

公司資料

董事

執行董事

陳忠表先生(主席)
董玖丰先生(副主席)
鄭志強先生(董事總經理)
朱廣云先生
張永堅先生
董樹森先生
左衛先生

獨立非執行董事

陳昌寬先生
韓武敦先生

公司秘書

衛靜心女士

審核委員會

陳昌寬先生(委員會主席)
韓武敦先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

胡關李羅律師行
Conyers, Dill & Pearman

主要往來銀行

香港上海 豐銀行有限公司
中國銀行, 香港分行

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

雅柏勤證券登記有限公司
香港
中環太子大廈2401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

上市資料

香港聯合交易所有限公司代號
普通股 0517
2000年到期認股權證 1129

投資者聯繫

閣下如欲垂詢本公司其他資料, 請與
公關秘書部聯絡
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
互聯網址: <http://www.coscointl.com>
電子郵件: info@coscointl.com

目錄

	公司資料
2	企業架構
3	主席報告
6	副主席報告
13	管理層之討論與分析
16	董事會報告
23	董事及高級管理人員履歷
26	核數師報告
27	綜合損益表
28	綜合資產負債表
29	資產負債表
30	綜合現金流量表
32	已確認損益報表
33	賬目附註
67	主要物業一覽表
69	五年財務概要
72	股東週年大會通告



主席報告



陳忠表先生
主席

在紮實的基礎上，
本集團力求創新，
以求達致優化資產結構，
改善盈利基礎和
提高資本回報率。



業績回顧

香港的經濟於一九九九年已開始逐步走出谷底，然而亞洲金融風暴影響所及，層面廣泛，故年內香港的經營環境仍然相當艱巨。在此艱辛的經營環境下，中遠國際控股有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「本集團」)秉承「鞏固發展房地產業務、穩步發展基建業務、整理改善建築業務、積極探索、開拓高科技、環保產業」的發展策略開展業務。

在全體員工的努力下，本集團實現了扭虧為盈的目標。截至一九九九年十二月三十一日止年度，本集團的股東應佔溢利為17,096,000港元，去年同期股東應佔虧損為715,216,000港元。

本公司的董事會(「董事會」)建議不派發截至一九九九年十二月三十一日止年度末期股息(一九九八年：無)。

主要發展

年內，本集團重點致力鞏固基礎，強化整體營運管理和抓緊內部監控，有關措施已取得一定成效，並達致扭虧為盈的目標，令人鼓舞。

同時，本集團也不懈發展創新。與上海虹口區政府於中華人民共和國(「中國」)上海合作發展舊城改造項目 – 香港麗園，已於一九九九年六月全面動工興建，並於一九九九年年底預售樓花，銷售成績理想。位於沙田市地段217號美禾圍地皮亦於年內發展興建兩幢獨立式洋房，預期於二零零零年下半年竣工。位於深灣道私人參建居屋項目正按計劃有序推進。

此外，本集團與一間民營企業深圳市艾科微電子有限公司，共同在中國深圳市組建中外合資企業 - 深圳艾科創新微電子有限公司，本集團佔51%權益，雙方本著優勢互補、共同創新的目標，投資發展集成電路的設計業務，成功踏出了本集團開拓高科技產業的第一步。

展望

隨著香港經濟逐步回穩及中國行將加入世界貿易組織，本集團對於中國及香港的經濟前景抱有充分信心。

近期香港失業率穩定回落，房地產及證券市場轉趨活躍，生指數年內更創新高，香港特別行政區政府預計二零零零年的經濟增長率會達5%水平。這些營商環境的改善，是本集團開拓業務的好時機。香港的經濟也逐漸轉型，香港的企業已進入高科技及環保時代。本集團正朝著這個方向邁進。

在國內經濟方面，中國加入世界貿易組織後，料可為中國經濟帶來正面的刺激和影響。國企改革相信亦會逐步取得一定成效。迎接經濟市場開放，發展步伐加快，憑藉香港與內地已建立的密切伙伴關係，本集團會全面抓緊國內市場的商遇，創造優勢，拓展業務，達到穩中求進。

在紮實的基礎上，本集團力求創新，以求達致優化資產結構，改善盈利基礎和提高資本回報率。憑藉最終控股公司中國遠洋運輸(集團)總公司(「中遠」)的雄厚實力及廣闊關係網絡的支持，配合國內外活躍的營商環境，本集團有信心、有能力克服困難，迎接挑戰，繼續秉承既訂的發展策略，與時並進，共創新紀元。

最後，本人謹代表董事會對管理層及全體僱員的辛勤努力致以衷心感謝，並誠意致謝各股東鼎力支持。本人對集團的未來前景充滿信心。

主席
陳忠表

北京，二零零零年四月二十八日

副主席報告

本集團致力發展
高科技及環保產業，
開拓利潤增長的動
力。



董玖丰先生
副主席



業務回顧

年內管理層在「認清形勢、堅定信心、艱難奮進、穩步發展」的工作思路下，重點致力鞏固基礎，強化整體營運管理，和抓緊內部監控制度，已取得一定成效。本集團的成本控制在目標水平內及業務經營效益也逐步提高。



基建業務

河南電廠

自一九九八年收購後，河南電廠持續為本集團提供穩定收入來源。年內電廠業務的經營環境雖然充滿挑戰，本集團作出了多方努力，不斷完善電廠的內部管理，加強財務監管制度，在成本控制方面已取得成效。最終，電廠的回報得以維持在去年的水平。

房地產業務

香港中遠大廈

中遠大廈仍是本集團收入的其中一個主要來源。八層樓面出租率繼續維持在99%的高水平。



回顧年內，香港寫字樓市道稍為回穩，但租金水平仍在低位徘徊，由於本集團八層樓面的租約皆大部份於一九九七年年尾簽訂，平均為期三年，故年內寫字樓租金水平持續在低位徘徊的情況對本集團沒有太大影響。惟本集團會繼續加強與租客溝通，在以客為本、滿足客戶需要的前題下，力爭保持中遠大廈理想的出租率。

