

業務回顧



■ 船舶服務業

憑著前瞻性的市場眼光及策略性的併購計劃，中遠國際已初步構建了包括船舶貿易、塗料生產及銷售、船舶設備及備件、機械及導航系統機件、船舶保險顧問等服務。回顧二零零四年，船舶服務業的營業額佔本集團營業總額的57%，成為本集團重要的盈利來源，反映本集團以船舶服務業為主的業務定位初步取得了成功。



遠通公司董事總經理
辛立文

廣州佐敦總經理
鮑革爾

中遠保險董事總經理
孫廣成

中遠關西公司總經理
霍叢林

中遠船貿董事總經理
陳大鳴

船舶服務業

船舶服務業是指為船舶提供全方位的保障服務，包括為船舶本身提供軟件和硬件的服務，以及對船舶運營提供全方位的保障支援系統。隨著外貿運輸增加帶動航運業進入高速發展階段，港口裝卸和船舶運行效率均大幅提高，故此一套一站式、標準化、全方位的船舶服務供應體系將會成為提高船隊競爭力的關鍵所在。今後，中遠國際將會依托中遠集團總公司的領先地位及利用現有的船舶服務資源，逐步建立起能夠提供質量保證、時間保證和價格保證的船舶服務體系，目標是要為中遠集團及全球船隊提供組合性服務，成為能夠提供一站式及專業船舶服務的供應者及經營者。

- (ii) 進行船舶技術、商務、融資談判，編制技術、商務、融資文件；
- (iii) 聯繫商社、銀行、金融機構和投資人安排船舶貿易貸款；向用戶提供融資方案分析；
- (iv) 對國際船舶市場、金融市場、造船技術調查研究，提供分析及定期出版市場報告和調研刊物；
- (v) 代理客戶進行實船檢驗，船舶估價，技術諮詢、協助參加船舶試航，船舶交接，處理建造和保修期間的商務問題；及
- (vi) 為客戶提供新造船設備供應及代理船舶設備進出口業務。

船舶服務



船舶貿易服務

中遠國際船舶貿易有限公司(「中遠船貿」)，是中遠國際旗下擁有60%股權的附屬公司，也是中遠集團旗下唯一提供船舶貿易代理服務的窗口公司，獨家擔任中遠集團系內全部的船舶買賣代理。中遠船貿主要業務包括：

- (i) 為客戶訂造新船舶和代理買賣二手船、廢鋼船；

回顧二零零四年，承接航運業良好的發展趨勢及造船需求上升，中遠船貿促成了船舶買賣量達341萬噸。

憑著先天的競爭優勢及業務本身獨有的網絡資源，中遠船貿除了為中遠集團船隊提供船舶貿易代理服務，每年維持相當數額的船舶買賣業務量



中遠船貿是中遠集團唯一代理船舶買賣的窗口公司

及帶來可觀的利潤回報外，中遠船貿也積極開拓非中遠集團系內的船貿業務，擴大業務範圍及市場份額。

中遠船貿除了積極拓展市場，加強內部管理，完善基礎建設以提高服務水平外，還在自身業務發展的基礎上，利用獨有的競爭優勢及網絡資源，以代理服務為起始點，積極尋找其他船舶服務項目的代理商機，協調發展中遠國際船舶服務供應系統內其他業務，充分發揮協同效應，建設中遠集團系內完備的船舶服務產業平台，為本集團整體利益創造最大的效益。

展望未來，航運市場整體依然向好，加上原材料價格上升，船廠持有大量造船訂單，船價在供求緊張的情況下繼續維持高位，估計成交總量將會較二零零三年比較有所減少，但預計二手船市場方面將會繼續維持較高交易量。

