



瑞安建業有限公司

SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

即時發佈

瑞安建業宣佈二零零七年錄得溢利港幣七億零二百萬元 停建房產及水泥業務擴展步伐理想

二零零七年業績摘要

- 營業額：港幣二十八億一千一百萬元
- 扣除可換股債券產生非現金費用前溢利：港幣十一億零七百萬元
- 股東應佔溢利：港幣七億零二百萬元
- 每股基本盈利：港幣二元三毫四仙
- 於二零零七年未總資產淨值：港幣七十二億四千二百萬
- 於二零零七年未每股資產淨值：港幣二十二元五毫六仙
- 每股中期股息：港幣一毫五仙
- 每股末期股息：港幣六毫五仙

(香港，二零零八年四月八日) 瑞安建業有限公司(「瑞安建業」；股票代號：983)今天宣佈，截至二零零七年十二月三十一日止年度的股東應佔溢利為港幣七億零二百萬元，較二零零六年財政期間增加百分之十六點六(二零零六年度：港幣六億零二百萬元)，因更改年結日的緣故，二零零六年財政期間涵蓋四月一日至十二月三十一日。營業額為港幣二十八億一千一百萬元，比之前九個月期間增加百分之六十七點三(二零零六年：港幣十六億八千萬元)。應佔共同控制實體及聯營公司的營業額為港幣二十二億七千萬元，比上一個期間上升百分之四十一點三(二零零六年：港幣十六億零六百萬元)。每股盈利為港幣二元三毫四仙，比上一個期間增加百分之七點八(二零零六年：港幣二元一毫七仙)。

董事會建議向股東派發末期息每股港幣六毫五仙，上一個期間則為港幣五毫二仙。

主席羅康瑞先生表示：「去年，瑞安建業貫徹其轉型和增長策略，各項主要業務均錄得經營溢利。年底，拉泥基瑞安水泥的生產能力增至二千四百萬噸；而停建房產組合擴展迅速，我們繼而開展房地產開發項目，與瑞安房地產合資大連天地・軟件園。」

此外，集團亦積極集資，透過將中華匯房地產上市及出售部份瑞安房地產股份，為日後進一步拓展業務提升財政實力。

停建房產業務擴展迅速 進而開展房地產開發項目

中華匯於倫敦高增長市場上市，集團將旗下五個停建房產項目注入中華匯，於扣除該等項目的初步投資成本後，錄得總收益港幣四億一千七百萬元，其中港幣六千九百萬元於出售該等注資項目後遞延入賬。集團現持有中華匯百分之四十點四的權益。

中華匯增購多個項目，至二零零八年三月為止，中華匯的優質房產樓面面積超逾一百二十萬平方米，皆位於中國內地七個主要城市的優越地段。年結日後，中華匯出售北京華普大廈，錄得收益約港幣三億三千萬元，突顯了停建房產發展模式的發展周期較短及賦有盈利能力。

中華匯在倫敦高增長市場上市後，集團的全資附屬公司瑞安建業資產管理獲委任為其投資管理公司。由於瑞安建業資產管理的資產組合迅速擴展，在其首個營運年度，來自中華匯的收入增加。

在停建房產的堅實基礎上，集團與瑞安房地產、中華匯及其他策略性夥伴聯手涉足房地產開發項目。集團參與合營企業，以開發大連天地 • 軟件園項目。大連天地 • 軟件園位於大連市，是大型發展項目，樓面面積約達三百六十萬平方米。於二零零八年二月，集團聯同中華匯，收購瀋陽中匯廣場(二期)和成都東方家園。

對於業務的擴展步伐迅速，主席羅康瑞先生表示：「瑞安建業現正發展成為一家房產發展公司。我們的發展項目，主要是位於市中心的中小型項目，發展周期較短，相比起瑞安房地產專注的大型發展項目，著重整體規劃，發展期為十至十五年。兩家公司各具不同的房地產發展模式。」

