

主席致股東報告



各位股東：

中信泰富二零一零年股東應佔溢利為港幣八十九億一千五百萬元，是有史以來取得的第二佳績。公司的業務、尤其是特鋼表現良好。此外，出售非核心資產錄得了港幣三十億零八百萬元的收益。

中信泰富的股東權益回報率上升至14%，二零零九年則為11%。公司的資產負債狀況穩健。截至二零一零年底，銀行存款及承諾備用信貸額為港幣四百三十一億五千二百萬元，可滿足我們的投資需求。基於我們在投資建設澳大利亞鐵礦項目，完成擴展特鋼業務和在中國大陸開發房地產項目，公司淨負債必然會有所上升。二零一零年底的淨負債佔總資本的比率為46%。雖然這較理想值偏高，但我對此並不太擔心，因為我們目前的主要投資項目已接近尾聲。未來鐵礦項目投產以及各房地產項目開售將帶來的現金收益會自然降低此負債率。

董事會建議派發末期股息每股港幣0.30元。因此各位股東可得的全年股息總額為每股港幣0.45元。與

二零零九年相比，每股多派息港幣0.05元。在決定派息金額時，我們考慮了多方面的因素，其中包括未來的投資需求以及公司要償還的借貸。

我們的業務

對中信泰富來說，二零一零年是各業務，特別是三大主營業務取得較大進展的一年。接下來我會匯報一下他們的近況，可以讓大家更清楚地瞭解公司投資這些業務的原因，他們對公司未來發展的重要性以及我們對二零一一年的期望。我認為今天的中信泰富已走出了兩年前的困境。業務更加穩健，同時也能更好地應對未來的挑戰。

鐵礦開採

管理層當前的首要任務就是加緊澳大利亞鐵礦項目的建設，儘全力使其儘快投產。在過去一年裏，我們取得了較大進展。管理團隊和我們在澳洲的員工都全力以赴地為確保這個規模空前的磁鐵礦的建成進行努力。

一月中旬我們曾向大家報告了項目的進展。目前，主要設施例如電廠、四台磨機、脫水廠、海水淡化廠以及港口的結構安裝等均接近尾聲。電廠的調試工作已開始，海水淡化廠的調試也即將展開，之後可為其他設施供電和供水。我們的目標是在七月底開始第一條生產綫的整體聯機運行調試。預計下半年可出口精礦粉，屆時第二條生產綫的聯機運行調試準備工作也應完成。今年一月份在北京與項目的主要承包商、設備製造商及供貨商的高層管理人員召開的會議上，所有參加單位均表示將會盡最大努力確保中澳鐵礦項目按計劃投產。

項目的具體情況在年報的業務回顧中均有詳細的描述。在此我想講一下造成時間表變化的主要原因。項目的每個主要設施都有一個或幾個電力供應與控制系統，我們的工程師稱其為“e-house(電氣室)”。這些系統可以說是各個設施的“心臟”，沒有了他們便無法運作。第一條生產綫的運行要涉及到十七組e-house。目前其中的八組已經運抵現場，並在安裝和測試中。其餘的預計會在五月中左右運抵。由於某些e-house設計上的修改等原因，影響了生產進度，從而導致了交貨延遲。此外，我們也遇到了在類似大型項目建設中常見的合同糾紛。例如由於電廠承包商違約，我們在去年十月終止了其承包合同。當時，我們立即與各分包商直接合作並繼續完成電廠剩餘的工作，盡可能地將施工中斷的時間降到了最短。

從開始建設這個澳大利亞最大的磁鐵礦至今，我們學到了很多。現在我們更加熟悉澳大利亞的經營環境，能更好地處理遇到的問題和困難。同時也對項目建成後的運營工作更加充滿信心。大家都知道建

