



一九九八至一九九九年度 中期報告

摘要

- 營業額二十億四千二百萬港元，下降百分之十六點八。
- 股東應佔溢利一億八千二百六十萬港元，增長百分之二十五點四。
- 每股盈利港幣七角，增長百分之二十五點四。
- 中期股息每股港幣四角，增長百分之一百六十六點七。
- 建築系因合約的邊際利潤改善及有效成本控制，取得強勁盈利增長。營業額下降，乃由於新建築工程項目正處於施工期初段，工程量偏低所致。
- 建築系於一九九八年七月成功投得將軍澳「私人機構參建居屋計劃」之發展合約。
- 於一九九八年九月三十日，建築系手頭工程合約續處於高位，總額約為一百二十億港元，其中未完成之工程合約總額為八十六億港元。
- 建築材料系之混凝土、石料及水泥之需求保持穩定。
- 預期下半年度之盈利將持續增長。

業績

瑞安建業有限公司董事會欣然宣佈，本集團截至一九九八年九月三十日止六個月之除稅及少數股東權益後未經審核之綜合溢利為一億八千二百六十萬港元，較一九九七年同期增長百分之二十五點四。每股盈利港幣七角，較去年同期增長百分之二十五點四。

本集團截至一九九八年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同一九九七年同期之比較數字，列載如下：

	截至九月三十日止六個月	
	一九九八年 千港元	一九九七年 千港元
營業額	2,041,931	2,454,574
經營溢利	198,889	160,138
應佔聯營公司之損益	22,744	12,596
除稅前溢利	221,633	172,734
稅項 - 香港 (附註1)		
本公司及附屬公司	(32,794)	(25,004)
聯營公司	(3,390)	(2,077)
除稅後溢利	185,449	145,653
少數股東權益	(2,820)	(72)
股東應佔溢利	182,629	145,581
中期股息	(104,000)	(39,000)
溢利保留	78,629	106,581
每股盈利(港元)		
基本 / 攤薄 (附註2)	0.70	0.56
每股中期股息(港元)	0.40	0.15

附註：

1. 稅項

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率百分之十六(一九九七年：百分之十六點五)撥備。

2. 每股盈利

(甲) 基本

每股基本盈利乃根據期內股東應佔溢利 182,629,328 港元(一九九七年：145,580,536 港元)及已發行股份 260,000,000 股(一九九七年：260,000,000 股)而計算。

(乙) 攤薄

經攤薄之每股盈利乃根據期內股東應佔溢利 182,629,328 港元(一九九七年：145,580,536 港元)及經調整潛在攤薄影響之股份加權平均數 260,239,864 股(一九九七年：260,064,739 股)。

中期股息

董事會宣佈派發中期股息，每股港幣四角(一九九七年：港幣一角五分)，予於一九九八年十二月七日(星期一)名列股東名冊內之股東。中期股息將於一九九八年十二月十一日(星期五)派發。

暫停股份過戶登記

本公司將於一九九八年十二月二日(星期三)至一九九八年十二月七日(星期一)期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保享有是次中期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票須於一九九八年十二月一日(星期二)下午四時前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓。

業務回顧

截至一九九八年九月三十日止六個月內，本集團之營業額為二十億四千二百萬港元，較一九九七年同期下降百分之十六點八。未經審核除稅及少數股東權益後之綜合溢利為一億八千二百六十萬港元，增長百分之二十五點四。

建築系

隨著於上一個財政年度內完成九項工程合約，現正施工的二十一項工程，由於較多處於施工期初段，屬低工程量時期，令期內錄得較低之合約金額。此乃建築系於期內營業額祇錄得十六億四千四百萬港元，較去年同期二十億三千五百萬港元為低之主因。整體而言，基於現有工程項目之邊際利潤改善及有效控制成本，建築系之盈利仍持續上升。

自一九九八年四月，建築系共有七項新工程動工，合約總值約為四十七億港元，其中包括於一九九八年七月成功投得之將軍澳「私人機構參建居屋計劃」發展合約之地基工程。該項發展預計於二零零一年首季完成，並將為集團未來數個財政年度帶來穩定利潤。

於一九九八年七月，集團成功取得一將於二零零一年到期之二十二億六千五百萬港元抵押貸款，作為上述私人機構參建居屋計劃之項目融資。

建築系於一九九八年九月三十日之建築工程合約總值及未完成工程總值分別約為一百二十億港元及八十六億港元，去年九月底則分別為一百零一億港元及六十七億港元。

瑞安承建已積極參與競投房屋委員會之工程合約。從事其他政府及機構建築工程之瑞安建築，現正參與建築署多項「設計與施工」工程之投標，並已獲取機場管理局及將軍澳地鐵支線多項工程投標之預審資格。申請九廣鐵路西鐵工程項目之預審資格亦正進行中。

建築材料系

雖於現今經濟低迷環境中，私營建築業務放緩，但由於房委會工程項目增加，建安混凝土之生產量續處於高水平，而預拌混凝土之生產量亦較去年同期輕微上升。然過往穩定之售價最近亦面對下調壓力，但預計對毛利祇有輕微影響。建安混凝土手頭訂單現仍維持於約一百萬立方米之滿意水平，並足以令遠東水泥保持良好表現。

雖然南丫石業之石料生產量較去年同期增長百分之十點六，但由於新機場及有關基建工程相繼完工，填海石料需求顯著下降，令營業額受到影響。然而，因填海石料之利潤較低，對整體業績影響輕微。

