



副主席報告



- 中遠國際及其附屬公司整體營業額錄得9.39億港元，較去年同期比較上升了61%，營業額激增主要來自建築工程合約收益、上海香港麗園的銷售收入及船舶貿易服務的收入；其中，船貿佣金收入達4,175萬港元，較去年增加172%；上海香港麗園銷售收入達2.16億港元，增幅22%。

利潤方面，本年度在未計預提撥備等其他開支前錄得經營溢利達6,253萬港元，與去年同期比較高出一倍，溢利來源主要來自船舶服務、房地產發展及物業投資所取得的利潤。二零零三年中遠國際在整體的財務狀況較二零零二年已經有很大的改善，顯示中遠國際正步入穩健而上升的軌道。

- 為了妥善解決長期困擾本公司的累計虧損，摔掉歷史包袱，盡快實現為股東創造實質性回報。依據有關規則，董事會建議以23.57億港元股份溢價沖銷累積虧損，把股份溢價帳的餘額轉至實繳盈餘賬上。待有關議案經股東通過後，董事會便能靈活處理日後的可分配利潤，因應業務狀況考慮派發股息。經歷過去數年來的努力，現在中遠國際的資產質量已顯著提升，預期各項業務的業績表現將會在二零零四年得以完全在帳上反映出來，為股東創效的目標將得以實現。



本人提呈中遠國際截至二零零三年十二月三十一日止財政年度全年業績報告。中遠國際及其附屬公司整體營業額錄得9.39億港元，較去年同期比較上升了61%，營業額激增主要來自建築工程合約收入、上海香港麗園的銷售收入及船舶貿易服務的收入；其中，船貿收入達4,175萬港元，較去年增加172%；上海香港麗園銷售收入達2.16億港元，增幅22%。利潤方面，本年度在未計提撥備等其他開支前錄得經營溢利達6,253萬港元，與去年同期比較高出一倍，溢利來源主要為船舶服務及房地產。

根據專業估值師的意見及今年的實際情況，中遠國際為部份業務作出撥備1.36億港元，其中主要包括：投資物業重估虧損、供出售已完工物業之減值撥備、投資證券之減值撥備、若干建築合約之可能被索償之預提及固定資產之減值等。撇除上述撥備情況，二零零三年中遠國際在整體的財務狀況較二零零二年已經有很大的改善。例如：手頭現金達5.55億港元，與去年同期比較增幅為14%，扣除於二零零四年初收購上海關西及又津關西所支付的1.10億港元現金代價，及加上二零零四年初新簽訂的4,500萬美元的無抵押銀行貸款和現有銀行貸款，現本公司的可動用現金及未動用銀行貸款合共約9億港元與總資產的比例為40%，較二零零二年的44%減少4%，顯示中遠國際正步入穩健而上升的軌道。

由於市場經營條件和諸多歷史因素，截至二零零三年十二月三十一日，本公司的累積虧損達至16.7億港元。為了妥善解決長期困擾本公司的累積虧損，摔掉歷史包袱，盡快實現為股東創造實質性回報。依據有關規則，董事會建議以23.57億港元股份溢價沖銷累積虧損，把股份溢價帳的餘額轉至實繳盈餘賬上。待有關議案經股東會通過後，董事會便能靈活處理日後的可分配利潤，因應業務狀況考慮派發股息。經歷過去數年來的努力，現在中遠國際的資產質量已顯著提升，預期各項業務的業績表現將會在二零零四年得以完全在帳上反映出來，為股東創效的目標將得以實現。



經董事會商議後，建議不派發截至二零零三年十二月三十一日止年度末期股息（二零零二年：無）。

業務回顧

回顧二零零三年，中遠國際在開拓業務基礎上取得了明顯成效，營業額錄得逾61%的增長率。自二零零二年初中遠國際宣佈全新的業務策略定位—開拓船舶服務業及強化房地產，便積極朝這兩大業務領域推進，在二零零三年內先後進行了多個新項目的收購，並在穩固現有業務方面做出極大努力。

