

目 錄

2	主席報告
6	副主席報告
12	管理層之討論與分析
16	董事會報告
25	董事及高級管理人員履歷
30	核數師報告
31	綜合損益表
32	綜合資產負債表
33	資產負債表
34	綜合現金流量表
36	賬目附註
68	主要物業一覽表
69	五年財務概要
71	股東週年大會通告
72	公司資料



公司發展概況

一九九七年對於中遠國際控股有限公司（「本公司」，而連同其附屬公司「本集團」）而言，是非常重要的^一年，標誌著本公司（前稱「順成集團有限公司」）邁進一個新紀元。隨著中遠（香港）集團有限公司（「中遠（香港）」，而連同其附屬公司及聯營公司「中遠（香港）集團」）成功收購本公司後，本公司更改名稱為中遠國際控股有限公司，並採用新企業標誌。

此外，本集團把業務重組至涵蓋五大範疇：基建投資及發展、物業投資及發展、樓宇建造及土木工程、相關的工業投資及貿易。上述重組正式確立本公司作為中遠（香港）集團多元化投資之上市旗艦之地位。

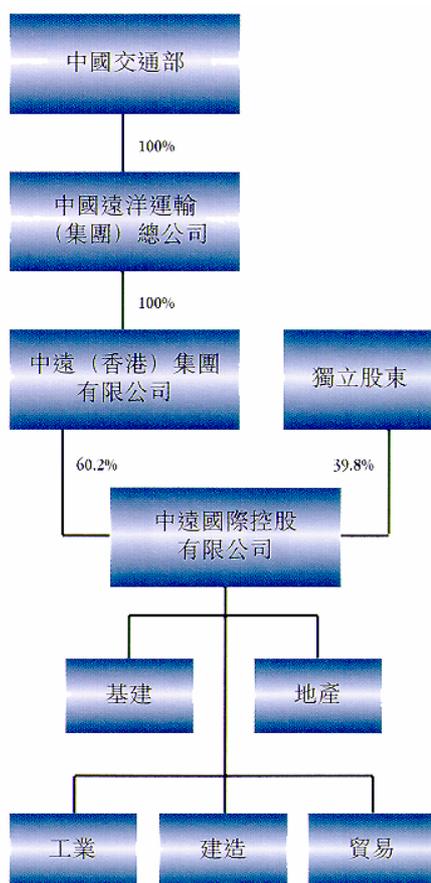
經營業績

由於獲得中遠（香港）集團鼎力支持，以及新管理層努力不懈之成果，本集團在資產值及股東資金方面均顯著改善，營業額及盈利能力亦有所上升。

截至一九九七年十二月三十一日止十六個月，本集團股東應佔溢利達 12,524,000 港元，與截至一九九六年八月三十一日止年度所錄得之虧損 76,103,000 港元比較，顯著地轉虧為盈。



主席 陳忠表先生



企業架構

股息

除於一九九七年七月發行每五送一之紅股外，董事會（「董事會」）建議不派發截至一九九七年十二月三十一日止十六個月末期股息（一九九六年：無）。

回顧

本集團的業務於一九九七年邁進了多個重要的里程碑：

一九九七年三月，中遠（香港）集團收購本公司之控制性權益，而其母公司乃隸屬交通部的中國遠洋運輸（集團）總公司（「中遠」）。

一九九七年八月，本集團新近成立之地產發展公司中遠國際置地有限公司順利於香港特別行政區（「香港特區」）政府舉行的首次土地拍賣會，投得於沙田一幅住宅用地。

一九九七年十月，本集團收購金朝陽集團有限公司 121,200,000 股股份（佔其當時現有已發行股本約 10.01%）作長期策略性投資。金朝陽集團有限公司乃於本港上市之地產投資及發展公司。

一九九七年十一月，本集團之建築工程公司順成建築工程有限公司成功投得香港特區政府位於深灣道香港仔內地段 435 號之私人機構參建居屋計劃項目的承建工程。

一九九八年二月，本公司公佈，向中遠（香港）集團收購中遠大廈及位於河南省之一間發電廠（「河南發電廠」）之部份權益。依據本公司獨立股東於一九九八年三月舉行之股東特別大會之批准，交易經已完成。

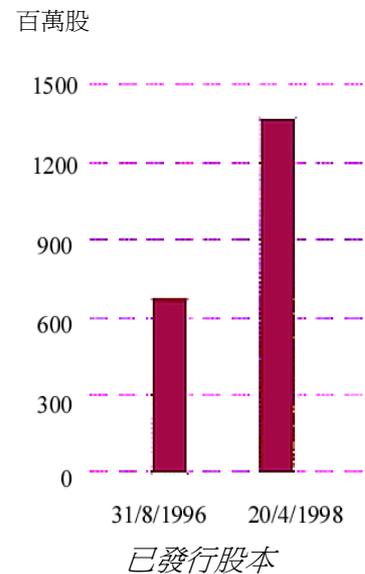


自一九九六年八月三十一日以來，本公司之已發行股本由 672,000,400 股增至現時之 1,370,434,591 股，而總資產亦由約 594,000,000 港元增至現時逾 4,000,000,000 港元。此外，本公司剛被列入最新推出的恒生一百指數成份股，入選成份股的股份為過去十二個月期間市值最高，以及過去二十四個月期間最高總成交額的一百家上市公司。

展望

儘管香港經濟未能擺脫近期亞洲金融風暴之影響，基於政府採取多項有利措施，目前情況已漸告穩定下來。香港經濟之基本因素仍然穩健良好。再者，總理朱鎔基於第九屆全國人大會議中，表明推動中國經濟發展，以及維持香港特區繁榮和聯繫匯率穩定的決心，對香港長遠發展打下一枝強心針。展望本集團於未來之增長持續理想，尤以香港及中國大陸為然。

本集團已作出多項重要步署，使其在經營五大業務範疇，即分別為基建、物業、建造、工業及貿易之行業中站穩陣腳，脫穎而出。此外，亦會透過向母公司收購高質資產及自行發掘高收益投資項目兩大策略迅速發展。以本集團擁有的豐富資源，加上中遠的廣泛網絡，董事會對本集團可以在中國大陸及其他地區重要據點物色並建立多元化業務關係充滿信心。透過本港之管理專才，本集團將取得香港之優質投資。





董事會對本公司之前景充滿信心。此外，董事會深信，有賴強而專業的管理層、全體員工努力不懈及母集團的鼎力支持，本集團始可得以取得今日的成就。本人謹代表董事會向過去曾支持本集團的每位人士致以深切謝意，並期望於來年為股東帶來豐厚回報。

主席
陳忠表

香港，一九九八年四月二十日



業務回顧

建造業務

於回顧會計期間內，建造部門繼續為本集團之主要收益來源。於一九九八年三月三十一日，本集團手頭建築合約總值及未完成工程合約總值分別為4,275,000,000港元及2,438,000,000港元。

香港

順成建築工程有限公司（「順成建築」）於一九九六年十二月為香港房屋委員會（「房委會」）完成藍田村第一期之重建工程，於一九九七年四月於坪洲完成一項私人發展商住項目，於一九九七年五月為房委會完成天水圍第13地區第一期房屋發展項目，於一九九七年八月為中環遠東交易所完成私人重建工程，並於一九九七年十一月獲中遠（香港）集團授予三份合約，以進行中遠大廈47樓、49樓及52樓之內部裝修工程。

於期間內，順成建築獲授予四份建築合約，總值為693,300,000港元，包括為建築署興建西營盤街市價值109,700,000港元之合約、為仁濟醫院董事局於荃灣興建一座新綜合服務大樓價值262,800,000港元之合約、為房委員重建紅磡第一期價值290,600,000港元之合約及中遠大廈30,200,000港元之內部裝修合約。

深灣道私人參建居屋計劃

於一九九七年十一月，本集團獲授予發展一項私人機構參建居屋計劃（「私人參建計劃」）項目，該項目位於深灣道香港仔內地段435號，住宅面積約為88,800平方米，商業面積則為1,790平方米，並設有329個車位。此項目之地價為390,000,000港元。建築工程已於一九九八年二月展開，並預期將於二零零零年十一月竣工。



張大春先生



深灣道私人參建居屋計劃

慈正村第二期重建工程



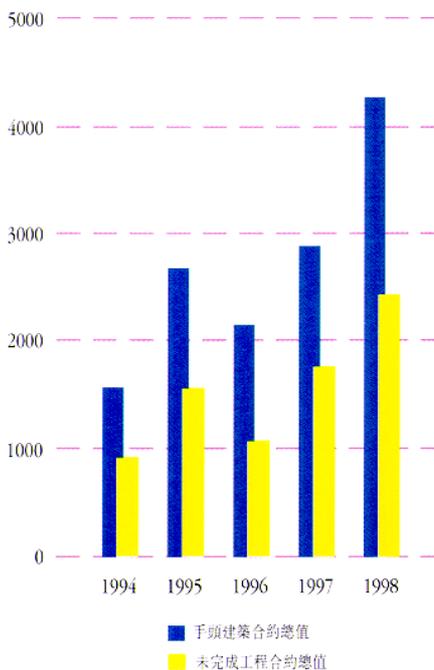
荃灣仁濟醫院第四期擴建部份(B座)

於一九九八年三月，順成建築獲房委會授予慈正村第二期重建工程之合約，價值為818,000,000港元。該項目包括興建三幢和諧一型大廈及兩幢附翼大廈合共2,717個住宅單位，以及一間小學。興建工程已於一九九八年三月展開，而預期於二零零零年五月竣工。

荃灣仁濟醫院第四期擴建部份 (B座)

於一九九八年三月，順成建築獲仁濟醫院董事局授予現有仁濟醫院擴建部份樓宇改建及加建之合約，價值為46,500,000港元。建築工程於一九九八年三月展開，並預期於一九九九年三月竣工。

百萬港元



截至三月三十一日止之過去五年手頭建築合約及未完成工程合約之總值

近期之投標

於一九九八年二月，順成建築已向中央投標委員會提交重建位於大欖懲教所內重建囚犯綜合營舍建築工程之一份標書，價值為229,000,000港元。

於一九九八年三月，順成建築向房委會提交興建天水圍第102地區第一及第二期工程之兩份標書，價值分別為722,000,000港元及762,000,000港元。

董事會相信，順成建築取得上述三份合約之成數頗高。

建築材料

本集團之聯營公司環球預制系統有限公司（「環球預制」）於過去數個月已全面投產。由於經營環境有所改善，並預計房委會批出之工程數量會有所上升，預期環球預制將於來年為本集團帶來貢獻。



新加坡

順成建築為房屋發展局（「房屋局」）於裕廊西之合營設計及建造合約將於一九九八年中完工。為房屋局在 Kangkar 之建築合約預期將於本財政年度完成。

地產業務

於回顧期間內，本部門之主要業務策略為發展住宅項目及投資於優質資產。本集團選擇性地參與政府土地拍賣和大規模合營發展項目之投標，並於公開市場洽商發展地盤，致力提高其土地儲備。此外，亦會考慮向母公司收購資產，以更快步伐實現發展目標。

香港

中遠國際置地有限公司順利於香港特別行政區政府舉行的首次土地拍賣中，投得第41A區美禾圍沙田市地段217號一幅1,308平方米之土地。地盤平整工程已於一九九八年初展開，而該物業將發展為兩幢獨立洋房，總樓面面積共約523平方米。

於財政年度結算日後，本集團向中遠（香港）集團收購香港上環皇后大道中183號中遠大廈八層樓之權益，總樓面面積約172,660平方呎，代價為1,658,700,000港元。該八層樓面之出租率超過92%，平均租金約每平方呎39港元。

國內

位於廣東省廣州市廣州鐵路第一線黃沙站之合營發展項目目前正進行設計及發展計劃，本集團佔該合營發展項目三分之一股權。於完工時，該發展項目將提供住宅及商業物業面積約46,150平方米。



