



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录得溢利港币七亿零二百万元 停建房产及水泥业务扩展步伐理想

二零零七年业绩摘要

- 营业额：港币二十八亿一千一百万元
- 扣除可换股债券产生非现金费用前溢利：港币十一亿零七百万元
- 股东应占溢利：港币七亿零二百万元
- 每股基本盈利：港币二元三毫四仙
- 于二零零七年总总资产净值：港币七十二亿四千二百万
- 于二零零年末每股资产净值：港币二十二元五毫六仙
- 每股中期股息：港币一毫五仙
- 每股末期股息：港币六毫五仙

(香港，二零零八年四月八日) 瑞安建业有限公司(「瑞安建业」；股票代号：983)今天宣布，截至二零零七年十二月三十一日止年度的股东应占溢利为港币七亿零二百万元，较二零零六年财政期间增加百分之十六点六(二零零六年度：港币六亿零二百万元)，因更改年结日的缘故，二零零六年财政期间涵盖四月一日至十二月三十一日。营业额为港币二十八亿一千一百万元，比之前九个月期间增加百分之六十七点三(二零零六年：港币十六亿八千万元)。应占共同控制实体及联营公司的营业额为港币二十二亿七千万元，比上一个期间上升百分之四十一点三(二零零六年：港币十六亿零六百万元)。每股盈利为港币二元三毫四仙，比上一个期间增加百分之七点八(二零零六年：港币二元一毫七仙)。

董事会建议向股东派发末期息每股港币六毫五仙，上一个期间则为港币五毫二仙。

主席罗康瑞先生表示：「去年，瑞安建业贯彻其转型和增长策略，各项主要业务均录得经营溢利。年底，拉泥基瑞安水泥的生产能力增至二千四百万吨；而停建房产组合扩展迅速，我们继而开展房地产开发项目，与瑞安房地产合资大连天地 • 软件园。」

此外，集团亦积极集资，透过将中华汇房地产上市及出售部份瑞安房地产股份，为日后进一步拓展业务提升财政实力。

停建房产业务扩展迅速 进而开展房地产开发项目

中华汇于伦敦高增长市场上市，集团将旗下五个停建房产项目注入中华汇，于扣除该等项目的初步投资成本后，录得总收益港币四亿一千七百万元，其中港币六千九百万元于出售该等注资项目后递延入账。集团现持有中华汇百分之四十点四的权益。

中华汇增购多个项目，至二零零八年三月为止，中华汇的优质房产楼面面积超逾一百二十万平方米，皆位于中国内地七个主要城市的优越地段。年结日后，中华汇出售北京华普大厦，录得收益约港币三亿三千万元，突显了停建房产发展模式的发展周期较短及赋有盈利能力。

中华汇在伦敦高增长市场上市后，集团的全资附属公司瑞安建业资产管理获委任为其投资管理公司。由于瑞安建业资产管理的资产组合迅速扩展，在其首个营运年度，来自中华汇的收入增加。

在停建房产的坚实基础上，集团与瑞安房地产、中华汇及其它策略性伙伴连手涉足房地产开发项目。集团参与合营企业，以开发大连天地 • 软件园项目。大连天地 • 软件园位于大连市，是大型发展项目，楼面面积约达三百六十万平方米。于二零零八年二月，集团联同中华汇，收购沈阳中汇广场(二期)和成都东方家园。

对于业务的扩展步伐迅速，主席罗康瑞先生表示：「瑞安建业现正发展成为一家房产发展公司。我们的发展项目，主要是位于市中心的中小型项目，发展周期较短，相比起瑞安房地产专注的大型发展项目，着重整体规划，发展期为十至十五年。两家公司各具不同的房地产发展模式。」

