

媒体信息中心

瑞安建业2005至06年度录得约港币3亿1千5百万盈利 透过策略性扩充及多元化内地业务以确保集团持续增长

〔2006年7月17日—香港讯〕瑞安建业有限公司（「瑞安建业」；股票代码：983）今天宣布，截至2006年3月31日之财政年度，集团之股东应占溢利为3亿1千480百万港元，较上个财政年度的4亿8千2百万港元减少35%，溢利减少的主因，是由于集团上年度向瑞安房地产注资瑞虹新城而获得3亿4千5百70万港元的一次性收益。

每股盈利为港币1.16元，比上年度的港币1.79元减少35%，营业额为14亿港元，比上年度的18亿8千3百万港元减少26%。

董事会建议派发末期息每股港币2毫5仙，连同已派发的中期股息每股港币1毫2仙，本年度派发的股息合计为每股港币3毫7仙，去年则为港币6毫。

瑞安建业主席罗康瑞在宣布业绩时表示，集团于年内继续投放资源，致力采取各项策略性措施，为股东创造价值。他表示：「集团透过瑞安房地产项目之价值增长、成立及扩充拉法基瑞安水泥有限公司，以及开展停建房产发展业务，在扩展及多元化中国内地业务的方面取得重大进展，同时巩固较广阔的经常性收入基础及跨越经济周期的能力。」

虽然香港的建筑业竞争激烈，集团的建筑业务表现理想，积极参与公营及私营项目。在澳门方面，博彩事业牵动对装修工程的强劲需求，令德基（Pat Davie）取得理想业绩。

中国内地停建房产发展业务成为集团新核心业务

集团积极发挥在建筑及装修方面的稳健根基及项目管理的能力，结合在交易、财务及内地房地产开发方面的技术和经验，开展停建房产发展业务为新的核心业务。瑞安建业将与具专业知识及信誉的国际伙伴组成合营企业，收购及发展于中国内地主要城市内优质地段中未完成的物业。

罗康瑞指出：「我们会利用瑞安建业的建筑管理经验，透过开发停建房产，为公司带来可观的中长期回报。我们计划透过保留商业及办公楼宇作长期投资与及出售住宅项目，巩固经常性收入基础。」

目前，瑞安建业已分别投资于大连、青岛及北京3个未完成项目，并预期进一步扩展业务。在大连，瑞安建业与摩根大通牵头的财团于2005年9月收购希望大厦全部权益，该大厦为楼高38层的甲级写字楼，总楼面面积达9万1千5百平方米。在青岛，瑞安建业牵头的一个投资财团收购中成大厦第3期A、C座。该项目包括两幢同为楼高28层的办公大楼及中档住宅大楼，以及一座总楼面面积超过6万2千平方米的3层零售商场。另外，瑞安建业与摩根大通组成各持50%权益的合资公司，收购北京华普大厦。该幢商业综合大楼位于北京主要的金融商业区，总楼面面积为12万4千5百60平方米。

继续扩充水泥业务造就更佳发展前景

本年度，集团其中一项主要发展是于2005年11月，与拉法基成立「拉法基瑞安水泥」。该合营企业将拉法基在四川、重庆及北京的水泥业务，与瑞安建业在重庆、四川的水泥业务和贵州三家具干法旋窑的较大水泥厂合并。拉法基与瑞安建业分别持有合营企业55%和45%权益，两家公司于董事会有相同数目的代表成员，由瑞安建业主席罗康瑞担任董事会主席。

拉法基瑞安水泥现已成为中国西南部水泥业的领导者，标志着集团成功巩固地位，成为内地优质水泥市场的领先机构之一。公司并计划进一步拓展业务。

年内，瑞安建业获中央政府批准，收购云南省内三间主要水泥厂的80%权益，并于适当时候将其注入合营企业。拉法基瑞安水泥于2005年11月，以约2亿9千6百万港元收购四川双马投资集团有限公司，此项收购得到中央政府批准后，合营企业的总年产能力（包括云南水泥厂），将达2千3百30万吨。

创业基金投资录得显著收益

本集团于两项Yangtze Venture Funds及On Capital China Tech Fund的投资组合录得显著回报，合共2亿9千3百万港元。年内，集团属下三家创投基金继续作出多项新投资，其中包括健康产品及高科技产品公司。

投资于瑞安房地产预期带来可持续的长远回报

尽管一些主要城市的房地产市场在中国政府采取宏观调控后出现调整，优质住宅单位的需求依然殷切。本年内，瑞安集团持有部份权益的「瑞安房地产有限公司」（「瑞安房地产」）于内地的房地产业务持续造好，带来可观利润贡献。瑞安房地产于上海、重庆、武汉及杭州等城市的六个项目已相继进入不同发展阶段。

至2006年3月31日，瑞虹新城第2期已竣工的单位，已售出89%。太平桥地区重建项目方面，上海新天地及企业天地分别录得91%及97%的平均出租率。市场对在2006年初推出的翠湖天地「御苑」预售反应热烈。上海创智天地方面，预计第1阶段（生活工作区第1期及中心区第1期）住宅、零售单位及写字楼将于2006年下本年竣工。

在杭州，预计整个西湖天地项目将于2008年竣工。重庆及武汉的房地产项目亦已展开，「重庆天地」第1A期及武汉「汉口天地」已分别于2005年第4季及2006年第1季动工，预期汉口天地第1期住宅单位将于2008年竣工并推出市场。

香港及澳门的建筑业务表现满意

本年度，建筑业务的营业额达13亿6千4百万港元，年内取得的建筑合约总值9亿3百万港元。至2006年3月31日，手头合约与未完成合约分别总值约37亿港元及22亿港元。

瑞安承建及瑞安建筑年内完成的工程包括香港房委会的石排湾村第1期工程、建筑署的玛嘉烈医院工程，与及为香港房委会和香港中华电力的其它工程；而年内取得的新合约包括玛利曼小学及香港中华电力的承建工程、建筑署批出的设计与施工合约，与及香港房委会的楼宇维修保养。

德基取得瑞士联合银行、怡心园以及澳门永利渡假村酒店等工程合约，为集团带来可观盈利贡献。德基亦为集团在内地投资的停建项目开发业务提供项目管理服务。

- 完 -

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，在香港及中国内地从事建筑及建筑材料业务，并持有瑞安房地产有限公司超过百分

之二十的权益。

此新闻稿亦收载于下列两个网站：

- www.shuion.com
- www.irasia.com/listco/hk/shuion

传媒垂询：

传媒垂询： 陈健英 / 梅结华
电话：（852）2879 1866
传真：（852）2787 4211
电邮： corpcomm@shuion.com.hk

瑞安建业有限公司
截至2006年3月31日之财政年度
溢利摘要

	2005/06 百万港元	2004/05 百万港元
建筑及楼宇保养工程	55	10
内地水泥业务		
重庆	(93)	(17)
贵州	34	16
南京	(8)	(43)
拉法基瑞安水泥	(18)	—
物业发展		
瑞安房地产	220	79
创业基金投资	293	221
停建房产发展业务	55	—
与拉法基合并内地水泥业务	(68)	—
出售瑞虹新城之收益	—	346
财务费用	(94)	(15)
终止经营业务 — 建筑材料销售及贸易	(5)	(60)
其它	(51)	(51)
税项	(8)	(1)
少数股东权益	3	(3)
	-----	-----
本公司股本持有人应占溢利	315	482
	-----	-----