房地產

回顧過去一年，香港房地產市場仍未全面復蘇，二零零三年上半年受到非典型肺炎疫症的影響，經濟受到嚴重沖擊，寫字樓的租賃情況同樣受到影響，甲級商廈物業租金下調。縱然面對這樣艱難的局面，中遠國際於本年度內依然能維持100%的出租率。於年內，出租予中遠香港集團的中遠大廈五層寫字樓樓面的租約於二零零三年底前屆滿，在中遠香港集團系內公司的鼎力支持及配合下，本公司的附屬公司於二零零四年一月成功與中遠香港集團系內九間公司簽訂十一份新租約，大部份新租約的租金優於市場租值水平，預計未來三年將會帶來8,700萬港元以上的租金收入。

在內地房地產方面，整體房地產市場發展狀況持續向好，上海及北京的房地產景氣指數已較去年大幅上升。位於上海的住宅項目香港麗園第二期於二零零三年四月開始出售，截至二零零三年十二月三十一日，超過410套住房單位已經出售，第一及第二期共有逾人民幣8億元的資金回籠。



另一方面，為了進一步穩固房地產業務的戰略定位，中遠國際旗下一間全資附屬公司於二零零三年六月中旬成功取得瀋陽市于洪區北塔新村項目的開發權。該項目已由中遠國際旗下的瀋陽中遠負責開發。項目地塊位於瀋陽市內環邊緣地區，總建築面積約20萬平方米。預計整個項目的發展週期約3年半，分兩期進行開發，總項目投資額約人民幣5.9億元。預計項目最快可在二零零四年第二季度開始預售。目前瀋陽市政府正進行整體城市規劃改造及戶籍制度改革，將會帶動房地產項目的需求，中遠國際相信新開發項目將會帶來可觀的資金回報。

中遠國際於二零零三年一月下旬宣佈向中遠集團總公司收購中遠房地產經擴大註冊資本後的20%股權，與中遠集團總公司及中國化工進出口總公司並列成為中遠房地產的大股東。收購後，中遠國際與其他股東共同管理及經營中遠房地產旗下項目。目前，中遠房地產的土地儲備包括：遠洋玉泉花園、位於西長安街的凱晨廣場項目、CBD 核心區基礎設施建設以及北京的其他物業權益。

船舶服務

二零零三年，全球航運市場發展態勢良好，並帶動新造船及二手船市場的迅速發展，船東對船舶的需求激增。截至二零零三年十二月三十一日，中遠國際旗下的中遠國際船舶貿易有限公司（「中遠船貿」）完成船舶買賣量共計372萬噸載重量，與同比增長154.8%。中遠船貿是中遠集團總公司提供船舶貿易代理服務的唯一窗口公司，服務包括買賣全新及二手船隻、光租船服務、訂購新造船項目的船用設備，以及提供船舶技術、商務及貿易、市場分析、船舶估價及船舶融資等專業服務。年內，中遠船貿先後成功協助以光租方式租入三艘5,600標準箱的超級巴拿馬型船舶，以及協助船東公司訂造兩艘17.5萬噸好望角型散貨船。

為了擴大船舶貿易的市場佔有率，中遠船貿積極開拓非中遠系內的船貿業務，每年均能爭取到





相當數額的船舶買賣業務量。回顧二零零三年，中遠船貿共成交了7艘中遠系外的二手船及廢鋼船，而中遠系外船舶貿易服務的利潤貢獻已提升至10%。

由於中遠集團內部對船漆及箱漆等塗料存在穩定的需求，中遠國際於二零零三年八月中旬及十一月下旬，先後與中遠集團總公司的附屬公司簽訂有條件協議分兩次收購上海關西及天津關西各63.07% 權益，及收購了上海國際油漆的10% 權益。上海關西及天津關西於二零零三年的業績理想，營業額超過6.1億港元，稅前溢利亦達8,000萬港元；根據國家發展勢頭和中遠國際正在實施的全方位管理，這些收購業務的收益貢獻將會於中遠國際的二零零四年度業績反映出來，成為未來一個新的利潤增長點。通過構建中遠塗料行業產平台，將為中遠國際及其附屬公司帶來長期、穩定的收益。