出售部份瑞安房地產股份為股東帶來可觀回報

年內，瑞安建業集團出售瑞安房地產的部分股權，作價十八億元，為集團帶來淨收益港幣九億二千九百萬元。此舉讓集團提升其財務營運能力；將收益另行投資於集團可以積極參與且高回報的商機，有助提升瑞安建業對股東的價值。若得到股東批准，瑞安建業將於年結日後進一步出售瑞安房地產價值港幣十億元的股份，但仍保留其百分之九點五股權，讓集團得以在其日後的價值增長中受惠。

拉法基瑞安水泥在提升溢利及擴展規模方面達標

拉法基瑞安水泥本年為瑞安建業帶來港幣八千六百萬元的經營溢利，在年底，年總生產能力達到二千四百萬噸。於五月，拉法基瑞安水泥成功完成收購於深圳上市的雙馬水泥，晉身為四川省的市場領導者。

中國銳意重整水泥業架構，並以新型乾法旋窯，替代大量消耗能源的直窯和濕窯，從而改善環境污染的問題。拉法基瑞安水泥致力推行環保，可從中受惠。隨着行業整固的步伐加速，當局亦善用拉法基瑞安水泥的先進技術及資深的業務管理層，於十一月，瑞安建業、拉法基與雲南省政府簽訂策略性框架協議。根據該項協議，拉法基瑞安水泥在雲南的新型乾法生產能力至二零一零年將增加一千萬噸。

中國致力改善基建設施，集團預計這將有利水泥業務的發展。拉法基瑞安水泥將善用其與省政府建立的策略性合作關係，努力達到其增長及市場佔有率的目標，並繼續加強其在中國西南地區的市場優勢。

建築及創業基金投資表現理想

年內，集團的建築業務表現良好，總營業額達港幣二十七億三千三百萬元，新合約價值亦達港幣二十八億三千萬元，均較去年為高。聯同在中國內地的上海瑞安建築，建築系將繼續為集團在內地的房產發展業務提供強大的支援。

創業基金投資續創佳績，總收益達港幣七千八百萬元，主要是由於古杉環境能源上市，以及 Airway Communications International 展開新一輪集資活動，令集團的投資價值上升所致。

擴領域 展優勢

踏進二零零八年，集團各業務極具增長動力，我們會把握市場的良好勢頭，力求續創佳績。

雖然有迹象顯示中國的經濟增長會略為放緩，但隨著城市居民的收入增加，我們有信心房產市場表現會繼續穩步上揚。我們預期，內地會繼續堅持改善基建；而中央政府近期推出的房產市場調控措施，亦促進內地樓市長遠穩健的發展。集團在內地的房產和水泥業務亦將因而受惠。

瑞安建業上市十年間，由植根香港的建築及建材公司，蛻變成深入中國發展房地產及水泥業務的集團。集團將繼續善用各項業務的優勢、經驗和專業知識，開拓和抓緊新機遇，務求取得長線增長，為股東創造最佳價值。

- 完 -

**瑞安建業有限公司
截至二零零七年十二月三十一日止年度財務業績摘要**

港幣百萬元	截至二零零七年 十二月三十一日止 年度	截至二零零六年 十二月三十一日止 九個月
停建房產發展		
項目費用收入	39	6
應佔溢利	198	2
向中華滙注入資產所得淨收益	89	-
瑞安建業資產管理經費開支	(55)	-
	271	8
所持瑞安房地產權益		
出售股份收益	929	-
瑞安房地產首次公開招股收益	-	740
股息收入	71	15
應佔溢利	-	49
	1,000	804
水泥業務		
拉法基瑞安水泥	86	7
貴州水泥	19	24
耗蝕減值	(120)	(84)
	(15)	(53)
建築	55	37
創業基金投資	78	75
已發行可換股債券		
估算利息支出	(78)	(41)
衍生工具公平值虧損	(327)	(28)
	(405)	(69)
財務費用淨額	(190)	(100)
經費開支及其他	(78)	(72)
稅項及少數股東權益	(14)	(28)
合計	702	602

有關瑞安建業有限公司(「瑞安建業」)

瑞安建業為瑞安集團成員，於香港聯合交易所上市，主要從事房地產發展、水泥生產、建築及創業基金投資業務。

傳媒查詢，請聯絡：

胡寶珊

電話: +852 2398 4725

電郵: vanwps@shuion.com.hk