

目錄

2	公司資料
3	業務架構
4	主席報告
8	管理層討論及分析
18	率先開發西部市場 成功建立領導地位
26	董事及高級管理人員
30	董事會報告
39	核數師報告
40	綜合損益表
41	資產負債表
43	綜合權益變動表
44	綜合現金流量表
46	賬目附註
86	物業資料
87	集團財務摘要
88	股東週年大會通告

公司資料

董事會

羅康瑞先生 (主席)
王英偉先生 (副主席)
黃月良先生 (副主席)
蔡玉強先生 (董事總經理)
王克活先生
黃福霖先生
羅何慧雲女士

非執行董事

鄭秉澤先生
祁雅理先生*
恩萊特教授*
*獨立董事

公司秘書

譚靜華小姐

核數師

德勤·關黃陳方會計師行

律師

喬立本廖依敏律師行

註冊辦事處

Clarendon House,
2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港港灣道6-8號瑞安中心34樓

主要股份過戶登記處

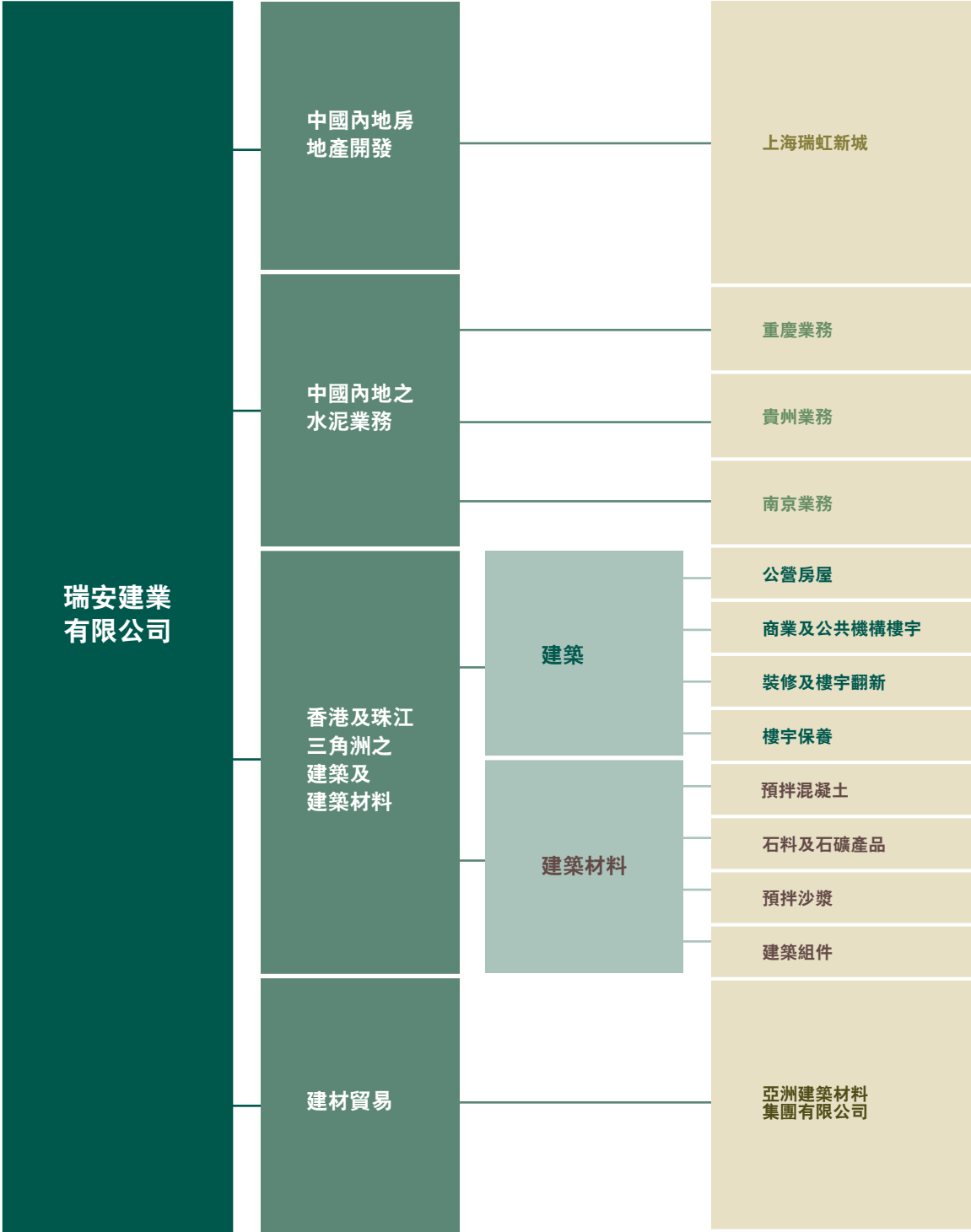
The Bank of Bermuda Limited,
6 Front Street, Hamilton HM 11, Bermuda

股份過戶登記分處

標準證券登記有限公司
香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓

主要往來銀行

中國銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
渣打銀行





“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



“瑞安建業正逐步順利轉型為一家以內地業務為主的企業。集團在重慶和貴州的水泥市場已建立領導地位，有助業務擴展至鄰近省份。在上海的首個大型住宅項目亦將於今年下半年開始預售第一期，預期長遠可帶來可觀穩定的收益。”

董事總經理
蔡五強

香港之建築業務

本年度建築系的營業額為十七億七千三百萬港元，較上年度的二十九億一千六百萬港元大幅下跌百分之三十九，邊際利潤亦持續下降，以致建築系全年稅前盈利只有二千七百萬港元，較上年度下降百分之六十七。政府停售居屋的政策導致建築及相關行業進一步萎縮，儘管政府出租公屋的政策維持不變，但由於在過去數年積壓了大量落成單位，因此出租公屋之建築合約亦不多。在數年前的高峰期，香港房屋委員會(房委會)每年推出的公營房屋工程合約超過五十份，但本年度公開招標的工程卻少於十項，其中更只有少於一半已競投的合約獲正式批出。

其他包括「設計與施工」之政府工程合約及私人機構項目之邊際利潤均極為微薄，個別承建商以低於成本價競投工程合約的情況愈來愈普遍，集團不願參與此等惡性競爭。

有見業務大幅下跌，集團已於年內進一步減省人手，並得到全體員工的鼎力支持，順利透過減薪節省成本，從而逐步精簡架構、維持競爭力，而當將來市況好轉時亦可靈活地迅速擴充。建築系繼續把競投合約的重點轉移至較多元化及以「設計與施工」為主的建築署工程，有關策略已取得一定成效。集團在公共房屋保養工程市場的份額亦有所增長。

整體而言，由於香港經濟仍然疲弱，預期建築業在未來兩年仍難以復甦。

公營房屋－瑞安承建

本年度集團承建房委會工程的總額銳減至只有十億港元，相當於上年度的百分之五十一。完成的工程共四項，包括寶琳道第五期、油塘邨重建第三及第五期以及將軍澳五十九區九期，合共五千一百三十個住宅單位。

房委會的工程合約僧多粥少，部分同業以極不理性的標價競投工程，瑞安承建在此情況下只能獲得四份總值三億九千萬港元的保養工程合約。

未來一年，預期房委會將會推出逾十份新工程合約，集團投得合約的機會應可稍為提高。房委會亦有可能推出一至兩項試驗性工程供六家包括瑞安承建在內之「優質承建商」競投。



油塘邨重建第三期是瑞安建築
本年度為房委會完成的四項建築工程之一

康寧道紀律部隊宿舍－
建築系繼續把競投合約的
重點轉移至建築署的工程



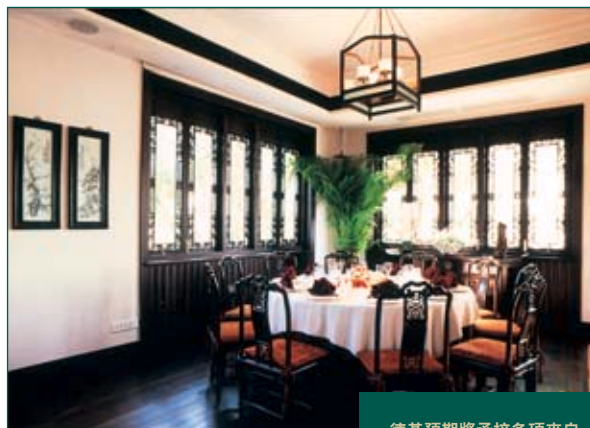
其他政府和機構工程－瑞安建築

瑞安建築為建築署興建的康寧道紀律部隊宿舍已完工。由於建築署對承建商的技術及往績的要求愈來愈嚴格，因此雖然瑞安建築競投三份政府和機構工程合約的標價並非最低，但仍能取得此三份合約，有關工程包括荔景荔枝嶺道福利綜合大樓、瑪嘉烈醫院放射治療中心及急症室以及威爾斯親王醫院臨床學系擴建工程。連同科學園第七及第八座工程及沙田顯和里2B區工程合約，本年度的合約總額達十四億港元，在逆市中令人鼓舞。建築署計劃於二零零三/零四年度動用逾一百五十億港元興建一系列的教育、衛生、康樂及其他設施，以配合過去數年落成的大量公共房屋之需要。

裝修及樓宇翻新－德基

面對經濟下滑，業主、企業及公共機構均不願進行大型翻新及裝修工程，因此，德基在本年度完成的工程總額由上年度之二億九百萬港元下跌至一億七千萬港元。德基完成文華東方酒店的翻新工程後，本可在競投其他酒店翻新工程合約時佔有優勢，但今年三月爆發非典型肺炎後，不少高級酒店的入住率大受影響，故部分裝修計劃極有可能擱置。幸而，德基已順利通過香港迪士尼樂園酒店工程的預審，成為指定承判商之一，如未來投標順利，應可為公司帶來可觀的工程量。雖然政府削減大專院校的經費，但仍有相當的工程公開招標，德基擅長於此類工程，並成功爭取到部分合約。同時，德基繼續因應市場收縮而逐步削減過剩人手。

雖然香港市道不佳，但集團主席私人持有的瑞安地產有限公司（瑞安地產）在上海及杭州的大量裝修工程，可望在未來數年帶來一定的收入及盈利貢獻。



德基預期將承接多項來自
集團主席私人持有之
瑞安地產在內地的裝修工程



建築系在安全施工程序頒獎典禮上
共獲得十四項金、銀、銅獎

手頭合約

建築系於二零零三年六月三十日之手頭合約總值五十三億港元，未完成合約總值為三十六億港元，雖然工程量遠低於上一年度，但在公司精簡人手後應足以維持穩定的工作量。

安全、健康及環保

瑞安建業一直致力改善安全管理措施，在二零零二年之整體意外率大幅下降百分之三十六至每一千工人二十一宗，遠低於同期香港建造業每一千人八十五宗的平均意外率。

集團在安全管理方面的表現一直深獲業界的認同，年度內管理層曾應邀在國際性的「安全健康博覽2003」上就管理分判商的安全表現發表演說，並在由勞工處及職業安全健康局舉辦的香港職業安全健康大獎中，榮獲建造業安全管理系統大獎金獎。

此外，建築系分別在建造業安全獎勵計劃和良好工作場所整理計劃中獲得金獎和銀獎，在安全施工程序頒獎典禮上更獲得多項金、銀、銅獎，並獲環境運輸及工務局頒發兩項公德地盤獎。

為進一步提升工地在安全健康管理方面的水平，瑞安建業在二零零二年十一月成立「瑞安工地整潔小組」，制定全面的工作計劃，包括編寫適合在建築地盤應用的「良好工作場所整程序」，舉辦多項培訓及推廣活動，以及編制「良好工作場所整理」稽核系統，目標是令集團建築工地的環境在二零零四年可達到優良工廠的整潔水平。

在環境管理方面，瑞安建業已在各工地實施完善的廢料管理計劃，積極減少混凝土及木材的用量，同時亦支持環境保護署推行的「明智減廢」計劃。

瑞虹新城新一期包括
三萬平方米商用樓面及
十三幢住宅大廈



中國內地之優質房地產發展

瑞虹新城

瑞虹新城屬一優質房地產項目，原由集團主席私人持有之瑞安地產開發，瑞安建業於二零零一年六月獲小股東一致通過購入其發展權。此項目是針對上海日益增長的中產階層而設計，買家主要為年青專業人士及管理人員。瑞虹新城鄰近外灘及市中心商業區，整個項目落成後共提供逾一萬一千個住宅單位，總樓面面積約一百二十萬平方米，另有三十萬平方米的零售及商業設施。

最新一期發展位於即將於二零零四至零五年間落成啟用的地鐵站上蓋，其中八百一十六個住宅單位將於今年第三季推出預售。此七幢大廈之上蓋工程已完成，現正進行單位內部裝修工程。另外四幢共提供六百六十九個單位的大廈已於四月動工，預計於二零零四年底落成。該期餘下兩幢共二百七十六個單位的大廈預計於二零零五年六月完工。

憑著工程管理隊伍之豐富經驗，以及集團旗下亞洲建材之採購能力，此項目的建築成本得以大幅減低。以目前的房地產價格計算，該批住宅單位應可提供理想的利潤。此外，集團與一大型零售商就租賃三萬平方米商用樓面當中逾三分之一面積進行之洽商已接近完成。來自商用樓面的租金收入及出售住宅單位的收益在未來數年應可為瑞安建業帶來可觀而穩定的收入。

中國內地的水泥業務

中央政府之西部大開發政策落實執行已有三年。在中央的支持下，大規模的道路、電力、水利及其他基礎建設陸續展開，帶動當地整體經濟持續高速增長。集團在當地大力投資的水泥業務是受惠於此等基建項目的行業之一。集團在重慶及周邊地區以及貴州加速收購水泥廠後，現時總年生產能力已提升至約七百五十萬噸，穩佔全國三大水泥生產商之一的地位。未來兩年，單是在現有生產點加建之旋窯生產線及粉磨站，便可把年生產能力再提高三百五十萬噸。



集團與國營水泥廠組成合資企業後，
致力改善廠內的工作環境

重慶是全球最大的城市，擁有三千多萬人口，未來數年將發展成為西南部的主要工商業中心。貴州省則為中央政府撥款發展按年增長最高的省份之一。我們在兩地的水泥市場已建立領導地位，為集團在鄰近省份拓展業務打下穩健的基礎。

集團與國營水泥廠組成合資企業後，全面引入專業的管理方式。此外，集團透過加建旋窯提高產量和營業額，令政府稅收增加，同時提升各廠的生產技術及環保設備，並改善工作環境，大受當地政府及業務夥伴歡迎。集團會繼續以此模式在內地建立優質水泥業務。

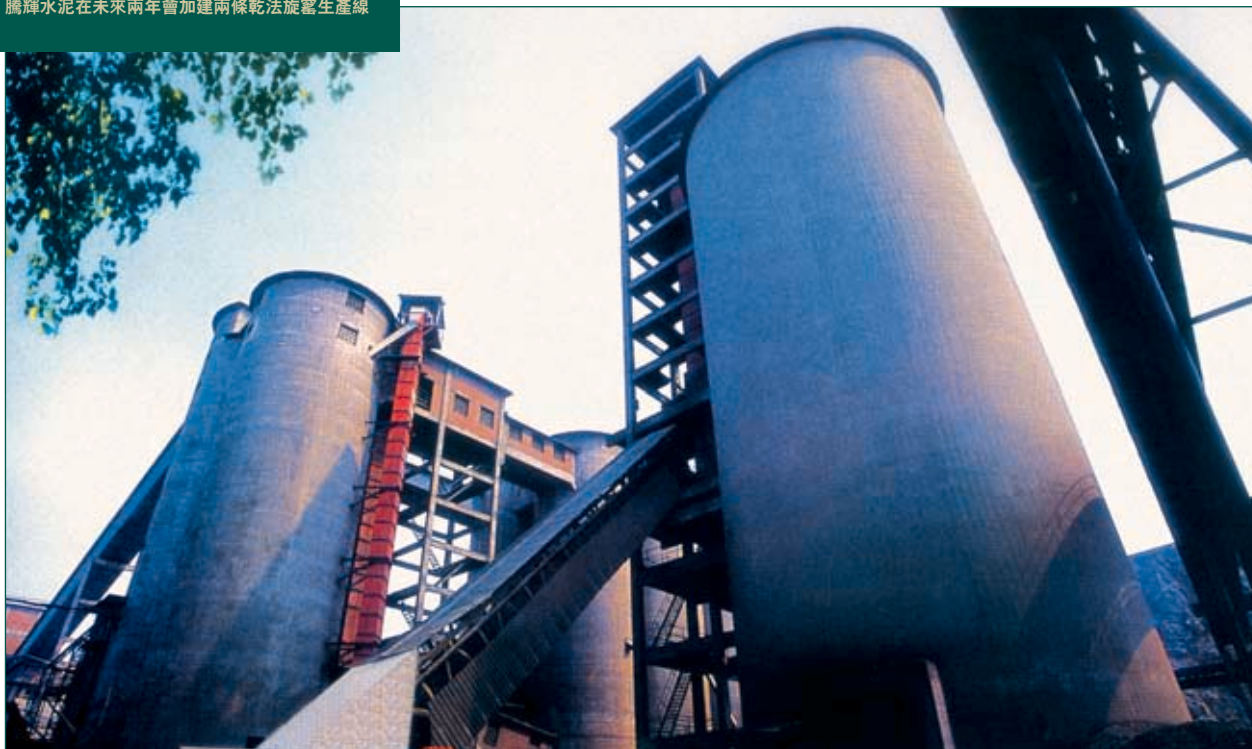
重慶水泥業務

騰輝水泥現時擁有重慶市及四川省五大水泥廠之其中三家，年生產能力共約五百六十萬噸。位於重慶之兩家水泥廠佔當地及周邊地區的市場份額超過七成。

集團近日與重慶重點國有企業重慶鋼鐵集團達成協議，共同出資建設年產八十萬噸的礦渣微粉生產線。此次合作有助集團減低生產成本，進一步加強我們的競爭力。

未來兩年，集團除會加建兩條乾法旋窯生產線之外，亦會加建粉磨站及發掘環保混合材料。

騰輝水泥在未來兩年會加建兩條乾法旋窯生產線



上述發展計劃將為我們增添二百八十萬噸年生產能力，並使我們在重慶和四川的總年生產能力突破八百萬噸。

貴州水泥業務

在遵義新建的年產四十萬噸新型乾法旋窯於二零零二年十二月投產。由於銷情理想，當地的基建項目亦預期會有所增加，管理層正研究加建規模相若的旋窯生產線。

位於黔西南自治州的年產四十萬噸新建生產線亦已於二零零二年十二月投產，並已在中價市場上吸納了一批忠實顧客，目前只待有關許可證批出後便可正式銷售優質水泥。我們正在黔東南自治州興建一個粉磨站，藉此把銷售網絡擴展至接壤重慶的地區。

