



主席 — 呂志和博士，MBE，太平紳士，LLD，DSSc

## 業績

集團截至二零零三年十二月三十一日止年度營業額為港幣3,076,143,000元，對比去年度港幣2,134,552,000元，上升44%。

股東應佔溢利增加18%至港幣120,380,000元，高於去年經重列後的溢利港幣102,334,000元。

## 股息

董事會議決於即將召開之股東週年大會上建議向於二零零四年五月三十一日名列本公司股東名冊之股東採取以股代息方式派發末期股息每股港幣兩仙，連同中期派發股息每股港幣一仙，即全年共派股息每股港幣三仙。如獲股東於即將召開之股東週年大會上通過此動議，預期該股息將於二零零四年七月九日派發。

## 整體經濟回顧

由於二零零二年的經濟繼續疲弱，二零零三年首季香港整體的經濟氣氛仍是十分低迷，物業市道尤其淡靜，成交量萎縮及價格下滑，市民對樓市一般採取觀望態度，對置業的決定非常謹慎。隨著物業市道的低迷及缺乏大型基建項目，建築及建材行業亦受拖累。工程合約量的減少，令建材供應商的經營倍感困難。

踏入三月份，「沙士」襲港，全城陷入一連4個月的抗疫奮戰。「沙士」疫情剛退，北京中央政府為穩住香港經濟局面，採取了一系列的措施，包括「自由行」、更緊密經貿關係安排（「CEPA」）及正安排中的社會保障基金與合資格境內機構投資者（「QDII」）投資香港股票市場等。

上述的種種措施，令香港的經濟得到新的動力，亦加強了本地投資者及消費者的信心，增加企業投資及個人消費。經濟的復甦亦令失業率止升回跌，雖然幅度不大，但其意義卻令人鼓舞。各大金融機構隨之提出了較樂觀的經濟預測，預期香港經濟已走出谷底，而股票市場亦於下半年錄得可觀漲幅。

本地物業市場同時亦開始活躍。隨著市民恢復信心，樓宇成交量回升，而豪宅及甲級寫字樓樓價亦作大幅度調升，物業市場回復生氣。高、中價樓宇亦獲得支持，令市場十分活躍。

另一方面，建材行業經歷過去兩年的調整後，市場開始穩定下來，價格回復合理的水平。而隨著物業市場的復甦，建築工程數量應有合理的回升。

## 集團業務回顧

雖然有「沙士」的打擊，集團二零零三年的地產業務仍然錄得令人滿意的成績。不單是營業額有理想表現，集團過去一年所推出的樓盤，無論是嘉皇臺(The Palace)、嘉華星濤灣(La Costa)、朗逸峯(The Cairnhill)或海雲軒(Anglers' Bay)，皆贏得很好的口碑，實現了集團的目標：「精緻質優，物有所值」，為「嘉華」品牌增加不少價值。

建材業務方面，二零零三年仍是較困難的一年。香港市場的萎縮，令不少同業受到不同程度的打擊。憑著集團的雄厚根基及員工們上下一心，集團雖然面對邊際利潤下降的壓力，但仍然維持盈利，並能藉此機會提升運作效率，為市場復甦作好準備。

鑑於內地建材市場擁有廣大的發展空間，嘉華建材從二零零二年中開始有計劃地加強在內地的投資。迄今共投資了十九個新項目，其中約有一半屬於新型產品，圍繞著「高增值，高門檻，重環保」的戰略目標，將嘉華建材的業務往上游推進。十九個新項目中，十個已於二零零三年內或以前投產，計劃於二零零四及二零零五年內投產的，則分別有六個及三個。

其中礦渣微粉(簡稱礦粉)是集團重點發展的新產品。礦渣(slag)是鋼鐵提煉過程中從高溫爐產生的副產品，一直以來都沒有商業價值，但現在透過先進技術，將礦渣再經提煉，然後磨成粉末，應用於生產水泥及混凝土中。礦粉的生產成本遠比水泥低，但卻可在混凝土生產過程中取替最高達60%的水泥，極具經濟效益，更重要的是它減低了工業廢料對環境的污染，節約資源，近年成為國家大力推廣的新型綠色建材產品。集團與北京首鋼集團合作的礦粉項目，已於二零零四年二月投產，質量令人滿意，而其他還有三個項目將陸續於未來十二個月內投產。

嘉華建材旗下的嘉安石礦有限公司獲得二零零三年度香港工業獎頒發環保成就獎，以表揚集團一貫注重環境保護的宗旨。

## 展望

集團在上海擁有三個住宅發展項目，分別位於靜安區烏魯木齊北路，徐匯區建國西路及閘北區廣中路。頭兩個項目將會發展成為高級住宅，充份配合其優越的地理位置及幽美環境。廣中路項目將會發展為大型社區，包含了住宅，商業及公寓等，全個計劃分三年進行。上述三個住宅項目將為集團提供理想的盈利貢獻。

除住宅外，集團現正於徐匯區淮海中路興建一幢三十七層高甲級寫字樓，將命名為「上海嘉華中心」，預期二零零五年初竣工，可投入市場，為集團提供租金回報。

隨著上海市的經濟持續發展，「入世」的正面效果漸漸明顯，海外投資者及外省企業紛紛希望在上海設立據點，集團對上海房地產的前景保持審慎樂觀。

另一方面，集團相信香港物業市道會繼續健康發展，為地產發展商提供合適的市場機會。

隨著去年售樓收益增加，並公司於二零零四年三月發行可換股債券籌集八億多港元，集團現時手頭現金充沛。管理層將密切留意香港及內地市場的機會，以謹慎的態度增購發展潛質優良的土地，為集團未來的增長作好準備。

建材業務方面，二零零四年的重點將會是鞏固香港的業務及落實內地的新投資項目。隨著香港經濟回穩及市場的整合，希望二零零四年本地業務會有所改善。而內地房地產及基建的蓬勃發展，再加上二零零八年北京奧運會及二零一零年上海世界博覽會等大型工程，必能加強集團的內地業務持續增長，為集團的建材業務作出更大的貢獻。集團亦將繼續其向上游產品發展的策略，加強高技術含量及高競爭門檻產品的比重。

### 嘉華員工

嘉華員工是集團最寶貴的資產，集團的成就有賴每一位員工的才幹及努力。

集團二零零三年痛失了一位能幹的同僚。嘉華建材非執行董事陳乃強博士，於二零零三年五月九日因病與世長辭。陳博士生前對集團貢獻良多，董事會仝人對其離世深感惋惜。

集團歡迎集團財務董事羅志聰先生加入嘉華國際及嘉華建材為執行董事，建材業務華南區主管徐應強先生加入嘉華建材為執行董事，並顏志宏先生加入嘉華建材為獨立非執行董事。深信該三位加入董事會，能為集團的業務作出更多的貢獻。

最後，本人謹代表董事會向集團之董事，管理層及嘉華員工在過去一年所作之努力及貢獻致以衷心感謝。

主席

呂志和博士

香港，二零零四年四月十五日