塗料生產及銷售業務

為了落實以合作產品為盈利增長點的策略方案，中遠國際經過仔細的市場調研及分析，選找具發展潛力及市場空間的船舶產品，塗料產品正是中遠集團系統內具有良好發展基礎及盈利能力的珍品，也是中遠國際在提升利潤增長點及拓展船舶服務產業平台的雙刃劍。年內，中遠國際先後與不同的國際塗料生產商合作拓展中國塗料產品市場，經過一系列的收購行動後，目前，中遠國際主要塗料產品包括集裝箱塗料、船舶塗料及重防腐塗料。這三種塗料產品的生產及銷售達到了資源及地域配置最佳化，企業效益最大化的目標。

塗料公司	股權比例	主要發展業務
上海／天津 中遠關西塗料 化工有限公司	63.07%	集裝箱塗料 船舶塗料 重防腐塗料
廣州佐敦遠洋 制漆有限公司	49%	船舶塗料
上海國際油漆 有限公司	10%	船舶塗料



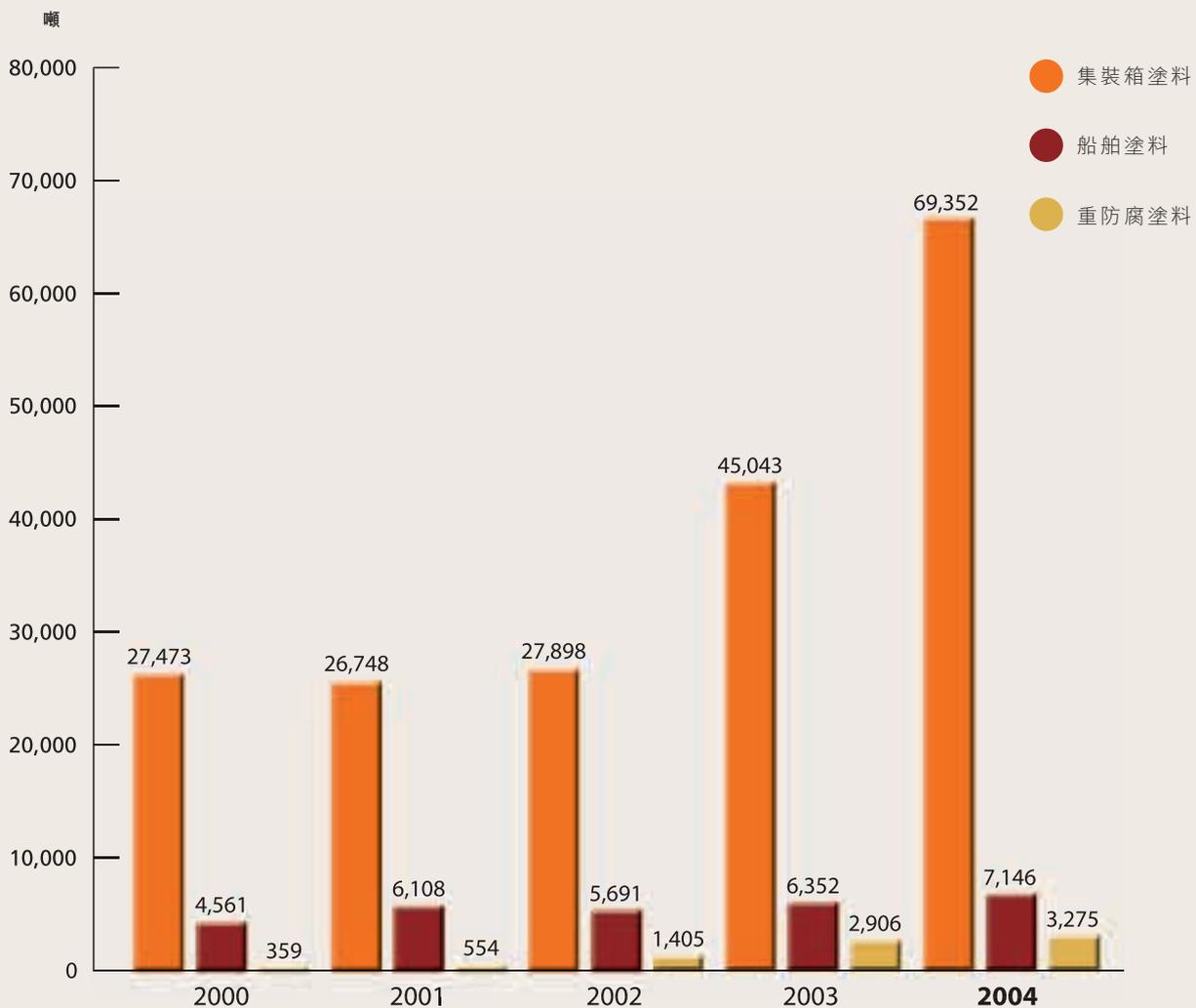
塗料業務

上海／天津中遠關西塗料化工有限公司

二零零四年一月初，上海中遠關西塗料化工有限公司及天津中遠關西塗料化工有限公司（統稱「中遠關西公司」）正式成為本公司的附屬公司，各持63.07%股權。中遠關西公司是本公司與國際著名塗料企業日本關西塗料株式會社的合資經營企業，亦是中國內地十大塗料生產公司之一。

中遠關西公司主要從事集裝箱塗料、船舶塗料及重防腐塗料的生產及銷售。截至二零零四年十二月三十一日止年度，中遠關西完成塗料銷售產量達8萬噸（二零零三年：5.41萬噸），較上一年同比上升了47%。中遠關西公司的客戶群分佈包括：集裝箱塗料需求來自集裝箱生產廠商及集裝箱運營商；船舶塗料的需求來自造船廠及修船企業；重防腐塗料的主要客戶為核電設施、石油化工等重工業。二零零四年，中遠關西公司供應集裝箱塗料的客戶中約一成是中遠集團系統。