新加坡裕廊西鄰里六第二合約工程



香港上環皇后大道中183號中遠大廈



河南省河南發電廠

基建業務

自從中遠國際基建投資有限公司（「中遠基建」）成立後，本集團一直積極洽商國內沿海數個省份及內陸地區一系列基建項目。中遠基建利用母集團的豐富經驗及廣泛網絡，物色高投資潛力的基建項目。

在財政期間結算日後，本集團自中遠（香港）集團購入河南新中益電力有限公司（「新中益」）48.6%實際權益，新中益乃一家擁有河南省一所發電量為2 x 200兆瓦的燃煤發電廠（「河南發電廠」）經營權的中外合資公司。收購新中益標誌著本集團有意投資於國內基建項目的開始。本集團未來亦可能考慮向母集團進行同類收購。

未來展望及策略

展望本集團的未來，充滿希望。本集團將充分利用有利條件，大力拓展優質發展項目，方針是優先短線發展，注重即時回報，有選擇、有重點地發展中、長線項目，長短互補，穩中求進，逐步把本集團發展成爲一隻頗具強勢的綜合概念股。

建造業務

按照香港特區政府所述之房屋政策，未來十年內住宅單位每年平均供應量預算增加至85,000個。政府指出今個財政期間興建住屋開支將達490億港元，即增加約52%。與此同時，西鐵及多項基建項目亦如期將在明年開始興建。在未來五年內，政府將撥款170億港元興建大型道路連接系統。由於建築合約的供應量預計大幅增加，因此業內的競爭應可得以紓緩。預計建築業的整體邊際利潤應同時相應提高。



在中國，順成建築將透過提供相關的建築服務，支持本集團發展其他業務，例如地產及基建發展項目。本集團將進一步擴展公司規模，並將與國內有發展潛力的建築公司合作，擴大業務範圍。經過一段時間的努力，使順成建築發展成為建築、安裝、裝修等綜合性建築公司。同時順成建築也將承接本集團內的建造合約，從而提高本公司的整體盈利能力。

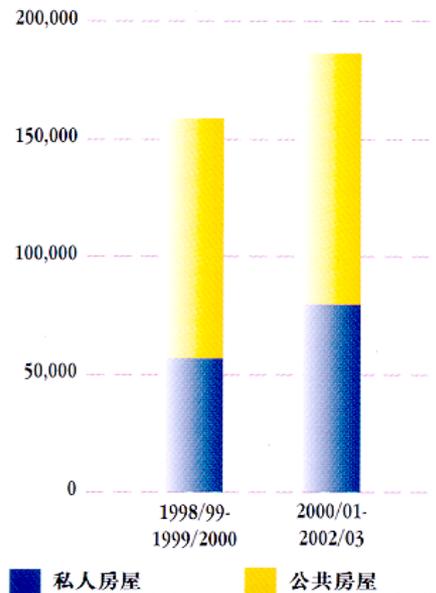
在新加坡，本集團將繼續投標承接政府工程，例如房屋局的住屋建造合約，亦會有選擇地投標承接私人發展項目。

地產業務

在一九九七年第四季未能預見的亞洲金融風暴發生之後，香港的地產市場經歷了近年來最嚴重的調整。由於本集團一向採取審慎的物業投資策略，所以有幸地未受重大影響。雖然目前地產市道仍然疲弱，但本集團相信市況已告穩定下來，而香港經濟將可繼續享有長遠增長。然而，由於需求減退及銀行收縮借貸，一九九八年將會是困難的一年。

在地產方面，本集團將趁當前中央政府刺激經濟增長，大力鼓勵基建和民居發展的利好形勢，重點發展民居工程以及在主要城市，例如上海和廣州的舊城重建項目。國內從今年下半年起將實行貨幣分房，住房公積金的比例會晉升到約30%。此外，當地銀行也會大膽地向購房者提供抵押或按揭，住房商品化的步伐將大大加快。本集團將抓緊時機，努力發展一些收益率高、見效快、建築周期短的民用住宅工程，以此為經濟增長點，為投資者創造豐厚利潤。

房屋單位數目



未來五年香港房屋供應量預測

本集團在地產業務方面將繼續採用審慎的投資策略，同時亦會尋求機會增加土地儲備及擴大投資物業組合。從物業發展而來的穩定收益，及從投資物業而來的穩健經常性收入，將可使本部門的貢獻於在未來數年內逐步提高。

基建業務



中央政府為了維持計劃中高水平經濟增長，副總理李嵐清最近表示，在第九個五年計劃中，將以基建發展為首要項目。中央政府將在未來三年內投入約7,500億美元於基建發展。中央政府既然大力支持基建投資，加上本公司和母公司資金充足，中遠基建相信可利用這些機會，於國內開發具高收益的基建項目。

在基建方面，本集團將繼續發展收益比例高和有即時回報的優質項目，除了公路、橋樑、隧道外，還將積極發掘發電、天然氣、優質水、環保及高科技等項目，作為中、長線的發展目標，保證本集團的長期穩定收益。

工業投資及貿易業務



本集團還將積極開展相關的工業和貿易項目。將為本集團的建築公司、基建公司及地產公司提供建築材料、裝飾材料、基本設施及其它進出口機會。

總括而言，以本集團近期取得的成就，以及五項核心業務的新企業發展策略，本公司於來年將可取得滿意的業務表現。董事局有信心、有條件在香港特別行政區、中國大陸及其他地區努力開拓多元化發展，創造效益，來年可望亞洲區內經濟狀況回復穩定，為公司帶來更多的業務機會。

副主席
張大春

香港，一九九八年四月二十日



1. 財務回顧

截至一九九七年十二月三十一日止十六個月，本集團營業額增至1,316,800,000港元，與上一個財政年度比較增加57.5%。樓宇建造之營業額較上一個財政年度增加67.8%，佔本集團營業額99.6%，而物業投資及發展之營業額較上一個財政年度減少90.4%，只佔本集團之營業額0.4%。按地區劃分營業額，香港、新加坡及中華人民共和國分別佔本集團營業額83.2%、16.4%及0.3%。

除稅前溢利（包括應佔聯營公司業績）由上一個財政年度虧損75,600,000港元變為溢利14,500,000港元。股東應佔溢利由上一財政年度之虧損76,100,000港元，轉虧為盈至利潤12,500,000港元。

2. 流動資金及財務資源

於一九九七年十二月三十一日，本集團之股東資金大幅增加703.5%至1,300,400,000港元。期間內，本公司分別於一九九七年五月及一九九七年十一月發行134,400,000股及132,600,000股新股，強大股本基礎1,143,300,000港元。

截至一九九七年十二月三十一日止十六個月，本集團取得新銀行信貸590,000,000港元。於一九九七年十二月三十一日，本集團可動用之銀行信貸總額達1,097,000,000港元，其中338,000,000港元尚未動用。

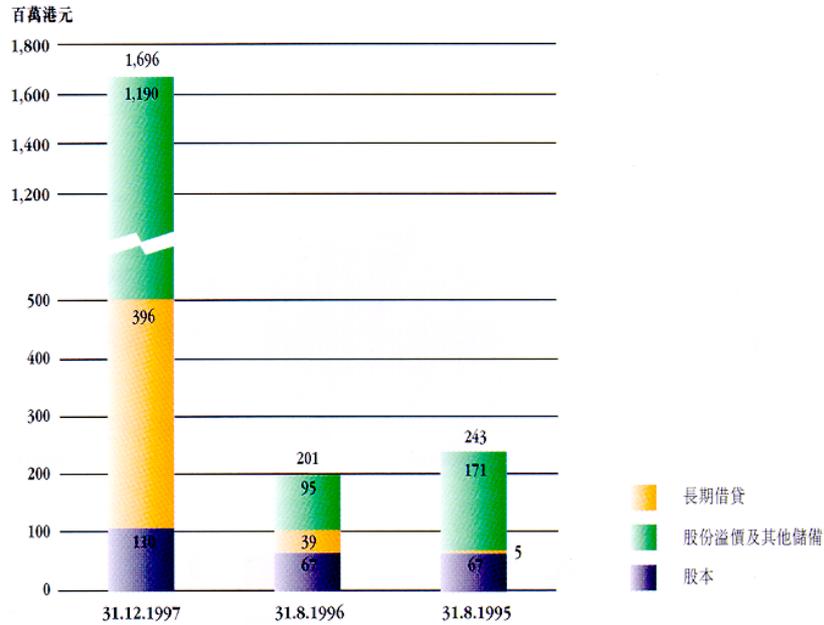
結算日後，本集團成功取得1,129,000,000港元銀團貸款，為位於深灣道私人參建居屋計劃的發展提供資金。

淨流動資產增至486,700,000港元，較上一個財政年度增加695.6%。現金及銀行結存達549,300,000港元，佔流動資產53.3%，並較上年度21.3%為高。本集團之流動資金比率由上一財政年度1.2增至本期間1.9。

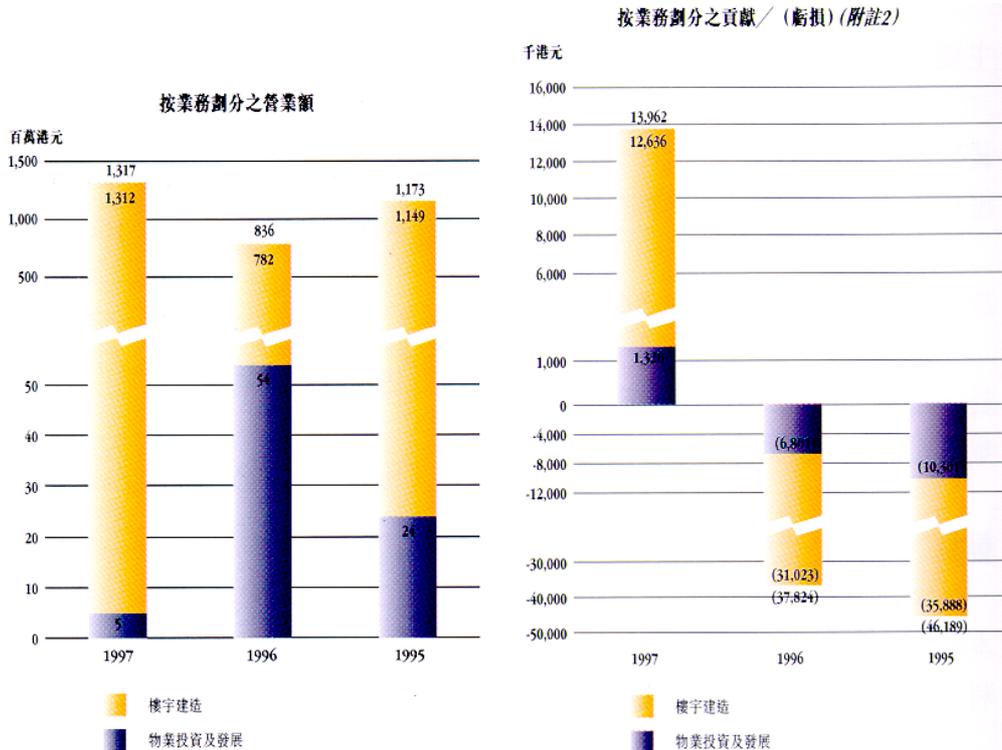
由於擁有充裕現金，並具備足夠銀行信貸，本集團擁有之資金足以應付日常業務及未來發展所需。