上海香港麗園

隨著中央政府的住房制度改革全面鋪開，各項配套措施亦陸續出台，居民購房需求激增，為本集團選擇內地優質民居項目提供廣闊空間和發展機會。本集團與隸屬上海虹口區政府的上海四平開發經營集團有限公司合作發展的上海虹口區舊城改造項目－香港麗園，於一九九九年六月全面動工興建，工程開展至今進度理想。

香港麗園佔地35,000平方米，整個小區分二期興建，預料第一期和第二期工程將分別於二零零零年底和二零零一年中竣工，總建築面積約183,000平方米，建有七座住宅大廈共1,380個單位，建築面積由80多平方米至220平方米不等，實用率高達80%以上。

園內施行「三網合一」高科技智能化管理，衛星電視、國際互聯網絡、閉路電視監控系統、可視探訪、家庭防盜報警及背景音樂系統等先進理念皆備。此外，香港麗園更擁有大型中央平台花園，綠化率高達約佔地的43%。而園內的大型住客會所更設有網球場、游泳池、健身房、茶室、咖啡室及兒童遊戲室等休閒設施。香港麗園的銷售對象主要為漸注重生活享受的上海中等收入階層。在一九九九年底展開樓花預售，反應熱烈，銷售成績非常理想。在二零零零年更會透過不同渠道，進一步加推樓花的銷售工作，預料可為本集團帶來理想的回報。



沙田美禾圍

隨著香港房地產市場逐步回穩，本集團於一九九九年八月正式動工發展沙田地段217號美禾圍項目。該地皮共建築兩幢獨立式洋房，有關工程交由本公司之全資附屬公司順成建築工程有限公司興建，該項目預計於二零零零年下半年可以完成並推出市場。



建築業務

本集團繼續加強對順成建築工程有限公司(「順成建築」)各個地盤在工程質量、安全管理及工程進度方面的監控，同時亦致力開拓可改善品質及工程進度的先進建築技術，增加成本效益。截至一九九九年十二月三十一日，順成建築的手頭建築合約總值為41.9億港元，未完成建築工程合約總值為23.3億港元。

截至一九九九年十二月三十一日止年度內順成建築完成之主要工程合約

工程合約	所佔權益百分比	授予合約機構	合約價值 港元(百萬)
忠孝街	100	房屋協會	291
仁濟醫院綜合大樓	100	仁濟醫院	263
將軍澳59區第5期	100	房屋委員會	536
紅磡村第1期	100	房屋委員會	290
西營盤街市	100	建築署	110
總額			1,490

截至一九九九年十二月三十一日止年度內順成建築進行之工程合約

工程合約	所佔權益百分比	授予合約機構	合約價值 港元(百萬)
仁濟醫院改建工程	100	仁濟醫院	47
慈正村第2期	100	房屋委員會	818
深灣道私人參建居屋計劃	100	本集團發展項目	728
天水圍102區第1期	100	房屋委員會	713
天水圍102區第2期	100	房屋委員會	762
愛秩序灣第2期	100	房屋委員會	882
大欖懲教所	100	建築署	229
沙田美禾圍	100	本集團發展項目	12
總額			4,191

高科技及環保業務

艾科創新

本集團於一九九九年年底與深圳市艾科微電子有限公司共同組建中外合資企業 – 深圳艾科創新微電子有限公司(「艾科創新」), 本集團佔51%權益, 艾科創新主要發展集成電路的設計業務, 現正積極開拓其產品的市場。

艾科創新是國內首家企業成功設計32Kx8, 16Kx8 及8Kx8 三種雙口靜態存儲器芯片。在國內此類集成電路芯片一向依靠進口, 據市場調查該三個品種在國內的市場容量很大。此外, 有關8位MCU芯片的設計工作已接近完成, 其應用領域包括視聽產品、家電、IC卡、電話、智能玩具、DVD等等。



未來展望及策略

高科技及環保業務

隨著二十一世紀來臨，高科技及環保等行業進入了快速發展時期。中國人口眾多、幅員遼闊，對國內環保及資訊科技等行業締造了很大的發展潛力，加上中央政府鼓勵該等行業發展，先後頒佈了一系列優惠政策及措施，鼓勵外商投資，市場前景廣闊。本集團緊貼科技市場最新趨向，致力發展高科技及環保產業，開拓利潤增長的動力。

艾科創新是一間實體及已在運作中的公司，致力發展集成電路設計業務，管理層正積極開拓市場，我們對這公司的前景充滿信心，在適當時候考慮將這公司在香港創業板上市。

於二零零零年四月，本集團已簽訂協議認購一間在開曼群島成立的有限責任公司中國遠洋網絡有限公司的0.91%權益。認股完成後，中遠會實益持有該公司65.46%權益。中國遠洋網絡有限公司將主要從事包括全球運輸、物流網絡、全球互聯通訊網絡和全球物流結算網絡的業務。董事會認為此乃一個好機會來拓展有關高科技的產業及為本集團提供一個新的增長動力。

我們將會繼續抓緊在有利時機，踏踏實實地投入高科技和環保行列，展望在短期內能夠落實若干已在談判中的項目。

房地產業務

隨著香港整體經濟環境的復甦，房地產市場和寫字樓租金水平已趨穩定；長遠來說，香港房地產市場仍會持續興旺，尤其是住宅的市場仍有很大潛力，但短期內重現像回歸前的市道及高利潤情況則較難達到。面對劇烈競爭及不穩定增長的房地產市場，本集團會看準機遇，慎重地以合適價格增加土地儲備，為將來的利潤增長做好準備。

中央政府的房改政策如貨幣分房、按揭購房、住房商品化等措施帶頭促進國內住房市場的健康發展。再加上中國將會加入世界貿易組織帶來的市場開放，造成外國投資者對住房和辦公樓需求殷切。本集團憑藉發展上海香港麗園的經驗及內地發展房地產的信譽，在上海、北京及廣州等大城市開拓發掘優質的住宅項目。

建築業務

香港經濟逐步由底部回升，各項經濟指標趨向好轉，政府恢復賣地後成績理想，大型基建項目不斷陸續公佈，使香港經營環境正逐步得以改善。但是建築行業的競爭仍然非常激烈，用家對居所質素要求又不斷提高，對建築商構成不少壓力。

