



瑞虹新城第二期發展之模型：首批約八百個單位將於二零零三年第三季推出

## 中國內地之優質房地產發展

### 瑞虹新城

上海市對整個長江流域的發展舉足輕重，而瑞虹新城優質房地產項目正位於上海市虹口區，鄰近外灘和市中心商業區。該項目原由瑞安地產發展，瑞安建業於二零零一年六月的特別股東大會中獲小股東一致通過購入該項目的發展權。瑞虹新城地理位置優越，不僅位於一個將在二零零三年末啟用的地鐵站上蓋，更毗鄰虹口區北外灘一個三點五平方公里新近推出之大型市區重建計劃項目。瑞安建業將分期推出共一萬四千個住宅單位，總樓面面積達一百一十五萬平方米，另有總面積達三十五萬平方米的購物中心、寫字樓和學校。

目前，由瑞安建業發展的最新一期項目進展良好。十三幢共一千七百個單位的住宅大樓以及面積達三萬平方米的商場之

設計已於二零零二年四月獲得有關的政府機關審批，現正進行打樁工程，預計上蓋工程將於二零零二年九月展開。於二零零三年第三季推出的首批約八百個單位，主要針對較年輕和高學歷的中產買家。為抓緊蓬勃發展的上海房地產市場，集團正考慮在該期發展項目多撥一塊地塊，以加快瑞虹新城的發展步伐。此外，集團正積極與知名的國際零售商洽討租賃事宜，以吸引大型的租戶進駐商場。

上海是中國內地經濟發展最蓬勃的城市，並正全速發展成為國際金融中心和商業大都會，當地經濟和市民的購買力預期將日益提高，並帶動房地產市場持續增長。因此，瑞虹新城未來應可為集團提供穩定的收入來源。

## 中國內地的水泥業務

中央政府開發中西部的計劃有利於集團在當地的投資。中央政府正於中西部大量投放資金，逐步拉近當地經濟與沿海城市經濟的距離。鑒於中西部投資環境良好、對優質水泥的需求不斷增加，集團已加速在策略據點收購合適的水泥廠。我們在重慶和貴州的業務正全速發展，在二零零二至二零零三財政年末，優質水泥的年生產能力可達六百萬噸。重慶是全球最大的城市，擁有逾三千萬人口，並正發展成為中西部的工業、商業和經濟中心。貴州的大型基建項目、多所水力發電站及能源項目亦有利於我們在當地的業務。中央政府正銳意取締



集團位於廣州的兩所混凝土攪拌站去年產量增長百分之八十六

規模較小、具污染性以及欠缺效率的水泥廠，因此優質水泥的需求量將會上升，有利於我們的水泥業務。憑藉集團在重慶和貴州奠定的穩固基礎，瑞安未來應能在內地成為其中一家最具規模的水泥集團，年生產能力將超逾一千萬噸。

## 重慶水泥業務

騰輝水泥自收購重慶最大的水泥廠地維水泥之八成權益後，已順利整合該廠和原有的合川廠房的生產、銷售和其他業務功能，並成功節省成本。地維水泥已完成擴建原有旋窯的工程，使其年生產能力增至二百五十萬噸，產品主要供應予重慶市中部市場。該廠引入了騰輝水泥生產環保粉煤灰水泥的技術，因而亦享有政府提供的稅務優惠。由於合川廠房的產量已連續第二年達到一百萬噸，行銷隊伍正積極在四川省的中部和北部擴大市場份額。

在二零零二年五月，騰輝水泥與位於四川省北部靠近重慶市的渠江水泥達成初步協議，收購該所年產量達一百萬噸的

水泥廠，此舉令騰輝水泥在重慶市及其週邊地區的四大水泥廠中，擁有其中三家的控制權，佔當地優質水泥市場份額約八成，進一步鞏固其在重慶市及中西部優質水泥市場的領導地位。騰輝集團現正計劃興建數家粉磨站，進一步擴大其業務網絡，有利集團日後在鄰近重點市場繼續迅速發展。

## 貴州水泥業務

貴州省雖然是中國最貧窮的省份之一，但當地擁有豐富的煤礦和能源，並得到中央政府的大力投資。於二零零一年，政府的基建和能源項目支出超過五百億元人民幣，投資額是中西部按年增長最大的省份之一。

集團在貴州省北部的第二大城市遵義市、東南面的黔東南州和西南面的黔西南州均已建立了業務據點，位於遵義市及黔東南州的水泥廠銷情良好，經常出現供不應求的情況。集團正如期興建三座新型乾法旋窯，其中兩座旋窯可望於二零零二年底投產，屆時貴州的水泥年生產能力將增至一百五十萬噸。為了擴大客戶基礎，集團將於遵義市和黔東南州設立三個粉磨站，並將於未來繼續在貴州省中西部的策略據點物色適合的收購對象，進一步令集團的業務覆蓋省內大部分主要城市。