集團與貴陽水泥廠就組成合資企業的洽談已進入最後階段。該廠年生產能力為七十萬噸，合資協議達成後集團將可在貴陽市場奠定穩固的基礎。

集團會繼續在貴州西部及南部就建立合資企業積極進行商討，期望在省內所有重要據點建立更全面的業務網絡。

集團利用廣州的實驗室為各廠房研究改善水泥品種配比以及減低成本的方法，並安排部分貴州員工到香港接受培訓，以提高員工士氣及技能，長遠而言可提升當地人員的素質及管理水平。



頂效廠房擁有黔西南自治州內
唯一的旋窯生產線

南京水泥業務

江南水泥錄得的虧損已受到控制。當地及沿海地區的市場雖然較前活躍，但水泥市場的競爭仍然相當激烈。出口至澳洲的水泥量頗為波動，未來發展仍會以削減成本及擴大南京市場的份額為主。

香港和珠江三角洲的建築材料業務

預拌混凝土－建安

在二零零二年，香港的混凝土使用量約為六百萬至六百五十萬立方米，較上一年下跌約兩成，與一九九七年高峰期的一千一百萬立方米比較，跌幅更達四成以上。由於樓價持續下跌、建築工程減少，加上有新競爭者進入市場，而小型生產商又在此時力圖加大市場份額，令價格戰更加惡化，市況難以有轉機。標準混凝土的平均價格跌破每立方米三百港元的重要關口，令大部分生產商因而出現虧損，但相信價格不會長期維持在如此低的水平。儘管集團內部供應的石料價格具相當競爭力，日本供應商又已下調水泥價格，但建安本年度仍錄得虧損，這情況是自九十年代初期的價格戰結束以來首度出現的。

由於經營環境惡劣，建安繼續積極採取削減成本的措施，包括與其他生產商共用設施，以及關閉東涌、長沙灣及柴灣廠房。大部分運作已集中於規模較大及設施完善的青衣廠房，除生產設備外，該廠房亦設有水泥及石料裝卸設施。建安本年度在香港的混凝土總產量為五十五萬立方米。

在廣州，由於數個大型項目押後進行，導致廣州建安的兩所混凝土攪拌廠產量只有四十三萬立方米，較上年度下跌百分之九。為了提高分銷效率，南海廠房將關閉，原有的訂單將由廣州及新建的番禺廠房接手。

於二零零三年六月三十日，建安在香港市場手頭上的訂單約為四十五萬立方米，應可確保來年生產保持穩定。

石料與石礦產品

集團的石料及石礦產品總產量為三百萬噸，其中約六成供應予建安，因此香港疲弱的混凝土市場對此業務亦構成負面影響，石料產量只及上年度同期的百分之八十五。

碎石是珠海桂山島地盤平整工程的副產品，但由於生產量太低，不足以帶來合理的盈利貢獻。由於建安減低石料使用量，以及南丫發電廠工程的海石合約屆滿，直灣的石料產量跌至六十六萬噸，只及上年度之四成，但供應予香港迪士尼樂園及九號貨櫃碼頭工程的大型石料產品則繼續。由於廣州的石料價格下跌，新會石礦場已停止供應石料予廣州建安，並集中供應予本地市場。



新蒲瑞安的電腦化中央控制室

建材貿易

水泥進口及分銷

集團擁有五成權益的遠東水泥停業後，瑞安水泥已是第二年接替處理從住友大阪水泥進口的水泥。隨著整體市場縮減約百分之十一，去年處理的水泥產品只有三十萬噸。由於熟料的整體價格優勢較為切合香港市場的需要，因此現時進口的產品包括水泥和熟料。

亞洲建築材料集團

亞洲建築材料集團(亞洲建材)於今年初推出以HELIOS品牌命名的創新傢俱產品系列，美國、德國和日本的分銷商反應理想，現正透過海外銷售網絡進行一連串的市場推廣和宣傳活動。

位於青衣的新建混凝土攪拌廠及水泥倉



過去一年，內地房地產市場發展蓬勃，帶動對物料採購服務的需求，亞洲建材這方面的業務亦因而大幅增長，公司最近更成為澳門一賭場發展項目之指定物料採購代理。亞洲建材亦供應物料予生產商，務求能為主要客戶建立有效的供應鏈。

前景

香港疲弱的經濟近期再遭受到非典型肺炎爆發的打擊，疫情所構成的負面影響相信尚未完全浮現。雖然政府及商界希望聯手振興經濟，但相信樓價下跌、通縮及失業問題尚會持續。此外，房委會大幅削減公共房屋開支及停建居屋的政策，對本已低迷的建築行業更是雪上加霜。在可見將來，瑞安建業一向依賴的公營房屋工程收入勢必持續下降。為了應付難關，建築系在未來兩年會繼續大力削減開支。

可幸，集團發展成為以內地業務為主的策略進展順利。中央及各地方政府採取之多項措施有效地防止非典型肺炎疫情在全國蔓延，重慶及貴州的基建投資因而沒有放慢。中央政府大力支持開發中西部的政策，不但對集團目前的水泥業務非常有利，這些地區的經濟增長更有助水泥行業的長遠發展。我們於未來兩年會把投資擴大至鄰近省份，以抓緊該地區迅速增長所帶來的商機。集團期望在不久將來水泥業務會帶來可觀的盈利。

瑞安建業積極在中西部策略據點收購及擴充水泥廠，以充份把握西部大開發政策所帶來的商機



上海在此次非典型肺炎危機中所採取之嚴防措施，令災情影響至微，當地市民對購買房地產的意慾亦似乎未受影響。

因此，瑞虹新城在第三季推出預售時應可為集團帶來可觀而持續的收入和盈利。此外，我們亦積極發掘其他內地具潛力的市場，以充份發揮我們在房地產及建築業累積的專業知識和競爭優勢。

隨著我們在中國內地的業務順利發展，除非有不可預見的情況出現，董事局有信心在來年集團可轉虧為盈。

董事總經理

蔡玉強

二零零三年七月

率先開發西部市場 成功建立領導地位



瑞安拓展水泥業務的策略主要有兩大原則，其一是集中發展具增長潛力的市場，並在市場即將起飛時作好部署，其二是在制定發展計劃時同時顧及集團及當地社會的利益。

瑞安建業在貴州、重慶及四川的水泥業務分佈圖

瑞安是最早在中國西部地區投資的香港企業之一，於一九九五年已開始在重慶市投資水泥業務，其後在重慶及貴州多個策略據點收購、改造及擴充國有水泥廠，現已在當地的優質水泥市場建立領導地位，年生產能力超過七百五十萬噸，成為中西部最大的水泥生產商。

瑞安拓展水泥業務的策略主要有兩大原則，其一是集中發展具增長潛力的市場，並在市場即將起飛時作好部署，其二是在制定發展計劃時同時顧及集團及當地社會的利益。因此，我們集中於收購及改造國有水泥廠，並透過加建生產線來充份運用已有的人手，同時積極改善工廠環境及減少污染，並致力引入專業化管理及培養本地人才。此策略不但讓我們贏得各級政府的支持，建立了成功的先決條件，而且令雙方建立了互信關係，有利於開拓未來的商機。

中央政府繼續推動西部大開發政策，大力支持當地的大型基礎建設項目，進一步刺激對優質水泥的需求。未來兩年，單是在現有生產點加建旋窯生產線及粉磨站，集團便可把年生產能力再提高三百五十萬噸。我們在重慶及貴州所建立的領導地位，有助在鄰近迅速增長的市場擴展業務。



註：圖中數字顯示瑞安建業在各地之水泥年生產能力，單位為百萬噸

* 集團與該廠就組成合資企業的洽談已進入最後階段



騰輝水泥於一九九五年在重慶開展水泥生產業務，收購一家位於合川、年產十六萬噸的水泥廠，並積極部署加建現代化生產線以提高市場份額。其後，兩條新建旋窯生產線分別於一九九七年及一九九九年投產，迅速把該廠的年生產量提高至超過一百萬噸。在未來兩年，集團更計劃在該廠加建另一條年產一百萬噸的乾法旋窯生產線。騰輝水泥在二零零一年收購地維水泥後亦採取同樣的擴展策略，預期將可在二零零四年年底前成功把該廠的年生產能力提升一倍。

引入先進技術

西部地區正進行多個大型基建項目，然而，超過七成本地生產的水泥屬低標號水泥，未能滿足這些項目的要求。此外，當地處於內陸，從外地輸入合適的高標號水泥的成本會相當高昂。

有見市場對優質水泥的需求不斷增加，瑞安建業及時抓緊機遇，在多個策略據點收購合適的國有水泥廠。這些水泥廠的產品質量本已達一定的水平，瑞安在收購後再添置新設備，進一步提高其產品質量、生產能力及成本效益。此發展模式已令集團在重慶及貴州迅速擴展及增加市場份額，並將成為集團在內地建立龐大水泥業務的主要策略。



瑞安建業在貴州第二大城市遵義市收購國有企業遵義水泥廠後，於二零零一年五月在附近加建一條年產四十萬噸水泥的生產線，該生產線乃全省首條採用窯外分解技術的節能旋窯生產線。瑞安建業同期在黔西南自治州興建年產四十萬噸水泥的乾法旋窯，為當地唯一的旋窯生產線。兩條生產線於二零零二年十一月完工，投產後不久即成功獲取ISO 9001品質管理認證。瑞安建業所有旋窯生產線均已取得ISO 9001或ISO 9002證書。

此外，集團位於廣州的實驗室不斷研究改善水泥品種配比的方法，有助提升產品質量及降低成本。

瑞安相信良好的工作環境有助提高員工士氣、生產力及產品質量，
因此，新舊廠房均積極進行綠化。



改善環境

中央政府積極取締小型、低效、高污染水泥廠之政策，亦有利於瑞安建業在西部拓展水泥業務。瑞安建業除了採用先進設施減低污染外，更大量採用從前毫無價值的工業副產品作為生產材料，並致力在各廠房進行綠化工程。

在一九九八年初，重慶騰輝水泥在當地一家發電廠旁設立水泥粉磨站，利用發電廠的粉煤灰（從前為工業廢料）作為低成本混合材料，成為重慶首家環保粉煤灰水泥生產商。最近，重慶騰輝與重慶鋼鐵集團達成協議，共同出資建設年產八十萬噸礦渣微粉生產線，將工業副產品充份利用，該廠為全國規模最大的礦渣微粉廠之一。



粉塵一向是水泥廠最大的污染源，因此，瑞安建業斥資設置電收塵器及其它先進的環保裝置，大大改善粉塵飛揚的情況，例如，在新蒲及頂效的新旋窖生產線的收塵率便達百分之99.5以上。此外，各廠房亦設有先進系統集中處理污水。

建立專業團隊

瑞安建業深信，一支優良的員工團隊是迅速擴展業務的關鍵。集團除了從香港委派一些經驗豐富的管理人員進駐內地外，更致力招聘及培育當地人員成為未來的管理及領導人才。公司經常安排會議及培訓活動，向來自各廠的員工灌輸瑞安的機構文化，並確保他們能掌握先進的管理概念及技巧。

- 在收購一家水泥廠後，集團為各級員工安排迎新會，向他們介紹瑞安的企業架構、價值觀及管理哲學，並藉此建立員工對集團的歸屬感及自豪感。
- 集團每年為貴州各廠的高級管理人員舉行兩次管理會議，讓他們進一步認識瑞安著重優質及專業管理的文化，同時讓他們瞭解集團最新的發展方向和策略，從而制定發展計劃。
- 為培育下一代管理人員，瑞安建業積極在內地推行其管理見習員培訓計劃，選取及培養內地優秀的大學畢業生成為集團未來的管理人員。此培訓計劃非常系統化，管理見習員除參與有關個人發展及管理的培訓課程外，亦會輪流在不同部門實習以及到香港總部學習。
- 集團安排部分管理人員到香港總部進行為期數月至一年的培訓，幫助他們更深入瞭解集團的機構文化以及管理系統和手法。
- 倡導及推行先進的管理技巧，包括制定業務計劃和工作計劃以及全面優質管理等現代化管理工具，並推出個人及管理技巧培訓課程。

瑞安建業深信，
一支優良的員工團隊是
迅速擴展業務的關鍵。

楊丁

貴州瑞安水泥發展管理有限公司
水泥項目經理
(一九九八年八月加入瑞安為管理見習員)

“隨著集團的迅速發展，有機會到不同的企業擔任不同的職責，使自身得到全面的發展和鍛煉，這種機會是非常難得的。”



凌莉

管理見習員
(二零零一年加入瑞安)

“集團在培訓與發展方面有完善的體系，既有針對性又有效，讓我通過不同的課程和工作崗位提升個人能力和素質。我為自己是瑞安人而驕傲！”

田子容

貴州習水瑞安水泥有限公司
人力資源部副經理
(二零零一年加入瑞安)

“瑞安不但給予我多方面的培訓，更讓我有機會到香港學習三個月，讓我能把先進的管理技巧帶回貴州，為家鄉作出貢獻。”

董事及高級管理人員

董事

執行董事

羅康瑞 GBS JP

現年55歲，自一九九七年起，擔任本公司主席。三十二年前創立瑞安集團，一直擔任董事長兼行政總裁。現為中國人民政治協商會議第十屆全國委員會委員、香港工商專業聯會創會主席兼現任會長、長江開發滬港促進會理事長、中華全國工商聯合會副主席、上海國際商會副會長、香港科技大學顧問委員會成員、港美商務委員會香港委員、港泰商會顧問、香港地產建設商會會董、中國宏觀經濟學會特邀顧問、北京大學中國經濟研究中心顧問、中華海外聯誼會理事、鷹君集團有限公司董事、恒生銀行有限公司及新世界中國地產有限公司非執行董事、以及中國電訊股份有限公司獨立非執行董事。

彼於一九九八年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章，一九九九年獲委任為太平紳士，同年並獲頒授「上海市榮譽市民」名銜。二零零一年更獲頒發DHL/南華早報香港商業獎之「商業成就獎」，並於二零零二年獲得香港董事學會頒發「二零零二年度傑出董事獎——上市公司執行董事」。

王英偉JP

現年50歲，現為本公司及瑞安集團有限公司之副主席。彼自一九九七年起，已擔任本公司非執行董事，並於二零零零年九月轉任為本公司之執行董事及同時獲委任為瑞安集團有限公司之董事總經理。現為中華人民共和國第十屆全國人民代表大會港區代表、特區政府社會福利諮詢委員會主席、公務員敍用委員會委員、香港工商專業聯會信託委員、長江開發滬港促進會副理事長、香港浸會大學諮議會及校董會副主席及香港科技大學校董會委員。彼肄業於哈佛大學、牛津大學、香港大學及香港中文大學。

黃月良

現年54歲，自一九九七年起，擔任本公司副主席。彼於一九八一年加入瑞安集團，並自一九九一年起出任瑞安集團有限公司之董事總經理。在此之前，彼於香港數間國際銀行擔任管理職位，擁有多年銀行經驗。彼畢業於倫敦經濟政治學院，獲頒經濟理學士學位，並獲蘭開斯特大學頒授文學碩士學位。

蔡玉強

現年49歲，自一九九七年起，擔任本公司董事總經理，並自一九九零年起，出任瑞安集團執行董事，彼於一九九一年獲委任為瑞安集團建築系之董事總經理，並於一九九五年兼任建築材料系董事總經理。現為中國人民政治協商會議第九屆貴州省委員會常務委員會委員。彼於一九七三年加入瑞安集團，在建築業累積逾二十五年經驗。彼持有加州柏克萊大學理學士（工程）學位。

王克活

現年52歲，自一九九七年起，擔任本公司執行董事並於二零零二年十一月獲委任為瑞安地產有限公司董事總經理及瑞安集團有限公司之執行董事，彼於一九八一年加入瑞安集團並自一九九三年起，擔任集團建築及建築材料系主要業務董事。彼持有曼徹斯特大學理學士（土木工程）學位，為特許工程師、土木工程師學會資深會員及香港工程師學會會員。現任香港建造商會理事、香港建造工程師學會榮譽會長、臨時建造業統籌委員會會員、職業安全健康局成員、建造業訓練局委員兼其屬下之建造業訓練課程委員會主席、香港城市大學之建築系顧問委員會主席及香港大學土木工程系顧問委員會會員。彼曾擔任工務局之建造業諮詢委員會會員兼屬下之安全委員會主席、廉政專員公署防止貪污諮詢委員會委員及香港建造商會之第一副會長。