設和運營磁鐵礦的成本遠高於赤鐵礦。我們的投資絕非是一個小數額。但應看到的是從最初投資到現在，鐵礦石的價格已經有相當大的上升。我個人認為，市場對我們要生產的這類高質量鐵礦石的需求會繼續保持強勁。中澳鐵礦將為股東們在中信泰富的投資帶來更大的價值。

回想起走過的路，我不得不承認有些時候真的是比較艱難，也有相當大的壓力。但值得欣慰的是到今天項目建設已取得了實質性的進展。我們的目標是儘快建成中澳鐵礦，使項目在二十五年的採礦期內為公司的盈利做出貢獻。

特鋼

公司的特鋼業務在二零一零年取得了驕人的業績。溢利貢獻達港幣二十一億零二百萬元，較二零零九年上升49%。值得一提的是，這是由興澄特鋼和新冶鋼兩家鋼廠實現的，而二零零九年的溢利中包括了已出售的石家莊鋼廠。近三年來，我們不僅提升了產能，更重要的是優化和擴大了品種結構，增加了產品的技術含量。某些特鋼產品我們更是國內唯一的生產商。今年我們將按計劃達到九百萬噸的年產特鋼能力。我們的目標是在繼續為客戶提供高質量的特鋼棒材的同時，也提供新的特鋼板材產品和更多的特種無縫鋼管。

隨著中國經濟的持續發展，市場對特鋼的需求將不斷上升，並會越來越接近發達國家的水平。因此特鋼市場大有潛力。作為中國最大的專業生產特殊鋼的企業，我們的行業優勢和市場領先地位將有利於我們繼續做的更好。當然，我們不能忽視越來越激烈的市場競爭以及用戶對產品質量和服務越來越高

的要求。因此，鋼廠管理層會不斷致力提高產品質量和開拓新市場。高端產品的生產比例也將逐年上升。這方面的努力特別體現在新的板材生產上。兩條新板材生產綫中的一條已投入生產，我們努力的回報已在利潤逐漸上升中體現出來。當然與成熟的棒材相比，要讓新的板材產品達到同樣的市場領先地位，我們還需要不斷進行努力。

今年首兩個月的特鋼產量保持良好。由於原材料價格上升，產品價格也保持在較好的水平。二零一一年，中國鋼鐵行業的產能增加會給鋼鐵企業帶來一定的壓力。但特鋼方面的供求狀況總體保持平衡，我們的特鋼產品所銷往的行業均有很好的增長潛力。鋼廠的同事們今年為自己設定了充滿挑戰的目標。相信他們會一如既往地繼續努力。

中國大陸房地產

我們在中國大陸的房地產項目建設和銷售均保持良好。上海浦東陸家嘴金融區的雙子辦公樓目前正在進行內部裝修。隨後將會交付給買家中國農業銀行和中國建設銀行。兩座大樓將分別作為兩家銀行的地區總部。公司在上海、無錫、揚州和江陰及海南島的住宅發展項目也將分期落成。

去年，中國政府實施了一系列減緩房價快速增長的措施。這對我們房地產銷售帶來了一定影響。有投資者問我是否擔心政策的影響以及會否因此改變公司房地產的開發策略。我一直堅信中國房地產市場的長期前景是好的。當然，短期的波動是必然的。中信泰富是長期的房地產發展商，既有實力，也有充足的財務資源。另外我們取得土地的時間較早，而且價格不高，相對抗風險的能力應是較強的。因此我並不擔心房地產市場的短期調整。

中信泰富開發的均是地理位置優越及規模較大的房地產項目。按計劃我們的土地儲備可供未來七至八年的發展。在此期間，我們也會關注是否有合適的土地。我想指出的是，中信泰富不是一家單純的房地產公司，因此在購買土地和出售樓宇方面並無壓力。我們很幸運有一支在房地產開發上有豐富經驗的團隊，專門設計和建造適合中國不同市場需求的房地產項目。我們所推出的各項目均受到市場歡迎就證明了這一點。