中遠關西公司各種塗料產品銷售量比較（2000年至2004年）



中遠關西公司分別在上海和天津設有生產廠房，業務以集裝箱塗料為主，主要銷往廣東和福建等南方地區。

中遠關西公司除了佔有較大的市場份額和成熟的市場開拓經驗，也具備豐富技術經驗及高效的管理人员隊伍，並非常重視產品質量及生產效率的提升。二零零四年十一月，中遠關西公司成功通過了由中國船級社進行關於ISO9000的複評審核測試，使公司的管理體系得到了規範化及系統化，也保證了產品的質量。天津中遠關西塗料化工有限公司也曾獲評為"高新技術企業"、"中國雙優外商投資企業"和"百強企業"等獎項。



中遠關西曾獲多個獎項



廣州佐敦遠洋制漆有限公司

二零零四年十一月四日，中遠國際成功簽訂了廣州佐敦49%股權的轉讓協議，同年十二月十日股東特別大會已通過有關收購事項議案。二零零五年二月，廣州佐敦正式成為中遠國際的聯營公司。



廣州佐敦廠房

廣州佐敦是中遠國際與國際著名船舶塗料供應商挪威佐敦集團在中國地區的生產及銷售基地，挪威佐敦集團是全球十大塗料生產商及供應商。憑著中遠集團船隊對船舶塗料龐大的需求量，配合挪威佐敦集團國際化的技術及網絡資源。本集團會充分利用雙方的優勢，進一步開拓中國船舶塗料市場的商機。

上海國際油漆有限公司

年內，中遠國際亦完成收購上海國際油漆有限公司(「上海國際」)10%股權，上海國際是中國內地其中一家大型的塗料供應商，其控股股東是國際塗料生產商阿克蘇•諾貝爾塗料公司。上海國際主要從事船舶塗料的生產及銷售。



廣州佐敦辦公室

市場分析及展望

目前，全球塗料需求量以平均每年3.7%的速度增長，2005年可望達到2,830萬噸。中國內地塗料需求量則以6.6%的速度增長，高於世界平均增長速度，預計二零零五將超過250萬噸，而二零零七年市場對塗料的需求將達到285萬噸。