黃福霖

現年48歲，自一九九七年起，擔任本公司執行董事。彼於一九八九年加入瑞安集團，並自一九九三年起，出任前瑞安建業有限公司執行董事。彼乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，並為澳洲特許會計師公會會員。

羅何慧雲

現年54歲，自一九九七年起，擔任本公司執行董事。彼於一九八零年加入瑞安集團，並自一九九三年起，出任前瑞安建業有限公司執行董事。彼持有紐約州立大學文學士（社會學）學位、伊利諾大學碩士（社會學）學位及威斯康辛大學社會學博士學位。現為勞工顧問委員會轄下職業安全及健康委員會之成員。

非執行董事

鄭秉澤

現年52歲，自一九九七年起，擔任本公司非執行董事，並自一九九四年至二零零二年間，出任瑞安集團執行董事及瑞安集團之地產系董事總經理。彼持有威斯康辛大學之文學碩士學位。

祁雅理

現年59歲，自一九九七年起，擔任本公司非執行董事。彼現為Crystal International Limited及智仁諮詢有限公司之非執行董事並為宏利公積金信託有限公司之獨立非執行董事。彼乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港管理顧問學會及香港董事學會資深會員。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席。

恩萊特教授

現年44歲，擔任本公司非執行董事。彼為商業策略及國際競爭力之專家。彼於一九九六年起，加入香港大學，出任工商管理學院新鴻基地產教授。彼亦為競爭力學會諮詢局之董事及成員。恩萊特教授獲哈佛大學頒授化學學士學位、工商管理碩士及商業經濟學博士學位。恩萊特教授履行上述香港職務之前，曾出任哈佛大學教授達六年。

高級管理人員

陳柱雄

現年55歲，瑞安（建築材料）有限公司、建安混凝土有限公司及南丫石業有限公司執行董事。彼任職於瑞安集團逾二十年。彼持有工商管理碩士學位及為英國礦業學會資深會員。

黎約翰

現年52歲，建安混凝土有限公司、南丫石業有限公司、即用沙漿有限公司及瑞安水泥有限公司執行董事。彼於一九九二年加入瑞安集團，於混凝土及水泥業累積逾二十五年經驗。彼持有悉尼大學土木工程學士學位，並獲頒悉尼科技大學工商管理碩士學位。

李永基

現年50歲，瑞安承建有限公司及瑞安建築有限公司執行董事。彼於一九八五年加入瑞安集團，並於建築業累積逾二十五年經驗。彼現為香港建造商會之副義務秘書及建築小組第一副主席。彼持有土木工程理學士學位，為特許土木工程師。

梁錦垣

現年56歲，建築材料系之業務發展總經理。彼於一九七八年加入瑞安集團，現正參與重慶水泥業務。彼持有加州柏克萊大學商業學院和工程學院之碩士學位，及波特蘭大學工程學士學位。彼為英國礦業學會資深會員。

羅若翰

現年57歲，德基設計工程有限公司董事兼總經理。於一九八八年加入瑞安集團，彼於建築業累積逾三十年經驗。

李俊騏

現年50歲，瑞安承建有限公司及瑞安建築有限公司總經理 — 工程項目。彼於一九八五年加入瑞安集團，於建築業累積逾二十五年經驗。彼持有土木工程理學士學位，為特許土木工程師。

江漢齡

現年51歲，瑞安水泥(貴州)集團有限公司總經理，負責貴州水泥業務之管理及發展。彼於一九八二年加入瑞安集團，在石礦業及管理中國內地之水泥業務擁有豐富經驗。彼持有機械工程學士學位及諾定咸大學機械工程碩士學位，為英國礦業學會會員。

黃良炳

現年52歲，建築材料系技術總監。彼任職於瑞安集團逾二十年。彼於香港建築材料業累積逾二十三年經驗，並持有丹迪大學土木工程學士學位及混凝土技術碩士學位。

陳毅成

現年48歲，瑞安承建有限公司副總經理 — 工程項目。彼於一九八九年加入瑞安集團，並於建築業累積逾二十年經驗。彼持有麥馬斯特大學土木工程學士學位及土木工程碩士學位，為特許土木工程師。

黃錦來

現年47歲，亞洲建築材料集團有限公司副總裁，主要負責公司於國內的業務發展及營運。
彼於二零零零年加入亞洲建築材料集團有限公司，於企業發展、會計以及財務規劃擁有逾二十年經驗。彼為香港會計師公會資深會員及美國會計師公會會員。

李志強

現年42歲，亞洲建築材料集團有限公司財務總監。彼於一九九一年加入瑞安集團。彼持有萊斯特大學工商管理碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及特許秘書及行政人員公會、香港公司秘書公會及香港會計師公會會員。

李啟文

現年45歲，瑞安建築材料有限公司總經理 — 重慶，負責協調本公司在重慶之水泥投資及開拓當地房地產發展業務。彼於二零零二年加入瑞安集團。彼持有香港大學社會科學學士學位。

李進港

現年41歲，上海瑞虹新城房地產發展項目之項目發展及採購總經理。彼於一九八六年加入瑞安集團。彼持有香港城市大學之建造管理碩士學位，為英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員。

譚靜華

現年39歲，本公司之公司秘書，於一九八九年加入瑞安集團。彼持有商業學士學位及香港理工大學會計學系理學碩士。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

董事會報告

董事會同寅提呈截至二零零三年三月三十一日止年度之報告及經審核之財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事之業務載於財務報表附註第三十六項內。

業績及撥備

本集團本年度之業績載於第四十頁之綜合損益表。

董事會不建議派發股息。

股本

本公司股本於年度內之變動情況載於財務報表附註第二十六項內。

本公司或其附屬公司於年度內概無購入、出售或贖回本公司之上市證券。

儲備

本集團及本公司儲備於年度內之變動情況載於財務報表附註第二十七項內。

財務摘要

本集團過去五個會計年度之業績、資產及負債等資料摘要載於第八十七頁。

投資物業

於二零零三年三月三十一日，本集團之投資物業已被重估，資料載於財務報表附註第十三項內，重估減值14.0百萬港元已直接撥入綜合損益表。

物業、廠房及設備

除某些低賬面值的物業而其賬面值被董事認為約相等於其公平價值外，本集團於二零零三年三月三十一日重估所有租賃土地及樓宇，共減值17.5百萬港元，其中15.2百萬港元及2.3百萬港元已分別撥入物業、廠房及設備重估儲備及綜合損益表。

上述有關本集團及本公司在物業、廠房及設備方面之變動情況，載於財務報表附註第十四項中。

主要物業

於二零零三年三月三十一日，本集團之主要物業資料載於年報第八十六頁。

資產抵押

於二零零二年八月，本公司的一間附屬公司獲銀行提供銀團貸款，並以本集團在一項發展中物業之權益作抵押。於二零零三年三月三十一日，該發展中物業的賬面值為706.0百萬港元。

董事

於年度內及直至本報告日止，本公司董事會成員為：

執行董事：

羅康瑞先生
王英偉先生
黃月良先生
蔡玉強先生
王克活先生
黃福霖先生
羅何慧雲女士

非執行董事：

鄭秉澤先生

獨立非執行董事：

祁雅理先生
恩萊特教授

根據本公司之公司細則，祁雅理先生及鄭秉澤先生於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，惟祁雅理先生願膺選連任。

在即將舉行之股東週年大會上獲提議重任董事，概無與本集團訂立於一年內在沒有賠償下（法定補償除外）不可終止之服務合約。

非執行董事之任期直至彼等根據本公司之公司細則規定輪值退任。

董事於股份之權益

於二零零三年三月三十一日，根據證券(公開權益)條例第二十九條規定，於股東登記冊內記錄董事及其聯繫人仕或公司於本公司股本中之權益列出如下：

董事姓名	普通股股數	
	個人權益	其他權益
羅康瑞先生	-	182,989,000 (附註)
王英偉先生	-	-
黃月良先生	-	-
蔡玉強先生	-	-
王克活先生	520,000	-
黃福霖先生	-	-
羅何慧雲女士	40,000	-
鄭秉澤先生	-	-
祁雅理先生	-	-
恩萊特教授	-	-

除上述外，於二零零三年三月三十一日，並無其他按證券(公開權益)條例第二十九條規定記載於股東登記冊內之權益。

附註：

上述之182,989,000股中之166,148,000股及16,841,000股股份分別由本集團之最終控股公司 Shui On Company Limited (「SOCL」) 及其非直接全資附屬公司 Shui On Finance Company Limited 持有。SOCL 則由 Bosrich Unit Trust 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。

購股權

本公司之購股權計劃載於財務報表附註第三十三項內。

二零零二年八月二十七日授出之購股權是根據同日獲採納之新購股權計劃授出。在二零零二年八月二十七日之前授出的購股權是根據於一九九七年一月二十日獲採納及後於二零零二年八月二十七日終止之舊購股權計劃授出。所有之前在舊購股權計劃下授出之購股權將繼續生效及可予行使。

下列細表披露年內本公司購股權之變動。

類別及 合資格參與人名稱	授予日期	每股 認購價 港元	購股權數目					購股權行使期限	於 購股權行使日 公司股價 港元 (附註b)
			於 二零零二年 四月一日	年度內 授予	年度內 行使	年度內 取消	於 二零零三年 三月三十一日		
			(附註a)						
董事									
王英偉先生	二零零二年八月二十七日	6.00	-	200,000	-	-	200,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	5,000,000*	-	-	5,000,000	二零零五年八月二十七日至二零一零年八月二十六日	-
黃月良先生	一九九八年七月十五日	4.14	24,000	-	(24,000)	-	-	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	6.00
	一九九九年七月七日	11.21	200,000	-	-	-	200,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
	二零零零年七月四日	9.56	200,000	-	-	-	200,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	-
	二零零一年七月十七日	9.30	200,000	-	-	-	200,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	160,000	-	-	160,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	2,000,000*	-	-	2,000,000	二零零五年八月二十七日至二零一零年八月二十六日	-
蔡玉強先生	一九九八年七月十五日	4.14	44,000	-	-	-	44,000	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	-
	一九九九年七月七日	11.21	280,000	-	-	-	280,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
	二零零零年七月四日	9.56	350,000	-	-	-	350,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	-
	二零零一年七月十七日	9.30	350,000	-	-	-	350,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	280,000	-	-	280,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	5,000,000*	-	-	5,000,000	二零零五年八月二十七日至二零一零年八月二十六日	-
王克活先生	一九九八年七月十五日	4.14	30,000	-	-	-	30,000	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	-
	一九九九年七月七日	11.21	250,000	-	-	-	250,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
	二零零零年七月四日	9.56	280,000	-	-	-	280,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	-
	二零零一年七月十七日	9.30	280,000	-	-	-	280,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	220,000	-	-	220,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	2,000,000*	-	-	2,000,000	二零零五年八月二十七日至二零一零年八月二十六日	-
黃福霖先生	一九九八年七月十五日	4.14	24,000	-	-	-	24,000	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	-
	一九九九年七月七日	11.21	150,000	-	-	-	150,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
	二零零零年七月四日	9.56	160,000	-	-	-	160,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	-
	二零零一年七月十七日	9.30	160,000	-	-	-	160,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	110,000	-	-	110,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	2,000,000*	-	-	2,000,000	二零零五年八月二十七日至二零一零年八月二十六日	-
羅何慧雲女士	一九九八年七月十五日	4.14	24,000	-	-	-	24,000	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	-
	一九九九年七月七日	11.21	150,000	-	-	-	150,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
	二零零零年七月四日	9.56	160,000	-	-	-	160,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	-
	二零零一年七月十七日	9.30	160,000	-	-	-	160,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	110,000	-	-	110,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	2,000,000*	-	-	2,000,000	二零零五年八月二十七日至二零一零年八月二十六日	-
小計			3,476,000	19,080,000	(24,000)	-	22,532,000		
其他僱員	一九九七年七月二十五日	7.50	158,000	-	-	(158,000)	-	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日	-
(合計)	一九九八年七月十五日	4.14	520,000	-	(196,000)	(14,000)	310,000	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	6.10
	一九九九年七月七日	11.21	2,160,000	-	-	(70,000)	2,090,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
	二零零零年七月四日	9.56	2,392,000	-	-	(90,000)	2,302,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	-
	二零零一年七月十七日	9.30	2,520,000	-	-	(110,000)	2,410,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	2,160,000	-	(10,000)	2,150,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
	二零零二年八月二十七日	6.00	-	4,000,000*	-	-	4,000,000	二零零五年八月二十七日至二零一零年八月二十六日	-
小計			7,750,000	6,160,000	(196,000)	(294,000)	(158,000)		
			11,226,000	25,240,000	(220,000)	(294,000)	(158,000)		

於二零零三年七月二十一日，若行使所有已授出但未獲行使之購股權，將可發行35,032,000股股份，大概代表當日已發行股票數目的百分之十三點二。

* 此等購股權乃根據二零零二年七月三十日之通函內的特別批授建議授出，有關董事或員工須達到若干財務及工作表現目標，該等購股權方可行使。

附註：

(a) 在授出購股權前一天，本公司每股收市價為港幣6.00元。

(b) 於每位合資格參與人類別中所披露之公司股價為購股權行使日期前一天的加權平均收市價。

購股權 — 續

授出之購股權於行使時方於財務報表中確認。董事認為評估購股權價值涉及多方面主觀和不肯定的假設，因此不宜披露於年度內授出之購股權價值。

除上述外，年度內本公司之董事及主要行政人員或其配偶或十八歲以下之子女概無獲得授予或曾行使認購本公司或其聯繫公司之任何股份或債務證券之權利。

主要股東於股份之權益

除「董事於股份之權益」一節中所披露之權益外，本公司根據證券(公開權益)條例第十六(一)條規定存置之主要股東權益登記冊所顯示，於二零零三年三月三十一日並無任何人仕擁有本公司已發行股本中之百分之十或以上之權益。

購買股份或債券的安排

除以上公佈外，本公司、其最終控股公司或其任何一間附屬公司在本年度任何時間內，都不曾作為任何協議的一方，從而讓本公司董事透過購買本公司或任何其他公司的股份或債券來獲取利益。

關連交易

- (a) 本集團獲SOCL之全資附屬公司瑞安集團有限公司特許，以非專屬性、免繳付專利權使用費為基準，無限期使用「Shui On」、「瑞安」及／或海鷗商標。
- (b) 年度內，本公司為SOCL全資附屬公司瑞安投資有限公司、瑞安物業管理有限公司、瑞安地產有限公司及昆億有限公司提供管理資訊系統服務。該等服務之收費，以收回本公司於提供該等服務時所產生之成本及費用為基準計算，屬公平及合理。本公司於年度內就該等服務所收取之費用約0.5百萬港元。
- (c) 本集團現正租用於中國上海之辦公室，由SOCL附屬公司上海九海利盟房地產有限公司所擁有。於年度內所付租金為0.6百萬港元。
- (d) 年度內，本集團為將軍澳之待售物業繳付物業管理費用約0.1百萬港元給予SOCL全資附屬公司瑞安物業管理有限公司。
- (e) 根據本公司之全資附屬公司恆輝有限公司及SOCL之附屬公司上海瑞城房地產有限公司(「上海瑞城」)於二零零一年五月二日訂定之退讓合同(雙方另於二零零一年五月二十二日訂立附加合約)，上海瑞城同意退讓及交出上海虹口區之住宅物業發展開發權及權益予本公司擁有百分之九十九權益之間接附屬公司上海瑞虹新城有限公司(「瑞虹」)，基於以上承諾，瑞虹已於年度內支付上海瑞城人民幣184.5百萬元(約172.4百萬港元)。樓宇上蓋工程已於二零零二年七月展開。

關連交易 — 續

於二零零二年二月四日，瑞虹與上海瑞城訂立管理合約，為上海瑞城全資擁有之住宅物業發展工程提供工程管理、維修、銷售及推廣等服務。根據該管理合約，瑞虹全年從上海瑞城獲得15.5百萬港元。

那些沒有參與上述交易的董事們認為這些交易是在集團的一般業務運作及正常商業條件下進行。

董事擁有重大權益之合約

除「關連交易」一節中所述外，於年度末或於年度內任何時間，並無任何本公司董事在本公司、其最終控股公司或其附屬公司之任何重大合約上，直接或間接擁有重大權益。

公積金及退休金計劃

本集團公積金及退休金計劃之詳情，載於財務報表附註第二十九項內。

主要供應商及主要客戶

本集團之前五大供應商佔本集團年度內購貨總額少於百份之三十。

本集團之前五大客戶佔本集團年度內營業額約百分之五十三，而最大客戶香港房屋委員會佔本集團年度內營業總額約百分之四十四。

各董事及其聯繫人仕或任何股東（就董事會所知，擁有本公司已發行股本百分之五或以上）概無於該五大供應商或五大客戶中擁有實質權益。

捐款

年度內，本公司及其附屬公司向與業務相關的商會及機構捐款1.5百萬港元。

公司管治

(i) 審核委員會

審核委員會包括兩位獨立非執行董事祁雅理先生及恩萊特教授，每年舉行最少四次會議。委員會於審議週年財務報表時，與管理層審議集團採用之會計原則及實務，並討論了核數、內部控制及財務匯報等事項。

(ii) 薪酬委員會

於二零零二年四月，本公司之董事局成立了薪酬委員會，成員包括公司主席羅康瑞先生和兩位獨立非執行董事祁雅理先生和恩萊特教授。委員會本年度舉行兩次會議，議程包括審批購股權之授出及年內之獎金派發。

公司管治 — 續

(iii) 最佳應用守則

於截至二零零三年三月三十一日止之年度內，除非執行董事依據本公司之公司細則須於股東週年大會上輪值退任及膺選連任而未具體指定任期外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達之法律並無對現有股東按比例提供優先購股權之規定。

