

媒体信息中心

瑞安建业二零零四至零五年度盈利大幅上升 内地业务前景乐观 可确保集团取得持续增长

(香港；二零零五年七月十八日) 瑞安建业有限公司（「瑞安建业」；股票编号：九八三）今天宣布，于截至二零零五年三月三十一日止之财政年度，集团之股东应占溢利为四亿八千三百万港元，较上年度增加2.27倍(二零零三至零四年度：一亿四千八百万港元)，每股盈利为港币一元八角，比上年度增加2.27倍(二零零三至零四年度：港币五角五仙)，营业额为二十二亿三千二百四十万港元，比上年度减少百分之三十八(二零零三至零四年度：三十五亿九千零九十万港元)。董事会建议派发末期息每股港币三角，连同已派发的中期股息每股港币三角，本年度派发的股息合计为每股港币六角(二零零三至零四年度：港币二角七仙半)。

瑞安建业主席罗康瑞先生表示：「本年度瑞安建业的盈利得以大幅增长，主要是由于集团向瑞安房地产注入瑞虹新城项目而录得可观的收益，以及Yangtze Ventures创业基金带来的回报。」瑞安建业预期在创业基金及瑞安房地产的投资，将继续为集团带来强劲的盈利，而虽然在重庆及贵州的水泥业务暂时受到宏观调控措施的影响，但瑞安建业相信此业务之长远前景仍然看好。

集团在香港及珠三角的建材业务在年度内仍然面对严峻的市场环境，并录得严重亏损。瑞安建业认为这些已不是集团的核心业务，因此已出售大部分这方面的业务，并结束了建材贸易业务。集团现时各项业务和投资均具有明朗的发展前景，因此有信心在中期可取得持续的盈利增长。

集团在瑞安房地产的投资预期将带来长远而可观的回报

经独立股东一致通过后，瑞安建业在二零零四年六月向瑞安房地产注入瑞虹新城发展项目，并同意认购瑞安房地产五千万股优先股。瑞安房地产是瑞安集团（瑞安建业之母公司，属私人持有）旗下的房地产旗舰公司，在内地主要城市共拥有约八百万平方米总楼面面积的发展权。集团因注入瑞虹新城而在本年度录得三亿四千五百七十万港元盈利，以及二亿三千一百一十万港元的储备。

罗氏补充说：「瑞安房地产持有长期提供稳定租金收入的优质写字楼和商业项目，同时亦拥有多个优质住宅发展项目，可供未来数年出售。因此，我们深信在瑞安房地产的投资，未来将会为瑞安建业带来稳定的收入。」

瑞安房地产旗下的项目在年度内均取得良好的进展。瑞虹新城第二期其中两幢住宅大厦于二零零四年十月推出市场，销售情况良好。二零零五年六月，第二期再推出另外两幢住宅大厦作预售，市场反应亦令人鼓舞。太平桥地区重建项目方面，企业天地第一期截至年度末已租出约百分之九十四的写字楼楼面，而翠湖天地豪华住宅第二期预期将于二零零六年上旬建成。

已于二零零四年四月动工的创智天地，是一项多用途综合发展项目，其构思参考了美国的硅谷，目标是创造一个结合科技和创业的知识型社区，其中心区和生活工作区的第一期在二零零四年四月动工，并预期在二零零五年年底落成。重庆天地第一期发展预计在二零零五年第三季动工。在今年四月，瑞安房地产于华中主要城市武汉市的中心地段投得一块约五十公顷的土地。

在基金投资方面，瑞安建业拥有两项Yangtze Ventures创业基金的大多数权益，基金属下的投资项目在年度内为集团带来了可观的收益，当中包括：基金出售约三分之二其持有之晶门科技权益，余下晶门科技股份之价值亦按市值提升，瑞安建业从而获得一亿九千五百五十万港元溢利；基金拥有中国基建百分之33.78权益，中国基建持有大多数权益的乍浦码头项目为瑞安建业带来七百万港元溢利；另外，两项基金的其它投资项目共录得约二千万港元账面收益。二零零四年七月，集团向另一基金作出投资，该基金名为On Capital China Tech Fund，主要投资于中国的TMT（电信、传媒、高科技）产业。

中西部水泥市场前景乐观 集团将继续致力扩张业务

在水泥业务方面，由于煤、电及运输成本上涨，加上中央政府推行的宏观调控措施令水泥需求下滑，导致集团在重庆及贵州的水泥业务的表现远较预期逊色。但罗氏强调：「我们认为宏观调控措施对集团水泥业务的影响只属短暂性。我们深信，中央政府开发西部的长远政策会确保内陆省份的发展得以持续，从而带动对优质水泥的需求。特别是由于内地的煤、电出现严重短缺，政府势必重点开发内陆地区丰富的水力发电和煤炭资源。因此，我们决心继续在西南地区加强水泥投资。」

在年度内，集团在重庆完成地维水泥兴建年产一百万吨新型干法旋窑的工程，并在贵州的水城收购年产能力达一百四十万吨的水泥厂。此外，集团在二零零四年六月与云南政府签订协议，收购省会昆明及开远数家水泥公司的百分之八十权益。云南的经济发展迅速，水泥价格持续高企。在完成收购该等云南水泥企业后，瑞安建业与其合资伙伴在西南部的总年产能力预期将超过一千五百万吨优质水泥。

瑞安建业已向拉法基集团(Lafarge，世界最大建材商之一)授予购股权，让其可在二零零五年十二月三十一日之前，收购瑞安建业在云南的水泥业务的百分之五十权益。集团有意与拉法基在内地水泥业务方面探讨更广泛的合作，并已就此进行商讨。

虽然年度内香港建筑业务的营业额下降，但集团透过有效的合约管理及减省成本架构，令该业务的盈利情况仍然令人满意。截至二零零五年六月三十日，建筑系的手头合约与未完成合约的总值分别为四十五亿港元与二十六亿港元(二零零四年六月三十日分别为三十四亿港元与二十亿港元)。

瑞安建业简介

瑞安建业有限公司为瑞安集团旗下机构，一九九七年于香港联合交易所上市，现时主要业务包括水泥、建筑及建筑材料，并持有瑞安集团旗下瑞安房地产发展有限公司超过百分之二十的权益。

- 完 -

瑞安建业有限公司 股东应占溢利（截至二零零五年三月三十一日止之财政年度）

2004-05 (百万港元) 2003-04(百万港元)

建筑	15	6
建材	(97)	(105)
内地水泥业务		
重庆及贵州	1	42
南京	(43)	(7)
房地产发展	97	211
建材贸易	(19)	(8)
创业基金投资	211	2
出售附属公司		
瑞虹新城	346	--
建材业务	26	--

投资物业	(7)	17
其它	(18)	42
税项	(36)	(49)
少数股东权益	(3)	(3)
股东应占溢利	483	148