基礎建設

回顧二零零三年，中遠國際旗下的河南新中益堅持以資金管理為策略，嚴格控制財政預算，並積極推行財務獨立管理措施，追求企業持續發展，強調安全管理的重要性，確保企業在穩定發展和創造效益之間取得平衡。二零零三年十月一日，河南新中益全面執管電廠財務工作，以加強成本控制，提高經濟效益。總結過去一年，河南電廠的各項工作皆取得長足的進步，圓滿地完成了在年初所訂立的主要經濟技術指標。整體而言，河南電廠的經營狀況良好，全年完成發電量達22億千瓦時，同比增加2%；全年實現銷售收入人民幣4.98億元，同比增加2.2%；稅前利潤達人民幣1億萬元，可分配利潤人民幣8,103萬元，同比增加16%。

樓宇建造

順成建築為香港著名發展商興建位於九龍土瓜灣的大型私人屋苑「傲雲峰」，項目佔地14,180平方米，總建築面積173,075平方米。整個工程項目預計在二零零四年竣工。

順成建築亦於去年完成了參予建築署轄下的學校改善工程項目，分別承擔了位於新界六間學校擴建工程，全部工程已於二零零三年第三季度內順利完成。此外，順成建築亦於二零零二年九



月承接了房屋署轄下的空置單位維修合約工程，包括順安村、鯉魚門村一期及牛頭角上村一期，預計於二零零四年底完工。

總結過去的一年，順成建築仍受建築市場總量的持續萎縮及政府推出的穩定樓市措施影響，在此艱難的經營環境下，順成建築致力於提高工程監管力度、深化管理及成本控制等相應部署行動。

良好管治

中遠國際深信良好企業管治對企業整體經濟效益帶來建設性的影響。因此，參照國際最佳標準及聯交所的上市規則，以實現股東價值最大化為原則，透過董事會制定具前瞻性及建設性的發展策略，並監察高級管理人員的工作表現；此外，審核委員會亦協助董事會履行全面的監督工作，審核重大會計政策及監管中遠國際及其附屬公司的財務報告。為了提高企業的透明度，中遠國際按照法例及上市規則，透過刊發新聞稿、刊登報章公告等渠道，即時準確地披露各項重大活動及關連交易等信息，有關資料亦同時可從中遠國際及中遠香港的網站查閱，以方便投資者及公眾能了解中遠國際的最新情況。為了進一步加強與傳媒及投資者的溝通，中遠國際已設立了專門小組，負責解答投資者及媒體的一切查詢。

以人為本

中遠國際一向強調「以人為本」，著重企業文化的培育和人才素質的提升，堅持任用賢才，並提供良好及持續發展的平台，讓所有員工都能盡展所長，發揮應有的水平。在人力資源管理上，中遠國際已為所有僱員提供員工守則，為各僱員提供在僱員行為、道德規範、業務守則及僱員紀律操守等範疇的指引。此員工守則規範所有僱員的行為，所有僱員均需嚴格遵守守則。

中遠國際通過與高層管理人員制定職責約章、績效考核和建立購股權計劃，將管理層和全體員工的經濟利益與經營業績掛鉤，以充分調動管理層和員工的積極性。中遠國際重視企業文化的改進和建設，在管理層的全力推動下，通過識別，設計和實施等三個階段的工作，在全體員工





中建立符合《上市規則》要求並適應本公司特點的企業文化，以便在各個層次和各個方面貫徹良好的人力資源管理機制。

未來展望及策略

房地產

隨著《更緊密經貿關係安排》的細則落實及內地放寬遊客自由來港的規定後，將會帶來更多發展商機。中遠國際相信二零零四年的寫字樓租賃情況將會逐漸復蘇，整體的租金將會提升，本公司會繼續緊跟市場發展趨勢，積極推進市場調查及研究工作，爭取更多租務客戶，維持中遠大廈逾九成的出租率，為中遠國際及其附屬公司帶來穩定的收入。