3. 股東資金及長期借貸



4. 業務分析

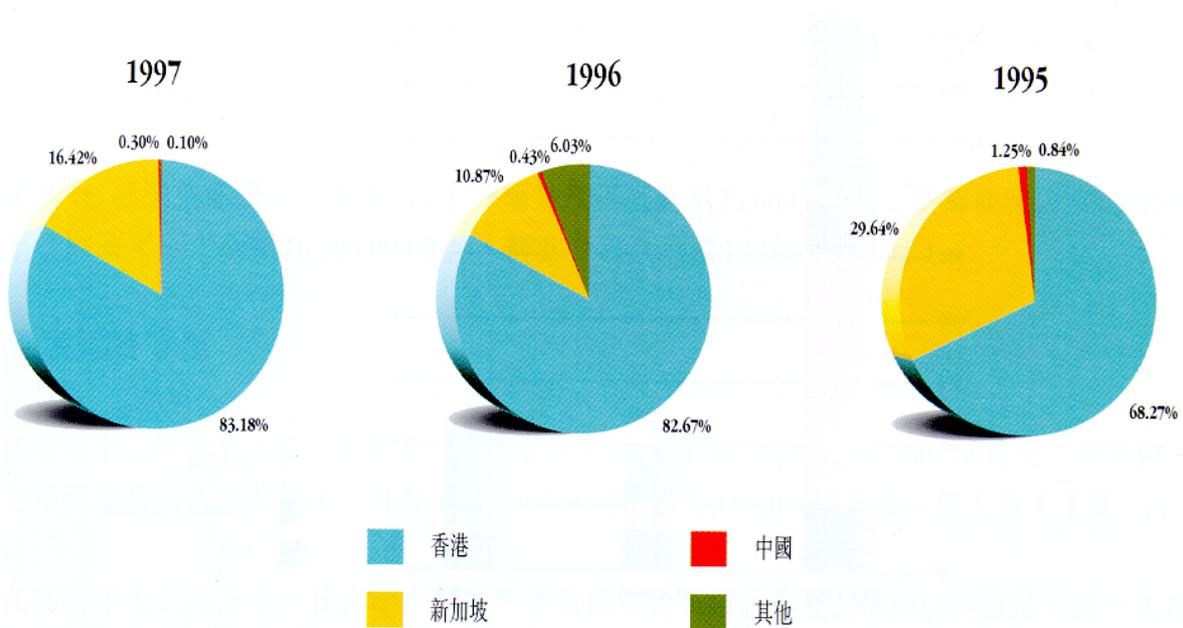


附註：

1. 一九九七年之分析乃截至十二月三十一日止十六個月之業務，一九九六年及一九九五年之分析為截至八月三十一日止十二個月之業務。
2. 貢獻(虧損)為淨利息，其他收入和一般及行政開支及稅項前之盈利/(虧損)。

4. 業務分析 (續)

按地區劃分的營業額



附註：一九九七年之分析乃截至十二月三十一日止十六個月之業務，一九九六年及一九九五年之分析為截至八月三十一日止十二個月之業務。

5. 主要客戶及供應商

截至一九九七年十二月三十一日止十六個月，本集團之五大客戶佔本集團營業額 82.7%，其中最大客戶為香港房屋委員會，佔本集團營業額 37.2%。

於期間向五大供應商作出之採購佔採購額 50.8%，其中最大供應商佔本集團採購額 17.7%。

於一九九七年十二月三十一日，概無董事、彼等之聯繫人士或董事所知擁有本公司股本 5% 以上之股東，擁有本集團五大客戶或供應商之任何實益權益。

6. 僱員

本集團之成功，直接反映出集團內共 280 名員工的工作效率、努力及熱誠。本集團承諾提供合理薪酬、廣泛的福利及上佳的晉升機會。凡此種種均旨在提高員工士氣，為集團進一步改善服務及專業水平奠下重要基石。

7. 亞洲金融風暴

亞洲金融風暴於一九九七年第四季對區內經濟造成之打擊至今仍未退卻，但對本集團之業務並無重大影響。儘管自爆發金融危機發生以來，利率持續比較波動，本集團已採取恰當措施，盡量減輕借貸成本增加及銀行收緊信貸之影響。

8. 千年蟲問題

本集團已展開應付千年蟲問題之研究計劃。由各經營及行政部門派出職工代表組成之專責工作委員會，已就此問題對本集團之內部管理系統及業務夥伴系統可能構成之影響展開研討。

本集團致力於一九九八年底前確保所有系統不會受千年蟲問題所影響，並預計千年蟲問題不會對本集團構成重大運作障礙。



董事會欣然提呈董事會報告及本公司及本集團截至一九九七年十二月三十一日止十六個月之經審核賬目。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務拓展至基建發展及投資、物業投資及發展、樓宇建造及土木工程，相關的工業投資及貿易等範疇。

按主要業務及營業地區劃分之營業額及除稅前溢利之分析如下：

	營業額 千港元	除稅前溢利 千港元
按業務劃分：		
樓宇建造	1,311,619	12,636
物業投資及發展	5,192	1,326
	<u>1,316,811</u>	<u>13,962</u>
利息淨額及其他收入		38,736
減：一般及行政開支		(38,206)
		<u>14,492</u>
按地區劃分：		
香港	1,095,355	27,273
新加坡	216,264	(14,637)
中華人民共和國	3,988	366
其他	1,204	960
	<u>1,316,811</u>	<u>13,962</u>
利息淨額及其他收入		38,736
減：一般及行政開支		(38,206)
		<u>14,492</u>

董事會報告(續)

業績及分派

本集團截至一九九七年十二月三十一日止十六個月之業績及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第31頁至第67頁之賬目。

於一九九七年七月十八日發行每五送一之紅股(一九九六年：無)，詳情載於賬目附註20內。

董事會不建議派發截至一九九七年十二月三十一日止十六個月末期股息(一九九六年：無)。

會計年結日之更改

根據於一九九七年五月二十九日通過之董事會決議案，本公司把會計年結日由八月三十一日更改為十二月三十一日，以配合最終控股公司之會計年結日。故此，本報告涵蓋截至一九九七年十二月三十一日止十六個月之期間。

股本

於期間內股本之變動詳情載於賬目附註20。

固定資產

於期間內固定資產之變動詳情載於賬目附註10。

借貸及撥充資本之利息

須於一年內償還之借貸列為流動負債。本集團長期借貸之詳情載於賬目附註22。本集團於期間內撥充資本之利息達30,913,000港元(一九九六年：7,973,000港元)。

儲備

於期間內儲備之變動詳情載於賬目附註21。

捐款

本集團於期間內之捐款達1,082,000港元。

財務概要

本集團五年財務概要載於第69頁至第70頁。



董事

於本期間內及直至本報告當日，本公司之董事如下：

執行董事

陳忠表先生 (主席)	(於一九九七年四月十七日獲委任)
張大春先生 (副主席)	(於一九九六年十二月七日獲委任)
朱廣云先生	(於一九九七年四月十七日獲委任)
陳文珍女士	(於一九九七年四月十七日獲委任)
張永堅先生	(於一九九七年九月二十四日獲委任)
董樹森先生	(於一九九七年十二月二十二日獲委任)
左衛先生	(於一九九七年五月二十九日獲委任)
謝禮良先生	(於一九九七年四月十七日辭任， 並於一九九七年五月二十九日再獲委任)
謝禮賢先生	(於一九九七年四月十七日辭任)
謝禮明先生	(於一九九七年四月十七日辭任)
郭兆光先生	(於一九九七年四月十七日辭任)
陸治明先生	(於一九九七年四月十七日獲委任， 並於一九九七年九月二十四日辭任)
黃天祐先生	(於一九九六年十二月七日獲委任， 並於一九九七年十二月二十二日辭任)
潘承偉先生	(於一九九六年十二月七日獲委任， 並於一九九七年五月二十九日辭任)
鄭志強先生	(於一九九八年二月六日獲委任， 而任命由一九九八年五月一日起生效)
黃社芳先生	(於一九九六年十一月一日辭任)

非執行董事

謝業生先生(別名謝國華)

獨立非執行董事

陳昌寬先生	
郭少強先生	
韓武敦先生	(於一九九七年八月二十五日獲委任)

根據本公司之公司規章第99及102B條，所有在任董事於即將召開之股東週年大會上均依章告退，惟彼等願意膺選連任。



董事會報告 (續)

董事於合約上之利益

於結算日或期間內之任何時間，各董事於本公司、其任何附屬公司、控股公司其控股公司之附屬公司所訂立之任何重要合約內，均無直接或間接之實際利益。

各董事於本期間內及直至本年報刊發之日期，概無與本公司、其控股公司或任何其附屬公司訂立任何合約。

關連交易

1. 於一九九七年五月二日由本公司之直接控股公司 True Smart International Limited (「True Smart」) 與本公司訂立一項認購協議，據此，True Smart 於向一位獨立第三者配售 52,420,000 股現有股份後，認購本公司每股面值 0.10 港元之新股份 134,400,000 股。

2. 於一九九七年七月及八月，本公司之全資附屬公司順成建築工程有限公司 (「順成建築」) 獲中遠(香港)集團有限公司 (「中遠(香港)」) 之全資附屬公司中遠(香港)置業有限公司 (「中遠置業」) 授出有關中遠大廈 47 樓、49 樓及 52 樓三份內部裝修合約。順成建築乃透過一般招標過程獲授出內部裝修合約，而合約最終價值約 30,200,000 港元。

3. 於一九九七年九月二十九日由順成建築與本公司之非執行董事謝業生先生 (別名謝國華) (「謝先生」) 及其家族擁有之喜輝發展有限公司 (「喜輝」) 訂立一份租約，其乃涉及由喜輝按月租 128,000 港元將位於九龍彌敦道 328-342A 號儉德大廈四樓之物業由一九九七年三月一日起計為期兩年租予順成建築。

4. 於一九九七年十月二十七日由 True Smart 與本公司訂立一項認購協議，據此，True Smart 於配售 48,384,000 股現有股份予獨立第三者後認購本公司之新股 132,558,904 股。

5. 於一九九七年十二月三十一日由順成建築、Golden Success Limited (一間由謝先生透過持有 15,200 股個人權益及 2,800 股家族權益擁有該公司之 60% 權益) (「Golden Success」) 與本公司訂立一份契據，據此，Golden Success 就順成建築向機場管理局 (「機管局」) 提出索償之合約向順成建築支付 38,000,000 港元，而本公司須將從機管局收回之關連交易賠償之任何本金部份，連同應計之利息，減去機管局對順成建築提出之任何反索償後償還 Golden Success，最高限額不超過 38,000,000 港元。



關連交易(續)

6. 下述銀行信貸乃按一般商業條款授予本集團並由中遠(香港)無條件及不可撤回擔保:

(a) 就有關九龍站第二期發展向地下鐵路公司發出履約保證而由中國銀行香港分行給予本公司之擔保信貸,最高達3,000,000,000港元連同應計之利息,而有關擔保因未獲中標而已予取銷;

(b) 東亞銀行給予100,000,000港元之短期貸款信貸,以應付本公司一般營運資金需求,而該筆信貸已於結算日前全數償還;

(c) 香港上海匯豐銀行有限公司(「匯豐」)向本公司之全資附屬公司盛明發展有限公司提供351,000,000港元之過渡性貸款,為位於深灣道香港仔內地段435號項目之地價90%融資。過渡性貸款從在一九九八年三月三十日由國際知名金融機構組成之一項銀團有期貸款償還。

(d) 匯豐授予順成建築為數250,000,000港元之短期循環信貸,作為所獲授之建築合約之營運資金。

(e) 匯豐授予順成建築為數200,000,000港元之有期貸款,作為所獲授之建築合約之營運資金。

(f) 夏威夷銀行授予本公司為數3,000,000美元之短期貸款,作為營運資金之用。

於結算日後,本集團曾訂立下列關連交易:

7. 於一九九八年二月六日,中遠置業之全資附屬公司 Top System Investment Limited 作為賣方與本公司之全資附屬公司 Monoland Assets Limited 作為買方並由中遠(香港)作為擔保人訂立一項協議(「中遠大廈協議」),買賣 Modern Capital Investment Limited (「Modern Capital」)之股份及所欠之股東貸款,而該公司擁有中遠大廈其中八層之實益權益,交易乃於一九九八年四月十七日完成,而 Modern Capital 當時已成為本公司之全資附屬公司。

8. 於一九九八年二月六日,中遠(香港)之全資附屬公司 COSCO Industrial Investments Limited 作為賣方與本公司之全資附屬公司 High Grove Developments Limited (作為股份買方)、Glorious World International Limited (作為貸款買方)與中遠(香港)作為擔保人訂立之協議,以買賣新中原國際企業有限公司(「新中原」)已發行股本90%及所欠全部股東貸款,而新中原擁有河南新中益電力有限公司54%權益,而該公司則擁有於河南省新鄉電廠(為2x200兆瓦燃煤發電廠)之經營權。交易於一九九八年三月二十三日完成,而新中原當時成為本公司擁有90%股權之附屬公司。