但隨著香港人口增加，現時低水平的樓價確實凝聚了不少購買力，加上特區政府推出刺激樓市政策：如多項置業貸款、設立市區重建局、加快舊區重建、在西北地區落實多項大型的基礎建設項目，可對激烈的競爭環境發揮紓緩作用。面對建築業的困難和機會，本集團定下的發展策略為鞏固現有規模、適度發展、尋求工程多元化開拓。管理手段方面，順成建築會積極推進工程投標、合約分判、財務管理等制度電腦化。並積極推行各項認可的新品質管理系統，相信對地盤安全、工程質量及營運效益會進一步提升，加強市場競爭力。本集團計劃仍以香港市場為主，爭取建造政府項目以外的私人承造項目，同時亦努力開拓屋宇建築項目以外較高利潤的裝修、安裝工程及土木工程項目以增收入來源。

副主席

董玖丰

香港，二零零零年四月二十八日

管理層之討論與分析

財務回顧

截至一九九九年十二月三十一日止年度，本集團的營業額為1,986,181,000港元，較去年同期增加148%。增長的主要原因是樓宇建造業務營業額激增，數個建築項目的合約收益在去年的完工率未達致本集團會計政策之收益確認基準，已相繼在年內達標並計入一九九九年度營業額。此外，本年度營業額包括在一九九八年內收購的河南電廠及中遠大廈全年的收益及租金收入。

本集團一九九九年度成功扭虧為盈，實現了除稅前溢利19,873,000港元，去年同期虧損為712,165,000港元。在年內除卻對一項投資物業的重估減值及若干已在一九九九年內完工並交付業主的建築合約作出可能被索償的撥備共25,992,000港元外，經考慮多方面的實況及本集團的其它資產及投資賬面值，董事會認為在本年度不需要為其它資產及投資作出進一步的減值撥備。去年就數項投資、房地產及若干可能被索償的建築合約已合共作出減值撥備719,009,000港元。此外，因建築業務營業額激增而增加的應佔溢利亦對本年度業績作出了貢獻。

本年度股東應佔溢利為17,096,000港元，去年股東應佔虧損為715,216,000港元。

流動資金及財務資源

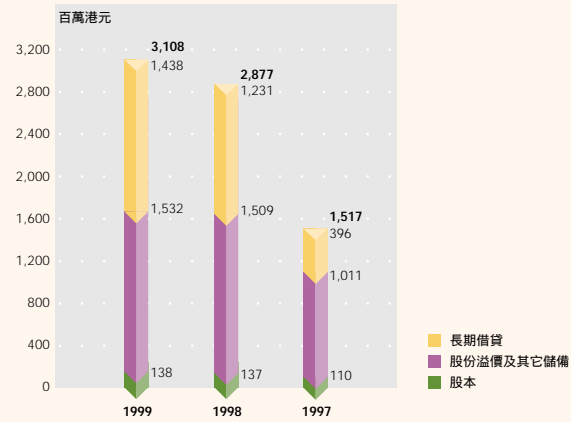
於一九九九年十二月三十一日，本集團之股東資金增加1.5%至1,670,271,000港元。年內，已獲行使認股權證6,871,910港元以每股0.72港元認購本公司新股9,544,320股。

截至一九九九年十二月三十一日止年度，本集團取得新銀行信貸額328,000,000港元。於一九九九年十二月三十一日，本集團可動用的銀行信貸總額達2,748,000,000港元，其中1,678,000,000港元已被動用。

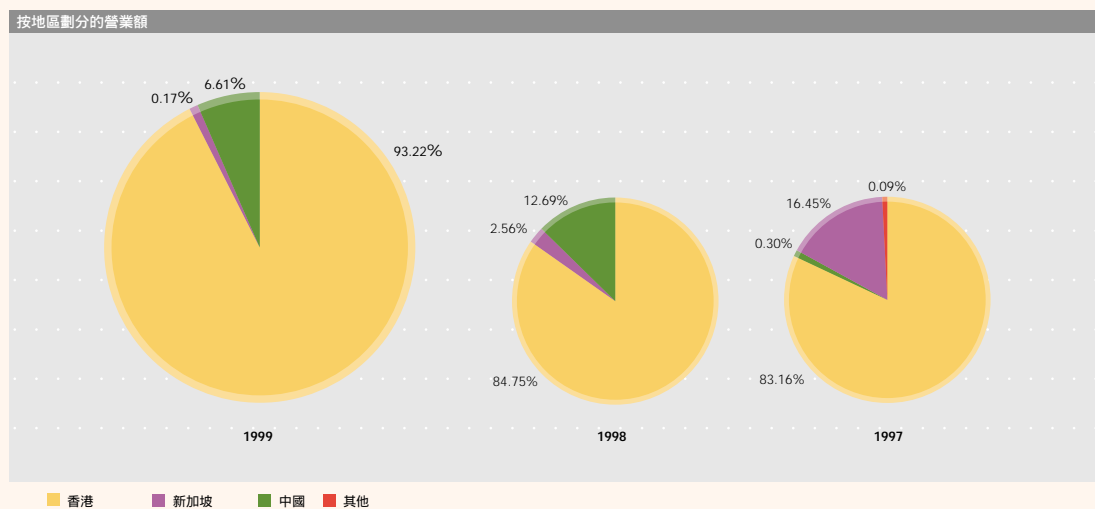
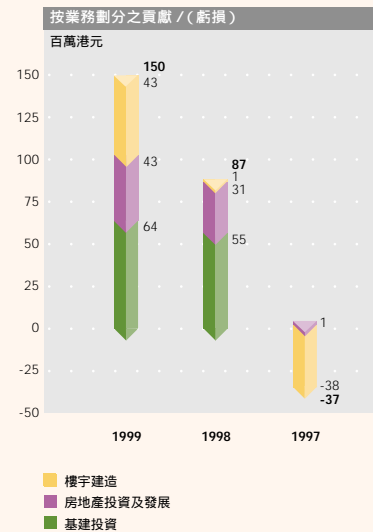
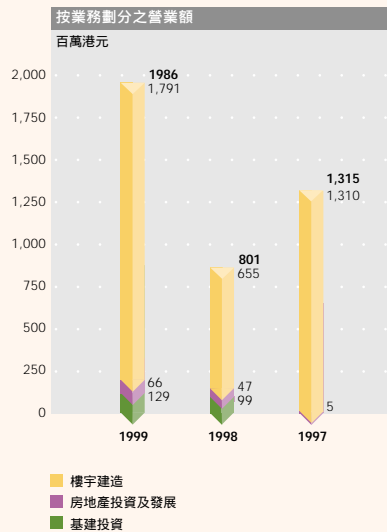
現金及銀行結存為388,572,000港元，佔流動資產22%。

