



魏家福先生
主席

強化房地產主業
開拓船舶服務業
鞏固發展現有業務
構築綜合實力企業



香港深灣道私人參建居屋計劃－雅濤閣

業績

二零零一年國際形勢風雲變幻，日本、歐盟等世界主要經濟體系均陷入衰退，美國去年經歷九一一事件及隨後阿富汗戰爭的爆發均對世界政治經濟形勢產生深遠影響，本公司及其附屬公司（「本集團」）仍不斷在這艱困的形勢下努力。

截至二零零一年十二月三十一日止年度，本集團的營業額達1,844,845,000港元，較去年同期增加約25%。惟整體毛利卻下調26%至133,255,000港元，主要是因為

私人參建居屋計劃雅濤閣的毛利率較本集團其他營運業務之毛利率為低。

根據會計準則和既定重估原則，年內作出了合共181,800,000港元的撥備，以反映本集團的資產和部份投資在現市況的合理價格。本集團在未計算撥備前之經營溢利為74,836,000港元，較去年同期下跌37,061,000港元，而物業發展的經營溢利為去年同期的四倍，主要是香港雅濤閣之住宅單位入賬及上海香港麗園之銷售增加所致。

本公司的董事會（「董事會」）建議不派發截至二零零一年十二月三十一日止年度末期股息（二零零零年：無）。

主要發展

年內，本集團與上海虹口區政府合作發展舊城改造的物業發展項目——香港麗園一期一區的住宅單位基本上已全部售罄，並於二零零一年六月底入伙；而一期二區也同時開始預售。至於北京的兩個房地產項目——遠洋風景住宅小區及聖華原二期住宅小區亦順利開展。

回顧年內，位於香港深灣道的雅濤閣推出發售，所有單位全部售清，並於年底交付業主入伙。除政府工程外，本公司附屬公司順成建築工程有限公司（「順成建築」）亦投得位於香港土瓜灣的大型私人住宅承建工程。

香港雖然被外圍經濟拖累，本集團年內仍不懈地緊握機遇，尋找商機，就多個項目進行了研究，為本集團的前景帶來新的增長動力，對未來的盈利提供一個良好的發展平台。

展望

雖然全球經濟不景氣，中國的經濟卻是一枝獨秀，不但在二零零一年成功舉辦亞太經濟合作會議，更在年底加入世界貿易組織（「世貿」）。這會帶來無限商機，而香港的經濟亦會受惠，為香港的營商環境締造了利好的條件。

此外，北京成功申辦二零零八年奧運會，未來數年中央政府將會在北京的基礎建設、房地產及其他設施方面投入大量資源及資金發展，相信會為本集團的業務帶來裨益。

二零零二年將是機遇與挑戰並存、希望與困難同在的一年。面對這艱辛的挑戰，我們將充分利用國內的大好形勢，並發揮香港本身獨特的優勢。本集團將以房地產為主業，鞏固和發展現有業務，積極開拓與最終控股公司中國遠洋運輸（集團）總公司（「中遠集團總公司」）核心業務相關的船舶服務等業務，成為中遠系統內重要的綜合概念企業。

致謝

本人謹代表董事會各成員，為本集團的合作伙伴、往來銀行、客戶、供應商及股東對本集團的鼎力支持及信賴，致以衷心的謝意。另外，亦向全體僱員所獻出的精神及努力，深表謝意。

主席
魏家福

北京，二零零二年三月二十八日



位於北京的遠洋風景住宅發展項目