集裝箱塗料

中國是世界上最大的集裝箱出口市場及乾貨箱生產製造基地。二零零四年中國的集裝箱生產量佔全球的90%，達到255萬標準箱，比二零零三年上漲了15%，預計二零零五年全球集裝箱生產量可達300萬標準箱，比二零零四年上漲17.65%。預計二零零五年全球貨運量將會增加，中國在亞太地區的出口貨運量持續上升，預計將會有更多新式大型的集裝箱船下水，本集團相信大量集裝箱生產將為中國的塗料行業提供了龐大的發展商機。

船舶塗料

目前，中國是全球第三大造船國，僅次於日本及韓國，雖然中國造船業技術並未完善，市場份額相比成熟的造船市場較小，但由於中國海運貿易量增加，新造船訂單不斷，帶動船舶塗料的需求遞升，中國船舶塗料的發展空間非常廣闊。預計二零零五年全球新造船需求將會繼續增加，其中中國的造船市場尤其蓬勃，帶動新造船用漆和修船用漆將達到67.25萬噸，而中國將達到21萬噸左右，可見中國船舶塗料市場發展前景非常可觀。

重防腐塗料

二零零四年中國內地的經濟發展雖然在中央政府實施宏觀調控措施後有所放緩，但整體發展持續強勁，中央及地方政府進行多項基礎建設工程，例如西氣東輸、南水北調、青藏鐵路等大型工程項目，這些龐大的工程項目為重防腐塗料的市場提供了良好的發展機遇。由於市場對重防腐塗料的要求日益提高，中遠關西公司將會改良防腐塗料的品質，務求增加使用範圍及將達致開拓更廣闊的利潤增長空間。



重防腐塗料

船舶保險顧問服務

船舶保險是指為船舶提供財產及責任保險，其中包括船殼和機器保險、戰爭風險保險、船東責任保險、租船人責任保險、營業中斷損失保險、貸款銀行利益保險等。

中遠(香港)保險顧問有限公司

為了進一步擴大船舶服務業務板塊，本集團於二零零四年五月中旬與中遠香港及G.W. Maritime Pte. Ltd.(吉威海務私人有限公司)簽訂收購中遠保險100%股權的買賣協議，收購總代價為4,724萬港元。有關收購事項已於二零零四年六月二十四日的股東特別大會獲通過。同年七月一日，中遠保險正式加入成為本公司的全資附屬公司。中遠保險成立於一九九五年，主要經營水險及非水險的保險經紀業務，以及提供如案件理算、理賠、風險評估、分析及擬定保險計畫等和保險有關的諮詢服務。中遠保險是中遠集團內唯一一家提供保險顧問服務的中介公司。截至二零零四年十二月三十一日，中遠保險自成為本公司附屬公司後的年保費佣金收入達2,004萬港元。其中逾90%均來自中遠集團系內的業務。

中遠保險於二零零三年二月獲得英國倫敦勞合社批准成為香港地區第一家勞合社經紀人。英國倫敦勞合社是全球最大的承保組織，曾獲標準普爾授予財務實力“A”評級，主要為具有勞合社從業資格的保險經紀提供一個平台與勞合社承保組織辦理保險業務。作為勞合社經紀人，中遠保險可以直接把船舶保險的邀約送遞勞合社市場內尋求報價，為船東爭取到更優惠的條件及可靠的保障。

市場分析及展望

自二零零一年美國發生“九一一”事件後，國際保險市場持續三年費率大幅度上漲，業界人士認為二零零五年大部分險種的費率將出現疲軟。但由於二零零四年航運市場蓬勃及持續向好發展的優勢，加上船舶保險本身專業性的特點，預計明年國際船殼險的市場費率大致趨於穩定，略有上漲。在船舶運力需求旺盛的情況下，預計各大航運公司將有大量的新造船和租入船的需求，為保賠險及船殼險市場提供了客觀有利的條件。

