



## 董事總經理報告

中遠國際控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）欣然宣佈，二零零三年上半年，即使在全球經濟環境不景氣及受到非典型肺炎疫症的影響下，上半年本集團整體上仍錄得經營溢利約26,065,000港元。

期內，本集團繼續落實強化房地產，積極開拓船舶服務業的定位。期內，本集團完成收購中遠房地產開發有限公司（「中遠房地產」）經擴大後註冊資本的20%權益；此外，本集團亦成功競投瀋陽北塔新村地塊，開發興建中高檔住宅小區—「中遠頤和麗園」。今後，本集團將會繼續努力，開拓更多具利潤及與中國遠洋運輸（集團）總公司（「中遠集團總公司」）核心業務相關的項目，積極爭取成為中遠系內重要的綜合概念企業。

### 房地產

由於受到美伊戰爭及非典型肺炎疫症的影響，香港的經濟狀況持續不穩，甲級寫字樓的租金及出租率持續下滑，加上同區新型商業大廈相繼落成，進一步加劇了競爭；但本集團所持的中遠大廈八層樓面的出租率於期內仍能維持在97%以上，為本集團提供了穩定的收入。

本集團在上海虹口區發展的香港麗園項目，一期單位基本上已全部售罄，二期單位也已依照計劃進行預售，截至二零零三年六月底，超過四成單位全部預訂或售出。二期工程將會按計劃順利進行，預計在二零零四年第二季末全部完成。

二零零三年初，本集團宣佈收購中遠房地產經擴大後註冊資本的20%權益，有關交易已經完成；而出售北京天麟房地產開發有限公司49%股本權益予中



遠房地產的附屬公司北京遠坤房地產開發公司的交易也將於本年第三季度完成。

為進一步開拓中國內地房地產市場，本公司於二零零三年六月十二日與廣州頤和投資發展有限公司及中遠集團總公司之附屬公司廣州遠洋建設實業公司簽訂組建中外合資企業的協議，有關交易已於二零零三年七月二十二日舉行的股東特別大會當日通過及完成。組建的合營公司名為瀋陽中遠頤和房地產開發有限公司於二零零三年七月十六日正式成立，該公司將會於瀋陽市于洪區開發一個名為「中遠頤和麗園」的住宅小區，小區位於瀋陽市于洪區，總佔地面積約72,600平方米，總建築面積約200,000平方米。預計整個項目的發展週期約三年半，分兩期進行開發，第一期最快可在二零零四年開始預售。

### 船舶服務

中遠國際船舶貿易有限公司（「中遠船貿」）自二零零二年七月一日加入本集團後，成為本集團盈利貢獻的主要來源之一。中遠船貿乃是香港最大專業船舶貿易經紀商及商業與技術顧問服務供應商之一，其主要業務包括新造船、二手船隻（包括退役船）的買賣、光租船及新造船項目的船用設備買賣等，以及提供有關船舶技術、商務及貿易、船舶市場分析、船舶估價及船舶融資等方面的顧問服務。期內，中遠船貿整體業績良好，實現稅前利潤達17,140,000港元。

期內，中遠船貿加強員工培訓，提升人力資源素質，加強資訊系統的開發，提升新造船數據庫的操作介面及優化數據庫的統計和輸出介面功能，從而建立地域間數據庫共用的電子網絡系統，發展中遠船貿資訊平台網站。



## 樓宇建造

期內，由於政府已宣佈繼續停建居屋，加上公營房屋的建築量逐漸下調，未來政府項目的工程量仍然處於低水平，而私人房地產市場仍未復蘇，私人建築工程數目不多，在競爭激烈的情況下，本集團全資附屬公司順成建築工程有限公司（「順成建築」）積極拓展標源，期內進行多項私人及政府維修或改善工程的投標工作，以擴展承接工程的種類，提供「一站式」的工程服務，力求在疲弱的經濟環境下維持穩定的收入。