證券上市規則第十九項應用指引下的披露(「應用指引第十九項」)

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保

於二零零三年三月三十一日，本集團向聯屬公司提供財務資助及擔保供791.1百萬港元。詳情如下：

聯屬公司	實際權益 百分比	於二零零三年三月三十一日			
		無抵押貸款		獲提供擔保	總額
		免息及無固 定還款期	附息及無固 定還款期		
		百萬港元	百萬港元 (附註a)	百萬港元 (附註b)	百萬港元
樂威投資有限公司	50%	8.3	-	-	8.3
彪福有限公司	50%	-	25.8	-	25.8
貴州頂效瑞安水泥有限公司	89%	1.0	71.4	-	72.4
貴州凱里瑞安水泥有限公司	89%	0.9	20.0	-	20.9
貴州新蒲瑞安水泥有限公司	79%	1.4	67.9	-	69.3
貴州習水瑞安水泥有限公司	89%	8.0	-	-	8.0
貴州遵義瑞安水泥有限公司	79%	3.4	72.8	-	76.2
南丫越捷有限公司	60%	4.4	-	-	4.4
南京江南水泥有限公司	60%	83.7	-	-	83.7
康德鑽砌有限公司(附註c)	50%	0.5	-	-	0.5
深圳南丫越捷混凝土構件有限公司	60%	-	-	10.0	10.0
瑞安(番禺)鋼鋁制品有限公司	50%	0.5	-	-	0.5
四川合江騰輝水泥有限公司	89%	0.1	10.7	-	10.8
超合有限公司	50%	-	-	5.0	5.0
TH Industrial Management Limited(附註d)	50%	245.3	-	150.0	395.3
		357.5	268.6	165.0	791.1

證券上市規則第十九項應用指引下的披露(「應用指引第十九項」) — 續

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保 — 續

附註：

- (a) 本集團提供予以下聯屬公司之貸款乃以不同的利率計息。

聯屬公司	年利率
彪福有限公司	香港最優惠利率
貴州頂效瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州凱里瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州新蒲瑞安水泥有限公司	倫敦銀行同業拆息加2%
貴州遵義瑞安水泥有限公司	倫敦銀行同業拆息加2%
四川合江騰輝水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%

- (b) 本集團向深圳南丫越捷混凝土構件有限公司、超合有限公司及TH Industrial Management Limited提供以若干財務機構為受益人之擔保，乃關於該等財務機構向以上三間公司提供之信貸及貸款融資。

- (c) 除康德鑽砌有限公司被視作聯營公司外，其他聯屬公司均為本集團之共同控制實體。

向以上聯屬公司提供之貸款，乃由內部資源及銀行貸款支付，目的乃為該等公司提供投資及／或營運資金。

此外，根據應用指引第十九項第3.10段之規定，本公司須於年報內列載其聯屬公司之備考合併資產負債表，該表須包括主要資產負債表類別及列明本公司應佔聯屬公司之權益。由於有數家上述聯屬公司之年度結算日期與集團不相同，故此本公司認為編製於二零零三年三月三十一日之備考合併資產負債表會令人誤解及不切實際。本公司已根據應用指引第十九項向香港聯合交易所有限公司申請豁免，並獲批准以下列申報作為替代。

於二零零三年三月三十一日，該等聯屬公司呈報之合併債項(包括欠負集團之款項)和資本承擔之總風險分別約為1,466.0百萬港元及61.0百萬港元。該等聯屬公司呈報於二零零三年三月三十一日並無或然負債。

- (d) 於結算日後，本公司向一家財務機構提供150.0百萬港元擔保，藉此該財務機構向TH Industrial Management Limited提供150.0百萬港元循環貸款融資。

證券上市規則第十九項應用指引下的披露（「應用指引第十九項」）—— 續

(ii) 銀行融資載有關於控股股東須履行之特定責任

本公司於二零零一年九月獲批三筆為期3年之循環貸款融資，每筆貸款為200百萬港元，合共600百萬港元，於二零零二年一月獲批一筆200百萬港元為期三年之貸款融資，上述貸款規定SOCL及集團之主席羅康瑞先生及其聯繫人（定義見上市規則）在貸款協議有效期內，保留本公司不少於百分之五十之控股權。一旦違反該承諾，將會導致上述貸款融資失效。

核數師

於股東週年大會上將提呈一項決議案，續聘德勤．關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

羅康瑞

主席

香港，二零零三年七月二十一日

核數師報告

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中 111 號
永安中心 26 樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致Shui On Construction and Materials Limited

瑞安建業有限公司*各股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核載於第四十至八十五頁按照香港公認會計原則編製之財務報表。

董事及核數師各自之責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平之財務報表。在編製此等財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

本核數師之責任乃根據吾等審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東呈報。

核數師意見之基礎

本核數師乃按照香港會計師公會所頒佈之審計準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作出之重大估計及判斷、所採用之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並充分披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分之憑證，就該等財務報表是否存有重要之錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已衡量該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信，吾等之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

核數師意見

本核數師認為上述之財務報表均真實與公平地顯示 貴公司及 貴集團在二零零三年三月三十一日之財務狀況及貴集團截至該日止年度之虧損及現金流動情況，並已按照香港公司條例之披露規定適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零三年七月二十一日

* 僅以資識別

綜合損益表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	附註	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
營業額			
本公司及其附屬公司		2,311.3	3,757.2
應佔共同控制實體		526.8	292.8
		<u>2,838.1</u>	<u>4,050.0</u>
集團營業額	4	2,311.3	3,757.2
其他經營收入	5	29.4	53.8
製成品、半製成品、在建工程及 待售物業之存貨變動		30.0	(58.3)
原料及消耗品		(483.9)	(645.7)
員工成本		(364.2)	(513.7)
折舊及攤銷費用		(45.3)	(62.8)
分判、勞工及其他經營費用		(1,530.3)	(2,407.0)
投資物業重估減值		(14.0)	(3.0)
土地及樓宇重估減值		(2.3)	-
經營(虧損)溢利	6	(69.3)	120.5
財務費用	7	(5.9)	(3.1)
應佔共同控制實體損益		30.6	5.0
除稅前日常業務之(虧損)溢利		(44.6)	122.4
稅項	10	(2.7)	(20.5)
除少數股東權益前(虧損)溢利		(47.3)	101.9
少數股東權益		0.2	2.4
可撥歸股東(虧損)溢利		<u>(47.1)</u>	<u>104.3</u>
股息	11		
已派		39.7	357.1
擬派		-	39.7
每股(虧損)盈利	12		
基本		港元(0.18)	港元0.39
攤薄		港元(0.18)	港元0.39

資產負債表

於二零零三年三月三十一日

		本集團		本公司	
	附註	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
非流動資產					
投資物業	13	123.0	137.0	-	-
物業、廠房及設備	14	197.5	238.2	1.7	2.7
發展中物業	15	706.0	367.2	-	-
負商譽	16	(0.7)	-	-	-
附屬公司	17	-	-	291.7	291.7
共同控制實體	18	437.5	337.9	-	-
證券投資	19	135.6	179.0	-	-
會籍	20	1.2	1.2	1.2	1.2
地盤開辦費用	21	13.9	16.9	-	-
		1,614.0	1,277.4	294.6	295.6
流動資產					
存貨	22	39.7	33.0	-	-
待售物業		56.1	57.1	-	-
應收賬款、按金及預付款	23	596.8	692.4	4.8	3.4
在建工程客戶欠款	22	221.2	266.0	-	-
附屬公司欠款		-	-	2,071.0	1,407.7
關連公司欠款		0.4	0.2	0.4	0.2
聯營公司欠款		0.6	0.1	-	-
共同控制實體欠款		620.9	418.6	3.2	3.2
撥回稅項		4.9	6.6	-	-
銀行、存款及現金結餘		89.5	74.5	0.4	5.6
		1,630.1	1,548.5	2,079.8	1,420.1
流動負債					
應付賬款及應計費用	24	630.0	918.5	15.5	12.6
在建工程欠客戶款項	22	81.1	147.6	-	-
欠附屬公司款項		-	-	334.8	367.5
欠共同控制實體款項		23.0	23.4	7.0	0.1
欠關連公司款項		0.1	0.9	-	-
須於一年內償還銀行貸款	25	68.9	16.0	-	-
		803.1	1,106.4	357.3	380.2
流動資產淨值		827.0	442.1	1,722.5	1,039.9
		2,441.0	1,719.5	2,017.1	1,335.5

		本集團		本公司	
	附註	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
股本及儲備					
股本	26	264.7	264.5	264.7	264.5
儲備	27	948.7	1,066.1	690.4	711.0
		1,213.4	1,330.6	955.1	975.5
少數股東權益					
		26.1	27.4	-	-
非流動負債					
銀行貸款	25	1,194.8	360.0	1,061.0	360.0
遞延稅項	28	1.6	1.5	-	-
界定利益福利負債	29	5.1	-	1.0	-
		1,201.5	361.5	1,062.0	360.0
		2,441.0	1,719.5	2,017.1	1,335.5

載於第四十頁至第八十五頁之財務報表已在二零零三年七月二十一日由董事會批准及授權刊發，並由下列代表簽署：

蔡玉強
董事總經理

黃福霖
執行董事

綜合權益變動表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
年初結餘		
— 如前所列	1,330.6	1,582.1
— 因採納會計實務準則第三十四號而作出前期調整 (附註2)	(24.4)	-
— 重列	1,306.2	1,582.1
土地及樓宇重估(減值)增值	(13.8)	1.4
海外業務換算後所產生的匯兌差額	6.9	(6.0)
在綜合損益表中未被確認之淨虧損	(6.9)	(4.6)
可撥歸股東(虧損)溢利	(47.1)	104.3
出售一家共同控制實體所釋出之負商譽	-	(1.4)
已派股息	(39.7)	(357.1)
因行使購股權而以溢價發行之股票	0.9	7.3
年末結餘	1,213.4	1,330.6

綜合現金流量表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
經營活動		
經營(虧損)溢利	(69.3)	120.5
調整：		
利息收入	(10.0)	(14.0)
自非上市投資所得之股息	-	(0.6)
自上市投資所得之股息	(6.2)	(5.8)
投資物業重估減值	14.0	3.0
物業、廠房及設備重估減值	2.3	-
其他投資的尚未變現之持有淨虧損(收益)	28.8	(9.7)
物業、廠房及設備折舊	41.9	57.4
地盤開辦費用攤銷	3.4	5.4
出售物業、廠房及設備虧損	0.9	1.1
終止經營／出售共同控制實體收益	(2.5)	(0.1)
出售上市投資虧損(利潤)	0.1	(2.0)
釋出負商譽	(0.2)	-
界定利益福利負債之減少	(3.4)	-
未包括流動資金變動前之營運現金流量	(0.2)	155.2
存貨(增加)減少	(6.7)	9.9
待售物業減少	1.0	134.7
應收賬款、按金及預付款減少	95.6	2,762.3
客戶欠合約工程款減少(增加)	44.8	(56.4)
關連公司欠款增加	(0.2)	-
聯營公司欠款增加	(0.5)	-
共同控制實體欠款增加	(202.3)	(225.9)
應付賬款及應計費用減少	(304.4)	(289.3)
欠客戶合約工程款項減少	(66.5)	(26.3)
欠共同控制實體款項減少	(0.4)	(16.7)
欠關連公司款項(減少)增加	(0.8)	0.9
經營(耗用)產生之現金	(440.6)	2,448.4
已繳納香港利得稅	(0.1)	(116.8)
退回(已繳)中國其他地區之所得稅	0.3	(1.7)
已付利息	(19.1)	(14.3)
其他借貸成本	(3.4)	(3.8)
經營業務(耗用)產生之現金淨額	(462.9)	2,311.8

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
投資活動		
已收利息	10.0	15.5
自非上市投資所得之股息	-	0.6
自上市投資所得之股息	6.2	5.8
自共同控制實體所得之股息	1.0	1.0
分配一家終止經營之共同控制實體資本	15.3	-
購置物業、廠房及設備	(28.9)	(27.6)
發展中物業之增加	(322.4)	(361.9)
購買投資證券	(19.5)	-
出售物業、廠房及設備收入	11.0	2.8
投入共同控制實體之款項	(83.8)	(183.9)
地盤開辦費用	(0.4)	(2.5)
出售投資證券收入	34.0	18.8
出售一家共同控制實體之收入	-	6.4
投資活動耗用之現金淨額	(377.5)	(525.0)
融資活動		
有抵押及無抵押銀行貸款	886.5	360.0
發售新股所得款項淨額	0.9	7.3
償還有抵押及無抵押銀行貸款	-	(2,027.3)
已派股息	(39.7)	(357.1)
少數股東淨流入之現金	1.3	2.4
已派予少數股東之股息	(1.1)	(0.6)
融資活動產生(耗用)之現金淨額	847.9	(2,015.3)
現金及現金等同項目之淨額增加(減少)	7.5	(228.5)
年初之現金及現金等同項目	58.5	293.0
外幣匯率變動之影響	6.3	(6.0)
年末之現金及現金等同項目	72.3	58.5
現金及現金等同項目結餘分析		
銀行存款及現金	89.5	74.5
銀行透支	(17.2)	(16.0)
	72.3	58.5

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，本公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。董事會認為於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司Shui On Company Limited（「SOCL」）為本公司之最終控股公司。

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事建築及承建、樓宇翻新及裝修、建築材料的製造及銷售，物業發展及投資和投資控股。

2. 採用會計實務準則

本年度，本集團第一次採納一系列由香港會計師公會新頒佈或經修訂之實務準則（「會計實務準則」）。因採納此等會計實務準則，本集團需更改若干會計政策。經修訂之會計政策於附註第三項列明。此等新頒佈或經修訂之會計實務準則引致綜合現金流量表之呈列及綜合權益變動表所披露的資料作出改動。比較數字亦作出相應調整以達到一致的列報效果。

採納此等新頒佈或經修訂之會計實務準則，令本集團之會計政策有以下更改，本年度及過往年度所匯報之金額亦作出相應調整。

外幣換算

按經修訂之會計實務準則第十一號外幣換算，本集團將以平均匯率取代以往採用結算日匯率將外地附屬公司之損益表換算為港元。此會計政策上之改動，對本年度及過往年度所匯報之金額並無重大影響，因此毋需作出前期調整。

現金流量表

本集團在年度內已採納會計實務準則第十五號（經修訂）「現金流量表」。按該會計實務準則，現金流量將以三個而非五個標題分類，包括經營、投資及融資活動。以往分開表列之已付利息、已收利息及已派股息現分別列報於經營、投資及融資活動標題下。除非能清楚界定與投資及融資活動有關外，由所得稅產生之現金流量一般列報於經營活動標題下。

僱員福利

年度內，本集團採納會計實務準則第三十四號「僱員福利」，引入適用於僱員福利，包括退休福利計劃之計算規則。

i) 短期僱員福利 — 未取用年假之應計負債

會計實務準則第三十四號頒佈前，本集團並未就其僱員之既得年假涉及之負債提撥準備。會計實務準則第三十四號規定，凡此等享有權涉及之責任，須在僱員提供服務後即時提撥準備。基於此項會計政策之轉變，本集團於二零零二年四月一日之保留溢利期初結餘減少15.9百萬港元，以作為過往年度累計提撥準備之調整。由於董事認為，將上年度涉及之有關數字進行個別估計並不可行，故並無重列上年度之比較資料。

2. 採用會計實務準則 — 續

僱員福利 — 續

ii) 退休福利 — 界定利益福利計劃

實施會計實務準則第三十四號對本集團之影響主要是關於確認本集團界定利益退休福利計劃（該計劃）之成本計算。於過往年度，該計劃提供退休福利之成本，以「到達年齡籌資方法」（Attained Age Method）釐定，並每三年進行精算估值。精算盈虧以及有關過往服務之退休福利成本，有系統地在現有僱員之預期未來工作年期內於帳目內分攤。

為遵守會計實務準則第三十四號，該計劃提供退休福利之成本，須轉為每年採用「預計單位基數法」（Projected Unit Credit Method）進行精算估值。精算盈虧若超逾該計劃界定利益福利負擔折現值及其資產公允價值兩者中較高數額百分之十，該超出部分須按參予該計劃僱員之預期未來工作年期內攤銷。而與過往服務有關並已屬參加該計劃僱員之既得利益之退休福利成本將即時於損益賬內予以確認，否則將於其參加僱員之未來平均服務年期內以直線法攤銷，直至福利已歸屬予其參加僱員作為既得利益為止。

本集團根據上述會計政策變動，將二零零二年四月一日之界定退休福利計劃之過渡負債釐定為8.5百萬港元，並已即時就此金額於二零零二年四月一日之期初保留溢利結餘中作出相應調整。由於董事認為，準確計算上年度之有關金額並不可行，故並無重列上年度之比較數字。

3. 主要會計政策

除了投資物業、某些土地和樓宇及證券投資以重估值列賬外，本財務報表是按歷史成本為基礎編製的。

本財務報表是依據香港普遍採納的會計原則編製，所採用的主要會計政策詳列如下：

綜合賬目的編製基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止年度之財務報表。

年度內購入或出售之附屬公司自收購日起或至出售日止之業績已包括在綜合損益表內。

集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬內沖銷。

商譽

因綜合賬目所產生之商譽代表一家附屬公司、聯營公司或共同控制實體之購入價超出集團於收購日所佔該等公司之資產及負債的公平價值。

在二零零一年四月一日之前因收購所產生之商譽將仍然保留在儲備內，直至出售有關附屬公司、聯營公司或共同控制實體，或當商譽被確認耗蝕時，才撥入綜合損益表內。

3. 主要會計政策 — 續

商譽 — 續

在二零零一年四月一日或以後，因收購所產生之商譽會被資本化及按可使用年期以直線法攤銷。因收購聯營公司或共同控制實體而產生之商譽會包括在該等公司之賬面內。因收購附屬公司而產生之商譽會於資產負債表內獨立呈列。