本集團擁有穩健的現金及銀行信貸財政狀況，有充裕的資金應付日常業務及未來發展需要。

股東資金及長期借貸



業務分析



附註:

- 上述分析均指截至十二月三十一日止十二個月的業務，一九九七年度的分析則指截至一九九七年十二月三十一日止十六個月的業務。

主要客戶及供應商

截至一九九九年十二月三十一日止年度，本集團之五大客戶佔本集團營業額96%，其中最大客戶為香港房屋委員會，佔本集團營業額81%。

年度內來自五大供應商的採購額佔本集團的總採購額76%，其中最大供應商佔本集團採購額30%。

概無本公司董事、董事之聯繫人士或股東(據本公司董事所知持有本公司股本5%以上之股東)擁有本集團五大客戶或供應商之任何實質權益。

僱員

本集團的發展有賴各員工群策群力、盡忠職守。本集團一向注重員工培訓，藉以提升員工工作效率，並為員工提供合理的薪酬和福利，透過一些激勵措施及舉辦職工康樂活動，大大增加員工團隊精神和歸屬感。迎接廿一世紀的挑戰及高科技時代的革命，本集團重視員工在科技知識方面的培育與應用，並相信人力資源為極其重要的資產，能為公司創造更佳的競爭優勢。

公元二千年電腦問題

本集團在一九九八年中中期報告、年報及一九九九年中期報告中已概述了本集團對公元二千年電腦問題的評估、解決計劃及應變措施的進度。本集團已按原計劃完成過渡公元二千年。解決公元二千年問題的費用總額為994,000港元，並已從綜合損益表中支出。本集團現已沒有涉及任何其他解決公元二千年電腦問題的承擔費用。

至今，本集團並未經歷任何因未能過渡公元二千年電腦問題而出現的事故。故此，本集團的應變措施，如：任何現時由電腦系統處理的工作均改為人手處理等，均未曾需要應用。但本集團仍謹慎關注公元二千年電腦問題或會於本年內發生，尤其在各高危日，對運作或會造成影響。此外，與本集團有業務往來的第三者之設備及服務是否可於二千年內完全過渡公元二千年電腦問題亦不可保證。惟本集團並不預料本集團之運作或服務會因任何轉換失敗而受到任何重大干預或中斷，即使出現問題也不會構成重大影響，因在本集團的應變計劃中，任何現時用電腦系統處理的工作均可改為人手處理，而不會有太大困難或涉及任何龐大的額外費用。

董事會報告

董事會欣然提呈董事會報告及本公司與本集團截至一九九九年十二月三十一日止年度之經審核賬目。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。本集團主要業務是基建投資、房地產投資和發展、樓宇建造和土木工程、高科技和環保業務等。

按主要業務及營業地區劃分之營業額及對經營溢利的貢獻之分析如下：

	營業額 港幣千元	對經營溢利 的貢獻 港幣千元
按業務劃分：		
基建投資	128,778	64,091
房地產投資和發展	65,813	42,766
樓宇建造和土木工程	1,791,590	42,690
	<u>1,986,181</u>	<u>149,547</u>
加：其它收益及經營收入		34,454
減：行政開支		(56,868)
減：其它經營開支		(26,584)
		<u>100,549</u>
按地區劃分：		
香港	1,851,520	84,017
中華人民共和國	131,373	65,530
新加坡	3,288	-
	<u>1,986,181</u>	<u>149,547</u>
加：其它收益及經營收入		34,454
減：行政開支		(56,868)
減：其它經營開支		(26,584)
		<u>100,549</u>

業績

本集團截至一九九九年十二月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第27頁至第66頁之賬目。

股息

董事會不建議派發截至一九九九年十二月三十一日止年度末期股息(一九九八年:無)。

股本

於年度內股本之變動詳情載於賬目附註21。

固定資產

於年度內固定資產之變動詳情載於賬目附註9。

借貸、撥充資本之利息及其它借貸成本

須於被要求時償還或一年內償還之借貸列為流動負債。長期借貸之詳情載於賬目附註23。年度內撥充資本之利息及其它借貸成本載於賬目附註4。

儲備

於年度內儲備之變動詳情載於賬目附註22。

捐款

本集團於年度內之捐款達37,000港元(一九九八年:745,000港元)。

五年財務概要

本集團五年財務概要載於第69頁至第71頁。

董事

於本年度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)

董玖丰先生(副主席) (於一九九九年三月十九日獲委任)

鄭志強先生(董事總經理)

朱廣云先生

張永堅先生

董樹森先生

左衛先生

張大春先生 (於一九九九年三月十九日辭任)

陳文珍女士 (於一九九九年十二月二十七日逝世)

謝禮良先生 (於一九九九年一月十五日辭任)

獨立非執行董事

陳昌寬先生

韓武敦先生

郭少強先生 (於一九九九年六月二十八日退任)

根據本公司之公司規章第99及102B條，本公司所有在任董事於即將召開之股東週年大會上均依章告退，皆備聘連任。

董事於合約上之利益

於結算日或年度內之任何時間，本公司各董事於本公司、其任何附屬公司、控股公司或同系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質利益。

關連交易

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第14章，本集團下列關連交易須在公司年報內披露。關連交易之概要資料亦載於賬目附註27。

1. 於一九九九年度內本公司之全資附屬公司Glorious World International Limited提供一項無抵押有期貨款予本公司擁有85%權益的附屬公司上海鴻洋置業有限公司共人民幣46,000,000元，利息以不低於中國人民銀行規定的金融機構貸款基準利率計算，作為上海香港麗園物業發展項目融資。是項貸款須於被要求時償還。

關連交易(續)

