

管理層討論與分析

整體財務業績

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司營業總額錄得1,510,676,000港元(二零零四年：1,688,374,000港元)，權益持有人應佔溢利達496,463,000港元(二零零四年：219,158,000港元)，與二零零四年比較增加126%。

營業額

本公司及其附屬公司的核心業務，船舶服務業取得可觀增長，惟物業發展、物業投資及樓宇建造業務均較去年下跌，以致本公司及其附屬公司的營業總額較二零零四年減少。

自本公司以船舶服務業為核心業務的戰略目標確定後，船舶服務業的增長迅速。二零零五年，來自船舶服務業的營業額已佔本公司及其附屬公司營業總額約89%(二零零四年：57%)。增長主要是來自年內本公司收購以經營船舶設備、備件、通訊及導航設備等業務為主的遠通公司。此外，其他船舶服務業包括船舶保險顧問服務、塗料產品銷售和船舶貿易代理服務的營業額於二零零五年保持穩定。

由於本公司致力發展核心業務，因此本公司及其附屬公司來自樓宇建造、物業投資及物業發展業務的營業額已縮減至163,104,000港元(二零零四年：714,345,000港元)。此外，其中一項位於上海的物業發展項目香港麗園的銷售已於二零零四年大致完成。

毛利潤及毛利率

本公司及其附屬公司於年內毛利潤為386,977,000港元(二零零四年：417,462,000港元)，毛利潤的變化主要是因為物業發展及物業投資業務的毛利潤

貢獻較二零零四年減少，另一方面，船舶服務業的毛利潤貢獻持續上升。本公司及其附屬公司整體的毛利率仍與二零零四年持平。

權益持有人應佔溢利

權益持有人應佔溢利錄得496,463,000港元(二零零四年：219,158,000港元)，較二零零四年大幅增長126%，主要原因為：第一、本公司全資附屬公司持有的中遠大廈八層樓面資產在售予中遠香港前因重估物業而獲得的收益303,765,000港元；第二、因與僱主及外判商最終達成和解而撥回有關建築合同的申索及可預見虧損撥備53,199,000港元；及第三、本公司應佔共同控制實體中遠房地產開發有限公司的溢利達59,227,000港元。

業務回顧

本公司在中遠集團總公司和中遠香港的全力支持下，以及其兄弟公司的協助下，繼續以經營及發展船舶服務業為其核心業務。於年內本公司進一步拓展其核心業務並收購一家從事船舶設備、通訊及導航設備代理的公司，成立合營公司拓展船舶塗料、集裝箱塗料及船舶保險經紀等業務。此等拓展豐富了船舶服務業供應平台的基礎，並促成本公司的穩健成長。此外，在中遠香港的支持下，本公司的全資附屬公司成功出售中遠大廈八層樓面資產。有關的出售不但增加了本公司及其附屬公司的備用現金，也進一步優化本公司及其附屬公司的資本結構及降低整體負債水平，為本公司持續開拓及發展與船舶服務的相關產業創造有利的條件。

船舶服務產業供應平台



- 主要客戶
- 船舶服務
- 第三方 (包括供應商及合作伙伴)

船舶服務業

回顧年內，本公司及其附屬公司的船舶服務業營業額及利潤貢獻皆錄得穩健的增長。截至二零零五年十二月三十一日止，來自船舶服務業的營業額為1,344,964,000港元（二零零四年：967,579,000港元），與二零零四年比較上升了39%；利潤貢獻為127,157,000港元（二零零四年：124,174,000港元），與二零零四年比較上升了2%。

船舶貿易代理服務

採取「以代理服務為起始點」的發展策略，本公司透過持有60%股份權益的附屬公司中遠國際船舶貿易有限公司（「中遠船貿」），作為船舶服務產業供應鏈的上游服務供應者。中遠船貿是中遠集團內唯一提供船舶貿易代理的窗口公司，獨家向中遠集團船隊提供有關船舶的建造、買賣，以及租賃代理服務。在航運市場持續向好，新造船業務、二手船買賣交易活躍的情況下，中遠船貿於年內的佣金收益較二零零四年增加，為本公司帶來可觀的回報。

為了建立全方位的船舶服務業供應平台，中遠船貿於年內積極與各航運公司、造船廠、船舶經紀、船級社和設備供應商建立長期及良好的合作關係。中遠船貿利用本身的資源及網絡優勢，為產業鏈內其他船舶服務企業發揮橋樑的作用，包括塗料產品製造及銷售、船舶設備、備件及通訊導航設備銷售、以及船舶保險顧問服務等業務，務求在原有客戶基礎上，開拓更多新市場，發揮各企業之間的協同效益。