董事會報告(續)

關連交易(續)

9. 於一九九八年二月六日由 Modern Capital 之全資附屬公司 Tian Lee Property Limited(「TianLee」)(作為業主)與本公司(作為租戶)訂立一份租約,據此,按照該協議所載之條款及條件,TianLee 已出租及本公司已租用香港皇后大道中183號中遠大廈47樓部份樓面,月租約557,807港元(不包括地稅、差餉、管理費及其他開支),年期為三年。隨著中遠大廈協議完成,TianLee於一九九八年四月十七日成為本公司之全資附屬公司。

10. 於一九九八年四月三日由 True Smart 與(其中包括)Golden Success 訂立協議,據此,Golden Success就若干債務人欠順成建築合共約94,666,000港元之若干尚未償還款項(「尚未償還款項」)已付53,460,000港元予 True Smart。True Smart 向 Golden Success承諾(其中包括)True Smart將安排向順成建築支付53,460,000港元,而順成建築將訂立下文第11段所述之承諾契據。

11. 於一九九八年四月三日由順成建築訂立出具予 Golden Success之承諾契據,據此, True Smart 就尚未償還款項支付53,460,000港元予順成建築,而順成建築承諾(其中包括)將其後從任何該等債務人收回之尚未償還款項之任何本金部份,連同應計之利息,並扣除任何反索償款項後,一併償還予 Golden Success,最高限額不超過53,460,000港元。

董事股份權益

於一九九七年十二月三十一日,根據證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第29條須予以保存之登記冊所記錄,各董事及主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司及其聯營公司之股本中所擁有之權益如下:

(A) 於股份之權益

公司名稱	董事名稱	所持股份數目	
		個人權益	公司權益
1. 本公司	張大春先生	5,000,000	---
	朱廣云先生	1,478,400	---
	張永堅先生	1,478,400	---
	董樹森先生	1,500,000	---
	左衛先生	120,000	---
	謝禮良先生	1,500,000	---
	謝業生先生 (別名謝國華)	---	12,320,000 (附註)
	2. 中遠太平洋有限公司	郭少強先生	50,000



董事股份權益(續)

附註：上述本公司股份乃由 Golden Success 持有，謝先生透過持有 15,200 股個人權益及 2,800 股家族權益擁有該公司之 60% 權益。此外，上述股份已由 Golden Success 抵押予 True Smart 作為 Golden Success 及謝先生妥當及準時履行由中遠(香港)置業有限公司、True Smart、謝先生及 Golden Success 於一九九七年二月二十七日就有關 True Smart 購買本公司 208,320,000 股股份所訂立之有條件買賣協議之責任之抵押品(「股份抵押」)。股份抵押已於一九九八年三月六日被解除。

(B) 持有聯營公司購股權之權益

聯營公司名稱	董事名稱	持有購股權數目 (附註)
中遠太平洋有限公司	陳忠表先生	2,000,000
	張大春先生	2,000,000
	陳文珍女士	1,500,000

附註：該等購股權乃於一九九六年七月一日授出，可於授出日期起十年內隨時按每股 5.53 港元之價格行使。

除上文所披露者外，本公司各董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何聯營公司(定義見公開權益條例)之股本中擁有任何權益。

董事購買股份之權利

於一九九七年十二月三十一日，並無根據股東於一九九二年一月十七日批准之購股計劃授出購股權。

除上述者外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同集團附屬公司於本期間內並無參與訂立任何安排致使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

管理及服務合約

本期間內，本公司並無就整體業務或任何重要業務之管理或行政工作簽訂或存有任何合約。



董事會報告 (續)

主要股東

於一九九七年十二月三十一日，按照本公司根據公開權益條例第16(1)條須予保存之權益登記冊所記錄，有關人士之股份權益如下：

股東名稱	所持股份數目
中國遠洋運輸(集團)總公司(「中遠」)	654,847,304
中遠(香港)*	654,847,304
True Smart*	626,070,904

*該等公司乃中遠之全資附屬公司，彼等所持本公司之權益已包括在中遠所持之權益內。

公司監管規定

本公司於截至一九九七年十二月三十一日止十六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之最佳應用守則，唯一例外情況為獨立非執行董事並無固定任期，然而，根據本公司之公司規章，彼等乃根據本公司之公司規章獲委任並須依章告退。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於期間內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

優先購買權

本公司註冊成立之司法地區百慕達並無有關優先購買權之規定。

核數師

於結算日後，在一九九八年二月二十四日，安永會計師事務所辭任本公司核數師，而羅兵咸會計師事務所獲委任為本公司之核數師填補其空缺。

羅兵咸會計師事務所任滿告退，而其願膺選連任。

承董事會命
董事
董樹森

香港，一九九八年四月二十日



董事及高級管理人員履歷

董事

陳忠表先生，60 歲，本公司及中遠太平洋有限公司主席，自一九九二年四月起擔任中遠總裁及中國船東協會會長。陳先生一九六四年畢業於大連海運學院，在航運業擁有逾 34 年經驗。彼於一九九七年四月加入本公司，現負責制定本集團之整體策略及業務政策。

張大春先生，53 歲，本公司副主席，亦為中遠（香港）集團有限公司（「中遠（香港）」）常務副董事長兼總裁及中遠太平洋有限公司副主席，亦為麗新酒店國際有限公司及廖創興銀行非執行董事，及金朝陽集團有限公司副主席。張先生一九六八年畢業於波蘭波茲南大學，並持有英國威爾斯大學科技學院頒發之海事管理碩士學位。彼於一九八八年至一九九零年間擔任中遠（英國）有限公司董事兼行政總裁，張先生在航運及有關行業擁有逾 29 年經驗。一九九六年十二月加入本公司，現負責制定本集團之整體策略及業務政策。

鄭志強先生，48 歲，將為本公司之董事總經理，任命由一九九八年五月一日起生效。彼亦為中遠（香港）之董事兼副總裁。鄭先生一九七二年畢業於香港大學，持有社會科學學士學位。畢業後，彼加入一間國際會計師行，晉身專業人士行列，於一九七三至一九七九年期間於英國工作。彼於一九七七年獲得英格蘭及威爾斯特許會計師公會之特許會計師資格。彼於一九七九年回港，加入香港羅兵咸會計師事務所，並於一九八四年成為該行之合夥人。自九十年代起，彼擔任香港政府中央政策科兼職顧問，香港聯合交易所有限公司理事會獨立成員，香港中央結算有限公司及香港聯交所股票期權結算所有限公司之董事，以及香港聯合交易所有限公司上市委員會旗下之監理委員會召集人。

朱廣云先生，54 歲，一九九七年四月加入本公司。彼現任中遠（香港）集團之董事兼副總裁。朱先生畢業於中國社會學遙距大學，擁有逾 30 年企業管理之經驗，亦擁有豐富之物業及航運業經驗。

陳文珍女士，57 歲，一九九七年四月加入本公司，彼亦為中遠（香港）董事兼財務總監及中遠太平洋有限公司董事。彼於一九六三年畢業於上海海運學院，後加入交通部屬下之財務部工作。曾任上海遠洋運輸公司總會計師，並獲中國交通部頒發高級會計師資格。陳女士在會計及財務管理方面累積逾 34 年經驗。



董事（續）

張永堅先生，46 歲，於一九九七年九月加入本公司。彼亦為中遠（香港）策略企劃部總經理。彼於一九七六年在海事大學畢業，並於一九八四年在大連海事大學取得法律（海商法）碩士學位。彼於一九七六年加入中遠，曾任航運部總經理及高級經濟師。張先生在海商法、國際海商法及國際海運管理方面擁有豐富經驗。

董樹森先生，54 歲，於一九九七年十二月加入本公司，為本公司之常務副總經理。彼於北京對外經濟及貿易大學畢業。董先生於一九六八年加入中遠，歷年來在海運、監造船船、集裝箱運輸、外交、房地產及物業管理業務有著豐富的經驗。

左衛先生，37 歲，於一九九七年五月加入本公司，為本公司之副董事總經理兼中遠國際基建投資有限公司之總經理。彼於一九八三年在浙江大學工程熱物理系畢業，並於同年加入中遠，歷年來參與造船、船舶買賣、國際貿易及債務風險管理業務。左先生曾任中遠貿易公司副總經理及中遠金融處處長，擁有豐富行政、金融及企業管理經驗。

謝禮良先生，37 歲，彼為本公司執行董事兼本集團之建築部順成建築工程有限公司董事總經理，負責該部之日常運作。彼畢業於加拿大之 McGill University，取得土木工程學士學位。彼為香港建造商會會長。彼為謝業生先生（別名謝國華）之兒子。

謝業生先生（別名謝國華），64 歲，彼為本公司之非執行董事，順成建築工程有限公司之創辦人。彼於建造業具備逾 35 年經驗。彼亦為肇慶市第六屆全國人民政治協商會議副主席。

陳昌寬先生，60 歲，自一九九一年十二月起一直被委任為本公司之非執行董事。彼為執業會計師民信會計師事務所之高級合夥人，從事執行會計師工作逾 30 年，為澳洲執業會計師公會及香港會計師公會之資深會員。



董事及高級管理人員履歷(續)

董事 (續)

郭少強先生，62 歲，自一九九二年一月起一直被委任為本公司之非執行董事。彼為郭少強、朱國民律師行之高級合夥人。該律師行為本集團之法律顧問，向本集團收取象徵式之顧問費。除身為執業律師外，彼亦為特許土木工程師及執業仲裁人。彼為英國土木工程師學會之會員及英國仲裁學會之資深會員。

韓武敦先生，56 歲，自一九九七年八月起成為本公司之獨立非執行董事。彼亦為中遠太平洋有限公司、中信泰富有限公司、思捷環球控股有限公司、廣安銀行及多間香港上市公司董事。韓先生為蘇格蘭特許會計師協會會員、香港會計師公會及英國董事學會資深會員。曾任羅兵咸會計師事務所合夥人十六年，擁有逾二十年之核數及會計經驗。

高級管理人員

變清玉女士，41 歲，本公司副總經理兼財務部總經理。彼在中央財政金融學院金融系畢業，曾在中國工商銀行北京分行擔任計劃科副科長、信托投資公司投資租賃部經理、金融研究室副主任；中國人民銀行條法司法規處處長；中遠集團財務公司副總經理。在一九八五至一九九四年間，變女士在西德、美國及中國著名學府進修有關銀行業務和實踐工作。她掌握了豐富的金融理論，對財務管理及融資業務亦有獨特的見解。

黃紹基先生，34 歲，本公司財務總監。彼擁有逾十二年之財務管理經驗，乃英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員，亦為特許秘書及行政人員公會會員。

魏偉峰先生，36 歲，本公司公司秘書兼總經理助理。彼為合資格之特許秘書，持有工商管理碩士及法律學士名譽學位，曾出任多間上市公司執行董事及公司秘書職務，經驗廣及法律、企業財務及行政管理等各方面。



高級管理人員 (續)

黃秉衡先生，44 歲，本公司總經理助理兼規劃發展部總經理。彼在美國楊百翰大學主修會計，擁有逾二十年之銀行及企業管理之工作經驗。

謝禮明先生，33 歲，彼為本公司公關／法律部總經理。彼畢業於加拿大之英屬哥倫比亞大學，取得應用科學碩士學位，主修土木工程。彼為加拿大英屬哥倫比亞專業工程師及地質科學家學會及加拿大土木工程學會之會員。彼為企業財務亦有超過七年之經驗。彼名謝業生先生（別名謝國華）之兒子。

蔡律先生，47 歲，本公司行政管理部之總經理。彼在黑龍江大學畢業，於一九七六年加入中遠集團。蔡先生擁有豐富之集裝箱運輸、貨物服務與轉運以及行政管理經驗。彼於一九九四年獲高級經濟師資格。