2. 於一九九九年七月二十二日，本公司獲聯交所批准有條件豁免及隨後於一九九九年十二月三日獲批准修訂豁免，豁免本公司就郭少強、朱國民律師事務所一般及持續性為本公司之全資附屬公司順成建築工程有限公司(「順成建築」)提供法律服務所進行之交易(「該交易」)嚴格遵守上市規則所訂之關連交易規定。該律師事務所之主要合伙人為本公司之前獨立非執行董事郭少強先生。其於一九九九年間所提供的法律服務費用總額為4,436,000港元。

本公司之獨立非執行董事已審議該交易並認為：

(a) 該交易是：

- (i) 按本集團的日常、一般業務及一般商業條款進行，對本公司之股東而言屬公平合理；及
- (ii) 按照不低於其他獨立第三者所能提供之條款進行；

(b) 截至一九九九年十二月三十一日止年度該交易之累計金額不多於六百萬港元。

控權股東之特定履約責任

根據上市規則應用指引第19項第3.7.1段，本公司披露以下貸款協議詳情之資料，其載有需要控權股東之特定履約責任之契諾：

- (a) 由匯豐中國業務有限公司作為代理銀行，並由多間金融機構組成財團提供一項總值1,129,000,000港元有抵押中期貸款，於一九九八年三月三十日借貸予本公司的全資附屬公司盛明發展有限公司(「盛明發展」)，為位於深灣道香港仔內地段435號私人參建居屋項目融資。是項貸款的還款期訂在二零零一年三月或是項項目發出滿意紙後三個月內，以較早者為準。是項貸款由本集團的中介控股公司中遠(香港)集團有限公司(「中遠香港集團」)提供無條件及不可撤回的擔保，當中條款包括承諾，除非事先獲得由代理銀行按大部份銀團成員同意的授權指令，否則該公司作為最終實質權益受益人持有盛明發展及順成建築的已發行股本至少51%。

控權股東之特定履約責任(續)

- (b) 中國銀行香港分行於一九九八年八月借予本公司100,000,000美元三年期有抵押貸款，作為償還部份本公司於一九九八年四月收購中遠大廈八層樓面的實益權益時，向中遠香港集團所借貸的股東貸款的融資。該貸款由中遠香港集團提供無條件及不可撤回的擔保，當中條款包括承諾：
- (i) 該公司確保最終控股公司保持對該公司直接或間接性所擁有的100%股本權益，而是項股本權益將會不附帶任何抵押權益(作出擔保前已存在的抵押權益則除外)；
 - (ii) 該公司確保最終控股公司保持其對本公司直接或間接性所擁有的股本權益不少於35%，而是項股本權益將會不附帶任何抵押權益(作出擔保前已存在的抵押權益則除外)；
 - (iii) 該公司會保持其對同系附屬公司中遠太平洋有限公司直接或間接性所擁有的股本權益不少於35%，而是項股本權益將會不附帶任何抵押權益(作出擔保前已存在的抵押權益則除外)；
 - (iv) 該公司會保持其對本公司直接或間接性所擁有的股本權益不少於35%，而是項股本權益為本公司的單一最大股權。

董事股份及認股權證權益

於一九九九年十二月三十一日，根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條須予以保存之登記冊所記錄，本公司各董事及主要行政人員或其聯繫人等於本公司之股份及認股權證中所擁有之權益如下：

董事名稱	所持股份數目		所持認股權證金額	
	個人權益		個人權益	
朱廣云先生	1,478,400	212,889.60	港元	
張永堅先生	1,478,400	212,889.60	港元	
董樹森先生	1,500,000	216,000.00	港元	
左 衛先生	120,000	17,280.00	港元	

附註：於一九九九年六月二十八日，本公司批准以派送紅利方式發行認股權證予股東，基準為於一九九九年六月二十八日每持有五股股份可獲發行一份認股權證。每份認股權證賦予其持有人權利以現金按初步認購價每股0.72港元於一九九九年七月五日至二零零零年七月四日期間認購一股繳足股份之新股。

除上文所披露者外，本公司各董事或主要行政人員或其聯繫人等概無於本公司或其任何相聯法團(定義見披露權益條例)之證券中擁有任何權益。

董事購買股份之權利

(A) 持有本公司購股權之權益

於一九九九年十二月三十一日，並無根據股東於一九九二年一月十七日批准之購股權計劃(「購股權計劃」)授出購股權。

於結算日後，根據購股權計劃於二零零零年三月二十日授出以下購股權予本公司之董事，可於二零零一年三月二十日起至二零零二年一月十六日內隨時按每股0.656港元之價格行使：

董事名稱	持有購股權數目
陳忠表先生	2,000,000
董玖丰先生	1,500,000
鄭志強先生	4,500,000
朱廣云先生	1,000,000
張永堅先生	1,000,000
董樹森先生	3,500,000
左 衛先生	2,500,000

(B) 持有相聯法團購股權之權益

相聯法團名稱	董事名稱	持有購股權數目	
		(附註1)	(附註2)
中遠太平洋有限公司	陳忠表先生	2,000,000	500,000
	董玖丰先生	-	500,000
	鄭志強先生	-	250,000

附註：

1. 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。
2. 該等購股權乃於二零零零年四月六日授出，可於二零零一年四月六日至二零零二年四月五日期間內隨時按每股3.584港元之價格行使。

除上述者外，本公司、其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司於本年度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。

管理合約

本年度內，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。

主要股東

於一九九九年十二月三十一日，按照本公司根據披露權益條例第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」)	826,032,511
中遠(香港)集團有限公司*	826,032,511
True Smart International Limited*	527,060,904
COSCO Investments Limited*	298,971,607

* 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

本公司於截至一九九九年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄十四之最佳應用守則。

此外，本公司已成立了一個審核委員會，負責檢討及監管本集團之財務匯報程序和內部監控工作以保障本公司股東的利益。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於年度內概無購買、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

本年度賬目經由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師現依章告退，惟願意受聘連任。

截至一九九七年十二月三十一日止十六個月及一九九八年十二月三十一日止年度賬目由羅兵咸會計師事務所審核。羅兵咸會計師事務所與永道會計師事務所合併後，羅兵咸永道會計師事務所於一九九九年接任本公司核數師職位。

