



即時發佈

**瑞安建業宣佈二零零六年錄得港幣六億零二百萬元溢利
因瑞安房地產上市 資產值大幅提升**

(香港：2007年4月12日) 瑞安建業有限公司(「瑞安建業」；股票編號：983)今天宣佈，截至二零零六年十二月三十一日止九個月期間的股東應佔溢利為港幣六億零二百萬元，較之前整個財政年度增加百分之九十一(二零零五／二零零六年度：港幣三億一千五百萬元)。每股盈利為港幣二元一毫七仙，比上年度增加百分之八十七(二零零五／二零零六年度：港幣一元一毫六仙)。營業額為港幣十六億八千萬，比上年度增加百分之二十(二零零五／二零零六年度：港幣十四億元)。

董事會建議向股東派發末期息每股港幣五毫二仙，去年則為港幣二毫五仙。

瑞安建業主席羅康瑞表示：「二零零六年對瑞安建業別具意義，集團透過瑞安房地產上市大幅為股東提升價值，同時，我們各項業務均錄得滿意業績。」

瑞安房地產上市為集團帶來接近港幣三十億元總收益，於溢利及儲備中反映。羅先生補充說：「瑞安房地產成功掛牌上市，隨後股價持續上升，彰顯瑞安房地產作為內地領先發展商的實力。我們相信瑞安房地產長遠將帶來可觀的回報，瑞安建業的股東亦將因而受惠。」

集團於內地的停建房產發展業務取得重大進展。期內，集團再收購兩個分別位於北京及成都的項目。而大連及青島項目的出租及銷售反應亦相當理想。為了抓緊市場契機，集團已協議計劃將現有的停建房產發展項目組合注入新成立的中華匯房地產有限公司，並籌備將該公司在國際認可的交易所上市，為未來擴展業務籌集資金。

拉法基瑞安水泥首個年度的業務運作進度較原定計劃理想，此合營企業於未計其就舊式廠房而需作出特殊撇銷前，轉虧為盈。期內更完成收購位於雲南的數個大



型水泥廠。

創業基金所投資多家公司於二零零六年第四季上市，為集團的創業基金投資組合帶來可觀回報，期內帶來合共港幣七千五百萬元的溢利。在建築業方面，預料整個行業於未來一年仍會穩定發展，而德基已在澳門酒店服務業穩佔市場領導地位。

瑞安建業於二零零六年將其財政年度結算日更改為十二月三十一日，以便與集團位於中國內地的大部分業務保持一致，回顧期因而縮短為九個月。

中國內地停建房產發展業務進展順利

期內，集團收購兩個項目，分別為北京的聖元中心及成都的匯通大廈。截至二零零六年年底，集團擁有五個項目，分佈在四個主要內地城市，總樓面面積約達四十二萬四千二百七十平方米，所有項目均座落於優越地段。

位於大連的希望大廈及青島的中環國際廣場已開始租售，市場反應理想。集團預期停建房產發展業務將帶來可觀回報及穩定的經常性收入。

集團今日同時宣佈，計劃將集團的停建房產發展項目組合注入中華滙房地產有限公司（「中華滙房地產」），並擬將中華滙房地產在國際認可的交易所上市。羅先生道：「上市可提高中華滙房地產的知名度，有利其日後通過國際資本及債券市場為業務籌集資金，充分把握市場契機。」

瑞安建業新成立的附屬公司瑞安資產管理有限公司(SOCAM Asset Management Limited *)將出任中華滙房地產的投資經理，為瑞安建業另闢經常性收入來源。

拉法基瑞安水泥轉虧為盈

拉法基瑞安水泥在就效率欠佳的濕法旋窯和直窯及有關操作作出特殊撇銷前，轉虧為盈，首個年度的業務運作進度亦較原定計劃理想。



拉法基瑞安水泥於二零零六年完成收購雲南數個大型水泥廠。待雙馬水泥廠收購事項獲得有關方面批准後，連同重慶、四川、貴州、北京、雲南地區，預計至二零零七年年底時，產能將達二千三百萬噸。