於出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，有關的未攤銷或已於儲備內沖銷或撥入之商譽將計算在出售盈虧中。

負商譽

負商譽代表本集團所佔一家附屬公司、聯營公司或共同控制實體之資產及負債的公平價值超出於集團在收購日所付出的收購成本。

在二零零一年四月一日之前，因收購所產生之負商譽將仍然保留在儲備內，直至出售有關的附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，才撥入綜合損益表內。

在二零零一年四月一日或以後，因收購所產生之負商譽將列為資產的扣減，並在分析該結餘之產生因由及相關情況後，撥入綜合損益表內。

若負商譽之產生與於收購日時預計之未來損失和費用有關，當該等損失和費用發生時，此負商譽將撥入該期間之損益表內。剩餘之負商譽則在已收購可辨認及應折舊資產的剩餘平均年限內，用直線法確認為收入。若該等負商譽的金額超過收購可辨認及非貨幣性資產的公平價值時，則立刻確認為當期收益。

因收購聯營公司或共同控制實體而產生之負商譽將扣減該等公司之賬面值。因收購附屬公司而產生之負商譽會於資產負債表內獨立呈列作資產扣減。

收益確認

建築合約

倘若一項建築合約之成果能夠可靠地估計，建築合約產生之收益根據合約完工百分率確認，並參考期間進行之工程價值計算。與僱主達成協議之合約變更、索價金額及獎助款項亦計算在內。

倘若一項建築合約之成果不能夠可靠地估計，確認之收益僅為可能收回之已支出合約成本。

其他

利息收入按時間為基準，並根據存放之本金及適用之利率予以確認。

銷售收入乃於貨品已運送及所有權已轉讓時確認。

租金收入包括營運租約的租客預繳之租金，於各租賃期內按直線法予以確認。

當集團收取股息的權利一經確立，投資所得的股息收入予以確認。

3. 主要會計政策 — 續

投資物業

投資物業乃建築工程已完成並因其投資潛力而持有之房地產權益，任何租金收入皆按公平原則磋商釐定。

列於資產負債表之投資物業價值，乃按結算日根據獨立專業估值算出之公開市場價值。該等投資物業之估值最少每隔三年由獨立專業估價師進行一次。於間隔期內，該等投資物業由本集團具專業資格人員每年估值一次。投資物業重估產生之任何增值或減值，撥充投資物業重估儲備，或由所述儲備扣除，除非所述儲備之結餘不足以抵付減值，於這種情況下，方將超過投資物業重估儲備結餘之減值部份列入綜合損益表。倘若已於綜合損益表內扣除減值而隨後出現重估增值，則該增值將計入綜合損益表內，直至已抵銷以往之減值為止。

在出售一項投資物業時，有關之投資物業重估儲備餘額則轉入綜合損益表內。

除租約屆滿期為二十年或以下之外，投資物業並不計提折舊。

物業、廠房及設備

除若干具重大賬面值之香港土地及樓宇外，物業、廠房及設備以成本扣減累積折舊及耗蝕減值列賬。

折舊乃按以下年率於物業、廠房及設備估計可使用年期內，以直線法撥備來攤銷其扣除估計之餘值後之成本值或重估值：

香港及中國其他地區之中期租約物業

土地	於租約年期攤銷
樓宇	2.5%
香港短期租約物業	於租約年期攤銷
廠房及機器	10-25%
汽車、設備、傢具及其他資產	20-33%

在建廠房將不會計提折舊，直至該等資產蓋好後及開始運作為止。

一項資產售出或報廢產生之收益或虧損，是依據該項資產之銷售淨收入與其賬面值之差額來確定，列入綜合損益表。

位於香港之若干土地及樓宇，以其重估值列入資產負債表內。該等重估值是以有關土地及樓宇在重估日之現有用途為基準，減去任何其後之累計折舊所得出之公平價值。重估價值工作有足夠規律性，致令賬面值與於結算日以公平價值確定之數額，沒有重大差異。

3. 主要會計政策 — 續

物業、廠房及設備 — 續

土地及樓宇重估所產生之任何增值會撥入該資產重估儲備內。但如該增值沖銷同一資產先前於重估之減值支出，則此增值可列作收入。資產重估引致淨賬面值減少，而此減值超過該資產先前重估時於物業重估儲備結存餘額（如有），該超越部份於損益表列支。經重估價值之資產日後售出或報廢時，該資產之應佔重估盈餘，撥入保留溢利。

發展中物業

發展中物業以成本減去可確認之耗蝕減值列賬。

附屬公司之投資

附屬公司之投資乃按成本值扣除耗蝕減值後列於本公司之資產負債表內。

聯營公司之投資

聯營公司乃本集團可對其管理產生重大影響之公司，並可參與其業務及財政決策。

綜合損益表已包括年度內本集團應佔聯營公司於收購後之業績。本集團於聯營公司之投資乃按本集團應佔該等公司之資產淨值，扣減已確認之耗蝕減值，列於綜合資產負債表。

集團與其聯營公司交易時，未變現之損益以集團應佔有關聯營公司權益作出抵銷。有證據顯示未變現之虧損是由資產耗蝕所引致者除外。

合營項目

一項合營項目乃指一項合約安排，依據該項合約安排，本集團與其他合約方共同控制一項經濟活動，任何參與一方均對該項經濟活動不能擁有單方面控制權。

共同控制實體

經由建立一家獨立公司，每一合營者於該獨立公司中擁有權益之合營項目安排，稱為共同控制實體。

集團應佔之共同控制實體權益，按集團應佔共同控制實體之資產淨值計算，扣減已確認之耗蝕減值，列於綜合資產負債表。集團應佔共同控制實體收購後之業績列於綜合損益表。

集團與共同控制實體交易時，未變現之損益以集團應佔有關共同控制實體權益作出抵銷，有證據顯示未變現之虧損是由資產耗蝕所引致者除外。

證券投資

證券投資是以交易日作為基準予以確認，而初時則會以成本計算。

擁有直至到期證券以外的投資均被分類為投資證券及其他投資。

3. 主要會計政策 — 續

證券投資 — 續

凡被認為長期策略性持有的投資證券於往後的報表日，會以成本並扣除任何非暫時性的耗蝕減值來核算。

其他投資則以市場公平價值計算，未變現收益及虧損包括於年度內之淨純利或虧損。

會籍

會籍指在俱樂部的會員權益，按成本值扣除耗蝕減值入賬。

地盤開辦費用

採石權或租用地盤的地盤開辦費用按成本減除攤銷入賬，攤銷指地盤開辦費用可在有關採石權或地盤租期的期間注銷。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中取較低者入賬。成本按先進先出方法計算。可變現淨值乃指於日常業務過程中之估計售價減除完成產品估計成本及進行銷售所需之估計成本。

待售物業

待售物業乃按成本及可變現淨值兩者中取較低者入賬，成本包括全部收購土地之成本、建築成本及恰當之資本化借貸成本。可變現淨值乃由管理層根據市場情況來釐定。

建築合約

若一項建築合約之成果能夠可靠地估計，則參考於結算日合約業務完成程度，以年度內進行之工程價值計算，將合約成本列入綜合損益表。

倘若一項建築合約之成果不能夠可靠地估計，合約成本確認為產生該等成本期間之一項開支。

倘若合約總成本可能超過合約總收入，該項預期虧損確認為一項即時開支項目。

倘所產生之成本及已確認之溢利並扣減已確認虧損超過按施工進度收取之收益，則餘額所示為在建工程客戶欠款。倘按施工進度收取之收益超出所產生之成本加已確認之溢利並扣減已確認虧損，則餘額所示為在建工程欠客戶款項。

3. 主要會計政策 — 續

借貸成本

與收購、建造或者生產認可資產(即須一段頗長時間方能達致其預定或出售用途之資產)直接相關之借貸成本予以資本化，作為該等資產之部份成本，直至該等資產達至其預定或出售用途時為止。指定用途借款在用作認可資產之開支作短期投資所賺取之投資收益，從資本化借貸成本中扣除。

其他借貸成本於發生該項費用之期間內確認。

資產耗蝕

本集團於結算日均會審閱其有形和無形資產之賬面值以確定這些資產有否出現資產耗蝕減值跡象。若一項資產之可收回金額已低於其賬面金額時，該賬面金額會相應地減值。除非相關資產在另一會計標準下是以重估價值作其賬面值，並視資產耗蝕減值為重估減值，否則資產耗蝕減值即被確認為開支。

當資產耗蝕減值日後被轉回，資產賬面值會增加至經修訂後估計之可收回金額，但增加的賬面值不可超過該資產賬面值猶如該等耗蝕減值從未在往年確認。除非相關資產在另一會計標準下是以重估價值作其賬面值，並視耗蝕減值轉回為重估增值。否則耗蝕減值轉回即被確認為收入。

稅項

稅項開支乃依據該年度之業績計算，並就非課稅項目或不獲寬減之項目作出調整。若干收入及支出項目因在稅務上及財務上計入不同會計期間而引致時差。而時差在稅務上之影響有可能在可見將來確定為稅項負債或資產，則在賬目中以負債法撥備為遞延稅項。

租賃

應付租金於租賃期限內按直線法於綜合損益表內處理。

外幣換算

年度內以外幣結算之交易，以交易日之匯率換算為港幣。外幣資產及負債均按結算日之匯率換算為港幣。其匯兌差額於損益表內處理。

編製綜合賬目時，本集團於香港境外運作業務之資產及負債，按結算日之匯率換算為港幣。收入及支出則按年度內之平均匯率換算。所有於編製綜合賬目所產生之匯兌差額列作權益並轉撥致匯兌儲備，該等兌換差額將於出售有關業務之期間內確認為收入或支出。

3. 主要會計政策 — 續

退休福利成本

向強制性公積金計劃作出之供款，於到期支付時於損益賬內列為開支。

而界定退休福利計劃（該計劃）所提供福利之成本，乃採用「預計單位基數法Projected Unit Credit Method」計算。精算盈虧若超逾該計劃界定利益福利負擔折現值及其資產公允價值兩者中較高數額百分之十，該超出部分須按參予該計劃僱員之預期平均未來工作年期內攤銷。而與過往服務有關並已屬參加該計劃僱員之既得利益之退休福利成本將即時於損益賬內予以確認，否則將於其參加僱員之未來平均服務年期內以直線法攤銷，直至福利已歸屬予其參加僱員作為既得利益為止。

於資產負債表內確認之有關淨資產或負債，按界定利益福利責任之折現值，並就未確認之精算盈虧以及未確認之與過往服務有關之退休福利成本作出調整，再減去該計劃資產之公允價值計算。

4. 業務及地域分類

業務分類

在管理匯報上，本集團現分為五大營運類別 — 建築及樓宇保養工程、建築材料銷售、建築材料貿易、物業發展和物業投資及其他。這些業務也為本集團報告主要分類資料的基礎。

營業額包括建築及樓宇保養工程、扣除退還和折扣後集團對第三方銷售之貨物的已收和應收之淨收入、物業發展項目收益以及全年之租金和租賃。

4. 業務及地域分類 — 續

業務分類 — 續

該等業務之分類資料分析如下

二零零三年度	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
營業額							
對外銷售	1,773.2	466.1	53.4	2.3	16.3	-	2,311.3
集團內部銷售	-	150.4	3.9	-	0.4	(154.7)	-
集團營業額	1,773.2	616.5	57.3	2.3	16.7	(154.7)	2,311.3
應佔共同控制實體	48.3	478.5*	-	-	-	-	526.8
合計	1,821.5	1,095.0	57.3	2.3	16.7	(154.7)	2,838.1

集團內部銷售是以共同協定之價格作交易。

* 應佔共同控制實體之營業額主要包括集團在重慶和貴州 (389.5百萬港元) 及南京 (73.2百萬港元) 的水泥業務所佔之營業額。

經營損益							
分類損益	27.0	(42.5)	(30.3)	(1.7)	(31.8)**		(79.3)
利息收入							10.0
經營虧損							(69.3)
財務費用							(5.9)
應佔共同控制實體損益							
• 水泥業務							
- 重慶及貴州		42.4					42.4
- 南京		(8.3)					(8.3)
• 其他	1.1	(3.4)			(1.2)		(3.5)
							30.6
除稅前虧損							(44.6)
稅項							(2.7)
除少數股東權益前虧損							(47.3)

** 主要包括上市證券投資尚未變現之持有虧損 (24.6百萬港元)，投資物業重估減值 (14.0百萬港元) 及出租投資物業之收益 (7.1百萬港元)。

資產負債表	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
資產							
分類資產	571.2	457.4	33.8	839.4	278.4	-	2,180.2
共同控制實體及聯營公司欠款	21.0	597.3	-	-	3.2	-	621.5
共同控制實體及聯營公司投資	17.9	352.5	-	-	67.1	-	437.5
集團內部應收賬	775.5	90.8	9.7	-	1,859.6	(2,735.6)	-
不予分類的資產							4.9
綜合總資產							3,244.1
負債							
分類負債	563.9	119.2	7.4	7.5	19.9	-	717.9
欠共同控制實體款項	15.3	0.7	-	-	7.0	-	23.0
集團內部應付賬	215.1	1,203.3	110.7	724.4	482.1	(2,735.6)	-
不予分類的負債							1,263.7
綜合總負債							2,004.6

其他資料	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	合計 百萬港元
資本性支出	1.2	25.5	1.1	0.7	0.8	29.3
負商譽	-	(0.8)	-	-	-	(0.8)
折舊及攤銷	1.2	38.6	3.2	0.3	2.2	45.5
釋出的負商譽	-	(0.2)	-	-	-	(0.2)
其他非現金 (收入) 支出	(0.1)	0.2	0.6	-	42.9	43.6

4. 業務及地域分類 — 續

業務分類 — 續

二零零二年度	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
營業額							
對外銷售	2,916.3	671.9	18.1	136.9	14.0	-	3,757.2
集團內部銷售	1.4	310.1	2.1	-	5.2	(318.8)	-
集團營業額	2,917.7	982.0	20.2	136.9	19.2	(318.8)	3,757.2
應佔共同控制實體	55.2	237.6*	-	-	-	-	292.8
合計	2,972.9	1,219.6	20.2	136.9	19.2	(318.8)	4,050.0

集團內部銷售是以共同協定之價格作交易。

* 應佔共同控制實體之營業額主要包括集團在重慶和貴州(165.5百萬港元)及南京(70.0百萬港元)的水泥業務所佔之營業額。

經營損益							
分類損益	81.8	48.2	(39.3)	(2.1)	17.9**		106.5
利息收入							14.0
經營溢利							120.5
財務費用							(3.1)
應佔共同控制實體損益							
• 水泥業務							
- 重慶及貴州		16.1					16.1
- 南京		(12.1)					(12.1)
• 其他	0.5	(0.8)			1.3		1.0
							5.0
除稅前溢利							122.4
稅項							(20.5)
除少數股東權益前溢利							101.9

** 主要包括證券投資尚未變現之持有溢利(9.7百萬港元)，上市證券投資股息(5.8百萬港元)，投資物業重估減值(3.0百萬港元)及出租投資物業之收益(6.6百萬港元)。

資產負債表	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
資產							
分類資產	654.4	604.8	15.3	443.6	344.6	-	2,062.7
共同控制實體及聯營公司欠款	16.3	391.1	8.1	-	3.2	-	418.7
共同控制實體及聯營公司投資	18.2	251.4	-	-	68.3	-	337.9
集團內部應收賬	980.3	76.4	46.0	-	1,173.0	(2,275.7)	-
不予分類的資產							6.6
綜合總資產							2,825.9
負債							
分類負債	911.6	133.0	4.3	3.7	15.9	-	1,068.5
欠共同控制實體款項	8.6	0.7	14.0	-	0.1	-	23.4
集團內部應付賬	203.4	1,010.9	80.5	436.9	544.0	(2,275.7)	-
不予分類的負債							376.0
綜合總負債							1,467.9
其他資料							
	建築及樓宇 保養工程 百萬港元	建築材料 銷售 百萬港元	建築材料 貿易 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資及 其他 百萬港元		合計 百萬港元
資本性支出	1.4	23.3	3.7	0.4	1.3		30.1
折舊及攤銷	1.9	53.4	4.6	0.1	2.8		62.8
其他非現金(收入)支出	(0.1)	1.1	-	-	(8.7)		(7.7)

4. 業務及地域分類 — 續

地域分類

集團之營運分佈在香港和中國內地其他地區。

集團不計產品及服務的來源，而按地域市場對營業額與經營（虧損）溢利之貢獻作出以下分析：

	地域市場之 銷售營業額		對經營（虧損）溢利之 貢獻	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
香港	2,166.8	3,640.8	(68.1)	121.5
中國內地其他地區	144.5	116.4	(11.2)	(15.0)
	<u>2,311.3</u>	<u>3,757.2</u>	<u>(79.3)</u>	<u>106.5</u>
利息收入			10.0	14.0
經營（虧損）溢利			(69.3)	120.5
財務費用			(5.9)	(3.1)
應佔共同控制實體溢利			30.6	5.0
除稅前日常業務之（虧損）溢利			<u>(44.6)</u>	<u>122.4</u>

以下是以資產之所在地，對分類資產的賬面值和物業、廠房及設備之添置作出分析：

	分類資產 賬面值		物業、廠房及 設備及地盤 開辦費用之增加	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
香港	1,281.4	1,549.1	21.0	8.6
中國內地其他地區	1,962.7	1,276.8	8.3	21.5
	<u>3,244.1</u>	<u>2,825.9</u>	<u>29.3</u>	<u>30.1</u>