重慶水泥合資企業，自年產量達三十萬噸之新建旋窑投產後，營業額及利潤均有滿意增長。南京之合資水泥廠已於一九九八年三月移交予本集團，然因亞洲區內水

泥供應過剩，曾一度引致國內沿海城市水泥市場競爭激烈，現其生產及銷售量已回復正常之水平。

展望

香港特別行政區行政長官董建華先生於一九九八年十月發表的施政報告中指出，近期物業價格下跌已打擊公眾信心及對銀行體系構成壓力，因此，樓價需穩定下來。董先生並宣佈特區政府將暫停興建新的夾心階層住屋單位，並研究公營房屋計劃中，居者有其屋部份應佔之規模。特區政府亦重申其長遠建屋目標為自一九九七年起的五年內，平均每年提供五萬個住屋單位。

展望未來，鑑於建築系仍有大量未完成合約，而短期內房委會、建築署、九廣鐵路之西鐵工程及將軍澳地鐵支線亦有大量工程招標，建築系於未來數年可望取得更高之營業額及盈利。

上述大量之建築工程，亦將為建築材料系之混凝土、水泥及石礦產品帶來穩定之需求。

再者，內地大型基礎建設開展步伐加快，及水災後之重建工作，勢將提升對高質水泥之需求，預期集團在重慶及南京之水泥廠均會因而得益。

倘無未能預見之負面因素，集團預期下半年度之盈利將持續增長。

董事於股份之權益

於一九九八年九月三十日，根據證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第二十九條規定存置之股東登記冊所載錄，董事持有本公司及其相聯公司股本權益如下：

董事姓名	普通股股數	
	個人權益	其他權益
羅康瑞	-	192,148,000(附註)
黃月良	975,000	-
蔡玉強	1,389,000	-
王克活	488,000	-

附註：本公司之192,148,000股股份由Bosrich Unit Trust擁有之Shui On Company Limited持有。此單位信託之單位由一全權信託擁有，而羅康瑞先生乃該全權信託之受益人。因此，羅康瑞先生被視為擁有該等股份之權益。

於一九九八年九月三十日，董事擁有根據本公司僱員購股權計劃獲授購股權之個人權益如下：

董事姓名	購股權授予 認購之 股份數目		授予日期*	購股權行使期限	每股
					認購價 (港元)
黃月良	400,000	1997年7月25日	1998年1月25日至2002年7月24日	7.50	
	120,000	1998年7月15日	1999年1月15日至2003年7月14日	4.14	
蔡玉強	400,000	1997年7月25日	1998年1月25日至2002年7月24日	7.50	
	220,000	1998年7月15日	1999年1月15日至2003年7月14日	4.14	
黃福霖	280,000	1997年7月25日	1998年1月25日至2002年7月24日	7.50	
	120,000	1998年7月15日	1999年1月15日至2003年7月14日	4.14	
王克活	280,000	1997年7月25日	1998年1月25日至2002年7月24日	7.50	
	150,000	1998年7月15日	1999年1月15日至2003年7月14日	4.14	
羅何慧雲	200,000	1997年7月25日	1998年1月25日至2002年7月24日	7.50	
	120,000	1998年7月15日	1999年1月15日至2003年7月14日	4.14	

* 接受配發每一購股權所付出之款項為港幣一元。

截至一九九八年九月三十日止六個月內，並無董事行使任何購股權認購本公司股份。

除上述外，於一九九八年九月三十日，並無其他權益記載於按公開權益條例第二十九條規定存置之登記冊內。

主要股東

除「董事於股份之權益」一節中所披露之權益外，本公司根據公開權益條例第十六(一)條規定存置之主要股東登記冊所顯示，於一九九八年九月三十日，並無任何人士在本公司已發行股本中擁有百分之十或以上之權益。

購買、出售或贖回股份

截至一九九八年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

應對公元二千年電腦問題

本集團已採納 British Standards Institute 就符合公元二千年過渡規定所頒佈之定義，簡言之，即電腦系統及電子設備於公元二千年或其前後，其操作表現及功能均不會受到日期所影響。

集團於一九九七年就公元二千年電腦問題進行詳細風險評估，並已製訂全面之工作計劃及時間表。此外，由本公司一位執行董事領導，及集團內部電腦專業人員提供技術支援之專責小組亦已成立，專責執行應對工作。

集團就公元二千年電腦問題之應對工作包括提升及更換現有未能應對之電腦硬件及程式，並修改集團內部編寫之電腦應用軟件。同時，集團現正要求供應商及服務商確認其產品及服務能否應對公元二千年電腦問題。

應對工作現按計劃順利進行。集團已訂下目標，於一九九九年第二季達至全面應對，預計公元二千年電腦問題將不會對集團之業務運作構成任何重大影響。

此項計劃所需費用估計約為三百萬港元，主要用於提升電腦硬件及軟件。截至一九九八年九月三十日止，已發生之費用約五十萬港元，大部份以資本性支出列賬；另已訂合約而於財務報表未作撥備之費用約七十萬港元，而已授權但未簽訂合約之費用約為一百八十萬港元。

審核委員會

本公司之審核委員會於一九九八年七月成立，並已於十一月初舉行其首次會議。

最佳應用守則

於截至一九九八年九月三十日止六個月內，除非執行董事依據本公司細則須於股東週年大會輪流告退而並未具體指定任期外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則。

上市規則第十九項應用指引

本公司一間接全資附屬公司已訂立一項貸款協議，為上文所述之私人機構參建居屋計劃項目提供融資。據此，羅康瑞先生及其聯繫人士（定義見上市規則）須於該貸款協議期間維持實益擁有本公司及該附屬公司已發行股本中百分之五十以上之權益。該項目貸款總額為2,265,000,000港元，而還款期為二零零一年八月三十一日或地政處長就該項目發出滿意紙後六個月，以較早之日期為準。

承董事會命
主席
羅康瑞

香港，一九九八年十一月