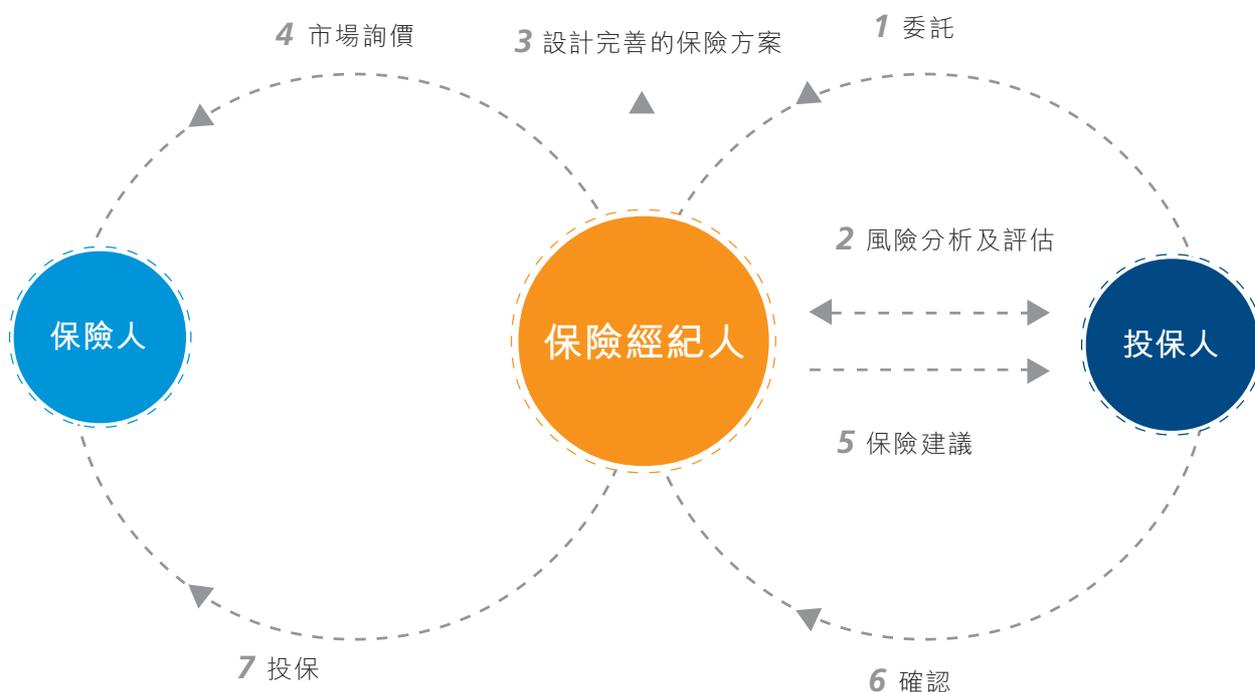
船舶保險顧問服務

船舶保險是船舶服務產業供應平台中的重要部份，主要為各大大小小的遠洋船舶提供最佳的保障體系。本公司全資附屬公司中遠（香港）保險顧問有限公司（「香港中遠保險顧問」）是中遠集團內唯一一間保險中介公司，也是香港少數擁有英國勞合社經紀人資格的保險顧問公司之一。香港中遠保險顧問主要經營船舶保險和船東責任保險的仲介業務，其中包括船殼機械險、增值險、戰爭險、船東責任險、租船人責任險、抗辯險、租金／營運收入保險等。

香港中遠保險顧問於年內抓住各航運公司新造船陸續下水的時機，積極拓展新造船船殼險業務；並利用二零零五上半年航運市場持續看好，帶動租船業務上升的機會，拓展了租船人責任險業務逾130艘船隻。此外，香港中遠保險顧問分析了中東地區持續戰亂，恐怖襲擊連續不斷的形勢，開發了戰爭附加險業務，為本公司創造了良好的經濟效益。截至二零零五年十二月三十一日，香港中遠保險顧問的年保費佣金收入達38,155,000港元（二零零四年：34,548,000港元），與二零零四年比較上升了10%。此外，香港中遠保險顧問利用勞合社保險經紀資格，積極開發非中遠業務，來自非中遠業務的年保費佣金收入佔整體保費佣金總收入的18%（二零零四年：14%）。