甄子明先生，43 歲，中遠國際置地有限公司總經理。彼在香港大學畢業，取得工商管理碩士學位及土木工程學士學位。彼亦自倫敦大學之倫敦經濟學院取得主修經濟之碩士學位。甄先生為香港地產管理學會及若干專業學會理事會會員。彼在數家主要地產發展商、香港房屋協會及政府機構等歷任物業發展顧問，擁有逾二十一年之物業發展經驗。

趙茁雛女士，43 歲，順成建築工程有限公司副董事總經理。彼於一九九七年六月加入順成。彼於中國武漢交通大學，現任職高級造船工程師。

張會民先生，47 歲，中遠國際基建投資有限公司副總經理。一九七六年畢業於杭州大學，主修外語。一九七七年至一九九六年間在上海遠洋運輸公司從事航運及航運經濟管理工作，歷任航運部副科長、科長、副總經理等職務。獲交通部頒發高級經濟師證書。



董事及高級管理人員履歷(續)

高級管理人員 (續)

殷明德先生，46 歲，中遠國際基建投資有限公司副總經理。彼於一九九七年十月加入本公司。殷先生在武漢大學畢業，並在澳大利亞國立大學取得經濟學碩士學位。自一九八六年以來，殷先生於銀行、金融及投資等行業累積豐富經驗，曾任職中國人民銀行、德國捷能銀行、澳洲聯邦儲備局及香港海裕金融集團。彼在金融、銀行和投資有長期、豐富的經驗。

鍾嶺立女士，40 歲，中遠國際置地有限公司副總經理。彼畢業於南京東南大學無線電工程系，曾任江蘇電子學會會員。曾在江蘇省電子工業廳負責全省廣播電視產品的編製、開發、技術鑑定及進出口。



致中遠國際控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(前稱順成集團有限公司)
全體股東

本核數師已完成審核第 31 頁至第 67 頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之賬目乃公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目作出獨立意見，並向股東報告。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

本核數師認為，上述之賬目在各重大方面足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於一九九七年十二月三十一日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止期間之溢利及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

羅兵咸會計師事務所
香港執業會計師

香港，一九九八年四月二十日



綜合損益表

截至一九九七年十二月三十一日止十六個月

	附註	截至一九九 七年十二月 三十一日 止十六個月 千港元	截至一九九 六年八月三 十一日 止年度 千港元
營業額	3	1,316,811	835,842
經營虧損	4	(24,391)	(67,737)
特殊項目	6	38,000	--
來自日常業務之溢利／（虧損）		13,609	(67,737)
應佔聯營公司業績		883	(7,868)
除稅前溢利／（虧損）		14,492	(75,605)
稅項	7	2,076	929
除稅後溢利／（虧損）		12,416	(76,534)
少數股東權益		108	431
股東應佔溢利／（虧損）	8	12,524	(76,103)
溢利／（虧損）保留於：			
本公司及附屬公司		10,717	(67,311)
聯營公司		1,807	(8,792)
		12,524	(76,103)
每股盈利／（虧損）	9	1.4 cents	(9.4 cents)



綜合資產負債表

一九九七年十二月三十日結算

	附註	一九九七年 十二月三十一日	一九九六年 八月三十一日
		千港元	千港元
固定資產	10	51,093	41,522
聯營公司	12	71,244	72,219
其他投資	13	644,481	21,600
發展中物業	14	450,926	13,151
淨流動資產	15	486,675	61,171
		<u>1,704,419</u>	<u>209,663</u>
資金來源：			
股本	20	110,024	67,200
儲備	21	1,190,346	94,643
股東權益		<u>1,300,370</u>	<u>161,843</u>
長期負債	22	395,815	39,497
少數股東權益		<u>8,234</u>	<u>8,323</u>
		<u>1,704,419</u>	<u>209,663</u>

張大春
董事

董樹森
董事

資產負債表

一九九七年十二月三十日結算



	附註	一九九七年 十二月三十一日 千港元	一九九六年 八月三十一日 千港元
固定資產	10	8,038	---
附屬公司	11	870,136	159,688
其他投資	13	20,675	---
淨流動資產	15	399,766	2,155
淨資產		<u>1,298,615</u>	<u>161,843</u>
資金來源：			
股本	20	110,024	67,200
儲備	21	1,188,591	94,643
股東權益		<u>1,298,615</u>	<u>161,843</u>

張大春 董樹森
董事 董事



綜合現金流量表

截至一九九七年十二月三十一日止十六個月

	附註	截至一九九七年 十二月三十一日 止十六個月 千港元	截至一九九六年 八月三十一日 止年度 千港元
經營業務之現金（流出）／流入淨額	27(a)	(553,676)	15,298
投資回報及融資成本			
已收利息		25,616	7,080
已付利息		(32,417)	(20,501)
融資租賃租金之利息部份		(219)	(415)
投資回報及融資成本之現金流出淨額		(7,020)	(13,836)
		---	---
稅項			
已付香港利得稅		(59)	(11,597)
已付海外利得稅		(132)	(237)
已付稅項		(191)	(11,834)
投資業務			
投資聯營公司		---	(29)
貸入／（借予）聯營公司之款額		2,583	(18,121)
購買上市投資		(681,625)	---
購買固定資產		(19,775)	(10,886)
出售固定資產所得款項		148	35
出售上市投資所得款項		69,704	---
投資業務現金流出淨額		(628,965)	(29,001)
融資前現金流出淨額		(1,189,852)	(39,373)



綜合現金流量表(續)

截至一九九七年十二月三十一日止十六個月

	截至一九九七年 十二月三十 一日 止十六個月 千港元	截至一九九六年 八月三十一日 止年度 千港元
融資前現金流出淨額	(1,189,852)	(39,373)
融資		
發行股份收取現金(扣除發行股份開支)	1,133,507	---
提取銀行貸款	705,167	201,691
償還銀行貸款	(55,030)	(278,811)
融資租賃租金之資本部份	(4,815)	(1,987)
有關連公司之貸款	(30,000)	30,000
融資之現金流入/(流出)淨額	27(b) 1,748,829	(49,107)
現金及現金等值項目之增加/(減少)	558,977	(88,480)
於期初之現金及現金等值項目	(72,524)	15,920
兌調整	976	36
於期終之現金及現金等值項目	487,429	(72,524)
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	549,279	94,986
短期銀行貸款	(57,361)	(52,150)
銀行透支	(4,489)	(115,360)
	487,429	(72,524)



1. 會計年結日之更改

根據於一九九七年五月二十九日通過之董事會決議案，本公司之會計年結日由八月三十一日改為十二月三十一日，以配合最終控股公司之會計年結日。故此，本集團所編製之賬目涵蓋截至一九九七年十二月三十一日止十六個月之期間。

2. 主要會計政策

編製賬目時所採用之主要會計政策乃符合香港普遍接納之會計準則，並列載如下：

(a) 綜合賬目

集團賬目包括本公司及附屬公司截至十二月三十一日之賬目及本集團佔其聯營公司期間內之業績及收購後未分配之儲備。於期間內收購或出售之附屬公司，其業績按購入之生效日起或截至出售之生效日止計入綜合損益表內。

所有集團內部之重大交易及結餘已於綜合計算時抵銷。

(b) 商譽及資本儲備

商譽是指收購附屬公司及聯營公司所支付之購買價超出淨資產公平價值之差額，並於收購年度內於儲備直接撇銷。資本儲備指所收購之附屬公司及聯營公司之淨資產之公平價值高於收購代價之部份，並直接撥入儲備。

(c) 附屬公司

附屬公司乃本集團長期擁有其有投票權股本超過 50%或本集團可控制其董事會組成之公司。投資附屬公司在本公司之資產負債表內乃照成本值減永久性減值準備入賬。

(d) 聯營公司

聯營公司為附屬公司以外，本集團持有其股權作長期及重大之投資，或實際上為綜合集團或合資經營企業之合夥人，並可透過董事會代表行使重大影響力。集團在聯營公司之投資以集團所應佔之淨資產列賬。

賬目附註（續）

2. 主要會計政策（續）

(e) 固定資產及折舊

投資物業乃就已竣工之建築工程及發展項目持有於土地及樓宇之權益，乃因其投資潛力而予以持有。以年期超過 20 年之租約持有之投資物業，乃按估值列賬。獨立專業估值乃由獨立估值師每不超過三年估值一次，上述估值期間之估值乃由獨立專業估值師或本集團專業且合資格之行政人員負責。估值乃以個別物業有關之公開市場價值基準作出，而土地及樓宇不會作出個別估值。估值盈餘乃撥入投資物業重估儲備，估值虧損則首先按組合基準與較早前之估值之盈餘撇銷，然後再於損益賬內扣除。於出售投資物業時，以往之估值已變現之重估儲備之有關部份，將由投資物業重估儲備撥入損益賬。

持有租約年期超過 20 年之投資物業不予折舊。

其他固定資產按成本減累積折舊入賬。

折舊乃根據直線法之基準，按足以可於估計可使用年期撇銷每項資產之成本之比率計算。估計可使用年期如下：

中期租約土地	租約未屆滿年期
樓宇	50 年
機器	6 年
設備及汽車	3–5 年
租約物業裝修	3–5 年
傢俬及裝置	3–5 年

期間內，機器之估計可使用年期由三年改為六年。此項會計估計之變動，更能反映預計從這些資產享有之經濟利益之模式。此項變動已由今年起引用，使期間內之溢利有所增加，而施工中承建工程則有所減少，數額分別約為 764,000 港元及 5,677,000 港元。

(f) 其他投資

其他投資按成本值減任何永久性減值準備入賬。



2. 主要會計政策(續)

(g) 供出售之發展中物業／已完成物業

於結算日後超過一年完工之供出售發展中物業按成本減就任何可能虧損作出之撥備，並列作非流動資產。於結算日後一年內完工之待售發展中物業及已完成物業乃按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬，並列作流動資產入賬。成本包括土地成本、發展支出、其他應佔費用及已撥作資本化之利息。

(h) 施工中承建工程

施工中承建工程按成本加應佔溢利減去可預見虧損及已收及應收進度付款入賬。成本包括直接物料、直接勞工、分包承建商費用及建築間接成本之適當部份。倘工程合約之已收及應收進度付款超過截至結算日所需之成本加應佔溢利減可預見虧損，則超出之數於資產負債表上在流動負債項下列作賬項已收之付款。

(i) 短期投資

短期投資乃以加權平均基準按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。

(j) 租約資產

(i) 融資租賃

除法定所有權外，將擁有資產之回報及風險基本上全部轉讓予本集團之租賃，均作為融資租賃列賬。融資租賃開始時，是以資產之公平價值連同日後承擔繳付租金扣除利息支出之責任入賬。

融資租賃之利息支出按尚欠本金結餘之比例在損益表中支銷。

(ii) 經營租賃

擁有資產之回報及風險基本上全部由出租人保留之租約，皆作為經營租賃入賬。經營租賃之租金在租賃期內以直線法在損益表中支銷。

賬目附註（續）

2. 主要會計政策（續）

(k) 遞延稅項

在稅務上計算之溢利與賬目所示之溢利二者間之時差，若預期將於可預見將來導致資產與負債之收付，即按現行稅率計算遞延稅項。

(l) 外幣

以外幣為本位之交易，均按交易當日之匯率折算。資產負債表結算日以外幣結算之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算。由此產生之匯兌盈虧均撥入損益表計算。

附屬公司及聯營公司之外幣賬目均按結算日之匯率折算，由此產生之匯兌盈虧作為儲備變動入賬。

(m) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產（該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售）有關之借貸成本，均資本化為該資產之部分成本。

所有其他借貸成本均於發生之年度內在損益表支銷。

(n) 長俸及退休計劃

本集團為香港若干僱員設有界定供款退休計劃。根據此計劃，本集團之合資格員工需對計劃供款，供款額為個別員工每月基本薪金之 5%。本集團之供款額介乎個別員工每月基本薪金之 5% 至 10% 之間，視乎僱員服務年期而定。本集團對計劃之供款乃於產生時列作支出，並可因僱員於有權領取本集團於計劃之全數供款前離職而已沒收之供款予以削減。該項退休計劃之資產與本集團之資產分開，存放於獨立管理之基金內。