我們的員工和組織

與其他公司一樣，無論發展策略或資產有多好，人才永遠是成功的關鍵。在去年三月的信中我曾提到要加強公司員工的培訓，讓他們能把最先進的知識和技能運用到工作中。為進一步增強這方面的力度，我們聘請了一名經驗豐富的內行專門負責管理人員的培訓工作。同時也招聘了十二名優秀的應屆畢業生，他們會是公司的未來。

隨著各業務間溝通的不斷增強，公司的效率也會得到不斷提高。我經常提醒大家有效的溝通是成功的關鍵。加強溝通不僅需要從公司的每個層面入手，更重要的是要持續。去年我們組織了第二次集團範圍的財務研討會，所有業務的高級財務管理人員均參加了會議。該會議的目的是確保財務政策和財務工作的重點與公司整體業務發展策略相配合。現在公司內的其他業務和職能部門也開始定期舉行類似的交流。

公司加強溝通和管理的一個最直接的成果就是我們今年比前幾年、甚至去年更早地公佈了業績。這方面，我們在香港的上市公司中也是名列前茅的。

另外，有五名為公司服務多年的董事將會在五月退休。在此我衷心感謝他們多年來為中信泰富的發展所作出的貢獻。同時我也高興地告訴大家，兩位資深的高級管理人員將在年中作為獨立董事加入董事會。他們的加入可為公司帶來新的活力和思想。

我們的未來

在我擔任中信泰富主席的近兩年裏，我們進一步發展了以特鋼、鐵礦開採和中國大陸房地產為主的三大業務。同時也出售了一些我們在管理上無法起主導作用，並對公司未來發展大局起不到顯著作用的業務。與以前相比，公司現在的業務發展重點更加明確，三大主營業務的資產二零一零年底佔公司總資產的比例已達72%。未來，我們的工作重點將是如何進一步更好的發展現有業務，在相關行業和領域裏成為領導者。這亦是股東們和投資者所應側重的。在上一年度我給股東的信中已清楚地指出中信泰富現在和將來都會是一家在若干行業擁有多元化業務的企業。

去年十二月，我被任命為中信集團董事長。目前中信集團擁有中信泰富58%的股份。我的職業生涯幾乎都是在中信集團度過的。從七十年代末榮毅仁先生創立中信到今天，集團已發展成為中國最大的綜合性企業，總資產超過二萬五千億元人民幣。業務範圍涵蓋銀行、保險、資源以及房地產等行業。我很榮幸能夠被賦予領導中信集團的重任，也已做好準備迎接今後的各種挑戰。

去年六月，我和中信集團前任董事長孔丹先生在接受財新傳媒的訪問時談到了中信集團的發展歷史，

也闡述了為什麼目前是集團進行改制的合適時機。目前，我們正在整合集團所有的資料。很明顯這項工作的一個好處就是可讓我們總結和評估集團整體業務狀況，並制定計劃以便更好地發揮中信集團各業務間的協同效應。房地產業務就是一個例子。中信房地產具有相當大的規模，以開發住宅為主，並有非常健全的銷售網絡。而中信泰富則在商業地產開發方面有著豐富的經驗。兩家各有特色。為了更好地發揮彼此的優勢並更有效地利用相互間的資源，我們正在全力推進雙方的合作。這其中包括簽訂協議分享市場信息和銷售網絡等。同時我們也在考慮和審視未來進一步整合的可行性。另外，我們也在探索其他領域中有可能的合作。我們的出發點是合作既要契合中信泰富的業務，也要對中信集團有利。中信泰富董事會將謹慎地審查任何重要的合作機會，需要時會提交給股東批准。中信泰富現在和將來都是中信集團的一個重要組成部分。

公司的持續發展離不開員工的努力，在此我衷心感謝中信泰富的所有員工為公司所作的貢獻。同時，我也向董事會、股東們以及銀行對中信泰富的信任和支持表示感謝。



常振明

主席

香港，二零一一年三月三日