承董事會命

董事總經理

鄭志強

香港，二零零零年四月二十八日

董事及高級管理人員履歷

董事

陳忠表先生，62歲，本公司主席，亦為中國遠洋運輸(集團)總公司(「中遠」)、中遠(香港)集團有限公司(「中遠香港集團」)董事長及中遠太平洋有限公司主席。陳先生於一九六四年畢業於大連海運學院，在航運業擁有逾36年經驗。他於一九九二年四月至一九九八年十一月期間擔任中遠總裁以及自一九九二年四月起擔任中國船東協會會長。他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。

董玖丰先生，60歲，本公司副主席，亦為中遠香港集團常務副董事長兼總裁、中遠太平洋有限公司副主席及香港總商會理事會理事。董先生於一九六三年畢業於大連海運學院，曾擔任中遠副總裁、中國船級社社長、國際船級社協會主席以及中遠美洲公司總裁等要職。董先生擁有36年的國際航運管理經驗及教授級高級工程師職稱。在擔任中遠副總裁期間，董先生主持買造船工作並致力推進船舶現代化進程。任中國船級社社長期間，主持開發過一套名為「海虹之彩」的船舶結構設計和檢驗的軟件，在同行中取得領先水平。在任中遠美洲公司和中遠香港集團總裁期間，他致力推進辦公室自動化系統(OA)並取得了成功。董先生還積極推進核心業務網絡化，帶領員工發展電子商貿。他於一九九九年三月加入本公司，現負責本集團策略制定及重大投資決策。

鄺志強先生，50歲，於一九九八年五月加入本公司，為本公司之董事總經理，亦為中遠香港集團之執行董事兼副總裁、中遠太平洋有限公司執行董事、天津發展控股有限公司獨立非執行董事及金朝陽集團有限公司董事。鄺先生於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，他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。鄺先生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。他於一九七九年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，他出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股票期權結算有限公司之董事，以及香港聯合交易所上市委員會及監察委員會之召集人。

朱廣云先生，56歲，一九九七年四月加入本公司。為中遠香港集團之董事兼副總裁。朱先生擁有逾32年企業管理之經驗。

張永堅先生，48歲，於一九九七年九月加入本公司。亦為中遠香港集團總裁助理及企劃部總經理。張先生於一九七六年畢業於上海海運大學，一九八四年於大連海事大學以研究生身份畢業，並取得法學(海商法)碩士學位。他於一九七六年加入中遠，曾任大連遠洋運輸公司副總經理及其航運部總經理。

董樹森先生，56歲，於一九九七年十二月加入本公司，為本公司之董事常務副總經理。董先生於北京對外經濟貿易大學畢業。他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、外事、行政管理、房地產及物業管理有著豐富的經驗。

左衛先生，40歲，於一九九七年五月加入本公司，為本公司之董事副總經理。左先生於一九八三年在浙江大學畢業，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，擁有豐富監造船船管理、金融及企業管理經驗。

陳昌寬先生，62歲，自一九九一年十二月起一直受委任為本公司之獨立非執行董事。陳先生為執業會計師民信會計師事務所之首席合夥人，從事執業會計師工作逾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。

韓武敦先生，58歲，自一九九七年八月起成為本公司之獨立非執行董事，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、廣安銀行等之非執行董事及多間香港公司之董事。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16年，擁有逾20年之核數及會計經驗。

高級管理人員

黃紹基先生，36歲，於一九九七年七月加入本公司，為本公司財務總監。黃先生擁有逾14年之財務管理經驗，乃為英國特許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。

趙茁艱女士，45歲，為順成建築工程有限公司之董事總經理，她於一九九七年五月加入順成建築。趙女士畢業於中國武漢交通大學，亦為高級造船工程師。

張會民先生，49歲，於一九九七年十二月加入本公司，為本公司基建投資部經理。張先生於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，曾任航運部副科長、科長、副總經理等職務，並獲中國交通部頒發高級經濟師證書。在對大陸投資企業的經營管理中，曾榮獲省政府頒發的「外商投資企業管理先進個人」榮譽稱號。

顧承斌先生，54歲，於一九九八年七月加入本公司，為本公司房地產部經理。顧先生畢業於浙江大學及擁有約18年於中國大陸工作的經驗。顧先生自一九八四年起於香港工作，曾任兩間大型集團的投資發展部及發展部主管，擁有逾15年的中國投資及物業發展項目經驗。

黃秉衡先生，47歲，於一九九七年七月加入本公司，為本公司內部審計經理。黃先生於美國楊百翰大學主修會計，擁有逾22年之銀行及企業管理之工作經驗。

衛靜心女士，32歲，於一九九九年二月加入本公司，為本公司公司秘書。衛女士為合資格之特許秘書，並為特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會之會員，持有財務經濟碩士學位。在加入本公司前，曾任數家上市公司之公司秘書。

核數師報告

致中遠國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已完成審核第27頁至第66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 貴集團於一九九九年十二月三十一日結算時之財務狀況，及截至該日止年度之盈利及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

香港執業會計師

香港，二零零零年四月二十八日

綜合損益表

截至一九九九年十二月三十一日止年度

	附註	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
營業額	2	1,986,181	801,307
銷售成本		(1,836,634)	(714,439)
毛利		149,547	86,868
其它收益	2	27,091	51,055
其它經營收入		7,363	2,790
行政開支		(56,868)	(60,715)
其它經營開支		(26,584)	(726,561)
經營溢利/(虧損)	3	100,549	(646,563)
融資成本	4	(79,812)	(70,192)
應佔聯營公司業績		(864)	4,590
除稅前溢利/(虧損)		19,873	(712,165)
稅項	5	(149)	(1,075)
除稅後溢利/(虧損)		19,724	(713,240)
少數股東權益		(2,628)	(1,976)
股東應佔溢利/(虧損)	6及22	17,096	(715,216)
每股盈利/(虧損)	7		
基本		1.25仙	(55.00仙)
攤薄		1.23仙	不適用

