



瑞安建業有限公司
SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

即時發布

瑞安建業宣布二零零七年上半年業績
於扣除可換股債券所產生非現金費用港幣二億三千萬元後
錄得溢利港幣六千萬元

香港：2007年9月13日

中期財務摘要

● 營業額：	港幣十四億一千三百萬元
● 扣除可換股債券產生的非現金費用前溢利	港幣二億九千萬元
● 股東應佔溢利	港幣六千萬元
● 隨瑞安房地產股價上升所錄得儲備增加	港幣一億六千四百萬元
● 每股基本盈利	港幣二角一仙
● 中期股息	每股港幣一角五仙

瑞安建業有限公司（「瑞安建業」；股票編號：983）今天宣布，截至二零零七年六月三十日止六個月（「期內」），集團的營業額為港幣十四億一千三百萬元，較上一個中期報告期間（即二零零六年四月一日至二零零六年九月三十日，集團更改其財政年度結算日前）的八億四千三百萬元，增加百分之六十七點六。

未經審核綜合除稅及扣除少數股東權益後溢利為港幣六千萬元，較去年中期溢利港幣四億九千一百萬元減少，主要是由於去年瑞安房地產首次公開招股，本集團所持有其優先股的公平值估值產生溢利港幣五億三千四百萬元。此外，因瑞安建業股價顯著上升，於二零零六年發行的可換股債券產生非現金費用港幣二億三千萬元，令集團中期業績表現受影響。每股基本盈利為港幣二角一仙，去年同期為港幣一元七角八仙。

董事會建議向股東派發中期股息每股港幣一角五仙，去年同期為港幣一角八仙。

於期內，瑞安建業多項業務取得重大進展。瑞安建業將五個停建房產發展項目注入中華匯房地產（「中華匯」），錄得總收益港幣四億一千七百萬元。

集團其他業務包括拉法基瑞安水泥、港澳的建築業務、及創業基金投資均表現理想。本集團與瑞安房地產及億達集團結成策略性合作夥伴，共同開發大連軟件園二期。



SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

於八月，本集團出售瑞安房地產已發行股本約百分之五點二七，錄得共港幣九億三千萬元收益，包括錄於儲備中約港幣八億二千四百萬元的收益得以變現。

分拆停建房產發展業務帶來財務收益

本集團期內一項重要發展，是將五個停建房產發展項目注入中華匯，以換取中華匯於六月在倫敦高增長市場上市後的股份。扣除最初投資成本，集團這項注資，令集團錄得總收益港幣四億一千七百萬元，其中港幣七千三百萬元將於期末遞延入賬。

中華匯上市後，委任了瑞安建業全資附屬公司瑞安建業資產管理出任其投資管理公司，負責管理中華匯的物業項目及未來投資。

於七月，中華匯作進一步投資，先後購入重慶瑞奇大廈及瀋陽中匯廣場。於八月底，中華匯共持有八個項目，分佈於中國內地六個主要城市，總樓面面積超過八十萬平方米。

建立策略性夥伴關係 開發大連軟件園二期

瑞安建業與瑞安房地產及在中國北方富經驗的發展商億達集團簽訂協議，成立合營企業，以開發大連軟件園二期項目。項目規模浩大，主要為當地發展迅速的資訊科技軟件外包及業務流程外包行業提供服務。項目樓面面積約為三百六十萬平方米，將分多階段發展。投資額達二十億美元。瑞安建業投資港幣五億零八百萬元，持有項目百分之二十二的實際股權。

拉法基瑞安水泥錄得溢利

拉法基瑞安水泥合營企業的業務表現理想，在銷量及價格上升帶動下錄得盈利，於上半年賣出七百八十萬噸水泥。拉法基瑞安水泥現為中國西南地區的主要水泥生產商，正積極擴充生產能力。期內，都江堰第二條生產線正式投產。另外，獲得有關當局最終批准，拉法基瑞安成功收購雙馬水泥廠，使其在四川的年產能力增至七百萬噸。

