



“過去一年，雖然香港疲弱的市道為瑞安建業帶來嚴峻的考驗，但集團在內地的策略性發展進展順利，針對內地高增長市場的水泥及房地產發展業務均已開始取得理想的成果。除非有不可預測的情況出現，集團應可於二零零三至二零零四年度轉虧為盈。瑞安建業的內地業務已奠下穩固的基礎，未來將可取得長期、持續的增長。”

集團主席
羅康瑞

市道仍然嚴峻 然新增長應指日可待

過去一年，雖然瑞安建業在中國內地的策略性發展取得重要的進展，但香港經濟仍然面對前所未有的衝擊，市道持續低迷，房地產及建築業繼續下滑，公營房屋建築合約的數量大幅減少，嚴重影響集團過去數年之穩固利潤來源，以致集團自一九九七年上市以來首度錄得虧損。

然而，我相信瑞安建業最艱難的時期已經過去，縱使香港經濟衰退及近期房屋政策的改變將繼續影響集團的香港業務，瑞安建業在內地的水泥及房地產發展業務已取得突破性的進展，令集團能充份掌握和利用當前龐大的商機。除非有不可預測的情況出現，董事局有信心集團可於下一財政年度轉虧為盈。

貴州及重慶的水泥業務在過去一年已開始為集團帶來一定的盈利貢獻。此外，集團在貴州新建的兩條生產線已於

二零零二年十二月投產，近期亦收購了四川省主要水泥廠之一的渠江水泥及重慶市兩家中型水泥廠，進一步鞏固集團在中西部水泥市場的領導地位。集團現時擁有約七百五十萬噸的總年產量，是全國三大水泥生產商之一。

集團把在香港建築業累積的經驗及專長成功應用於上海大型住宅項目瑞虹新城，大大降低了該項目的開發建築成本。

上海的房地產市場持續蓬勃，瑞虹新城在今年下半年推出一期八百一十六個單位預售後應可為集團帶來可觀的收入及盈利貢獻。

有關瑞安建業本財政年度之業務進展及財政表現之詳情，請參閱第八頁之「管理層討論及分析」。

新蒲廠房是在二零零二年十二月投產的兩條新建旋窯生產線之一



業績

集團本年度之營業額為二十三億一千一百三十萬港元，較上一財政年度減少百分之三十八，股東應佔虧損為四千七百一十萬港元，每股虧損為港幣一角八仙，董事局不建議派發末期息。

追求優質卓越

作為香港建築界的中堅份子，瑞安建業在業內一直保持領導地位，並在過去一年再度榮獲多個獎項。在職業安全方面，集團先後在「安全施工程序」、「香港職業安全健康獎勵計劃」及「建造業安全獎勵計劃」中奪得金獎，並獲得良好工作場所整理計劃銀獎。在環境管理方面，瑞安建業憑南丫石礦場復修工程獲康樂及文化事務署頒發傑出綠化工程優異獎。

瑞安建業亦獲房屋署頒發區域建築保養工程傑出承建商銅獎；馬坑邨第三期工程則在香港首屆優質建築大獎中獲優異獎，該項目包括重建維多利亞式建築物美利樓。集團的電子投標系統亦在資訊科技卓越成就獎中取得應用優異獎。

此外，瑞安承建有限公司兩名工程經理獲英國特許建造學會香港分會頒發「香港傑出建造經理」銅獎。集團一直相信，要實現長期增長，人才發展至關重要，因此將繼續投放資源，為配合集團未來發展培育人才。

集團亦相信，良好的企業管治有利於集團的運作和長遠發展。我很榮幸於二零零二年十一月獲香港董事學會頒發「傑出董事獎—上市公司執行董事」，並將確保董事局繼續竭力促進及保障股東的利益。



瑞安在香港職業安全健康大獎頒獎典禮中榮獲「建造業安全管理系統大獎金獎」及其他四個獎項。

展望

集團預期香港市道在可見之將來仍然疲弱，因此將繼續致力提高成本效益和控制經常性開支，以保持集團的競爭力。

另一方面，集團過去數年的策略性部署已成功為我們在內地市場打穩基礎，令集團能充份掌握當前龐大的商機。

上海成功申辦二零一零年世界博覽會，不僅顯示其在國際經濟體系的重要性日益提升，更有助進一步帶動當地房地產市場的發展，其中尤以中高檔市場的發展為甚。上海市持續錄得雙位數經濟增長，預期在可見將來住宅價格應隨著需求增長而穩步上升。瑞虹新城在上海已建立優質住宅的品牌，未來分期推出市場時應可為集團帶來穩定而長遠的收入及盈利。

中央政府開發西部的政策將繼續刺激當地對優質水泥的需求，集團已在重慶和貴州的水泥市場建立領導地位，現時正就拓展周邊省份具發展潛力的市場作可行性研究。

集團的內地業務可望於來年帶來可觀的盈利貢獻。我們深信，瑞安建業能成功轉型成為一家以內地業務為主的企業，從而取得長期、持續的增長。



瑞虹新城將在二零零三年第三季推出新一期八百多個單位

致謝

瑞安建業得以在內地取得迅速的發展，並在香港市場保持競爭力，實有賴各員工盡忠職守、努力不懈，積極克服每天的挑戰和支持集團的節流措施。員工是決定集團未來發展的最重要因素，我謹此向所有為集團作出貢獻的同事致以衷心謝意。

主席

羅康瑞

二零零三年七月