5. 其他經營收入

包括在其他經營收入中為淨投資收入如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
利息收入	10.0	14.0
證券投資中所收取的股息		
- 上市投資	6.2	5.8
- 非上市投資	-	0.6
終止經營／出售共同控制實體的收益	2.5	0.1
出售其他投資之可變現淨（虧損）收益		
- 上市證券	(0.1)	2.0
其他投資的尚未變現之持有淨收益	<u>-</u>	<u>9.7</u>

6. 經營(虧損)溢利

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
經營(虧損)溢利已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷		
自置資產	42.1	57.4
地盤開辦費用	3.4	5.4
	45.5	62.8
扣除：撥入建築工程之資本化金額	(0.2)	-
	45.3	62.8
核數師報酬	2.1	2.1
承租物業的營業租賃支出	37.3	35.1
物業、廠房及設備出售的虧損	0.9	1.1
其他投資尚未變現之持有淨虧損	28.8	-
員工成本		
薪金及津貼(包括董事酬金)	354.3	492.2
退休福利成本	19.1	26.6
扣除：發展物業之資本化金額	(9.2)	(5.1)
	364.2	513.7
釋出的負商譽(已包括在其他費用)		
- 附屬公司	(0.1)	-
- 共同控制實體	(0.1)	-
	(0.2)	-
一項投資物業及車位的租金總收入	(14.9)	(15.7)
扣除：費用	2.1	3.7
租金淨收入	(12.8)	(12.0)

7. 財務費用

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
須於五年內全部償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息	18.7	6.4
其他借貸成本	3.4	3.8
	22.1	10.2
扣除：發展中物業之資本化金額(附註第十五項)	(16.2)	(7.1)
	5.9	3.1

8. 董事酬金

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
袍金		
執行董事	0.1	0.1
非執行董事	-	-
獨立非執行董事	0.1	0.1
其他報酬		
執行董事		
薪金及其他福利	13.0	18.4
退休福利成本	0.8	0.8
	<u>14.0</u>	<u>19.4</u>

董事酬金範圍分列如下：

酬金範圍	二零零三年 董事數目	二零零二年 董事數目
HK\$0 - HK\$1,000,000	5	5
HK\$1,500,001 - HK\$2,000,000	1	-
HK\$2,000,001 - HK\$2,500,000	1	1
HK\$2,500,001 - HK\$3,000,000	2	-
HK\$3,000,001 - HK\$3,500,000	-	2
HK\$4,000,001 - HK\$4,500,000	-	1
HK\$4,500,001 - HK\$5,000,000	1	-
HK\$6,000,001 - HK\$6,500,000	-	1
	<u>10</u>	<u>10</u>

9. 僱員酬金

在本集團五位酬金最高之僱員中四位為執行董事（二零零二年：全部），其酬金已於附註第八項披露。餘下一位僱員於二零零三年之酬金披露如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
薪金及其他報酬	2.1	-
退休福利成本	0.1	-
	<u>2.2</u>	<u>-</u>

10. 稅項

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
稅項支出 (收益) 包括：		
稅項支出		
香港利得稅	1.8	20.4
中國內地其他地區之所得稅	(0.3)	0.4
	1.5	20.8
遞延稅項	0.1	(2.0)
應佔共同控制實體稅項		
香港利得稅	0.3	0.2
中國內地其他地區之所得稅	0.8	1.5
	1.1	1.7
	2.7	20.5

香港利得稅根據本年度估計之應課稅溢利按百分之十六稅率 (二零零二年：百分之十六) 撥備。中國內地其他地區之所得稅乃根據適用於本集團之中國內地有關稅務法例按估計應課稅溢利撥備。

潛在遞延稅項而於本年度已撥備及未經撥備之資料載於財務報表中附註第二十八項內。

11. 股息

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已派股息：		
二零零一／二零零二年之末期股息 — 每股港幣一角五仙， 以264,514,000股計算 (二零零零／二零零一年： 每股港幣一元二角，以263,334,000股計算)	39.7	316.0
因行使購股權而增發之末期股息	-	1.4
二零零二／二零零三年之中期股息：無 (二零零一／二零零二年： 每股港幣一角五仙，以264,496,000 股計算)	-	39.7
	39.7	357.1
二零零二／二零零三年之擬派末期股息：無 (二零零一／二零零二年： 每股港幣一角五仙，以264,514,000股計算)	-	39.7

12. 每股(虧損)盈利

每股基本及經攤薄後(虧損)盈利按下列數據計算：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
用以計算每股基本及經攤薄後(虧損)盈利之(虧損)盈利	(47.1)	104.3
	百萬股	百萬股
用以計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數	264.6	264.1
可能有攤薄影響之普通股：		
購股權	0.2	0.5
用以計算每股經攤薄後(虧損)盈利之普通股加權平均數	264.8	264.6

13. 投資物業

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
本集團		
於年初	137.0	140.0
重估減值	(14.0)	(3.0)
於年末	123.0	137.0

本集團持有一個香港中期租約投資物業，此物業於二零零三年三月三十一日由一家獨立專業測量師卓德測計師行有限公司採用公開市場價值原則進行重估，重估減值已撥入綜合損益表。

集團的投資物業是以營業租賃方式租出。

14. 物業、廠房及設備

	根據 中期租約 持有之香港 土地及樓宇 百萬元	根據 中期租約 持有之中國 內地其他地區 土地及樓宇 百萬元	根據短期租 約持有之香港 土地及樓宇 百萬元	在建廠房 百萬元	廠房及機器 百萬元	車輛 百萬元	設備、 傢具及 其他資產 百萬元	總額 百萬元
本集團								
按成本值／估值								
於二零零二年四月一日	67.5	5.8	25.7	-	493.4	39.2	53.2	684.8
匯兌調整	-	0.1	-	-	0.6	0.2	-	0.9
添置	-	-	-	4.1	19.2	3.1	2.5	28.9
出售	-	-	(25.7)	-	(84.3)	(4.1)	(3.3)	(117.4)
重新歸類	-	-	-	-	(0.4)	-	0.4	-
重估減值	(17.5)	-	-	-	-	-	-	(17.5)
於二零零三年三月三十一日	50.0	5.9	-	4.1	428.5	38.4	52.8	579.7
累積折舊								
於二零零二年四月一日	-	1.7	25.7	-	356.0	28.5	34.7	446.6
匯兌調整	-	-	-	-	0.3	0.1	-	0.4
本年度折舊	1.4	0.4	-	-	30.6	3.3	6.4	42.1
於出售時註銷	-	-	(25.7)	-	(74.8)	(3.1)	(1.9)	(105.5)
重估時調整	(1.4)	-	-	-	-	-	-	(1.4)
重新歸類	-	-	-	-	(0.4)	-	0.4	-
於二零零三年三月三十一日	-	2.1	-	-	311.7	28.8	39.6	382.2
賬面淨值								
於二零零三年三月三十一日	50.0	3.8	-	4.1	116.8	9.6	13.2	197.5
於二零零二年三月三十一日	67.5	4.1	-	-	137.4	10.7	18.5	238.2
成本或估值：								
二零零三年估值	50.0	-	-	-	-	-	-	50.0
成本	-	5.9	-	4.1	428.5	38.4	52.8	529.7
	50.0	5.9	-	4.1	428.5	38.4	52.8	579.7

附註：

- 本集團以中期租約持有之香港土地及樓宇於二零零三年三月三十一日之價值，由獨立專業評估公司蘇振顯測量行有限公司以公開市場價值原則進行重估，而位於中國內地其他地區以中期租約持有之土地及樓宇與位於香港以短期租約持有之土地及樓宇，則因它們的帳面值細小而沒作重估，另董事會的意見認為它們的帳面值與公平價值相近。
- 倘若以上以中期租約持有之香港土地及樓宇於重估後，仍按成本值扣除累積折舊列賬，其於結算日之賬面淨值應為30.4百萬港元（二零零二年：31.2百萬港元）。

14. 物業、廠房及設備 — 續

	車輛 百萬元	設備、 傢具及 其他資產 百萬元	總額 百萬元
本公司			
按成本值			
於二零零二年四月一日	1.8	9.4	11.2
添置	-	0.2	0.2
出售	(0.1)	-	(0.1)
於二零零三年三月三十一日	1.7	9.6	11.3
累積折舊			
於二零零二年四月一日	1.2	7.3	8.5
本年度折舊	0.2	1.0	1.2
於出售時注銷	(0.1)	-	(0.1)
於二零零三年三月三十一日	1.3	8.3	9.6
賬面淨值			
於二零零三年三月三十一日	0.4	1.3	1.7
於二零零二年三月三十一日	0.6	2.1	2.7

15. 發展中物業

本集團

發展中物業乃本集團在中國上海持有之長期租賃。已包括在發展中物業之借貸成本和員工費用分別約23.3百萬元(二零零二年：7.1百萬元)和14.3百萬元(二零零二年：5.1百萬元)，用作計算該項目之資本化利息之實際年利率約為2.5%。

16. 負商譽

	本集團 百萬元
因增持一家附屬公司所產生的商譽	(0.8)
年內釋出作為收入	0.1
於二零零三年三月三十一日結餘	(0.7)

負商譽將以應折舊資產剩餘加權平均年限六年內，以直線法釋出作為收入。

17. 附屬公司

	本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
非上市公司股份，按成本值	291.7	291.7

主要附屬公司之資料載於財務報表附註第三十六項內。

18. 共同控制實體

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
應佔資產淨值	440.4	338.2
負商譽	(2.9)	(0.3)
	437.5	337.9

負商譽將按直線法在三十年內確認為收入。年度內負商譽的攤銷已和其他營運開支沖銷。

共同控制實體之資料載於財務報表附註第三十八項內。

以下列載本集團在重慶、貴州及南京從事生產及銷售水泥業務之主要共同控制實體的合計財務資料，乃摘錄自根據在香港普遍接納之會計原則作調整截至二零零二及二零零一年十二月三十一日止年度之財務報表：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
截至十二月三十一日止之年度經營損益		
營業額	939.0	484.1
除稅前溢利	52.1	8.7
集團應佔除稅前溢利	34.1	4.0
於十二月三十一日之財務狀況		
非流動資產	1,514.3	1,169.0
流動資產	917.6	585.2
流動負債	(996.8)	(754.5)
非流動負債	(843.5)	(573.7)
少數股東權益	(145.3)	(140.9)
資產淨值	446.3	285.1
集團應佔資產淨值	349.1	219.8

19. 證券投資

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
其他投資，以公平價值結算之證券投資		
— 於海外非上市證券	15.3	18.8
— 於香港上市證券	120.3	160.2
	<u>135.6</u>	<u>179.0</u>
上市證券市值	<u>120.3</u>	<u>160.2</u>

由二零零三年三月三十一日起至本報告日，並無購買或出售於香港上市之股票。於二零零三年七月二十一日，以上於香港上市之股票市值為125.7百萬港元。

20. 會籍

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
一所俱樂部會籍之成本	<u>1.2</u>	<u>1.2</u>	<u>1.2</u>	<u>1.2</u>

21. 地盤開辦費用

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
於年初	16.9	19.8
增添	0.4	2.5
年度攤銷	<u>(3.4)</u>	<u>(5.4)</u>
於年末	<u>13.9</u>	<u>16.9</u>

22. 存貨及在建工程

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
存貨		
原料	5.6	10.4
半製成品	9.0	4.1
製成品	12.2	7.8
備件	<u>12.9</u>	<u>10.7</u>
	<u>39.7</u>	<u>33.0</u>

以上存貨包括以可變現淨值2.3百萬港元入賬之原料(二零零二年：無)。

22. 存貨及在建工程 — 續

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
在建工程		
已產生之工程成本	6,013.7	5,681.1
確認利潤扣除確認虧損	261.1	306.5
	6,274.8	5,987.6
扣減：進度款	(6,134.7)	(5,869.2)
在建工程淨值	140.1	118.4
以上項目代表：		
在建工程客戶欠款	221.2	266.0
在建工程欠客戶款項	(81.1)	(147.6)
	140.1	118.4

23. 應收賬款、按金及預付款

本集團已制訂明確之信貸政策。一般信用期由三十天至九十天。

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
應收賬款(已扣除呆壞賬撥備)及其賬齡分析		
九十天以內	235.5	324.0
九十一天至一百八十天	19.1	13.3
一百八十一天至三百六十天	18.0	9.9
超過三百六十天	4.7	4.5
	277.3	351.7
應收保留工程款項	124.7	149.2
預付款、按金及其他應收款項	194.8	191.5
	596.8	692.4

24. 應付賬款及應計費用

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
應付賬款及其賬齡分析		
三十天以內	93.0	169.2
三十一天至九十天	38.4	44.8
九十一天至一百八十天	7.4	10.2
超過一百八十天	5.7	8.4
	144.5	232.6
應付保留工程款項	136.5	194.9
應計費用及其他應付款項	349.0	491.0
	630.0	918.5

25. 銀行貸款

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
有抵押銀行貸款(附註第三十二項)	107.3	-	-	-
無抵押銀行貸款及透支	1,156.4	376.0	1,061.0	360.0
	1,263.7	376.0	1,061.0	360.0
扣減：須於一年內償還之數額	(68.9)	(16.0)	-	-
	1,194.8	360.0	1,061.0	360.0
借貸償還期限如下：				
一年內	68.9	16.0	-	-
多於一年，但不逾兩年	1,096.8	-	1,061.0	-
多於兩年，但不逾五年	98.0	360.0	-	360.0
	1,263.7	376.0	1,061.0	360.0

26. 股本

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
(a) 法定股本		
400,000,000 股每股面值港幣一元	400.0	400.0
(b) 已發行及繳足股本：		
於年初	264.5	263.3
已行使之購股權	0.2	1.2
於年末	264.7	264.5

27. 儲備

	物業、廠房及 設備重估儲備	股份溢價賬	匯兌儲備	繳入盈餘	商譽	負商譽	保留溢利	儲備基金	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
本集團									
於二零零一年四月一日	36.3	526.2	(0.7)	197.6	(2.7)	1.9	559.8	0.4	1,318.8
香港以外業務之財務報表換算後 所產生的匯兌差額	-	-	(6.0)	-	-	-	-	-	(6.0)
出售一家共同控制實體所釋出的商譽	-	-	-	-	-	(1.4)	-	-	(1.4)
發行股票溢價	-	6.1	-	-	-	-	-	-	6.1
年度利潤	-	-	-	-	-	-	104.3	-	104.3
股息	-	-	-	-	-	-	(357.1)	-	(357.1)
轉移	(0.7)	-	-	-	-	-	0.7	-	-
年度重估增值	1.4	-	-	-	-	-	-	-	1.4
撥回儲備基金	-	-	-	-	-	-	(0.4)	0.4	-
於二零零二年三月三十一日									
- 如前所列	37.0	532.3	(6.7)	197.6	(2.7)	0.5	307.3	0.8	1,066.1
- 因採納會計實務準則第三十四號 而作出前期調整 (附註第二項)	-	-	-	-	-	-	(24.4)	-	(24.4)
- 重列	37.0	532.3	(6.7)	197.6	(2.7)	0.5	282.9	0.8	1,041.7
香港以外業務之財務報表換算後 所產生的匯兌差額	-	-	6.9	-	-	-	-	-	6.9
發行股票溢價	-	0.7	-	-	-	-	-	-	0.7
年度虧損	-	-	-	-	-	-	(47.1)	-	(47.1)
股息	-	-	-	-	-	-	(39.7)	-	(39.7)
轉移	(0.8)	-	-	-	-	-	0.8	-	-
年度重估減值	(13.8)	-	-	-	-	-	-	-	(13.8)
撥回儲備基金	-	-	-	-	-	-	(0.1)	0.1	-
於二零零三年三月三十一日	22.4	533.0	0.2	197.6	(2.7)	0.5	196.8	0.9	948.7
本公司									
於二零零一年四月一日	-	526.2	-	88.9	-	-	7.3	-	622.4
發行股票溢價	-	6.1	-	-	-	-	-	-	6.1
年度利潤	-	-	-	-	-	-	439.6	-	439.6
股息	-	-	-	-	-	-	(357.1)	-	(357.1)
於二零零二年三月三十一日									
- 如前所列	-	532.3	-	88.9	-	-	89.8	-	711.0
- 因採納會計實務準則第三十四號 而作出前期調整	-	-	-	-	-	-	(3.0)	-	(3.0)
- 重列	-	532.3	-	88.9	-	-	86.8	-	708.0
發行股票溢價	-	0.7	-	-	-	-	-	-	0.7
年度利潤	-	-	-	-	-	-	21.4	-	21.4
股息	-	-	-	-	-	-	(39.7)	-	(39.7)
於二零零三年三月三十一日	-	533.0	-	88.9	-	-	68.5	-	690.4

27. 儲備 — 續

上表所列數字已包括以下本集團於收購後應佔共同控制實體儲備：

	匯兌儲備	商譽	負商譽	保留溢利	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
於二零零一年四月一日	(0.2)	(2.0)	1.7	(0.3)	(0.8)
出售一家共同控制實體釋出之商譽	-	-	(1.4)	-	(1.4)
年度利潤	-	-	-	3.3	3.3
股息	-	-	-	(1.0)	(1.0)
於二零零二年三月三十一日	(0.2)	(2.0)	0.3	2.0	0.1
終止經營一家共同控制實體釋出的保留溢利	-	-	-	(2.5)	(2.5)
本年度溢利	-	-	-	29.5	29.5
股息	-	-	-	(1.0)	(1.0)
於二零零三年三月三十一日	(0.2)	(2.0)	0.3	28.0	26.1