2. 主要會計政策(續)

(o) 收益之入賬基準

(i) 承建工程

來自承建工程之收益乃按合約之完工階段入賬，但承建工程之完工階段必須可以可靠地量度。合約之完工階段乃參考承建工程已開出之發票總值與合約之總額比較。

(ii) 物業銷售

來自銷售物業之收益乃在有關入伙紙發出後於銷售協議完成時入賬。

(iii) 租金收入

租金收入按租約年期以直線應計基準入賬。

3. 營業額

營業額指已進行承建工程之發票總值、出售物業之所得款項及租金收入。

	截至一九九七年十二月三十一日	截至一九九六年八月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
樓宇建造	1,311,619	781,865
物業發展及投資	<u>5,192</u>	<u>53,977</u>
	<u>1,316,811</u>	<u>835,842</u>

賬目附註(續)

4. 經營虧損

經營虧損已計入及扣除下列項目：

	截至一九九七年十二月三十一日	截至一九九六年八月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
計入：		
利息收入	27,214	7,223
出售上市投資之溢利	11,666	---
投資物業之總租金收入	1,204	211
減：費用	(244)	(21)
出售固定資產之溢利	106	14
扣除：		
折舊(附註(a))	3,550	3,971
利息支出(附註(b))	5,002	12,292
經營租賃租金支出(附註(c))	2,769	9,060
核數師酬金	980	1,058
退休計劃成本(附註(d))	560	765
短期投資之撥備	1,212	---
重估投資物業之虧損	---	715
(a) 折舊		
自置固定資產	9,889	11,451
租賃固定資產	---	2,841
	9,889	14,292
施工中承建工程已撥作資本化之數額	(6,339)	(10,321)
	3,550	3,971



賬目附註(續)

4. 經營虧損(續)

(b) 利息支出

	截至一九九七年 十二月三十 一日	截至一九九六年 八月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
銀行貸款及透支		
須於五年內全數償還	33,306	16,938
毋須於五年內償還	477	372
有關連公司之貸款(附註 22(b))	1,913	2,540
融資租賃債務	219	415
	35,915	20,265
施工中承建工程撥作資本化之數額	(26,293)	(4,670)
於聯營公司之投資撥作資本化之數額	(2,640)	(3,303)
發展中物業撥作資本化之數額	(1,980)	---
	5,002	12,292

(c) 經營租賃租金支出

	截至一九九七年 十二月三十 一日	截至一九九六年 八月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
土地及樓宇	2,520	1,445
廠房及機器	6,960	9,997
	9,480	11,442
施工中承建工程撥作資本化之數額	(6,711)	(2,382)
	2,769	9,060



賬目附註（續）

4. 經營虧損（續）

(d) 退休計劃成本

期間內，經扣除以往年度結轉之已沒收供款 43,000 港元（一九九六年：20,000 港元）後，本集團對僱員退休計劃之供款為 560,000 港元（一九九六年：765,000 港元）。於一九九七年十二月三十一日，並無已沒收供款可供削減本集團於來年對僱員退休計劃之供款。

5. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 董事酬金

已付董事酬金之詳情如下：

	截至一九九七年十二月三十一日	截至一九九六年八月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
袍金	243	240
薪金及其他酬金	8,191	6,531
	8,434	6,771

期間內，已付獨立非執行董事之酬金達 243,000 港元（一九九六年：240,000 港元）。並無董事放棄收取酬金之權利。

已付董事酬金之組別如下：

	人數	
	截至一九九七年十二月三十一日	截至一九九六年八月三十一日
酬金組別	止十六個月	止年度
港元		
無 -- 1,000,000	16	6
1,000,001 -- 1,500,000	---	2
1,500,001 -- 2,000,000	1	---
2,500,001 -- 3,000,000	1	---
	18	8

上述分析其中二名（一九九六年：五名）人士之酬金為本集團首五名最高酬金之人士。



5. 董事及高級管理人員之酬金(續)

(b) 高級管理人員酬金

本集團最高酬金人士惟未列入上述董事酬金之三名人士(一九九六年:無)詳情如下:

	截至一九九七年 十二月三十一日	截至一九九六年 八月三十一日
	止十六個月	止年度
薪金及其他酬金	4,098	---

該三名人士酬金之組別如下:

酬金組別	人數	
	截至一九九七年 十二月三十一日	截至一九九六年 八月三十一日
	止十六個月	止年度
港元		
1,000,001--1,500,000	3	---

6. 特殊項目

	截至一九九七年 十二月三十一日	截至一九九六年 八月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
就已竣工之建築合約已收之索償	38,000	---

本集團已就執行多項工程合約產生之額外成本,向香港機場管理局(「機管局」)提出達 38,200,000 港元之合約索償。機管局則對合約延期完工之損失向本集團提出 18,800,000 港元之反索償。於一九九七年一月十日,機管局確認本集團部份索償為有效。然而,機管局需要進行進一步評估,以確認本集團可獲得賠償之數額。董事相信,機管局就損失之反索償並無充分理據,故此並無就損失撥備。此外,本公司之前最終控股公司 Golden Success Limited (「Golden Success」)已根據一項契據之條款就該索償支付 38,000,000 港元予本集團。根據契據作出此項安排之詳情載於賬目附註 26(c)(i)。



賬目附註(續)

7. 稅項

香港利得稅乃按照期間內估計應課稅盈利依稅率 16.5% (一九九六年：無) 提撥準備。

海外應課稅盈利之稅款，則按照期間內估計應課稅盈利依集團經營業務地區之現行稅率計算。

	截至一九九七年 十二月三十一日	截至一九九六年 八月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
本公司及附屬公司		
本期		
香港		
本期間撥備	1,818	---
海外		
本期間撥備	1,182	155
上年度超額之撥備	---	94
遞延	---	(244)
	<u>3,000</u>	<u>5</u>
聯營公司		
本期		
海外		
本年度撥備	---	924
上年度超額之撥備	(924)	---
	<u>2,076</u>	<u>929</u>

8. 股東應佔溢利／(虧損)

股東應佔溢利計入本公司賬內者為 3,265,000 港元 (一九九六年：虧損 91,385,000 港元)。

9. 每股盈利／(虧損)

每股盈利／(虧損)乃以期間內股東應佔溢利 12,524,000 港元 (一九九六年：虧損 76,103,000 港元) 及期間內已發行股份之加權平均數 908,980,899 股 (一九九六年：806,400,259 股，已就期間內發行之紅股作出調整) 計算。



賬目附註(續)

10. 固定資產

本集團

	投資物業 千港元	其他物業 千港元	機器、 設備及汽車 千港元	租約 物業裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	總值 千港元
成本或估值						
於一九九六年九月一日	13,560	13,429	49,148	92	13,471	89,700
重新分類	---	284	(1,696)	2,482	(1,070)	---
匯兌調整	---	---	(722)	(144)	(154)	(1,020)
添置	---	---	11,427	5,547	2,801	19,775
出售	---	---	(1,998)	---	(21)	(2,019)
於一九九七年十二月 三十一日	<u>13,560</u>	<u>13,713</u>	<u>56,159</u>	<u>7,977</u>	<u>15,027</u>	<u>106,436</u>
累積折舊						
於一九九六年九月一日	---	709	36,058	7	11,404	48,178
重新分類	---	19	(915)	1,395	(499)	---
匯兌調整	---	---	(586)	(50)	(111)	(747)
期間撥備	---	397	6,697	715	2,080	9,889
出售	---	---	(1,966)	---	(11)	(1,977)
於一九九七年十二月 三十一日	<u>---</u>	<u>1,125</u>	<u>39,288</u>	<u>2,067</u>	<u>12,863</u>	<u>55,343</u>
賬面淨值						
於一九九七年十二月 三十一日	<u>13,560</u>	<u>12,588</u>	<u>16,871</u>	<u>5,910</u>	<u>2,164</u>	<u>51,093</u>
於一九九六年 八月三十一日	<u>13,560</u>	<u>12,720</u>	<u>13,090</u>	<u>85</u>	<u>2,067</u>	<u>41,522</u>
本公司						
成本						
添置及於一九九七年 十二月三十一日	---	---	1,867	5,491	871	8,229
累積折舊						
期間撥備及於一九九七年 十二月三十一日	---	---	84	92	15	191
賬面淨值						
於一九九七年十二月三十一 日	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>1,783</u>	<u>5,399</u>	<u>856</u>	<u>8,038</u>



賬目附註(續)

10. 固定資產(續)

本集團之投資及其他物業之分析如下：

	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
投資物業，按董事估值		
永久業權物業，香港以外地區	13,560	13,560
其他物業，按成本		
中期租約，香港	11,968	11,968
中期租約，香港以外地區	1,745	1,461
	13,713	13,429

投資物業乃由一間附屬公司持有，本集團在該附屬公司持有之全部權益已於一九九八年二月出售(附註 31(b))。

投資物業已用作本集團若干銀行信貸之抵押品。

11. 附屬公司

	本公司	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
非上市股份，按成本	139,670	139,670
附屬公司欠款	836,322	146,711
欠附屬公司款項	---	(34,775)
	975,992	251,606
減值準備	(105,856)	(91,918)
	870,136	159,688

依董事之意見，於一九九七年十二月三十一日可影響本集團之業績或資產之主要附屬公司之詳情載於附註 28。



12. 聯營公司

	本集團	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
分佔淨資產	11,545	3,560
聯營公司欠款	62,211	68,659
欠聯營公司款項	(2,512)	---
	71,244	72,219

聯營公司欠款包括 Golden Success 根據多項協議之條款償還之 15,440,000 港元。此等安排之詳情載於賬目附註 26(c)(ii)。

依董事之意見，於一九九七年十二月三十一日可影響本集團之業績或資產之主要聯營公司之詳情載於附註 29。

13. 其他投資

	本集團		本公司	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
於香港之上市股份，按成本(附註(a))	623,587	---	20,675	---
於加拿大之永久業權土地(附註(b)及(c))	15,121	15,827	---	---
於中華人民共和國之租約業權土地(附註(b))	5,773	5,773	---	---
	644,481	21,600	20,675	---
上市股份市值	272,815	---	13,502	---



賬目附註(續)

13. 其他投資(續)

(a) 所有上市投資均作長期持有。依董事之意見，經考慮被投資公司之資產淨值及業務活動後，此等上市投資並無永久性減值，故此毋須就投資之成本作出撥備。

列於上市投資中 436,556,000 港元(一九九六年：無)乃代表本集團於金朝陽集團有限公司(一間於百慕達註冊成立，主要業務為物業投資及發展之公司)持有之已發行股份 9.69%之權益。

(b) 此等物業乃由若干附屬公司持有，而本集團於該等附屬公司之全部權益已於一九九八年二月出售(附註 31(b)及(c))。

(c) 於加拿大之永久業權土地已用作本集團若干銀行信貸之抵押品。

14. 發展中物業

	本集團	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
發展中物業		
土地，按成本		
香港	446,000	---
中華人民共和國	---	9,334
發展支出	4,926	3,817
	<u>450,926</u>	<u>13,151</u>



賬目附註(續)