為了開拓中國內地保險顧問市場，香港中遠保險顧問連同本公司一家附屬公司於二零零五年十一月二十八日與中遠香港非全資附屬公司深圳遠洋運輸股份有限公司訂立協議，在深圳成立一家名為深圳中遠保險經紀的合營公司，主要負責開拓中國內地的船舶保險顧問業務。

保險經紀服務流程圖



船舶設備、備件及通導設備銷售

隨著市場對於船舶通訊導航設備及船舶備件等需求日漸提高，本公司看好船舶設備、備件、通訊及導航系統設備業務的發展前景，透過其附屬公司於二零零五年五月正式完成收購遠通公司100%股權。遠通公司主要業務包括現有船舶設備和備件、新造船設備、海洋及陸地石油工程設備、船岸及港口交通通訊導航和信息管理系統設備的配套和供應。回顧年內，遠通公司的業務表現突出，錄得營業總額

達350,023,000港元(二零零四年：301,282,000港元)，與二零零四年比較上升了16%。

遠通公司在年內積極開拓新的採購渠道，拓展新造船市場，與客戶及生產商建立密切友好的關係。在採購方面遠通公司已與多家生產商簽訂備件銷售代理協議，並突破性地為新造船設備供應業務訂立合作協議，為日後長期穩定合作建立堅實的基礎。

遠通公司備件及通導業務分佈及客戶分佈

截至12月31日止年度



- 通訊及導航設備業務
- 備件業務



- 中遠集團系內客戶
- 非中遠集團客戶

塗料生產及銷售

儘管二零零五年中國塗料行業競爭激烈，本公司仍能把握市場機遇，積極拓展塗料產業供應平台。經過一系列的收購行動後，本公司已初步構建跨地區的塗料產業生產及銷售平台框架。集裝箱塗料及工業用重防腐塗料產品主要由本公司非全資附屬公司中遠關西公司負責生產及銷售，而船舶塗料產品的

生產和銷售則主要由本公司的共同控制實體中遠佐敦負責。

集裝箱塗料

回顧年內，上半年全球箱東對集裝箱的需求旺盛，因而帶動對集裝箱塗料銷售增加，但隨著航運市場週期性的變化，集裝箱需求在下半年有所放緩，再



加上原油及原材料價格持續上升，集裝箱塗料的銷售受到影響。然而，中遠關西公司憑著高質量產品和誠摯的服務態度，再加上積極與重點客戶保持緊密聯繫，所以銷售取得一定成績。年內集裝箱塗料產品總銷售量達56,119噸（二零零四年:69,352噸），與二零零四年比較下降了19%，但在中國集裝箱塗料市場份額繼續保持第一。

為了降低運輸成本和風險，提高整體經營效益，本公司於二零零五年十一月二十八日與日本關西塗料株式會社簽訂協議合資成立一家名為珠海中遠關西塗料化工有限公司（「珠海中遠關西」）的合營企業。珠海中遠關西有助本公司進一步擴大塗料產品的生產規模。雙方也於同日與珠海臨港工業區管理委員

會簽訂項目協議書，根據有關協議，珠海中遠關西計劃在廣東省的重化工產業基地珠海臨港工業區投資建設塗料生產廠，預計年產量為24,000噸。珠海臨港工業區位於全國沿海主要樞紐港，擁有良好的經營環境及完善的基建配套，是投資開設塗料廠的理想地點。本公司預計新廠落成後將會分擔中遠關西公司於天津和上海兩家廠房生產負荷，降低生產風險。同時，本公司將因應市場的需求，重新調整華北及華中地區塗料產品的發展策略，務求全面擴大本公司的塗料產業供應平台。

各塗料產品銷售量比較

銷售量(噸) / 年	2005	2004	變化(%)
集裝箱塗料	56,119	69,352	-19%
船舶塗料	26,895 ^{註二}	7,146 ^{註一}	不適用
— 中遠關西公司	6,680	7,146	-7%
— 中遠佐敦	20,215	不適用	--
工業用重防腐塗料	4,777	3,275	+46%

註一：只計及中遠關西公司的船舶塗料銷售量。

註二：包含中遠關西公司及中遠佐敦兩家船舶塗料銷售量。

船舶塗料

本公司的船舶塗料生產及銷售業務由中遠佐敦負責，中遠佐敦是本公司與國際著名塗料生產商挪威佐敦集團各持有50%股權的共同控制實體。中遠佐敦在廣州設生產工廠，另分別於上海、大連、成都和香港等地設有銷售辦事處，負責統一經營中國地區(包括香港和澳門特別行政區)的船舶塗料業務，包括新造船漆、塢修漆及船携保養漆的生產和銷售業務。