本集團之繳入盈餘，及被收購之附屬公司股份之票面值，與本公司一九九七年上市之前集團重組時為收購而發行之本公司股份之票面值之差價。

本公司依據一九九七年一月集團重組發行股份，以交換附屬公司及聯營公司之股本時，產生繳入盈餘。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），繳入盈餘可分派予本公司股東。然而，本公司在以下情況下不能以繳入盈餘用作宣派或派發股息，若

- (a) 在其支付後，本公司將不能償還到期之負債，或
- (b) 資產之可變現淨值將會因而少於負債、已發行股本及股票溢價賬之總計。

於結算日，本公司可供分派予股東之儲備，其中包括繳入盈餘在內，總金額為157.4百萬港元（二零零二年：178.7百萬港元）。

28. 遞延稅項

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
於年初	1.5	3.5
本年度費用(收益)(附註第十項)	0.1	(2.0)
於年末	1.6	1.5

於結算日，主要遞延稅項已撥備及未經撥備之負債(資產)如下：

	本集團				本公司			
	已撥備		未經撥備		已撥備		未經撥備	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
下列項目所引致時差之 稅務影響：								
獲扣減之免稅額								
超過有關折舊	3.4	3.0	5.5	9.7	-	-	0.1	0.3
稅務虧損	(1.8)	(0.5)	(14.7)	(11.1)	-	-	(0.6)	(0.8)
其他時差	-	(1.0)	(0.6)	-	-	-	-	-
	1.6	1.5	(9.8)	(1.4)	-	-	(0.5)	(0.5)

由於未能確定遞延稅項資產於可見將來使用，該等遞延稅項資產並未於財務報表中確認。

於年度內未經撥備之遞延稅項變動及(收益)費用如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
下列項目所引致時差之稅務影響：				
獲扣減之免稅額(少於)				
超過有關折舊	(4.2)	2.6	(0.2)	(0.2)
稅務虧損	(3.6)	(2.7)	0.2	1.3
其他時差	(0.6)	-	-	-
	(8.4)	(0.1)	-	1.1

29. 公積金及退休金計劃

本集團參與一項根據職業退休計劃條例註冊之界定利益退休福利計劃（「該計劃」），以及根據強制性公積金計劃條例而於二零零零年十二月設立之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並交由信託人管理及投資於證券及基金。於強積金計劃設立前為該計劃成員之僱員可選擇繼續參與該計劃，或轉往強積金計劃，而於二零零零年十二月一日或之後加入本集團之所有新入職僱員均須參加強積金計劃。

強制性公積金計劃

參加強積金計劃之成員按其有關收入百分之五向強積金計劃作出供款，而本集團之僱主供款則介乎僱員薪金之百分之五至百分之十，視乎僱員任職本集團之年期而定。

截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團於強積金計劃提供之供款達4.6百萬港元（二零零二年：5.9百萬港元）並於綜合損益表中列為員工成本。截至二零零三年三月三十一日止年度，可收回之僱主自願性供款數目不多，並已用於抵減強積金計劃僱主所需供款。

界定利益福利計劃

參加僱員按其於該計劃之薪金百分之五對該計劃作出供款，而本集團之供款乃按照該計劃之精算師所提出之建議執行。現時僱主供款以參加該計劃成員之薪金百分之七點四計算。根據該計劃，僱員有權取得之退休福利，相當於轉撥自其他計劃之福利總額，加上僱主基本供款及僱員基本供款連每年不少於6厘利息之累計總和或以最終薪金乘以年屆60歲退休年齡時之任職年期乘以1.8倍計算（以較高者為準）。一九九七年前參加該計劃之成員，男性之退休年齡為60歲，而女性則為55歲。本集團並無提供其他退休福利。

華信惠悅顧問有限公司之黃毅林女士（精算師公會之資深會員）最近於二零零三年三月三十一日對該計劃之資產現值及界定利益福利責任之折現值作出精算估值。精算方式以「預計單位基數法Projected Unit Credit Method」計算界定利益福利責任之折現值及相關之本年度服務成本。

所採用之主要精算假設如下：

於二零零二年四月一日之折現率	6.25%
於二零零三年三月三十一日之折現率	4.5%
該計劃資產之預期回報率	5.5%
未來薪酬升幅	由二零零三年四月一日開始之其後四年內為零，之後為3%

根據上述精算估值，本集團於二零零三年三月三十一日於該計劃之應佔資產之公平現值為226.4百萬港元，相當於界定利益福利責任折現值之72%。而該計劃資產之差欠金額88.4百萬港元，將於參加該計劃成員預計剩餘十年工作期間於賬目內作結算。

29. 公積金及退休金計劃 — 續

截至二零零三年三月三十一日止年度，就界定利益福利計劃而於綜合損益表中確認之淨開支如下：

	二零零三年 百萬港元
本年度服務成本	13.0
利息成本	16.0
該計劃資產之預期回報	(14.5)
於綜合損益表中確認之員工成本	<u>14.5</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度，該計劃資產之實際回報出現虧損33.0百萬港元。

本集團及本公司就履行該計劃之責任而產生並已確認於二零零三年三月三十一日之資產負債表之負債如下：

	本集團 百萬港元	本公司 百萬港元
界定利益福利責任之折現值	314.8	44.6
未確認之精算損失淨額	(83.3)	(11.5)
該計劃資產之公平價值	(226.4)	(32.1)
列入資產負債表內之界定利益福利負債	<u>5.1</u>	<u>1.0</u>

該計劃資產內包含本公司之已發行普通股，其公平價值為5.6百萬港元。

於資產負債表內列明之界定利益福利負債之全年變動如下：

	本集團 百萬港元	本公司 百萬港元
於年初	8.5	1.3
已在損益賬內確認之開支	14.5	1.6
已付該計劃之僱主供款部份	(17.9)	(1.9)
於年末	<u>5.1</u>	<u>1.0</u>

30. 租賃承擔

出租人

年度來從投資物業及車位所賺取的物業租金收入計有14.9百萬港元(二零零二年為15.7百萬港元)。所持之投資物業已和承租人訂定一至兩年之承諾。

於結算日，本集團已和承租人訂定以下將來最低之租金收入：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
一年內	7.9	6.2
第二年至第五年	5.9	2.2
	<u>13.8</u>	<u>8.4</u>

承租人

於結算日，本集團及本公司有不可取消之營業租賃承諾，於來年支付承租樓宇之租金如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
一年內	13.3	10.4	4.2	0.3
第二年至第五年	9.9	4.9	4.6	-
五年後	0.1	0.5	-	-
	<u>23.3</u>	<u>15.8</u>	<u>8.8</u>	<u>0.3</u>

營業租賃支付代表本集團及本公司為其若干辦公室物業應付之租金。議定之租賃年期由一年至十年不等。

31. 資本承擔

(a) 於二零零三年三月三十一日，本集團為發展中物業之發展成本所簽訂的合約承諾而未有於財務報表中撥備之金額約為621.7百萬港元(二零零二年：225.0百萬港元)。

(b) 於二零零三年三月三十一日，本集團並無任何已簽約但沒有於財務報表中撥備之共同控制實體投資承諾(二零零二年：89.1百萬港元)。

(c) 於二零零三年三月三十一日，本集團分擔共同控制實體之資本承擔如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已簽約但沒有撥備	61.0	137.2
已授權但沒有簽約	<u>117.2</u>	<u>115.8</u>

(d) 於二零零三年三月三十一日，本集團為購買物業、廠房及機器所簽訂的合約承諾而未於財務報表中撥備之金額約為1.4萬百港元(二零零二年：無)。

於結算日，本公司並無重大資本承擔。

32. 資產抵押

於二零零二年八月，本公司的一間附屬公司獲銀行提供銀團貸款，並以本集團在一項發展中物業之權益作抵押。於二零零三年三月三十一日，該發展中物業的帳面值為706.0百萬港元。

33. 購股權計劃

聯交所證券上市規則第十七章於二零零一年九月一日作出修訂後，本集團於一九九七年一月二十日開始採用的僱員購股權計劃（「舊購股權計劃」）已被終止及於二零零二年八月二十七日以新的購股權計劃所取代（「新購股權計劃」）。自此，再沒有任何購股權在舊購股權計劃下授出。唯在該計劃終止前授出的購股權則仍繼續生效及可予行使。

根據舊購股權計畫，本公司之董事局向合資格參與人提供認購本公司股份之購股權，股份認購價相等於本集團初步公佈週年業績之後，本公司股份於聯交所首五個交易日收市時價格之平均值的百分之九十，或本公司股份之面值，以較高者為準。認購股份總數最多為本公司不時已發行股本之百分之十。接納每一次授予購股權之已繳代價為港幣一元。每位參與人最多可獲不超過現有購股權計劃下可授與之普通股購股權總數的25%。授出之購股權可於授出後五年分階段行使。

於二零零二年八月二十七日本公司採納新購股權計劃，該計劃直至該日起計十週年之期間內有效。新購股權計劃之主要條款摘要如下：

1. 新購股權計劃之目的

- (a) 新購股權計劃為一項股份獎勵計劃，為確認及承認合資格參與人對本集團已作出或將作出之貢獻而設立。
- (b) 新購股權計劃將給予合資格參與人擁有本公司股權之機會，旨在實現以下目標：
 - (i) 鼓勵合資格參與人以其表現及效率為本集團帶來利益；及
 - (ii) 吸引及挽留或以其他方式與合資格參與人保持持續關係，此舉對本集團之長遠增長有或將有貢獻。

2. 合資格參與人

- (a) 董事會可酌情邀請屬於以下任何類別之人士接納可認購股份之認股權，惟須受董事會認為合適之條件所規限：本集團之任何董事（不論執行或非執行或獨立非執行董事）、僱員（不論全職或兼職）、行政人員、顧問、客戶、供應商、代理、夥伴或諮詢人或承包商；及就新購股權計劃之目的而言，可向本段所述之任何人士全資擁有之任何公司授出購股權。
- (b) 上述任何人士獲授購股權之資格，須由董事會不時按彼等對本集團發展及增長所作之貢獻而釐定。倘承授人於購股權已授出但尚未行使時，未能符合董事會所釐定之承授人資格準則，則本公司有權註銷該等已授出之購股權，惟以已授出但未行使者為限。

33. 購股權計劃 — 續

3. 根據新購股權計劃可供認購之股份數目上限

(a) 10%限額

在下文之規限下，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權（不包括根據新購股權計劃之條款下已失效之購股權）可予發行之股份總數，合共不得超逾新購股權計劃獲批准當天已發行股份之10%（「計劃授權限額」）。

本公司可以不時透過在股東大會上取得股東批准更新計劃授權限額。本公司亦可在股東大會上取得股東批准授出超逾計劃授權限額之購股權，惟超逾該限額之購股權僅授予本公司在尋求該等批准前特別指定之合資格參與人。

(b) 30%限額

因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使及仍有待行使之所有購股權予以行使時發行之股份數目整體限額，不得超逾不時已發行股份之30%。本公司任何購股權計劃授出之購股權數目不得超逾此30%限額。

4. 每名承授人之最高承授限額

授予每名承授人之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）予以行使所發行及將予發行之股份總數，在任何十二個月期間內不得超逾已發行股份之1%。倘再授出任何購股權予任何承授人，導致在截至並包括再授出當天止十二個月內，已授予及將授予該名人士之所有購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）予以行使所發行及將予發行之股份總數超逾已發行股份之1%，則擬再授出購股權必須獲股東在股東大會上另行批准，而有關承授人及其聯繫人必須放棄投票。

5. 表現目標

新購股權計劃准許董事會可於提呈授出任何購股權時，酌情施加任何條件，包括於購股權在有效及可予行使前必須達到之任何表現目標。

6. 購股權之最短持有期間

新購股權計劃准許董事會有權酌情於提呈授出任何購股權時，訂定行使購股權前之最短持有期間。

7. 股份價格

行使價由董事會釐定，但必須至少為以下之最高者：(a)於授出日期，在聯交所每日報價表所報之股份收市價；及(b)緊接授出日期前五個營業日，聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及(c)股份之面值。

33. 購股權計劃 — 續

8. 接納購股權時應付之款項

每名合資格參與人須於接納購股權時，於授出日期起二十八日內向本公司支付1.00港元。

尚未行使之購股權由本公司之僱員(包括董事)持有。該等購股權於年內之變動如下：

授予日期	每股認購價	於二零零二年 四月一日	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢	於二零零三年 三月三十一日	購股權行使期限	於購股權行使時 公司股價 港幣 (附註)
舊購股權計劃									
一九九七年七月二十五日	7.50	158,000	-	-	-	(158,000)	-	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日	-
一九九八年七月十五日	4.14	666,000	-	(220,000)	(14,000)	-	432,000	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	6.03
一九九九年七月七日	11.21	3,190,000	-	-	(70,000)	-	3,120,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
二零零零年七月四日	9.56	3,542,000	-	-	(90,000)	-	3,452,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	-
二零零一年七月十七日	9.30	3,670,000	-	-	(110,000)	-	3,560,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月十六日	-
新購股權計劃									
二零零二年八月二十七日	6.00	-	3,240,000	-	(10,000)	-	3,230,000	二零零三年二月二十七日至二零零七年八月二十六日	-
二零零二年八月二十七日	6.00	-	22,000,000	-	-	-	22,000,000	二零零五年八月二十七日至二零一零年八月二十六日	-
		11,226,000	25,240,000	(220,000)	(294,000)	(158,000)	35,794,000		
授予日期	每股認購價	於二零零一年 四月一日	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢	於二零零二年 三月三十一日	購股權行使期限	於購股權行使時 公司股價 港幣 (附註)
舊購股權計劃									
一九九七年七月二十五日	7.50	760,000	-	(602,000)	-	-	158,000	一九九八年一月二十五日至二零零二年七月二十四日	10.05
一九九八年七月十五日	4.14	1,152,000	-	(482,000)	(4,000)	-	666,000	一九九九年一月十五日至二零零三年七月十四日	10.08
一九九九年七月七日	11.21	3,210,000	-	-	(20,000)	-	3,190,000	二零零零年一月七日至二零零四年七月六日	-
二零零零年七月四日	9.56	3,640,000	-	(78,000)	(20,000)	-	3,542,000	二零零一年一月四日至二零零五年七月三日	10.61
二零零一年七月十七日	9.30	-	3,670,000	-	-	-	3,670,000	二零零二年一月十七日至二零零六年七月十六日	-
		8,762,000	3,670,000	(1,162,000)	(44,000)	-	11,226,000		

附註：披露之公司股票價格為購股權行使日期的股票加權平均收市價。

年內向僱員(包括董事)收取之接納購股權時應付之款項共94港元(二零零二年: 87港元)。

授出之購股權於行使時方於財務報表中確認，購股權之授予並不反映於集團之綜合損益表內。當購股權獲行使時，本公司之股本將相應增加。認購價與股份之面值之差額於股份溢價賬內處理。作廢或取消之購股權會在未行使購股權記錄內刪除。

34. 或然負債

於結算日，本集團並沒有於財務報表中撥備之或然負債如下：

- (a) 已訂立履約擔保書約143.4百萬港元(二零零二年：156.2百萬港元)；
- (b) 公用設施按金擔保約0.3百萬港元(二零零二年：0.3百萬港元)。

於二零零三年三月三十一日，本公司因若干銀行授予其附屬公司及共同控制實體之一般信貸額而分別作出1,755.7百萬港元(二零零二年：1,205.7百萬港元)及165.0百萬港元(二零零二年：125.3百萬港元)之擔保，其附屬公司及共同控制實體公司已使用該等信貸額分別為367.4百萬港元(二零零二年：374.8百萬港元)及159.0百萬港元(二零零二年：125.2百萬港元)。

根據與中國上海市虹口區政府及教育局於二零零二年七月三十一日訂定之協議書，本集團將擔保不超過人民幣324百萬元，以支持一家由虹口區政府委派的公司向銀行貸款，作為發展一片土地時地盤動拆遷工程之財務安排。於二零零三年三月三十一日，此項安排下之借貸並未被使用。

35. 有關連人士之交易

- (a) 年度內，本集團與SOCL及其附屬公司和聯營公司(本集團屬下公司除外)(「SOCL集團」)，以補償代之成本及費用，或以相若於與無關連之第三者交易之條件，進行以下重大交易。

交易性質	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
收入：		
裝修工程	-	0.6
管理及資訊系統服務	0.5	0.7
工程管理服務	11.8	0.9
銷售及市場推廣服務	3.7	-
成本及費用支出：		
租金支出	0.6	0.5
物業管理費用	0.1	1.0
於三月三十一日之結餘		
欠SOCL集團款項	0.1	0.9
SOCL集團欠款	0.4	0.2

35. 有關連人士之交易 — 續

(b) 年度內，本集團以補償代支之成本、費用及相約於與無關連者交易之條件，與本集團之共同控制實體進行以下重大交易。

交易性質	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
收入：		
利息收入	7.6	2.7
管理費	0.8	1.4
建築材料銷售	0.2	0.4
已終止共同控制實體之資本分配	15.3	-
股息收入	1.0	1.0
成本及費用支出：		
建築/分判工程	82.2	87.1
建築材料供應	13.0	41.5
管理及資訊系統服務	0.3	-
於三月三十一日之結餘		
欠共同控制實體款項	23.0	23.4
共同控制實體欠款*	620.9	418.6
應收利息	-	0.7