15. 淨流動資產

	本集團		本公司	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產				
持有供出售之物業(附註16)	26,974	9,852	---	---
施工中承建工程(附註17)	84,682	62,796	---	---
應收賬項(附註(a))	281,991	226,806	---	---
應收保留費	45,560	15,662	---	---
按金、預付款項及其他應收賬項 (附註(a))	37,331	30,415	4,901	1,881
短期投資(附註(18))	5,365	5,089	277	---
現金及銀行結存(附註(b))	549,279	94,986	404,497	328
	<u>1,031,182</u>	<u>445,606</u>	<u>409,675</u>	<u>2,209</u>
流動負債				
欠同系附屬公司款項	7,085	---	7,005	---
應付賬項	138,136	142,675	---	---
應計負債及其他應付賬項	22,551	20,847	1,640	54
應付票據，有抵押	---	574	---	---
賬項已收付款(附註19)	3,951	3,839	---	---
銀行貸款及透支				
有抵押	7,150	50,718	---	---
無抵押(附註(c))	355,483	156,791	---	---
長期負債之現期部份(附註22)	167	1,816	---	---
稅項	9,984	7,175	1,264	---
	<u>544,507</u>	<u>384,435</u>	<u>9,909</u>	<u>54</u>
	<u>486,675</u>	<u>61,171</u>	<u>399,766</u>	<u>2,155</u>

- (a) 應收賬項及其他應收賬項包括合共 38,020,000 港元之結餘乃由 Golden Success 根據多項協議之條款繳付。此等協議下之安排之詳情載於賬目附註 26(c)(ii)。



賬目附註(續)

15. 淨流動資產(續)

- (b) 約9,000,000港元之銀行存款(一九九六年:68,000,000港元)已用作本集團若干銀行信貸之抵押品。
- (c) 於一九九七年十二月三十一日,若干銀行貸款及透支合共269,000,000港元乃由本公司之中介控股公司中遠(香港)集團有限公司擔保。

16. 持有供出售之物業

	本集團	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
發展中物業		
土地,按成本		
中華人民共和國	9,334	---
發展支出	11,256	---
	<u>20,590</u>	---
已完成物業,按成本	<u>6,384</u>	<u>9,852</u>
	<u>26,974</u>	<u>9,852</u>

發展中物業及已完成物業乃由若干附屬公司持有,而本集團之權益已於一九九八年二月出售(附註31(c))。



賬目附註(續)

17. 施工中承建工程

	本集團	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
經已產生之成本加應佔溢利減預見虧損	1,935,752	1,156,694
已收及應收進度付款	(1,851,070)	(1,093,898)
	84,682	62,796

18. 短期投資

	本集團		本公司	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
按成本減撥備				
國庫券，於香港以外地區上市	5,032	5,089	---	---
香港之上市股份	333	---	277	---
	5,365	5,089	277	---
市值	5,525	5,089	437	---

國庫券已用作本集團若干銀行信貸之抵押品。

19. 賬項已收付款

	本集團	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
已收及應收進度付款	46,273	42,016
經已產生之成本加應佔溢利減預見虧損	(42,322)	(38,177)
	3,951	3,839



賬目附註(續)

20. 股本

	一九九七年十 二月三十一日	一九九六年八 月三十一日
	千港元	千港元
法定股本：		
3,000,000,000 股（一九九六年：1,000,000,000 股） 每股面值 0.10 港元之股份	<u>300,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,100,239,384 股（一九九六年：672,000,400 股） 每股面值 0.10 港元之股份	<u>110,024</u>	<u>67,200</u>

根據於一九九七年七月九日通過之一項特別決議案，本公司之法定股本透過增加每股面值 0.10 港元之股份 2,000,000,000 股，由 100,000,000 港元增至 300,000,000 港元。

本公司與其直接控股公司 True Smart International Limited（「True Smart」）分別於一九九七年五月二日及一九九七年十月二十七日訂立認購協議，據此，True Smart 分別按每股 4.68 港元及 3.88 港元之價格，認購本公司新股 134,400,000 股及 132,558,904 股。所得款項淨額將用於為擴充及開拓本集團之業務提供資金，償還銀行借貸及作為額外一般營運資金。

於一九九七年七月十八日，股份溢價賬內約 16,128,000 港元乃撥充資本，並悉數用於繳足每股面值 0.10 港元之股份 161,280,080 股，向股東以發行紅股之方式派送該等股份，基準為當時每持有五股股份派送一股新股。

根據股東於一九九二年一月十七日所通過本公司之購股權計劃之條款，董事會可酌情邀請本公司及其附屬公司之僱員（包括董事）接納可認購本公司股份之購股權。自採納該計劃以來並無授出購股權。



賬目附註(續)

21. 儲備

本集團

	股份溢價 千港元	匯兌變動 儲備 千港元	保留溢利/ (累積虧損) 千港元	總額 千港元
於一九九六年九月一日	102,084	(2,341)	(5,100)	94,643
匯兌調整	---	(7,504)	---	(7,504)
發行股份溢價	1,116,625	---	---	1,116,625
發行紅股	(16,128)	---	---	(16,128)
發行股份支出	(9,814)	---	---	(9,814)
期間內保留溢利	---	---	12,524	12,524
於一九九七年十二月三十一日	<u>1,192,767</u>	<u>(9,845)</u>	<u>7,424</u>	<u>1,190,346</u>
本公司及附屬公司	1,192,767	(9,845)	35,419	1,218,341
聯營公司	---	---	(27,995)	(27,995)
	<u>1,192,767</u>	<u>(9,845)</u>	<u>7,424</u>	<u>1,190,346</u>

本公司

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	保留溢利/ (累積虧損) 千港元	總額 千港元
於一九九六年九月一日	102,084	83,770	(91,211)	94,643
發行股份溢價	1,116,625	---	---	1,116,625
發行紅股	(16,128)	---	---	(16,128)
發行股份支出	(9,814)	---	---	(9,814)
期間內保留溢利	---	---	3,265	3,265
於一九九七年十二月三十一日	<u>1,192,767</u>	<u>83,770</u>	<u>(87,946)</u>	<u>1,188,591</u>

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之實繳盈餘現時不可分派。故此，於一九九七年十二月三十一日，本公司並無可供分派儲備。



賬目附註(續)

22. 長期負債

	本集團	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
銀行貸款(附註(a))		
有抵押	5,982	6,498
無抵押	390,000	---
	395,982	6,498
有關連公司貸款(附註(b))	---	30,000
融資租賃債務	---	4,815
	395,982	41,313
列為流動負債之一年內應償還部份	(167)	(1,816)
	395,815	39,497
(a) 銀行貸款須於下列期間內償還：		
一年內	167	137
於一至二年間	178	167
於二至五年間	390,579	375
五年以上	5,058	5,819
	395,982	6,498

無抵押銀行貸款乃由本公司之中介控股公司中遠(香港)集團有限公司擔保。

- (b) 該筆貸款乃欠負 Fannie Company Limited (一間由本公司非執行董事謝業生先生(別名謝國華)及其家族成員擁有實益權益之公司)。該筆貸款按優惠利率加 0.75 厘計算利息,並已於期間內悉數償還。



23. 遞延稅項

賬目內未撥備／(確認)之遞延稅項負債／(資產)組成部份如下：

	本集團	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元
稅項虧損	(21,394)	(28,527)
加速折舊免稅額	1,658	1,267
其他時差	14	14
	<u>(19,722)</u>	<u>(27,246)</u>

24. 承擔

	本集團		本公司	
	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日	一九九七年十二月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
(a) 資本承擔				
已簽約但尚未撥備	100	16,990	100	---
已批准但未簽約	---	16,750	---	---
	<u>100</u>	<u>33,740</u>	<u>100</u>	<u>---</u>

(b) 租賃承擔

於十二月三十一日，根據對租賃到期期間之分析，須於未來十二個月支付之經營租賃承擔如下：

土地及樓宇				
一年內	---	436	---	---
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	1,922	---	---	---
	<u>1,922</u>	<u>436</u>	<u>---</u>	<u>---</u>



賬目附註(續)

24. 承擔(續)

- (c) 本集團已承諾透過參與中華人民共和國一間合營企業，提供 61,000,000 港元(一九九六年:62,000,000 港元)之資金，以發展位於廣州地下鐵路黃沙站上蓋一項商住物業。

25. 或然負債

	本集團		本公司	
	一九九七年十月三十一日	一九九六年八月三十一日	一九九七年十月三十一日	一九九六年八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
為下列公司取得信貸額而出具擔保：				
附屬公司	---	---	92,512	230,099
聯營公司	2,000	2,000	2,000	2,000
就履行及完成建造合約 及履約保證書而作出之擔保	145,912	116,124	---	---

26. 關連人士交易

- (a) 以下為於期間內在本集團日常業務過程中曾進行且屬重大之有關連人士交易之概要：

	截至一九九七年十二月三十一日	截至一九九六年八月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
已付 Fannie Company Limited 之利息支出	1,913	2,540
已付喜輝發展有限公司之租金支出	1,778	996

本公司之非執行董事謝業生先生(別名謝國華)及其家族成員於上述公司中擁有實益權益。



26. 有關連人士交易(續)

(b) 期間內，順成建築工程有限公司(「順成建築」)獲本公司之同系附屬公司中遠(香港)置業有限公司(「中遠置業」)授予中遠大廈47樓、49樓及52樓內部裝修之三份合約，總代價約為26,700,000港元。由於順成建築就此等合約承擔了額外工程，預計順成建築於此等合約最終結算時將向中遠置業收取約30,200,000港元。

(c) (i) 順成建築、Golden Success 及本公司於一九九七年十二月三十一日訂立之契據，據此，Golden Success 就順成建築向機管局提出之合約索償，向順成建築支付38,000,000港元。順成建築承諾(其中包括)將其後從機管局收回之合約索償之任何本金部份連同應計之利息，減去機管局對順成建築提出之任何反索償後，將償還予 Golden Success，最高限額不超過38,000,000港元。

(ii) True Smart 與(其中包括)Golden Success 於一九九八年三月四日訂立之協議，據此 Golden Success 就若干債務人欠順成建築合共約94,666,000港元之若干尚未償還款項(「尚未償還款項」)已付53,460,000港元予 True Smart。True Smart 向 Golden Success 承諾(其中包括)將安排向順成建築支付53,460,000港元，而順成建築將訂立契據承諾如下。

順成建築於一九九八年四月三日向 Golden Success 簽訂契據承諾，據此 True Smart 就尚未償還款項已付53,460,000港元予順成建築。順成建築承諾(其中包括)將其後將從任何該等債務人收回之尚未償還款項之任何本金部份，連同應計之利息，減去任何有關之反索償款項後，將償還予 Golden Success，最高限額不超過53,460,000港元。

賬目附註(續)

27. 綜合現金流量表附註

(a) 日常業務之溢利／(虧損)與經營業務之現金(流出)／流入淨額對賬表

	截至一九九七年十 二月三十一日	截至一九九六年八 月三十一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
日常業務之溢利／(虧損)	13,609	(67,737)
利息支出(不包括已資本化之款項)	5,002	12,292
利息收入	(27,214)	(7,223)
固定資產折舊(不包括已資本化之款項)	3,550	3,971
其他投資攤銷	---	89
出售固定資產之溢利	(106)	(14)
出售上市投資之溢利	(11,666)	---
重估投資物業之虧損	---	715
短期投資之(增加)／減少	(276)	20,787
供出售之發展中物業之(增加)／減少	(452,917)	55,075
施工中承建工程及賬項已收付款之減少	8,439	35,429
應收賬項、應收保留費、按金、預付款項及 其他應收款項之(增加)／減少	(92,494)	14,812
應付賬項、應計負債、其他應付賬項及應付票據之減少	(6,688)	(52,898)
欠同系附屬公司款項之增加	7,085	---
經營業務之現金(流出)／流入淨額	(553,676)	15,298



賬目附註(續)

27. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 期間內融資變動分析

	銀行貸款 千港元	有關連公司 之貸款 千港元	融資 租賃債務 千港元	少數股東 權益 千港元	股本及溢價 千港元	總計 千港元
一九九六年九月一 日之結餘	46,497	30,000	4,815	8,323	169,284	258,919
融資之現金流入/ (流出)淨額	650,137	(30,000)	(4,815)	---	1,133,507	1,748,829
匯兌調整	131	---	---	19	---	150
所佔期間虧損	---	---	---	(108)	---	(108)
一九九七年十二月 三十一日之結餘	<u>696,765</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>8,234</u>	<u>1,302,791</u>	<u>2,007,790</u>



賬目附註(續)