回顧年內，中遠佐敦積極擴大市場份額，銷售成績取得了突破，全年船舶塗料產品的銷售量達15,550,000升(相當於20,215噸)。

工業用重防腐塗料

二零零五年，中國固定資產投資逾88,600億元人民幣，比二零零四年增長達26%。目前，中國中央政府正在拓展及進行多項大型基礎建設項目及鐵路工程，這些項目對工業用塗料帶來龐大的需求。中遠關西公司利用本身對工業用重防腐塗料的豐富資源和先進技術，在開拓工業用重防腐塗料市場上，取得了良好的成績。年內中遠關西公司的工業用重防

腐塗料銷售量達4,777噸(二零零四年：3,275噸)，與二零零四年同期比較上升46%。

據業內人士預測，中國塗料行業的發展勢態將會是專業用塗料比重擴大，其中對建築、運輸基建及能源等工業用塗料的需求將會不斷增加。

本公司將會發揮各塗料廠的資源優勢，重新調整產品結構，大力開發工業用重防腐塗料及船舶塗料市場，進一步擴大塗料產業的經營規模，開拓更大的利潤增長空間。

物業發展及物業投資

香港

承接二零零五年香港經濟逐漸復蘇，房地產市場興旺，本公司根據發展核心業務的策略，抓緊機遇，出售若干投資物業，其中包括向中遠香港出售中遠大廈39樓、40樓、42樓、47樓至51樓等8層合共172,660平方呎的樓層，交易總代價為1,402,000,000港元，有關交易已於二零零五年八月三日完成。是次交易不但使本公司及其附屬公司的負債比率大幅下降，而且還大幅度增加本公司及其附屬公司的備用現金，以供日後投資發展之用。



此外，本公司的全資附屬公司亦於二零零五年六月底出售深灣雅濤閣商場物業及9個旅遊車車位。截至二零零五年年底該附屬公司仍然持有位於深灣雅濤閣車位共195個。本公司將會繼續密切注意市場發展趨勢，並安排下一步的銷售工作。

中國內地

雖然中國內地房地產市場於年內的投資活動稍為放緩，但房屋價格仍然向上。隨著中國國內的經濟持續增長，人民生活水平不斷提高，對城市住房的需求殷切，繼續推動著中國內地房地產業穩步發展。

君悅花園

本公司透過其附屬公司在中國上海市虹梅路持有的酒店式服務公寓君悅花園5號樓，總建築面積2,592平方米。截至二零零五年十二月三十一日止，其出租率約為84%（二零零四年：94%），單位每月租金介乎於1,000美元至2,500美元之間不等。

香港麗園

本公司於上海投資發展的房地產項目—香港麗園住宅大部分已售出並交付使用。截至二零零五年十二月三十一日止，該項目尚餘1,841平方米商舖及193個車位，本公司將把握市場機遇及時安排出售剩餘物業。

中遠·頤和麗園

中遠·頤和麗園是本公司在中國遼寧省瀋陽市投資發展的房地產項目，總建築面積約20萬平方米，該項目位於於洪區北塔新村地塊。由本公司非全資附屬公司瀋陽中遠頤和房地產開發有限公司（「瀋陽中

遠頤和」）負責開發。投資總額為人民幣590,000,000元。項目分為兩期發展，第一期為南區，第二期為北區，提供合共約1,400個不同類型的住宅單位。截至二零零五年十二月三十一日止，中遠·頤和麗園已簽訂銷售合約的住宅單位合共747套，銷售面積達88,000平方米。該項目一期住宅單位已於二零零五年年中陸續向業主交樓，項目二期部份住宅單位已於二零零五年年中開始銷售，預計整個項目工程將於二零零六年底大致完成。

憑著瀋陽中遠頤和多年從事房地產開發所累積的經驗及優質的客戶服務，自二零零四年將中遠·頤和麗園推出市場以來，逐步建立良好的品牌和知名度。二零零五年，中遠·頤和麗園榮獲多個獎項，包括「瀋陽景觀示範住宅」、「2005瀋陽百姓喜愛的魅力樓盤」、「2005 CIHAF中國（瀋陽）名盤名企」等稱號。