綜合資產負債表

一九九九年十二月三十一日結算

	附註	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
固定資產	9	1,479,051	1,511,839
聯營公司	11	9,041	6,978
固定回報之合營企業	12	407,372	472,059
投資證券	13	215,673	240,259
非流動資產	18	55,980	-
流動資產			
供出售的發展中物業	14	934,041	617,091
貿易及其它應收款	15	398,630	341,749
其它投資	17	41,019	6,068
現金及銀行結餘	18	388,572	680,153
		<u>1,762,262</u>	<u>1,645,061</u>
流動負債			
貿易及其它應付款	19	552,335	424,621
中介控股公司貸款		-	247,556
長期銀行貸款之一年內應償還額	23	45,667	-
應付稅項		4,047	4,034
銀行貸款	20		
有抵押		-	40,679
無抵押		241,000	261,000
		<u>843,049</u>	<u>977,890</u>
流動資產淨值		<u>919,213</u>	<u>667,171</u>
		<u>3,086,330</u>	<u>2,898,306</u>
資金來源：			
股本	21	137,997	137,043
儲備	22	1,532,274	1,508,625
股東權益		1,670,271	1,645,668
長期銀行貸款	23	1,391,682	1,230,850
少數股東權益		24,377	21,788
		<u>3,086,330</u>	<u>2,898,306</u>

鄺志強
董事總經理

董樹森
董事常務副總經理

資產負債表

一九九九年十二月三十一日結算

	附註	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
固定資產	9	7,000	9,235
附屬公司	10	2,299,467	2,061,361
投資證券	13	20,684	20,684
流動資產			
其它應收款		5,648	5,150
其它投資	17	11,019	-
現金及銀行結餘		86,709	329,707
		103,376	334,857
流動負債			
其它應付款	19	6,291	7,034
應付稅項		1,264	1,264
		7,555	8,298
流動資產淨值		95,821	326,559
資金來源：			
股本	21	137,997	137,043
儲備	22	1,510,125	1,505,946
股東權益		1,648,122	1,642,989
長期銀行貸款	23	774,850	774,850
		2,422,972	2,417,839

鄭志強
董事總經理

董樹森
董事常務副總經理

綜合現金流量表

截至一九九九年十二月三十一日止年度

	附註	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
經營業務之現金(流出)/流入淨額	28(a)	(170,817)	29,602
投資回報及融資成本			
收取利息		25,585	50,574
支付利息		(116,626)	(113,278)
收取股息		1,418	705
收取投資於固定回報之合營企業的收入		128,778	67,159
投資回報及融資成本之現金流入淨額		39,155	5,160
稅項			
支付香港利得稅		(133)	(27)
支付海外稅項		-	(564)
支付稅項總額		(133)	(591)
投資業務			
購置固定資產		(6,609)	(22,331)
(給予)/來自聯營公司之墊款		(2,920)	17,897
受限制銀行存款及存款期超過3個月銀行存款之增加		(59,854)	-
投資聯營公司		-	(100)
購入投資證券		-	(1,672)
收購附屬公司		-	(990,948)
出售固定資產		-	946
出售附屬公司		-	57,187
投資業務之現金流出淨額		(69,383)	(939,021)
融資前之現金流出淨額		(201,178)	(904,850)

	附註	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
融資前之現金流出淨額		(201,178)	(904,850)
融資			
行使認股權證而發行股份		6,872	-
以非現金代價發行股份的開支		-	(6,706)
提取銀行貸款		206,499	881,529
償還銀行貸款		(40,679)	(58,424)
中介控股公司貸款		(247,556)	247,556
少數股東注資		-	12,643
融資之現金(流出)/流入淨額	28(b)	(74,864)	1,076,598
現金及現金等值項目之(減少)/增加		(276,042)	171,748
於年初之現金及現金等值項目		660,153	487,429
外幣匯率變動之影響		587	976
於年終之現金及現金等值項目		384,698	660,153
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	18	444,552	680,153
受限制銀行存款及存款期超過三個月銀行存款		(59,854)	-
還款期三個月內的短期銀行貸款		-	(20,000)
		384,698	660,153

已確認損益報表

截至一九九九年十二月三十一日止年度

	附註	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
附屬公司換算外幣所產生之匯兌差異	22	635	6,776
未於損益賬確認之收益		635	6,776
本年度溢利 / (虧損)	22	17,096	(715,216)
已確認損益總額		17,731	(708,440)
直接撥入儲備之綜合賬目所產生資本儲備	22	-	56,683
		17,731	(651,757)

賬目附註

1. 主要會計政策

本賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。本賬目並依據歷史成本常規法編製，惟就若干投資物業之重估而予以修訂。

(a) 綜合賬目的編製基準

因採納香港會計師公會頒佈並由一九九九年一月一日會計年度開始生效的會計實務準則第2.101號『財務報表編製』，本賬目內若干比較數字的編製及分類已作出相應的調整及補充以配合本年度賬目的編製。本集團及本公司的股東應佔溢利及股東權益均未因採納會計實務準則第2.101號而產生任何影響。

(b) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及各附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。在年內購入或出售之附屬公司，其業績由收購生效日起計或計至出售生效日止列入綜合損益賬內。

所有本集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與集團應佔該公司資產淨值(連同之前並未在綜合損益賬內支銷或入賬之商譽或資本儲備)之差額。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

(c) 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。

1. 主要會計政策(續)

(d) 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。在本公司之資產負債表內，投資附屬公司乃按成本值減永久性減值準備(如有需要)入賬。

附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(e) 聯營公司

聯營公司為除附屬公司以外，本集團持有其股權作長期投資，並對其管理具有重大影響力之公司。

綜合損益賬包括本集團應佔聯營公司之該年度業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔聯營公司之資產淨值。

(f) 合營企業

合營企業指本集團與其它人士以合約協議方式共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制，任何一方均沒有單方面之控制權。

(i) 共同控制之業務

本集團在共同控制之業務中的權益在綜合賬中以下列基準入賬：

- (1) 本集團所控制的資產及所產生的負債，及
- (2) 本集團所產生的支出及本集團所應佔該共同控制的業務提供服務而賺取的收益。

(ii) 固定回報之合營企業

固定回報之合營企業乃按成本值減累積攤銷入賬。攤銷乃於合營期間撇銷合營企業之投資成本，基準為以每年投資收入減該年之攤銷後所得形成合營企業投資額賬面淨值之固定周期回報率。倘若本公司董事認為合營企業之投資價值出現永久減值時，則須作出撥備。

1. 主要會計政策(續)