出售部份瑞安房地产股份为股东带来可观回报

年内，瑞安建业集团出售瑞安房地产的部分股权，作价十八亿元，为集团带来净收益港币九亿二千九百万元。此举让集团提升其财务营运能力；将收益另行投资于集团可以积极参与且高回报的商机，有助提升瑞安建业对股东的价值。若得到股东批准，瑞安建业将于年结日后进一步出售瑞安房地产价值港币十亿元的股份，但仍保留其百分之九点五股权，让集团得以在其日后的价值增长中受惠。

拉法基瑞安水泥在提升溢利及扩展规模方面达标

拉法基瑞安水泥本年为瑞安建业带来港币八千六百万元的经营溢利，在年底，年总生产能力达到二千四百万吨。于五月，拉法基瑞安水泥成功完成收购于深圳上市的双马水泥，晋身为四川省的市场领导者。

中国锐意重整水泥业架构，并以新型干法旋窑，替代大量消耗能源的直窑和湿窑，从而改善环境污染的问题。拉法基瑞安水泥致力推行环保，可从中受惠。随着行业整固的步伐加速，当局亦善用拉法基瑞安水泥的先进技术及资深的业务管理层，于十一月，瑞安建业、拉法基与云南省政府签订策略性框架协议。根据该项协议，拉法基瑞安水泥在云南的新型干法生产能力至二零一零年将增加一千万吨。

中国致力改善基建设施，集团预计这将有利水泥业务的发展。拉法基瑞安水泥将善用其与省政府建立的策略性合作关系，努力达到其增长及市场占有率的目标，并继续加强其在中国西南地区的市场优势。

建筑及创业基金投资表现理想

年内，集团的建筑业务表现良好，总营业额达港币二十七亿三千三百万元，新合约价值亦达港币二十八亿三千万元，均较去年为高。联同在中国内地的上海瑞安建筑，建筑系将继续为集团在内地的房产发展业务提供强大的支持。

创业基金投资续创佳绩，总收益达港币七千八百万元，主要是由于古杉环境能源上市，以及 Airway Communications International 展开新一轮集资活动，令集团的投资价值上升所致。

扩领域 展优势

踏进二零零八年，集团各业务极具增长动力，我们会把握市场的良好势头，力求续创佳绩。

虽然有迹象显示中国的经济增长会略为放缓，但随着城市居民的收入增加，我们有信心房产市场表现会继续稳步上扬。我们预期，内地会继续坚持改善基建；而中央政府近期推出的房产市场调控措施，亦促进内地楼市长远稳健的发展。集团在内地的房产和水泥业务亦将因而受惠。

瑞安建业上市十年间，由植根香港的建筑及建材公司，蜕变成深入中国发展房地产及水泥业务的集团。集团将继续善用各项业务的优势、经验和专业知识，开拓和抓紧新机遇，务求取得长线增长，为股东创造最佳价值。

- 完 -

**瑞安建业有限公司
截至二零零七年十二月三十一日止年度财务业绩摘要**

港币百万元	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 九个月
停建房产发展		
项目费用收入	39	6
应占溢利	198	2
向中华汇注入资产所得净收益	89	-
瑞安建业资产管理经费开支	(55)	-
	271	8
所持瑞安房地产权益		
出售股份收益	929	-
瑞安房地产首次公开招股收益	-	740
股息收入	71	15
应占溢利	-	49
	1,000	804
水泥业务		
拉法基瑞安水泥	86	7
贵州水泥	19	24
耗蚀减值	(120)	(84)
	(15)	(53)
建筑	55	37
创业基金投资	78	75
已发行可换股债券		
估算利息支出	(78)	(41)
衍生工具公平值亏损	(327)	(28)
	(405)	(69)
财务费用净额	(190)	(100)
经费开支及其它	(78)	(72)
税项及少数股东权益	(14)	(28)
合计	702	602

有关瑞安建业有限公司(「瑞安建业」)

瑞安建业为瑞安集团成员，于香港联合交易所上市，主要从事房地产发展、水泥生产、建筑及创业基金投资业务。

传媒查询，请联络：

胡宝珊

电话：+852 2398 4725

电邮：vanwps@shuion.com.hk