表現滿意**

本年度，建築業務的營業額達13億6千4百萬港元，年內取得的建築合約總值9億3百萬港元。至2006年3月31日，手頭合約與未完成合約分別總值約37億港元及22億港元。

瑞安承建及瑞安建築年內完成的工程包括香港房委會的石排灣第1期工程、建築署的瑪嘉烈醫院工程，與及為香港房委會和香港中華電力的其他工程；而年內取得的新合約包括瑪利曼小學及香港中華電力的承建工程、建築署批出的設計與施工合約，與及香港房委會的樓宇維修保養。

德基取得瑞士聯合銀行、怡心園以及澳門永利渡假村酒店等工程合約，為集團帶

來可觀盈利貢獻。德基亦為集團在內地投資的停建項目開發業務提供項目管理服務。

- 完 -

## 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，在香港及中國內地從事建築及建築材料業務，並持有瑞安房地產有限公司超過百分之二十的權益。

此新聞稿亦收載於下列兩個網站：

- [www.shuion.com](http://www.shuion.com)
- [www.irasia.com/listco/hk/shuion](http://www.irasia.com/listco/hk/shuion)

**傳媒垂詢：** 陳健英／梅結華  
電話：(852) 2879 1866  
傳真：(852) 2787 4211  
電郵：[corpcomm@shuion.com.hk](mailto:corpcomm@shuion.com.hk)

## 瑞安建業有限公司 截至2006年3月31日之財政年度 溢利摘要

	2005/06 百萬港元	2004/05 百萬港元
建築及樓宇保養工程	55	10
內地水泥業務		
重慶	(93)	(17)
貴州	34	16
南京	(8)	(43)
拉法基瑞安水泥	(18)	--
物業發展		
瑞安房地產	220	79
創業基金投資	293	221
停建房產發展業務	55	--
與拉法基合併內地水泥業務	(68)	--
出售瑞虹新城之收益	--	346

財務費用	(94)	(15)
終止經營業務 — 建築材料銷售及貿易	(5)	(60)
其他	(51)	(51)
稅項	(8)	(1)
少數股東權益	3	(3)
<hr/>		
本公司股本持有人應佔溢利	315	482
<hr/>		