此外，順成建築積極加強成本控制、工程質量及進度的監控力度，並嚴格執行安全管理工作。管理層除了親自巡視地盤進行檢查外，制定及落實了安全指引，要求前線管理人員及地盤工作人員嚴格遵守，並定期進行防風、防火演習，讓工人熟習安全工作細節。此外，順成建築在二零零三年初取得由香港品質保證局發出的 OHSAS18001 職業健康及安全管理系統認證，表明公司在職業健康及安全管理上已達到國際認可水平。期內，順成建築亦加強與分判商的溝通，確保工程符合進度、質量及安全管理的要求。

順成建築首次進軍私人房地產的建築市場，興建位於土瓜灣的大型屋苑「傲雲峰」，預計於二零零四年年初竣工。這項大型的私人住宅工程項目，合約總值達 867,000,000 港元，總建築面積達 173,075 平方米。

## 基礎建設

河南新中益電力有限公司（「河南電廠」）於期內實施了多項強化管理措施，對電廠的生產經營作重點監控。隨著中國宏觀經濟的高速發展，加上二零零三年上



半年中國內地持續高溫，導致電力供應緊張，許多地區均出現拉閘限電的情況。中國政府已就電力市場體制落實改革方案，規範了電力市場的管理運作，實行廠網分開，對於各項改革方案的出台，導致經營環境出現變化，河南電廠會繼續加強成本控制，爭取更多供銷售電量，擇機穩步落實「自營自管」的管理方案，全面提高管理水平。本集團有信心會繼續通過加強管理，審慎研究和部署應變措施，維持河南電廠對本集團的貢獻。

## 未來展望

展望將來，本集團會繼續發展及鞏固現有業務，積極研究投資一些與中遠集團總公司核心業務有關，且前景備受看好的投資項目。

中遠大廈大部份租約將會於二零零三年年底前屆滿，故此期內的租金收入基本上未受近期租金市場影響。本公司將會密切留意商廈租金市場的最新情況，並主動與各租戶洽談續租細節，務求為本集團爭取穩定的租務收入。

據最新調查數據顯示，中國內地第二季度的經濟增長率介乎6.5%至7%之間，整體經濟發展迅速。房地產方面，中央政府於二零零三年年中就房地產信貸頒布新法規，為此市場已進行調整，預料在汰弱留強後將繼續健康發展。由於中國加入世界貿易組織、北京成功申辦二零零八年奧運會及上海取得二零一零年世界博覽會主辦權等利好因素，加上內地與香港簽訂了《更緊密經貿關係安排》，



將會有助推動兩地在人流和物流方面的互動。長遠來說，將會促進兩地的經濟發展，增加房屋的需求。本集團將會抓緊機會，積極部署，落實強化房地產作為其中一個主業的定位。

在船舶服務方面，預計買賣及造船市場總體將會維持在平穩上升水平，而除了繼續擔任中遠集團總公司有關船舶貿易業務的窗口公司及船舶代理外，本集團也會積極拓展非中遠業務，以增加收入，創造更好的效益。此外，本集團積極研究開拓與中遠集團核心業務相關的塗料業務的可能性；二零零三年八月十四日，本公司宣佈收購上海中遠關西塗料有限公司及天津中遠關西塗料有限公司各34.19%的股權及上海國際油漆有限公司10%的股權，總代價為人民幣75,980,000元。由於有關項目的賣方中遠工業公司及申一約翰投資有限公司是中遠集團總公司的附屬公司，有關的關連交易將於二零零三年九月二十三日提呈股東特別大會投票決議通過。今後，本公司將通過整合中遠系內的塗料業務，拓展船舶服務業務。

## 總結

下半年，在「效益為中心、市場為主題、服務為手段、管理為基礎、隊伍為根本」的企業經營管理基本理念的引領下，本集團會繼續努力，絕不鬆懈，積極開拓，衝破難關，務求取得更好的成績。

本人謹代表本公司董事會（「董事會」）各成員，對本集團的合作伙伴、往來銀行、客戶、供應商及股東給予本集團的鼎力支持及信賴，致以衷心的謝意；另外，也在此向全體僱員所表現的工作熱誠及付出的努力表示感激。

承董事會命  
董事總經理  
劉漢波

香港，二零零三年九月四日