中遠房地產開發有限公司

本公司的共同控制實體中遠房地產開發有限公司（「中遠房地產」）是中國著名的房地產開發公司，在北京興建多個房地產項目，屢獲殊榮。目前中遠房地產正在中國內地開發的項目包括遠洋天地、遠洋山水、遠洋自然、凱晨廣場、遠洋國際中心、天津海河新天地等。中遠房地產憑著雄厚的實力和良好的品牌，積極拓展業務，加強銷售力度，取得了良好的成績，為本公司帶來約59,227,000港元（二零零四年：12,888,000港元）的利潤回報。

其他業務

年內，除與僱主及分判商就賬目達成和解外，本公司的樓宇建造業務並無任何重大經營活動。

河南新中益電力有限公司（「河南新中益」）在河南省擁有兩台20萬千瓦的火力發電機組。回顧年內，由於煤價上漲導致成本增加，令河南新中益在年內沒有利潤貢獻。展望將來，河南電廠將會積極控制成本，務求收支持平。

財務資源及流動資金

由於年內錄得溢利，本公司及其附屬公司於二零零五年十二月三十一日的股東權益增加43%至1,593,184,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司償還的銀行及其他貸款淨額881,848,000港元（二零零四年：淨銀行貸款29,770,000港元及少數股東貸款23,618,000港元）。於二零零五年十二月三十一日，本公司及其附屬公司可動用的銀行信貸總額達482,630,000港元（二零零四年：1,222,999,000港元），其中149,660,000港元（二零零四年：964,890,000港元）已被動用。淨償還及減少動用銀行信貸的主要原因是出售中遠大廈八層樓面資產並償還有關銀行貸款

所致。至於負債比率，即借貸總額與總資產的比例約為4%（二零零四年：32%）。

於二零零五年十二月三十一日，本公司及其附屬公司的借貸是以人民幣為貨幣單位，息率則參照中國人民銀行公佈的基準利率計算。本公司及其附屬公司沒有使用任何金融工具作對沖用途。

於二零零五年十二月三十一日，本公司及其附屬公司並無向銀行就銀行信貸提供抵押品（二零零四年：194,634,000港元）。

於二零零五年十二月三十一日，現金及現金等價為1,274,085,000港元（二零零四年：562,870,000港元），佔本公司及其附屬公司的流動資產60%（二零零四年：39.2%）。此外，本公司及其附屬公司並無就取得銀行信貸而作限制性使用的銀行結存（二零零四年：無）。年內，本公司及其附屬公司並無面對任何重大的匯率風險。

現將於二零零五年十二月三十一日未償還貸款，按到期日及貨幣分類分析如下：

按到期日分類	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
銀行及其他貸款須於下列期間內償還		
- 一年內	10,570	122,619
- 第二年內	96,090	12,825
- 第三到五年內	-	829,446
	106,660	964,890

按貨幣分類	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
人民幣	106,660	79,076
美元	-	287,214
港元	-	598,600
	106,660	988,508



本公司及其附屬公司的現金及銀行信貸財政狀況穩健，擁有充裕資金應付日常業務運作及未來發展需要。

主要客戶及供應商

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司來自五大客戶的營業額和五大供應商的採購額分別佔本公司及其附屬公司營業總額及總銷售成本不足30%。

僱員

於二零零五年十二月三十一日，除了聯營公司及共同控制實體以外，本公司及其附屬公司約有533名（二零零四年：664名）僱員，其中在香港的僱員約122名（二零零四年：137名）；僱員人數減少主要原因是由於國內房地產項目接近完成所以物業管理人員也就相應減少。截至二零零五年十二月三十一日止年度，包括董事酬金及公積金的僱員支出總額為107,856,000港元（二零零四年：95,924,000港

元）。僱員酬金乃根據其工作表現及經驗而釐定。薪酬待遇包括薪金及年終酌情花紅，乃按市場狀況及僱員個別工作表現而釐定。年內，所有香港僱員均已參加強制性公積金計劃。

於二零零三年十一月二十六日，本公司及其附屬公司董事及僱員獲授若干購股權，可以每股0.57港元認購合共44,800,000股本公司股份。該等購股權可於二零零三年十二月二十三日至二零零八年十二月二十二日期間隨時行使。於二零零四年十二月二日，本公司及其附屬公司董事及僱員獲授若干購股權，可以每股1.37港元認購合共32,650,000股本公司股份。該等購股權可於二零零四年十二月二十九日至二零一四年十二月二十八日期間隨時行使。於二零零五年五月十日，本公司的一間附屬公司若干僱員獲授若干購股權，可以每股1.21港元認購合共2,400,000股本公司股份。該等購股權可於二零零五年六月六日至二零一五年六月五日期間隨時行使。