羅先生表示：「合營企業致力透過擴張，並推行高效的拉法基營運管理制度，進一步鞏固其市場領導地位。這些措施均為拉法基瑞安水泥的長遠發展作好部署。」國家「第十一個五年計劃」（二零零六年至二零一零年）中有關行業整合，加上中央政府大力推動「西部大開發」政策，皆有助拉法基瑞安水泥繼續維持盈利增長。

創業基金投資表現理想

集團的創業基金投資於期內取得理想回報，三個創業基金日前已悉數作出投資。

華擴達集團、Cosmedia 和 Arasor 先後於二零零六年第四季上市，為集團提供合適的套現良機，亦為集團帶來理想的投資回報。

所持瑞安房地產的投資收益豐厚，前景樂觀

瑞安房地產於二零零六年十月成功在香港聯合交易所上市，印證其業務模式的成效。瑞安房地產上市時，集團將其持有的瑞安房地產的權益轉換為瑞安房地產的股份；截至年底，集團持有瑞安房地產的股值上升；兩者合共為集團帶來近港幣三十億元的總收益，於溢利及儲備中反映。

瑞安房地產是中國內地傑出創新的房地產發展商，具有極佳的增長前景，集團相信其在瑞安房地產的投資持股值將會上揚。集團透過此項投資，將可受惠於內地蓬勃的房產市場，獲取豐厚的回報。

香港和澳門建築業務收益上升

期內，集團在香港和澳門的建築業務收益上升，九個月期間的總營業額為港幣十六億零五百萬元，取得的建築合約總值為港幣二十一億三千萬元。

瑞安承建及瑞安建築成功取得多份合約，包括兩份房委會的合約，分別為價值港



幣四億三千三百萬元的東區海底隧道旁第四期公共屋邨項目；以及價值港幣六億零八百萬元的藍田重建計劃第七及八期，連同彩雲道一號地盤發展計劃第三期項目。其他合約包括滬江維多利亞學校價值港幣二億二千六百萬元的合約，以及建築署一份價值港幣四億二千四百萬元的東涌室內康體中心合約。

期內，德基在香港和澳門取得的工程合約價值合共港幣四億零六百萬元。新合約包括機場管理局辦公室、澳門永利渡假村酒店及威尼斯人渡假村、MGM 及 Crown Casino 的裝修項目。德基亦為集團在大連及青島的停建房產發展項目提供服務。

* 僅供識別

— 完 —

有關瑞安建業有限公司（「瑞安建業」）

瑞安建業（香港聯交所股份代號：983）於一九九七年在香港聯合交易所上市，主要從事停建房產發展、建築、水泥生產及創業基金投資業務，並擁有瑞安房地產百分之十七點八股權。瑞安建業是香港主要承建商之一，專事承造公營方屋、商業及公共機構樓宇，以及樓宇維修保養工程，並於香港及澳門承辦裝修及樓宇翻新工程，具有豐富的項目管理及「設計與施工」的經驗。於二零零五年，瑞安建業開展了新核心業務，於內地收購停建項目，發展為優質房產，目前在大連、青島、北京及成都持有五個項目。

傳媒查詢，請聯絡：

彭素堅小姐／胡寶珊小姐

電話：(852) 2398 4726

傳真：(852) 2622 8502

電郵：socamcc@shuion.com.hk



瑞安建業有限公司

截至 2006 年 12 月 31 日止九個月期間業績摘要

	截至 2006 年 12 月 31 日止 9 個月 百萬港元	截至 2006 年 3 月 31 日止 年度 百萬港元
建築工程	37	55
內地水泥業務		
拉法基瑞安水泥	7	(18)
貴州	24	34
重慶	-	(93)
南京	-	(8)
非經常性業務支出	(84)	-
物業發展	804*	220
創業基金投資	75	293
停建房產發展業務	8	55
與拉法基合併內地水泥業務	-	(68)
財務費用	(166)	(94)
經營開支及其他	(91)	(56)
稅項	(8)	(8)
少數股東權益	(4)	3
本公司股本持有人應佔溢利	602	315

*主要包括瑞安房地產優先股衍生部份、假設出售瑞安房地產權益，以及應佔瑞安房地產損益的公平值變動。