展望未來，中遠保險將會繼續緊貼市場脈搏，抓緊發展機遇，調整經營策略，積極尋找及拓展中遠集團系外的船舶保險業務商機，與中國國內各大保險公司加強聯繫，開闢中國國內保險市場，爭取國內保險公司的支持，為廣大客戶提供最優質的保險中介服務，其中包括新造船投保及租賃船責任險等業務。憑著擁有豐富保險經驗及航運知識的人才，以及龐大的保險公司網路，預期中遠保險將會繼續發揮雄厚的實力，為客戶爭取有利的承保條件及保險費率，為本集團帶來可觀的回報。



船舶保險顧問服務是為船東選找優惠可靠的保險服務

船舶設備、備件及通導系統業務

遠通海運設備服務有限公司

為了進一步拓展船舶服務板塊，擴大業務空間及提升利潤增長點，本集團於二零零四年十二月二十八日以現金代價5,375萬港元成功向中遠香港集團收購遠通海運設備服務有限公司(「遠通公司」)全部股本權益，有關收購事項已於二零零五年二月二十四日股東特別大會上獲通過。遠通公司的業務收益於二零零五年中期業績反映出來。

遠通公司主要從事各種船舶機械設備及備件供應，各種船岸通訊、導航設備和備件的供應及設備售後安裝、調試、維修等服務，新造船設備的配套供應和售後服務；船舶物料和生活物料的供應，以各種航海資料、船用醫療用品及船用化學品的供應等。遠通公司擁有高素質的技術工程維修隊伍，除承擔外國設備廠商的維修代理工作外，還代為安排船舶在中國以外港口的維修工作。

遠通公司分別在北京、上海、大連及深圳設立辦事處，辦事處的主要工作是與各地客戶保持密切聯繫，配合遠通公司本部開展業務。除了設立辦事機構外，遠通公司在中國國內還分別與中遠集團系統內的大連、天津、上海、廣州等遠洋運輸公司合資組建四間公司，分別是大連遠洋通大電子有限公司(持股40%)；天津海上電子有限公司(持股25%)；上海越洋無線電有限公司(持股25%)；廣州遠洋通信導航有限公司(持股15%)。

市場分析及展望

根據英國勞氏船級社登記船舶估算，全球船舶配件和物料(含化學品和食品)供應行業年市場容量約在50億美元(物料供應占1/3左右)。其中從事

海運貿易船隊的船舶供應需求約在36億美元，其他各類船舶的船舶供應需求約在15億美元。市場的年增長率約在3至4%之間。中國船舶配件和物料(含化學品和食品)供應行業年市場規模約在6.9億美元(物料供應占1/3左右)。其中遠洋船舶供應年市場容量約在2.2億美元。整體市場的年增長率不會低於10%。

展望船舶設備和備件供應業務的需求和發展空間不斷擴大，此外，由於造船業發展繼續向好，本集團除了透過遠通公司積極擴大新造船的設備及機械供應業務領域，以及代理高技術的通訊產品外，還將會通過中遠集團系統船舶供應企業內外資源優化和共用，為中遠集團船隊以至全球船隊提供高質高效的供船服務。目標是要提升技術及業務水平的同時，努力擴大客戶群、業務規模及市場銷售網點，建立全球性的供應網絡，為本集團創造更高效益。



船上控制室的儀器及設備也屬備件供應業務

遠通公司備件及通導業務分佈及客戶分佈

	截至2004年 12月31日 止年度	截至2003年 12月31日 止年度	截至2002年 12月31日 止年度
通導業務	20%	15.8%	9.7%
備件業務	80%	84.2%	90.3%
中遠集團系內	75%	76.9%	84.2%
非中遠集團	25%	23.1%	15.8%



