



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

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

实时发布

瑞安建业宣布二零零七年上半年业绩
于扣除可换股债券所产生非现金费用港币二亿三千万元后
录得溢利港币六千万元

香港：2007年9月13日

中期财务摘要

● 营业额：	港币十四亿一千三百万元
● 扣除可换股债券产生的非现金费用前溢利	港币二亿九千万元
● 股东应占溢利	港币六千万元
● 随瑞安房地产股价上升所录得储备增加	港币一亿六千四百万元
● 每股基本盈利	港币二角一仙
● 中期股息	每股港币一角五仙

瑞安建业有限公司（「瑞安建业」；股票代码：983）今天宣布，截至二零零七年六月三十日止六个月（「期内」），集团的营业额为港币十四亿一千三百万元，较上一个中期报告期间（即二零零六年四月一日至二零零六年九月三十日，集团更改其财政年度结算日前）的八亿四千三百万元，增加百分之六十七点六。

未经审核综合除税及扣除少数股东权益后溢利为港币六千万元，较去年中期溢利港币四亿九千一百万元减少，主要是由于去年瑞安房地产首次公开招股，本集团所持有其优先股的公平值估值产生溢利港币五亿三千四百万元。此外，因瑞安建业股价显著上升，于二零零六年发行的可换股债券产生非现金费用港币二亿三千万元，令集团中期业绩表现受影响。每股基本盈利为港币二角一仙，去年同期为港币一元七角八仙。

董事会建议向股东派发中期股息每股港币一角五仙，去年同期为港币一角八仙。

于期内，瑞安建业多项业务取得重大进展。瑞安建业将五个停建房产发展项目注入中华汇房地产（「中华汇」），录得总收益港币四亿一千七百万。

集团其它业务包括拉法基瑞安水泥、港澳的建筑业务、及创业基金投资均表现理想。本集团与瑞安房地产及亿达集团结成策略性合作伙伴，共同开发大连软件园二期。



瑞安建業有限公司

SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

于八月，本集团出售瑞安房地产已发行股本约百分之五点二七，录得共港币九亿三千万元收益，包括录于储备中约港币八亿二千四百万元的收益得以变现。

分拆停建房产发展业务带来财务收益

本集团期内一项重要发展，是将五个停建房产发展项目注入中华汇，以换取中华汇于六月在伦敦高增长市场上市后的股份。扣除最初投资成本，集团这项注资，令集团录得总收益港币四亿一千七百万，其中港币七千三百万元将于期末递延入账。

中华汇上市后，委任了瑞安建业全资附属公司瑞安建业资产管理出任其投资管理公司，负责管理中华汇的物业项目及未来投资。

于七月，中华汇作进一步投资，先后购入重庆瑞奇大厦及沈阳中汇广场。于八月底，中华汇共持有八个项目，分布于中国内地六个主要城市，总楼面面积超过八十万平方米。

建立策略性伙伴关系 开发大连软件园二期

瑞安建业与瑞安房地产及在中国北方富经验的发展商亿达集团签订协议，成立合营企业，以开发大连软件园二期项目。项目规模浩大，主要为当地发展迅速的信息科技软件外包及业务流程外包行业提供服务。项目楼面面积约为三百六十万平方米，将分多阶段发展。投资额达二十亿美元。瑞安建业投资港币五亿零八百万元，持有项目百分之二十二实际股权。

拉法基瑞安水泥录得溢利

拉法基瑞安水泥合营企业的业务表现理想，在销量及价格上升带动下录得盈利，于上半年卖出七百八十万吨水泥。拉法基瑞安水泥现为中国西南地区的主要水泥生产商，正积极扩充生产能力。期内，都江堰第二条生产线正式投产。另外，获得有关当局最终批准，拉法基瑞安成功收购双马水泥厂，使其在四川的年产能力增至七百万吨。