由於二零零三年中國固定資產投資達到了人民幣5,600億元，造成能源、交通、電力等行業普遍升溫，中央政府已正著手進行適當控制，並發出18號政策文件，其中提出「房地產要保持快速、持續、健康發展勢頭的前提是在20至30%速度基礎上的發展」。目前，房地產業投資佔全國固定資產投資的20至23%，因此，房地產業無論在數量、規模、價格，基本是處於一個正常的發展空間。中遠國際將會繼續做好管理工作，控制工程進度，並把握機遇，推進北京、上海及瀋陽房地產項目的銷售工作；同時擇機拓展新房地產項目，務求為中遠國際及其附屬公司帶來合理的利潤回報。

船舶服務

隨著世界經濟進一步好轉，航運市場前景樂觀，同時韓國、日本、中國的新船訂單已編排到二零零七年，新造船價格將繼續保持上升的勢態，但上升的幅度將有所下調，船價可能在高位趨穩，並且在不同的船型和同類船型但不同噸位上，船價指數的表現並不相同。

二手船市場方面，預計在樂觀的航運市場和堅挺的新造船價格支持下，船價將繼續保持高位，交易活躍。而散貨船的升勢依舊，升幅最高的仍將是好望角型，油輪則是穩中有升，過多新造船投入營運對升幅有所影響，二零零四年下半年，將會有較多大型集裝箱新船投入營運，集裝箱船的船價將會持續平穩。



今後，中遠船貿將會積極做好來自中遠集團總公司及其附屬公司（「中遠集團」）的船舶貿易業務，並繼續拓展非中遠集團的業務，加強內部管理，利用資訊科技提升企業對信息的分析處理和溝通能力；整合新船、二手船買賣以及船舶融資或租賃方面的資源和技能，進一步開展增值服務，全面提升核心競爭力。

在塗料方面，中遠國際將會積極做好塗料業務的管理工作，依照「以市場為中心，以技術為支撐，以資金為保障，利用一切資源，為股東和客戶創造價值」的經營理念，利用中遠集團在全球航運、船舶貿易及集裝箱市場的優勢，堅持「確保箱漆、穩定船漆、加快發展重防腐漆」的經營策略，積極開拓市場，強化管理，提高企業素質，爭取創造更好的效益。此外，中遠國際亦積極構建中遠塗料行業平台，進一步尋找拓展塗料業務的契機，務求發展成為塗料行業的領先企業。

基礎建設

二零零四年，河南省電力需求將繼續保持較高的增長態勢，全省發電量預計1,122億千瓦時，較去年增長12%。全省社會用電量預計達到1,169億千瓦時，較去年增長13%；但由於峰谷分時電價制持續實行，競價上網的情況依然持續；燃煤供應仍然持續緊張及煤價將會進一步上調等困難將會持續。面對未來複雜及充滿挑戰的一年，河南新中益將進一步推進財務管理及經營管理體制工作，堅持做好管理體制的轉變工作，並嚴格控制成本，爭取最大的利潤回報。

有鑒於國內的經濟增長速度，及內部需求的不斷增加，中遠國際對於基礎建設業務的前景仍抱有信心，而國內基建市場的潛力和發展空間更不容忽視，中遠國際將會抓緊時機尋找有即時盈利貢獻及回報理想的基礎建設項目，以擴大中遠國際及其附屬公司的盈利基礎及現金流入。

樓宇建造

預計二零零四年建築業市場較二零零三年為佳，樓市轉趨興旺，帶動整體經濟，這將使建築業走出谷底。

總結

展望未來，中遠國際將繼續貫徹中遠香港集團二十五字的經營管理理念：「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」，積極拓展與船舶服務相關的業務，穩固房地產業務，增強核心業務的競爭力，朝著「新起點、新高度、新成果」的目標進發，積極完善公司管理制度及提升治理水平，加強風險管理及財務管理的力度，提升資本運作的能力，逐步打造「中遠塗料行業」及「中遠船舶服務」品牌，以提高企業的創利能力及維持企業可持續發展的能力，為股東帶來理想的回報。

副主席

劉國元

香港，二零零四年四月十六日