28. 主要附屬公司

名稱	註冊／經營地點	已發行／註冊股本	集團所佔權益百分比	主要業務
直接持有				
COSCO (B.V.I.) Holdings Limited (前稱 Major York Investments Limited)	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股
中遠國際工業有限公司	香港	2 港元	100	投資控股
中遠國際基建投資有限公司	香港	2 港元	100	投資控股
中遠國際置地有限公司	香港	2 港元	100	投資控股
中遠國際貿易有限公司	香港	2 港元	100	投資控股
Uppermost Corporation	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股
間接持有				
盛名發展有限公司	Hong Kong	10,000 港元	100	投資控股



賬目附註(續)

28. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊/經營地點	已發行/註冊股本	集團所佔權益百分比	主要業務
COSCO International Construction Limited (前稱 Shun Shing International Limited 及 COSCO International Limited)	英屬處女群島	100 美元	100	投資控股
COSCO International Land (B.V.I.) Limited (前稱 Top Largo International Limited)	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股
中遠物業管理有限公司 (前稱衡城發展有限公司)	香港	2 港元	100	項目管理
中遠物業代理有限公司 (前稱順成地產代理有限公司)	香港	2 港元	100	地產代理
Graceful Nice Limited	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股



賬目附註（續）

28. 主要附屬公司（續）

名稱	註冊／經營地點	已發行／註冊股本	集團所佔權益百分比	主要業務
港京發展有限公司	香港	2 港元	100	提供管理服務
Lok Wah Limited	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股
Raycle Match Development Ltd.	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股
順成建築工程有限公司	香港	普通股本 17,000,000 港元 無投票權股本 12,000,000 港元	100	樓宇建築、維修及物業發展
順成建築（中國）有限公司	香港	2 港元	100	項目管理
Shun Shing Construction (Singapore) Pte Limited	新加坡	2 新加坡元	100	土木工程及建築工程
順成建築（肇慶）有限公司	香港	2 港元	100	投資控股



賬目附註(續)

28. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊／經營地點	已發行／註冊股本	集團所佔權益百分比	主要業務
SSC Construction (Canada) Limited	加拿大	10 加元	100	土木工程及 建築工程
Ting Lon International Inc.	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股
Trinity Development Limited	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股
維利發展有限公司	香港	2 港元	100	投資控股
Water Sound (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	1 美元	100	投資控股
豐麗投資有限公司	香港	2 港元	100	物業發展
肇慶黃塘花園房地產 開發有限公司	中華人民共和國	人民幣 30,019,547 元	75	物業發展
肇慶順成建築工程有限公司	中華人民共和國	人民幣 6,167,260	65	土木工程及 建築工程



賬目附註 (續)

29. 主要聯營公司

名稱	註冊地點	集團所佔 權益百分比	主要業務
環球預製建築系統有限公司	香港	49	製造及經銷預製 混凝土產品
穩力房地產有限公司	英屬處女群島	33.33	投資控股於一間 合營企業，而其 主要業務乃在 中華人民共和國 進行物業發展
Low Keng Huat - Shun Shing - JV	新加坡	50	建築工程及物業發展

30. 合營企業 — 共同控制之業務

於一九九六年五月一日，根據順成建築與五洋建築有限公司（「五洋」）訂立之合營協議（「協議」），Shun Shing — Penta Ocean Joint Venture（「合營企業」）乃告成立。成立合營企業之唯一目的，乃競投及其後妥善履行有關赤臘角新機場內部客運大樓的裝修工程之合約（「合約」）所必須執行之全部工程。於一九九六年七月十六日，該合約與機管局委任之總承建商 BCJ 合營企業訂立。根據協議之條款，合約下將履行之工程將由順成建築與五洋以各佔五成權益之基準共同履行，與工程有關之任何利益、負債及賠償將由順成建築與五洋按該攤分基準承擔。

合營企業構成共同控制之業務，而順成建築於合營企業之權益乃按下述基準計入其賬目及綜合賬目：

- (a) 順成建築控制之資產及順成建築產生之負債；及
- (b) 順成建築產生之開支及其應佔從履行合營企業之工程賺取之收益。



30. 合營企業 — 共同控制之業務(續)

以下為有關順成建築於合營企業之權益於綜合賬目內入賬之資產、負債及業績概要：

(a) 資產與負債

	一九九七年十 二月三十一日	一九九六年八 月三十一日
	千港元	千港元
固定資產	261	---
流動資產	17,588	250
流動負債	(10,722)	---
淨資產	<u>7,127</u>	<u>250</u>

(b) 期間內業績

	截至一九九七 年十二月三十 一日	截至一九九六 年八月三十 一日
	止十六個月	止年度
	千港元	千港元
營業額	<u>43,084</u>	<u>---</u>
期間內溢利	<u>7,127</u>	<u>---</u>

31. 結算日後事項

- (a) 於一九九八年二月，本集團與同系附屬公司 Top System Investment Limited 訂立協議，據此本集團同意收購中遠大廈八層樓之實際權益，代價為 1,658,700,000 港元。

於同日，本集團亦與同系附屬公司 COSCO Industrial Investments Limited 訂立協議，據此，本集團同意收購河南新中益電力有限公司 48.6% 間接實際權益，該公司擁有位於中國河南省一間 2x200 兆瓦燃煤發電廠之經營權，代價為 545,000,000 港元。



賬目附註（續）

31. 結算日後事項（續）

收購上述之總代價分別由按每股 4.38 港元之價格配發及發行合共 270,195,207 股新股償付 1,183,500,000 港元，而另外約 1,020,200,000 港元乃以現金償付。

(b) 於一九九八年二月十日訂立之買賣協議，本公司之全資附屬公司 COSCO International Construction Limited（「CICL」）作為賣方與 Market Smart Properties Limited（「Market Smart」）作為買方及 Chu Kwan Lam 先生作為擔保人，據此 CICL 同意出售而 Market Smart 同意購買(1) Water Sound (B.V.I.) Limited（「Water Sound」）、SSC Developments Limited、SSC Construction (Canada) Limited 與 SSC 888 Construction Limited（全部均為全資附屬公司）之全部已發行股本，及(2) Water Sound 欠 CICL 之全部債項，總代價為 21,062,000 港元。此項出售對財政狀況並無重大影響。

(c) 於一九九八年二月十九日訂立之二項協議，CICL 作為賣方與 Golden King Development Limited（「GKDL」）作為買方就有關(1)以總代價 20,436,000 港元買賣 Ting Lon International Inc. 及 Lok Wah Limited（兩者均為全資附屬公司）之全部已發行股本及股東貸款(2)以總代價 25,752,000 港元買賣肇慶順成建築工程有限公司之全部已發行股本及股東貸款。此項出售對財政狀況並無重大影響。

32. 更改公司名稱

於一九九七年七月九日，本公司之名稱由「順成集團有限公司」更改為「中遠國際控股有限公司」。

33. 控股公司

中介控股公司為中遠（香港）集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司。

最終控股公司為中國遠洋運輸（集團）總公司，一家於中華人民共和國成立之國有企業。

34. 賬目批准

本賬目已於一九九八年四月二十日由董事會批准。

發展中物業

位置	用途	概約面積	竣工階段	本集團應佔權益百分比
(1) 香港 深灣道 香港仔內地段 435 號	住宅、商業 及車位	地盤面積 15,855 平方米 估計樓面總面積 住宅 88,800 平方米 商業 1,790 平方米 329 個車位	設計及發展計劃	100
(2) 新界沙田 第 41A 區美和圍 沙田市地段 217 號	住宅	地盤面積 1,308 平方米 估計樓面總面積 523 平方米	設計及發展計劃	100
(3) 中華人民共和國 廣州市廣州地下鐵路 第一線黃沙站	住宅及商業	地盤面積 6,036 平方米 估計樓面總面積 46,150 平方米	設計及發展計劃	33.33



五年財務概要

綜合業績

	截至一九九七年十二月三十一日止十六個月		截至八月三十一日止年度		
	一九九六年	一九九五年	一九九四年	一九九三年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
營業額	1,316,811	835,842	1,173,961	603,439	704,973
經營（虧損）／溢利	(24,391)	(67,737)	(71,406)	20,330	31,939
特殊項目	38,000	---	30,565	11,305	(10,578)
來自日常業務之溢利／（虧損）	13,609	(67,737)	(40,841)	31,635	21,361
應佔聯營公司業績	883	(7,868)	(13,426)	(4,261)	(1,854)
除稅前溢利／（虧損）	14,492	(75,605)	(54,267)	27,374	19,507
稅項支出／（退回）	2,076	929	(4,557)	10,608	5,782
除稅後溢利／（虧損）	12,416	(76,534)	(49,710)	16,766	13,725
少數股東權益	108	431	560	(2,326)	15
股東應佔溢利／（虧損）	12,524	(76,103)	(49,150)	14,440	13,740



五年財務概要 (續)

綜合資產與負債

	一九九七年十二月三十一日 千港元	一九九六年 千港元	八月三十一日		一九九三年 千港元
			一九九五年 千港元	一九九四年 千港元	
固定資產	51,093	41,522	31,373	60,454	62,322
聯營公司	71,244	72,219	59,566	18,640	(54)
其他投資	644,481	21,600	16,169	15,816	10
發展中物業	450,926	13,151	12,135	99,887	59,328
流動資產	1,031,182	445,606	564,954	506,693	341,405
總資產	2,248,926	594,098	684,197	701,490	463,011
流動負債	544,507	384,435	432,246	393,458	165,214
長期負債	395,815	39,497	4,841	363	---
遞延稅項	---	---	242	258	250
少數股東權益	8,234	8,323	8,782	18,579	12,041
總負債	948,556	432,255	446,111	412,658	177,505
淨資產	1,300,370	161,843	238,086	288,832	285,506
每股數據					
	截至一九九七年十二月三十一日止十六個月 港仙	一九九六年 港仙	截至八月三十一日止年度		一九九三年 港仙
			一九九五年 港仙	一九九四年 港仙	
每股盈利 / (虧損)	1.4	(9.4)	(6.1)	1.8	1.7
每股股息	---	---	---	0.8	1.0
每股資產淨值	118.2	20.1	29.5	35.8	35.4

以往年度之每股數據已就期間內發行紅股作出調整。



股東週年大會通告

茲通告本公司定於一九九八年五月二十五日（星期一）上午十時正假座香港皇后大道中 183 號中遠大廈 49 樓多功能廳召開股東週年大會，討論下列事項：

- 一、省覽截至一九九七年十二月三十一日止十六個月之經審核賬目及董事會與核數師報告。
- 二、重選董事並釐定其酬金。
- 三、重聘核數師並授權董事會釐定其酬金。

承董事會命
公司秘書
魏偉峰

香港，一九九八年四月二十日

附註：

- 一、凡有權出席上述大會及投票之股東，均有權委任一位或多位代表出席，並於表決時代為投票。所委任之代表毋須為本公司之股東。
- 二、委任代表表格最遲須於大會召開時間四十八小時前送達本公司在香港之股票登記過戶處香港夏慤道 10 號和記大廈 1601 室登捷時有限公司，方為有效。



董事

執行董事

陳忠表（主席）
張大春（副主席）
朱廣云
陳文珍
張永堅
董樹森
左 衛
謝禮良

非執行董事

謝業生（別名謝國華）

獨立非執行董事

陳昌寬
郭少強
韓武敦

公司秘書

魏偉峰

核數師

羅兵咸會計師事務所

法律顧問

胡關李羅律師行
Conyers, Dill & Pearman

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
南洋商業銀行
夏威夷銀行

主要股份過戶登記處

Westbroke Limited
Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

登捷時有限公司
香港
夏慤道 10 號
和記大廈 1601 室

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
皇后大道中 183 號
中遠大廈 47 樓

股份上市資料

本公司之股份乃於香港聯合交易所有限公司上市
（股票代號：517）

投資者聯繫

閣下如欲垂詢本公司其他資料，請與下述部門聯絡
公關訊息組

香港
皇后大道中 183 號
中遠大廈 47 樓
電話：(852) 2809 7888
傳真：(852) 2907 6107