



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

(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)

即時發佈

## 瑞安建業於二零零八年上半年 錄得溢利港幣八億七千三百萬元

### 二零零八年中期業績摘要

- 營業額：港幣十三億三千六百萬元
- 扣除可換股債券產生非現金收入前溢利：港幣七億二千三百萬元
- 股東應佔溢利：港幣八億七千三百萬元
- 每股基本盈利：港幣二元七角一仙
- 每股中期股息：港幣二毫

(香港，二零零八年九月十六日)瑞安建業有限公司(「瑞安建業」；股票代號：983)今天宣佈，截至二零零八年六月三十日止六個月的股東應佔溢利為港幣八億七千三百萬元，較去年同期增加十三點五倍(二零零七年：港幣六千萬元)。每股盈利為港幣二元七角一仙，較去年同期上升十一點九倍(二零零七年：港幣二角一仙)。營業額為港幣十三億三千六百萬元，比上一個中期報告期間減少百分之五(二零零七年：港幣十四億一千三百萬元)。

董事會建議向股東派發中期股息每股港幣二毫，去年同期則為港幣一毫五仙。

瑞安建業主席羅康瑞先生表示：「上半年期內，集團各業務都穩步發展。停建房產業務表現理想，出售了三個項目共二十六萬平方米的樓面面積，充分反映集團善於應付此業務模式特有的種種風險和困難。並收購了兩個房地產開發項目，業務持續增長。拉法基瑞安水泥雖然面對成本上漲，加上四川省嚴重地震，但仍然為集團帶來可觀的溢利貢獻。建築業務在期內亦表現強勁。」

### 房地產發展將成為未來增長動力

瑞安建業持有約百分之四十一權益的中華匯房地產，於期內出售北京華

普大廈(一期)，錄得人民幣三億元的收益。此外，中華匯亦協議以人民幣六億八千八百萬元出售北京聖元中心，及以人民幣十億五千萬元出售大連希望大廈，彰顯了停建房產業務模式的短速發展周期，儘管這些項目具有不少的潛在風險及問題。

於今年六月底，中華匯共持有十三個房地產項目，分佈在中國內地七個主要城市的黃金地段，包括北京、成都、重慶、大連、廣州、青島及瀋陽，總樓面面積約一百三十萬平方米。較其於二零零七年六月在倫敦高增長市場上市時，項目組合四十七萬三千平方米之樓面面積，增加了一點七五倍。

期內，集團與中華匯及其他投資者合資，購入瀋陽中匯廣場(二期)及成都東方家園兩個房地產開發項目。此外，集團與瑞安房地產及億達集團組成的合營企業，亦已以進一步推動大連天地•軟件園的發展。

隨着中華匯的物業組合迅速擴展，瑞安建業資產管理作為其投資經理，收入亦相應增加。

### **出售瑞安房地產部份股份回報可觀**

集團籌集資金，以投資於可積極參與、增值潛力高的商機，為股東創造更佳價值，期內，瑞安建業出售瑞安房地產已發行股本的百分之三點一股權，作價港幣十億元。目前，集團仍持有其百分之九點五股權，可受惠於其強勁的業務表現及未來增長。

### **拉法基瑞安水泥危機中成功達標**

集團持有百分之四十五權益的合營企業拉法基瑞安水泥於期內售出共八百五十萬噸水泥，水泥價格亦因市場需求而提升，為瑞安建業帶來港幣一億四百萬元的經營溢利。在四川省五月發生的強烈地震中，合營企業於都江堰及江油的廠房受到損毀，現正逐步恢復生產。拉法基瑞安水泥會致力滿足當地市場急增的水泥需求，並會繼續全力協助受影響地區的重建工作。

在重慶、貴州及北京，因水泥需求上升，合營企業在當地的業務表現令人滿意。雲南市場的水泥供應增加，令售價及銷售量面臨壓力。三條位於雲南的新式乾法旋窯已於上半年投產，在濕法生產線逐步關閉後，這些新產能作為填補，令拉法基瑞安水泥的總生產能力達到約二千

四百萬噸。拉法基瑞安水泥在重慶、四川及貴州將建造五座乾法窯，並向瑞安建業收購兩條位於貴州凱里的生產線，以進一步擴充其生產能力。同時，多項新項目正在籌劃中，拉法基瑞安水泥的目標是於二零一二年將年產能力增至五千萬噸。

### **建築及創業基金投資表現理想**

集團的建築業務進展理想，期內溢利達港幣三千八百萬元，取得合共港幣二十六億元的新合約。建築系繼續為集團提供穩固基礎，有助房地產發展業務邁向新里程。

雖然受到環球金融市場不景氣的衝擊，創業基金表現令人滿意。集團的基金於期內已全數投資，並將在適當時機將所持股權變現。

### **擴領域 展優勢**

踏入二零零八年下半年，有明顯跡象顯示中國的經濟增長會繼續放緩。中央政府的緊縮政策以及環球信貸市場的問題，令我們的業務面臨挑戰。然而，我們仍對中國內地的業務發展充滿信心，並將繼續推行集團的策略性轉型。我們將加倍集中推動兩項主要增長動力—房地產及水泥方面的業務，令集團達致持續發展。

## 財務回顧

股東應佔溢利分析如下：

| 以港幣百萬元計          | 截至六月三十日止六個月 |       |
|------------------|-------------|-------|
|                  | 二零零八年       | 二零零七年 |
| <b>房地產</b>       |             |       |
| 項目費用收入           | <b>71</b>   | 7     |
| 應佔溢利             | <b>91</b>   | 183   |
| 向中華匯注入資產所得淨收益    | <b>27</b>   | 89    |
| 匯兌收益及利息收入        | <b>34</b>   | 10    |
| 瑞安資管經費開支         | (58)        | (16)  |
|                  | <b>165</b>  | 273   |
| <b>瑞安房地產投資</b>   |             |       |
| 出售股份收益           | <b>496</b>  | -     |
| 股息收入             | <b>40</b>   | 45    |
|                  | <b>536</b>  | 45    |
| <b>水泥業務</b>      |             |       |
| 拉法基瑞安水泥          | <b>104</b>  | 40    |
| 貴州水泥             | <b>19</b>   | 2     |
|                  | <b>123</b>  | 42    |
| <b>建築</b>        |             |       |
|                  | <b>38</b>   | 34    |
| <b>創業基金投資</b>    |             |       |
|                  | <b>10</b>   | 24    |
| <b>可換股債券</b>     |             |       |
| 推算利息費用           | (24)        | (48)  |
| 衍生工具公平值收益（損失）    | <b>174</b>  | (182) |
|                  | <b>150</b>  | (230) |
| <b>財務費用淨額</b>    |             |       |
|                  | <b>(79)</b> | (86)  |
| <b>經費開支及其他</b>   |             |       |
|                  | <b>(56)</b> | (33)  |
| <b>稅項及少數股東權益</b> |             |       |
|                  | <b>(14)</b> | (9)   |
| <b>合計</b>        |             |       |
|                  | <b>873</b>  | 60    |

- 完 -

## 有關瑞安建業有限公司(瑞安建業)

瑞安建業自一九九七年二月起在香港聯合交易所上市，主要從事房地產、水泥、建築及創業基金投資，業務遍及香港、澳門及中國內地多個主要城市。瑞安建業為瑞安集團成員。

此新聞稿將上載於集團的網頁 [www.socam.com](http://www.socam.com)。