■ 房地產投資及發展

■ 基礎建設投資

■ 樓宇建築



順成建築董事總經理
張彥勝

河南新中益總經理
張會民

上海鴻洋總經理
殷國平

瀋陽中遠總經理
董清波

房地產投資及發展 ●●●

房地產投資

香港中遠大廈

在香港，本集團自一九九七年起持有中遠大廈八層寫字樓樓面，包括39樓、40樓、42樓、47至51樓，建築面積合共為172,660平方呎，分別為自用及出租予中遠香港集團及獨立第三者。於二零零四年十二月三十一日，中遠大廈八層樓面的出租率達81.8%。

二零零四年一月，本集團與中遠香港集團簽訂十一項新租賃合約出租五層樓面，為本集團提供了持續穩定的租金收入。年內，香港經濟情況逐漸好轉，多項利好政策出台，中港兩地政府已就《更緊密經貿關係安排》簽訂第二階段協議，中央政府放寬旅客到訪香港，以及更多中國內地企業來港上市及開辦業務等利好因素，均有利本地寫字樓租務市場復蘇。根據國際性物業顧問公司研究顯示，預計二零零五年香港整體的樓市持續向好，甲級商廈平均增幅高達20至30%，本集團將會繼續緊貼市場發展，擇機出租餘下空置單位。



中遠大廈

上海君悅花園

在中國內地，本集團於上海市紅梅路持有酒店式服務公寓君悅花園5號樓，單位建築面積由144至165平方米，總建築面積約2,592平方米。

於二零零四年十二月三十一日，君悅花園5號樓的出租率約93.75%，每單位平均月租1,500至1,600美元。



上海君悅花園5號樓

房地產發展

香港

沙田美禾圍

由於年內香港房地產市場逐漸復蘇，本集團於二零零四年八月二十七日以現金代價2,300萬港元成功出售沙田美禾圍3號的獨立屋，為本集團帶來合理的利潤貢獻。

深灣商場及車位

於二零零四年十二月三十一日，本集團於深灣雅濤閣持有建築面積達17,405平方呎商場舖位及198個車位，本集團將會繼續緊貼市場最新發展情況，安排下一步的銷售計劃。

中國內地

隨著中國內地經濟發展持續強勁，消費物價指數及人均收入不斷上升，房地產市場發展迅速，本集團於上海、北京、瀋陽均有投資及發展房地產項目，回顧二零零四年，瀋陽市及上海市房產價格及土地交易價格均屬十大升幅城市之內，瀋陽房屋銷售價格同比上漲12.0%，上海房屋銷售價格同比上漲10.4%，反映這些地區的房產銷售及交易情況非常熱烈。

2004年第四季度中國主要城市房地產價格變動情況
(以上年同季為基期)

地區	房屋銷售價格	排名	土地交易價格
青島	19.8	1	2.1
南京	15.2	2	3.8
濟南	13.7	3	4.4
杭州	13.4	4	16.5
瀋陽	12	5	12.7
寧波	11.1	6	11.3
上海	10.4	7	18.8
廈門	9.7	8	16.7
天津	9.5	9	12.7
太原	8.8	10	0.7
北京	6.3	21	3.2
全國	10.8	---	10

資料來源：《中華人民共和國國家發展和改革委員會網頁》

上海

本集團於上海投資發展的房地產項目－**香港麗園**，由上海鴻洋置業有限公司(「上海鴻洋」)持有及管理，總投資額約為人民幣7.6億元，項目工程於一九九九年六月開始動工，分兩期發展，興建一個達186,000平方米建築面積的住宅小區。二零零四年年內，上海香港麗園一期及二期單位已全部售罄，整個香港麗園項目的住宅部份累計銷售面積達16.7萬平方米，累計銷售收入達人民幣9.57億元，成績理想。於二零零四年十二月三十一日，上海香港麗園商場及車位部份尚餘1,841平方米及約200個，本集團將把握市場變化及時制定相關出售及出租策略。