於六月底時，拉法基瑞安水泥的總年產能力達二千三百萬噸。合營企業亦正計劃在重慶興建兩個日產能力各達五千噸的乾法旋窯，以及在貴州興建兩個日產能力各達二千五百噸的乾法旋窯。



瑞安建業有限公司
SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

貴州水泥溢利表現穩健

瑞安建業於貴州的六家水泥廠於上半年錄得穩健溢利，總銷量約達七十四萬噸，不論在水泥產量、銷量以至價格上均較去年同期有增長。

創業基金表現理想

本集團的創業基金投資組合表現穩定，三個創業基金目前已悉數投資。預期有關上市及其他集資活動將可提高集團於創業基金投資的回報。

所持瑞安房地產股份增強本集團財政實力

由於瑞安房地產的股價於期內上升，為集團帶來約港幣一億六千四百萬元的資產增值，於儲備中反映。於六月底，本集團持有瑞安房地產百分之十七點八四股權，持股值約港幣五十二億三千萬元。

於八月，本集團以港幣十八億元，向瑞安投資有限公司出售瑞安房地產已發行股本約百分之五點二七，每股作價港幣八點一六六四元，扣除交易費用後錄得共港幣九億三千萬元收益，包括錄於儲備中約港幣八億二千四百萬元的收益得以變現。是項出售所得款項已用作本集團營運資金及償還銀行貸款用途。目前，本集團仍持有瑞安房地產百分之十二點五七權益。

於本港、澳門及中國內地的建築業務穩健發展

市場內對物料、勞工及專業技術員工的需求殷切，帶來成本壓力，然而，瑞安承建及瑞安建築於上半年度的業務仍然穩定。連同德基在內，此業務於上半年度的總營業額為港幣十四億元，取得的建築合約總值港幣十八億四千九百萬元。

瑞安承建及瑞安建築取得多項合約，包括從香港房屋委員會及建築署取得約值港幣一億零五百萬元及港幣二億七千萬元的維修保養合約。此外，瑞安建築獲建築署批出約值港幣十一億元的大型設計與施工項目，興建海關總部大樓。

德基繼續在香港及澳門取得不少項目。於澳門錄得營業額為港幣二億二千萬元，佔德基總營業額百分之七十。

- 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，主要從事資產管理、建築、水泥生產及創業基金投資業務，並持有瑞安房地產百分之十二點五七股權。

傳媒查詢，請聯絡：

胡寶珊小姐

電話: (852) 2398 4725

傳真: (852) 2622 8502

電郵:socamcc@shuion.com.hk



瑞安建業有限公司
SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

瑞安建業有限公司

財務業績摘要

截至二零零七年六月三十日止六個月

	二零零七年 六月三十日 止六個月 百萬港元	二零零六年 九月三十日 止六個月 百萬港元
建築工程	34	24
內地水泥業務		
拉法基瑞安水泥	40	2
貴州	2	4
	42	6
房地產發展投資 – 瑞安房地產	45	619
創業基金投資	24	(12)
停建房產發展業務	294	32
停建房產發展業務 – 中華匯	(5)	-
財務費用	(93)	(88)
經營開支及其他	(42)	(46)
稅項	(6)	(6)
少數股東權益	(3)	(1)
扣除已發行可換股債券產生的非現金費用前溢利	290	528
可換股債券		
內在衍生工具的公平值增加	(182)	(21)
推算利息費用	(48)	(16)
	(230)	(37)
本公司股本持有人應佔溢利	60	491

備註:

1. 瑞安建業向中華匯注入停建房產發展項目，錄得收益總額為港幣四億一千七百萬元；其中港幣七千三百萬元於期末遞延入賬。
2. 於中期報告期內，瑞安房地產股價上升，本集團所持瑞安房地產股權，令集團直接於儲備中額外錄得一筆港幣一億六千四百萬元的公平值增長。
3. 於二零零七年八月，本集團以港幣十八億元，向瑞安私營集團出售瑞安房地產已發行股本約百分之五點二七，扣除交易費用後錄得共港幣九億三千萬元收益，包括錄於儲備中約港幣八億二千四百萬元的收益得以變現。