于六月底时，拉法基瑞安水泥的总年产能力达二千三百万吨。合营企业亦正计划在重庆兴建两个日产能力各达五千吨的干法旋窑，以及在贵州兴建两个日产能力各达二千五百吨的干法旋窑。



贵州水泥溢利表现稳健

瑞安建业于贵州的六家水泥厂于上半年录得稳健溢利，总销量约达七十四万吨，不论在水泥产量、销量以至价格上均较去年同期有增长。

创业基金表现理想

本集团的创业基金投资组合表现稳定，三个创业基金目前已悉数投资。预期有关上市及其它集资活动将可提高集团于创业基金投资的回报。

所持瑞安房地产股份增强本集团财政实力

由于瑞安房地产的股价于期内上升，为集团带来约港币一亿六千四百万元的资产增值，于储备中反映。于六月底，本集团持有瑞安房地产百分之十七点八四股权，持股值约港币五十二亿三千万元。

于八月，本集团以港币十八亿元，向瑞安投资有限公司出售瑞安房地产已发行股本约百分之五点二七，每股作价港币八点一六六四元，扣除交易费用后录得共港币九亿三千万元收益，包括录于储备中约港币八亿二千四百万元的收益得以变现。是项出售所得款项已用作本集团营运资金及偿还银行贷款用途。目前，本集团仍持有瑞安房地产百分之十二点五七权益。

于本港、澳门及中国内地的建筑业务稳健发展

市场内对物料、劳工及专业技术员工的需求殷切，带来成本压力，然而，瑞安承建及瑞安建筑于上半年度的业务仍然稳定。连同德基在内，此业务于上半年度的总营业额为港币十四亿元，取得的建筑合约总值港币十八亿四千九百万元。

瑞安承建及瑞安建筑取得多项合约，包括从香港房屋委员会及建筑署取得约值港币一亿零五百万元及港币二亿七千万元的维修保养合约。此外，瑞安建筑获建筑署批出约值港币十一亿元的大型设计与施工项目，兴建海关总部大楼。

德基继续在香港及澳门取得不少项目。于澳门录得营业额为港币二亿二千万元，占德基总营业额百分之七十。



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

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

有关瑞安建业有限公司(「瑞安建业」)

瑞安建业 (香港联交所股份代号：983) 于一九九七年在香港联合交易所上市，主要从事资产管理、建筑、水泥生产及创业基金投资业务，并持有瑞安房地产百分之十二点五七股权。

传媒查询，请联络：

胡宝珊小姐

电话: (852) 2398 4725

传真: (852) 2622 8502

电邮: 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

财务业绩摘要

截至二零零七年六月三十日止六个月

	二零零七年 六月三十日 止六个月 百万港元	二零零六年 九月三十日 止六个月 百万港元
建筑工程	34	24
内地水泥业务		
拉法基瑞安水泥	40	2
贵州	2	4
	42	6
房地产发展投资 – 瑞安房地产	45	619
创业基金投资	24	(12)
停建房产发展业务	294	32
停建房产发展业务 – 中华汇	(5)	-
财务费用	(93)	(88)
经营开支及其它	(42)	(46)
税项	(6)	(6)
少数股东权益	(3)	(1)
扣除已发行可换股债券产生的非现金费用前溢利	290	528
可换股债券		
内在衍生工具的公平值增加	(182)	(21)
推算利息费用	(48)	(16)
	(230)	(37)
本公司股本持有人应占溢利	60	491

备注:

- 瑞安建業向中华汇注入停建房产发展项目，录得收益总额为港币四亿一千七百万港元；其中港币七千三百万元于期末递延入账。
- 于中期报告期内，瑞安房地产股价上升，本集团所持瑞安房地产股权，令集团直接于储备中额外录得一笔港币一亿六千四百万元的公平值增长。
- 于二零零七年八月，本集团以港币十八亿元，向瑞安私营集团出售瑞安房地产已发行股本约百分之五点二七，扣除交易费用后录得共港币九亿三千万元收益，包括录于储备中约港币八亿二千四百万元的收益得以变现。