* 在共同控制實體欠款中，約268.6百萬港元(二零零二年：147.7百萬港元)屬附息及無固定還款期。

- (c) 本集團獲SOCL全資附屬公司瑞安集團有限公司特許，以非專屬性、免繳付專利權為使用費基準，無限期使用「Shui On」、
「瑞安」及／或海鷗商標。
- (d) 於結算日，聯營公司欠本集團之免息及可按要求即時償還的款項為0.6百萬港元(二零零二年：0.1百萬港元)。
- (e) 年度內，本集團向SOCL集團繳付租金按金0.2百萬港元(二零零二年：0.1百萬港元)。
- (f) 根據本公司之全資附屬公司恒輝有限公司及SOCL之附屬公司上海瑞城房地產有限公司(「上海瑞城」)於二零零一年五月
二日訂定之退讓合同(雙方另於二零零一年五月二十二日訂立附加合約)，上海瑞城同意退讓及交出上海虹口區之住宅物業發
展開發權及權益予本公司擁有百分之九十九權益之間接附屬公司上海瑞虹新城有限公司(「瑞虹」)，基於以上承諾，瑞虹已於
年度內支付上海瑞城人民幣184.5百萬元(約172.4百萬港元)。

36. 主要附屬公司資料

董事會認為，全數列出本集團所有附屬公司之資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出對本集團業績及資產有重大影響之附屬公司之資料。除另有說明外，下列公司均在香港註冊及經營。

附屬公司名稱	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本公司持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築及樓宇保養工程業務				
盛貿有限公司	每股面值1港元之普通股 10,000股	-	67%	承建保養工程
德基建設工程有限公司	每股面值1港元之普通股 1,000,000股	-	94%	翻新工程
德基設計工程有限公司	每股面值1港元之普通股 9,400,100股 每股面值10港元之無投票權 遞延股份100,000股	-	94%	室內裝修、設計 及承建
德基 (中國) 有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	94%	投資控股
瑞安承建有限公司	每股面值1港元之普通股 117,000,100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份33,000,100股 每股面值1,000港元之無投票權 遞延股份50,000股	-	100%	樓宇建築及保養
瑞安建築有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份69,000,000股 每股面值100港元之無投票權 遞延股份1,030,000股	-	100%	樓宇承建
Shui On Contractors Limited*	每股面值1美元之股份1股	100%	-	投資控股
建築材料銷售業務				
亞洲第一物料供應有限公司	每股面值100港元之普通股100股 每股面值100港元之無投票權 遞延股份1,000股	-	100%	持有一項採石權

36. 主要附屬公司資料 — 續

附屬公司名稱	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本公司持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築材料銷售業務 — 續				
Billion Centre Company Limited	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份2股	-	100%	持有一份土地租約
帝標有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份3,000,000股	-	80%	供應金屬閘門
冠選有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份2股	-	100%	物業持有
好易發有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份5股	-	100%	投資控股
廣東建安混凝土有限公司 ^{†&}	註冊及繳足資本10,500,000港元	-	100%	供應預拌混凝土
廣州建安混凝土有限公司 ^{†&}	註冊及繳足資本18,393,943港元	-	100%	供應預拌混凝土
廣東南丫混凝土構件有限公司 ^{†§}	註冊及繳足資本人民幣 5,000,000元	-	60%	生產牆身板模
番禺廣州市廣瑞建材有限公司 ^{†@}	註冊及繳足資本2,100,000港元	-	70%	生產輕質牆板
即用沙漿有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	供應預拌沙漿
建安混凝土有限公司	每股面值1港元之普通股 11,000,000股	-	100%	供應預拌混凝土
南丫混凝土有限公司	每股面值1港元之普通股10股	-	60%	投資控股
南丫石業有限公司	每股面值10港元之普通股100股 每股面值10港元之無投票權 遞延股份3,500,000股	-	100%	投資控股
廣州番禺帝標鋼鋁工程有限公司 ^{†@}	註冊及繳足資本4,000,000港元	-	64%	鋼材裝配

36. 主要附屬公司資料 — 續

附屬公司名稱	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本公司持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築材料銷售業務 — 續				
廣州番禺瑞輝金屬結構工程 有限公司†@	註冊及繳足資本9,000,000港元	-	55%	生產牆身模板及 其他金屬構件
建途有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股
瑞輝鋼鐵工程有限公司	每股面值1港元之普通股 10,000股	-	55%	銷售及安裝牆身 板模及其他 金屬構件
瑞安 (建築材料) 有限公司	每股面值1港元之普通股100股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份1,000,000股	-	100%	投資控股及銷售 建築材料
瑞安水泥 (貴州) 集團有限公司 (前名稱為騰輝水泥 (貴州) 有限公司) *	每股面值1美元之股份100股	-	99%	投資控股
Shui On Materials Limited*	每股面值1美元之股份1股	100%	-	投資控股
瑞安機械服務有限公司	每股面值1港元之普通股 1,611,000股 每股面值1港元之無投票權 遞延股份45,389,000股	-	100%	擁有及租賃機械設 備及鋼鐵結構工程
瑞安石業有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	平整地盤
銀銓有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	持有一份土地租約
新會龍口山石業有限公司†@	註冊及繳足資本 1,785,700美元	-	55%	採石
建築材料貿易				
亞洲建築材料集團有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	貿易
匯亞建材國際貿易 (深圳) 有限公司†§	註冊及繳足資本1,000,000港元	-	100%	貿易
Asia Materials Holdings Limited#	每股面值1美元之股份 1,000,000股	100%	-	投資控股

36. 主要附屬公司資料 — 續

附屬公司名稱	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本公司持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
建築材料貿易 — 續				
北京匯亞網電子商務開發服務有限公司 ^{†§}	註冊及繳足資本150,000美元	-	100%	貿易
匯亞電子商務(杭州)有限公司 ^{†§}	註冊及繳足資本200,000美元	-	100%	貿易
亞建網科技(深圳)有限公司 ^{†§}	註冊及繳足資本3,000,000港元	-	100%	提供科技服務
上海匯亞建材有限公司 ^{†§}	註冊及繳足資本200,000美元	-	100%	貿易
物業發展業務				
恆輝有限公司 [†]	每股面值1美元之普通股2股	-	100%	投資控股
翠城國際有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	物業發展
上海瑞虹新城有限公司 ^{†@}	註冊及繳足資本人民幣 467,000,000元	-	99%	物業發展
物業投資及其他業務				
兆昌發展有限公司	每股面值1港元之普通股2股	100%	-	投資控股
邦城有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資證券
Casa Growth Limited*	每股面值1美元之股份1股	100%	-	投資控股
Eventful Time Investments Limited*	每股面值1美元之股份1股	-	100%	投資控股
Goldcrest Development Limited*	每股面值1美元之股份1股	100%	-	投資控股
宏家有限公司	每股面值1港元之普通股2股	100%	-	投資控股
迪萬有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	物業持有
Kroner Investments Limited*	每股面值1美元之股份1股	100%	-	投資控股
隆誠發展有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股
貴州瑞安諮詢有限公司 ^{†§}	註冊及繳足資本420,000美元	-	99%	提供管理和 諮詢服務
明利投資有限公司 [†]	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股

36. 主要附屬公司資料 — 續

附屬公司名稱	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本公司持有已發行股本／ 註冊資本之百分比		主要業務
		直接持有	間接持有	
物業投資及其他業務 — 續				
Shui On Corporate Services Limited	每股面值1港元之普通股2股	100%	-	提供公司秘書服務
瑞安堅平有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股
瑞安恩圖有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	投資控股
事必利投資有限公司 [‡]	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
瑞安建業網有限公司	每股面值1港元之普通股2股	-	100%	提供內部採購及項目 管理的網上服務
新模式投資有限公司 [‡]	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
天時利集團有限公司 [‡]	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
Total Trend Investments Limited*	每股面值1美元之股份1股	100%	-	投資控股
百利投資有限公司 [‡]	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股
永利控股有限公司 [‡]	每股面值1美元之普通股2股	-	99%	投資控股

附註：

截至本年度及年內任何期間，全部該等附屬公司並無借貸證券。

* 在英屬處女群島註冊成立

† 在中國內地註冊及經營

‡ 在毛里裘斯註冊成立

在開曼群島註冊成立

§ 外資全資擁有企業

@ 合資企業

& 合作企業

37. 主要聯營公司資料

董事會認為，全數列出本集團所有聯營公司之資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出本集團主要之聯營公司之資料。所有聯營公司均在香港註冊及經營。

間接聯營公司	已發行及繳足股本	本集團持有之 股權百分比	主要業務
喜威資源有限公司	每股面值1港元之普通股5股	20%	持有一份土地租約

38. 共同控制實體資料

董事會認為，全數列出本集團所有共同控制實體之資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出本集團主要之共同控制實體之資料。除另有說明外，下列公司均在香港註冊及經營。

間接共同控制實體	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本集團持有之 股權百分比	主要業務	附註
建築及樓宇保養工程業務				
彪福有限公司	每股面值1港元之普通股 5,000,000股	50%	銷售及安裝鋁窗產品	
萬國工程有限公司	每股面值1港元之普通股 10,000股	50%	模具安裝	
超合有限公司	每股面值1港元之普通股 420,000股	50%	生產供應鋅盆及爐灶	
建築材料銷售業務				
Biella Enterprises Limited	每股面值1港元之普通股 5股	20%	持有一份土地租約	
重慶騰輝水泥有限公司 ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 50,000,000元	40%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝地維水泥有限公司 ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 61,680,000元	40%	生產及銷售水泥	2
重慶騰輝特種水泥有限公司 ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 160,000,000元	40%	生產及銷售水泥	2

38. 共同控制實體資料 — 續

間接共同控制實體	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本集團持有之 股權百分比	主要業務	附註
建築材料銷售業務 — 續				
重慶騰輝白水泥有限公司 ^{††}	註冊及繳足資本 1,506,000美元	30%	生產及銷售水泥	2
貴州頂效瑞安水泥有限公司 (前名稱為貴州頂效騰輝水泥 有限公司) ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 56,000,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2
貴州凱里瑞安水泥有限公司 (前名稱為貴州凱里騰輝水泥 有限公司) ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 60,000,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2
貴州新蒲瑞安水泥有限公司 ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 60,000,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
貴州習水瑞安水泥有限公司 (前名稱為貴州習水騰輝水泥 有限公司) ^{††}	註冊資本人民幣 42,800,000元 已繳資本人民幣 40,120,000元	89%	生產及銷售水泥	1及2
貴州余慶騰輝水泥有限公司 ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 12,500,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
貴州遵義瑞安水泥有限公司 (前名稱為貴州遵義騰輝水泥 有限公司) ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 92,000,000元	79%	生產及銷售水泥	1及2
南丫越捷有限公司	每股面值1港元之普通股 10,000股	60%	建築材料貿易	
南京江南水泥有限公司 ^{††}	註冊及繳足資本人民幣 120,000,000元	60%	生產及銷售水泥	1及2
深圳南丫越捷混凝土構件 有限公司 ^{††}	註冊資本人民幣 5,000,000元， 已繳資本人民幣 3,000,000元	60%	生產牆身板模	1
瑞安(番禺)鋼鋁制品有限公司 ^{††}	註冊及繳足資本 2,000,000港元	50%	生產及銷售鋼鋁制品	1及2

38. 共同控制實體資料 — 續

間接共同控制實體	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本集團持有之 股權百分比	主要業務	附註
建築材料銷售業務 — 續				
Shui On Sumicem Consulting Limited	每股面值1港元之普通股 100,000股	50%	顧問服務	
四川合江騰輝水泥有限公司†¶	註冊及繳足資本人民幣 12,500,000元	89%	廠房興建中	1及2
TH Industrial Management Limited*	每股面值1美元之普通股 2,740股	50%	投資控股	2
其他業務				
長江流域創業有限公司‡	每股面值0.1港元之普通股 1,000股	65.5%	投資資金	2

* 在巴哈馬群島註冊成立

† 在中國內地註冊及經營

‡ 在開曼群島註冊成立

¶ 合資企業

附註：

1. 本集團與中國合作夥伴在一個有契約性的安排下，共同控制此等公司，董事局認為此等公司屬共同控制實體。
2. 此等共同控制實體之損益，本集團均以截止於二零零二年十二月三十一日已審核的財務報表作會計處理。

本集團於二零零三年三月三十一日持有下列物業：

地點	用途	概約樓面面積 (平方米)	租約期限	集團所佔權益	工程進度	預計 完工時間
(A) 作為物業、廠房及設備之物業						
新界粉嶺丈量約分85號地段 609號A段、地段610及611號與 地段612號F段	工場及倉庫	2,599	中期	100%	不適用	不適用
新界粉嶺坪輦丈量約分 77號地段1477號之餘段及B段	工場及倉庫	1,796	中期	100%	不適用	不適用
(B) 投資物業						
觀塘地段43號 九龍觀塘駿業街54-56號	工業/倉庫	19,723	中期	100%	不適用	不適用
(C) 待售物業						
將軍澳市62地段65A區 將軍澳唐俊街11號寶盈花園	停車場	3,538	中期	100%	不適用	不適用
(D) 發展中物業						
中國上海虹口區 新港路街道149坊1丘	住宅	187,195	長期	99%	上蓋工程 進行中	第一階段－ 二零零四年 三月份
	商場	32,216				
	停車場	17,608				
	俱樂部	2,901				

集團財務摘要

(1) 業績

	截至三月三十一日止年度				
	一九九九年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
營業額	5,376.0	5,985.2	5,556.1	3,757.2	2,311.3
除稅前之經營溢利(虧損)	443.9	576.6	567.3	117.4	(75.2)
應佔聯營/共同控制實體之損益	39.6	35.2	30.8	5.0	30.6
除稅前日常業務之溢利(虧損)	483.5	611.8	598.1	122.4	(44.6)
稅項	(74.4)	(102.1)	(80.7)	(20.5)	(2.7)
除少數股東權益前溢利(虧損)	409.1	509.7	517.4	101.9	(47.3)
少數股東權益	(0.8)	(6.6)	(9.1)	2.4	0.2
可撥歸股東應佔溢利(虧損)	408.3	503.1	508.3	104.3	(47.1)

(2) 資產與負債

	於三月三十一日				
	一九九九年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
資產	3,291.6	4,288.6	5,163.5	2,825.9	3,244.1
負債	(1,832.5)	(2,710.0)	(3,553.4)	(1,467.9)	(2,004.6)
少數股東權益	(17.8)	(23.4)	(28.0)	(27.4)	(26.1)
股東資金	1,441.3	1,555.2	1,582.1	1,330.6	1,213.4

股東週年大會通告

茲通告Shui On Construction and Materials Limited (瑞安建業有限公司*) (「本公司」) 謹訂於二零零三年九月二日 (星期二) 下午三時正假座香港灣道一號香港君悅酒店君悅廳 (Salon II & III) 舉行股東週年大會，以商議下列事項：

- 一、省覽截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會及核數師報告書。
- 二、選舉董事及釐定董事酬金。
- 三、重聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
- 四、作為特別事項，考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

(I) 「動議：

- (a) 在下文(b)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間 (定義見下文) 內行使本公司之一切權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值1.00港元之額外股份，以及訂立或授予於有關期間內或之後需要或可能需要行使此等權力之售股建議、協議及購股權 (包括本公司債券、認股權證及可兌換本公司股份之債券)；
- (b) 本公司董事會依據本決議案之批准配發或同意有條件或無條件配發及發行之股本面值總額 (惟依據(i)發行股權；(ii)當時所採納向本公司及／或其任何附屬公司之僱員授予或發行本公司股份或可認購本公司股份之權利之任何購股權計劃或類似安排或(iii)本公司之公司細則而不時提出之任何以股代息之股份配發安排者除外) 不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額之百分之二十，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言，
「有關期間」指由本決議案獲通過之時至下列三者中之最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 按法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案所載之授權經由本公司股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

(II) 「動議：

- (a) 在下文(b)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間內 (定義見下文) 依據所有適用法例及香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 證券上市規則 (經不時修訂) 行使本公司之一切權力，於聯交所購回本公司已發行股本中每股面值1.00港元之股份；
- (b) 本公司依據上文(a)段之批准購回本公司股份之面值總額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額之百分之十，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」一詞與載於召開本會議之通告第I項普通決議案所賦予該詞之涵義相同。」

(III) 「動議擴大根據載於召開本會議之通告第I項普通決議案授予本公司董事會一般配發、發行及處理本公司額外股份之權力，加入本公司依據召開本會議之通告第II項普通決議案所述之授權而購回之本公司股本面值總額，惟此數額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額之百分之十。」

(IV) 「動議依據本公司於二零零二年八月二十七日採納之購股權計劃 (「該計劃」) 第6.2項條款，一般性及無條件批准「更新」該計劃內規定之10%上限，惟(i)根據經過「更新」後之上限計算，按該計劃及本公司之其他購股權計劃所授出之購股權倘若全數行使而可發行本公司股本中每股面值1.00港元之股份總數，不得超過於本決議案獲通過之日本公司已發行股本總額之10%及(ii)在此之前根據該計劃及本公司之任何其他購股權計劃所授出之購股權 (包括按照該計劃及本公司之任何其他購股權計劃之條款而尚未行使、已註銷、已作廢或已行使之購股權) 均不得計入經過「更新」之10%上限內。」

承董事會命
公司秘書
譚靜華

香港，二零零三年七月二十一日

* 僅以資識別

附註：

1. 凡有權出席上述大會及投票之股東，均有權委任一位或多位代表出席，及於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件 (如有) 或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會舉行時間48小時前，送達本公司之總辦事處，地址為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心34樓，方為有效。
3. 本公司將於二零零三年八月二十六日 (星期二) 至二零零三年九月二日 (星期二)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。
4. 就上述第I項決議案而言，董事會謹聲明，本公司現時並無任何計劃發行新股。要求股東授權之原因，乃遵照聯交所之證券上市規則而提出。
5. 一份載有關於上述第II項決議案之說明函件及一份載有關於上述第IV項決議案之通函，將連同二零零二／二零零三年年報寄予各股東。