上海香港麗園

瀋陽

除上海外，本集團進一步在中國東北地區開拓房地產業務。自二零零三年九月起，本集團旗下瀋陽中遠頤和房地產開發有限公司（“瀋陽中遠”）於瀋陽於洪區北塔新村興建中遠·頤和麗園，總投資額達人民幣5.9億元，共分兩期發展，預計三年半完成。該項目總建築面積達20萬平方米，由14棟住宅連會所組成，提供約1,400套不同類型的單位。單位建築面積由20多平方米至200多平方米不等，每平方米約人民幣3,600元，第一期南區住宅單位已於二零零四年五月中開始對外預售，於二零零四年十二月三十一日，南區單位累計銷售297個，合共面積達33,878平方米，累計合同金額約人民幣1.2億元。第二期北區工程部份項目已開始投入建設，預計在二零零五年年中陸續推出二期單位，整項工程項目將於二零零六年年底基本完成。



瀋陽中遠·頤和麗園第一期

憑著瀋陽中遠豐富房產建設經驗及獨特的園林設計，中遠頤和麗園曾先後榮獲多個獎項，包括“中國景觀環境示範住宅”的稱號、“2004瀋陽最具投資價值住宅專案”及“2004瀋陽十大領軍地產卓越成就企業獎”等獎項。



北京

本集團於北京投資的共同控制實體中遠房地產開發有限公司（「中遠房地產」）是中國國內著名的房地產開發公司，擁有多年房地產開發經驗，在北京曾興建多個房地產項目，包括：遠洋天地、遠洋風景、都市網景、遠洋大廈。目前，中遠房地產正參與建設的房產項目包括遠洋天地、遠洋山水、遠洋新干線、遠洋自然、銀港大廈、凱晨廣場及參與位於中央商貿核心區內的基礎設施建設工程項目等，總建築面積逾400萬平方米，其中可銷售面積達326萬平方米。二零零四年，中遠房地產更獲多間電子傳媒機構聯合頒發“北京地產十二大品牌”獎項。受惠於二零零八年在北京舉行奧運會，基礎設施的需求量大增，中遠房地產的業務繼續表現理想，為本集團提供合理的回報。

基礎建設投資 ●●●●

本集團旗下附屬公司河南新中益電力有限公司（「河南新中益」）於河南省負責投資管理基建項目-河南電廠。河南電廠擁有兩台20萬千瓦的火力發電機組，向河南省和華中地區上網供電。年內，河南新中益積極加強電力生產供應，積極控制成本，截至二零零四年十二月三十一日止年度，河南電廠全年發電量達24.27億千瓦時，同比上升了9.74%；累計上網電量21.77億千瓦時，同比上升了8.81%，成績理想。

雖然河南電廠在成本控制方面已取得了很好的成效，但由於煤價及運費不斷上升，燃料費用增加，導致整體利潤下降。展望二零零五年，中國國內全國電力供求情況依然緊張，全社會用电量將會繼續增長逾10.7%，發電煤炭價格仍會上升，雖然中央政府將計劃實施煤電價格聯動機制，管制電價及煤價的上升幅度，但預計實施過程將面對不少阻力。雖然如此，本集團將會繼續加強管理河南電廠，積極控制成本，確保電力機組運行正常；此外，加強煤炭管制，爭取更多發電量，以提升整體收益。



河南電廠內的機組控制室

樓宇建築 ●●●●

本集團旗下全資附屬公司順成建築工程有限公司（「順成建築」）主要負責承建政府工程，包括房屋署公屋/居屋工程及建築署學校工程；此外亦承建多項私人工程項目等。年內，順成建築全力推進其位於土瓜灣的私人住宅建築工程項目—傲雲峰，項目總建築面積達173,075平方米，整項工程項目已於二零零四年底完成。

順成建築除了擁有多個建築牌照外，年內更榮獲香港建造商會頒發低工傷意外率獎項，以表揚其在安全管理上的貢獻。



傲雲峰