(g) 投資物業

投資物業乃指所持土地及樓宇中所佔之權益，而該等土地及樓宇之建築工程及發展經已完成，因其具有投資價值而持有，任何租金收入均按公平原則磋商。

持有之投資物業，若其租約尚餘年期超過二十年，皆由獨立估值師最少每隔三年估值一次；相隔期間每年由集團內具專業資格之高級職員負責估值。估值是以個別物業之公開市值為計算基準，而土地及樓宇並不分開估值。估值會用於年度賬目內。重估之增值撥入投資物業重估儲備，減值則首先以整個組合為基礎與先前之增值對銷，然後再從損益賬中扣除。其後如有任何增值將以先前扣減之金額為限撥入損益賬。

租約尚餘二十年或以下年期之投資物業均按租約尚餘年期折舊。

在出售投資物業時，重估儲備中與先前估值有關之已變現部分，將從投資物業重估儲備中撥入損益賬。

(h) 物業、機器及設備

其它有形固定資產按成本減累積折舊入賬。

租約土地按租約年期折舊，其它有形固定資產則以直線法於其估計可用年限內將其成本值或估值撇銷。主要之折舊年率如下：

樓宇	2%
機器	16 ² / ₃ %
設備及汽車	20% - 33 ¹ / ₃ %
租賃物業裝修	20% - 33 ¹ / ₃ %
傢俬及裝置	20% - 33 ¹ / ₃ %

1. 主要會計政策(續)

(h) 物業、機器及設備(續)

將固定資產重修至其正常運作狀態之主要成本支出均在損益賬支銷。裝修改良成本均資本化，並按其對本集團之預計可用年期折舊。

固定資產之賬面值均定期檢討，以評估其可收回價值是否已跌至低於其賬面值。在釐定可收回價值時，預期未來之現金流量已經折算為現值。

出售固定資產(投資物業除外)之收益或虧損指出售所得收入淨額與資產賬面值之差額，並於損益賬入賬。

(i) 證券之投資

(i) 持至到期日之證券

持至到期日之證券在資產負債表內按成本值加 / 減任何截至該日止已攤銷之折讓 / 溢價。折讓或溢價按截至到期日之期間攤銷，並在損益賬中列作利息收益 / 支出項目。

持至到期日之證券之賬面值均於結算日檢討，以評估有關之信貸風險及其賬面值能否收回。倘若預期賬面值無法收回，則作出撥備，並在損益賬入賬。

(ii) 投資證券

投資證券按成本值減任何減值準備入賬。

個別投資之賬面值在每個結算日均作檢討，以評估其公平值是否已下跌至低於其賬面值。假如下跌並非短期性，則有關證券之賬面值須削減至其公平值。削減之款額在損益賬中列作開支。

當引致減值的情況與事件不再存在時並有證據顯示新的情況與事件會持續至可見的將來，個別投資之賬面值撥備可在損益賬中撥回。可撥回的削減款額不應超過早前的已削減款額。

1. 主要會計政策(續)

(i) 證券之投資(續)

(iii) 其它投資

其它投資按公平值列賬。在每個結算日，其它投資之公平值變動引致之未變現盈虧淨額均在損益賬入賬。出售其它投資之溢利或虧損指出售所得款項淨額與賬面值之差額，並在產生時於損益賬入賬。

根據採納會計實務準則第2.124號『證券投資的會計處理方法』而製訂的其它投資會計政策乃一項會計政策的更改。這項會計政策的更改並沒有對賬目構成重大的影響。

(j) 供出售的發展中物業

供出售的發展中物業列作流動資產，並按成本值加應佔溢利減去可預見虧損準備及已收與應收的銷售款後入賬。成本值包括土地成本、發展費用、其它應佔費用及已撥作資本化之借貸成本。

出售發展中物業收益確認基準之會計政策已在附註1(q)(ii)(1)中列出。

(k) 建築中工程合約

建築中工程合約按成本加應佔溢利減可預見虧損及已收和應收的進度付款入賬。工程合約成本包括直接物料、直接勞工、分包承建商費用及建築間接成本之適當部分。若工程合約的已收和應收進度賬款超過截至結算日為止的經已產生工程合約成本加已確認溢利及減去已確認虧損後，淨額應列為工程合約之應付客戶款項。若截至結算當日為止的經已產生工程合約成本加上已確認溢利及減去已確認虧損後，超過已收和應收進度付款，淨額應列為工程合約之應收客戶款項。

工程合約收益確認基準之會計政策在附註1(q)(i)列出。

1. 主要會計政策(續)

(l) 經營租賃

擁有資產之回報及風險基本上全部由出租公司保留之租賃，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賬中支銷。

(m) 遞延稅項

為課稅而計算之盈利與賬目所示之盈利二者間之時差，若預期將於可預見將來支付或收回負債或資產，即按現行稅率計算遞延稅項。

(n) 外幣換算

以外幣為本位之交易，均按交易當日之匯率折算。於結算日以外幣顯示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計入損益賬。

附屬公司、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。

(o) 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，均資本化為資產之部分成本。所有其它借貸成本均於發生年度內在損益賬支銷。

(p) 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。

1. 主要會計政策(續)

(q) 收益確認

收益乃於年內交易所帶來的經濟利益極有可能流向本集團及能可靠地按以下基準來釐定時確認：

(i) 建築收益

若建築工程合約的結果能可靠地估算，其收益乃按合約的完工階段入賬，計算方法以建築工程合約截至結算日為止由合資格劃則師或工程師核實工程量之已開出發票總值與該等合約的總收益比較所得。

(ii) 出售物業

(1) 供出售發展中物業

預售供出售發展中物業的收益及溢利按行使有法律約束力的銷售合約時確認。年內可確認的收益及溢利按對比預期完工時的總收益及溢利之百分比率計算，該百分比率按年末已發生的工程成本對比預期完工時的總工程成本(包括或然事項撥備)計算。以此基準確認的溢利以已收供款的總額為限。

(2) 供出售已完成物業

供出售已完成物業的收益在完成銷售合約時確認。

(iii) 投資於固定回報之合營企業的收入

投資於固定回報之合營企業的收入於有權收取投資收入時確認。

1. 主要會計政策(續)

(q) 收益確認(續)

(iv) 租金收入

租金收入按租約年期以直線法入賬。

(v) 利息收入

利息收入在考慮未償還本金金額及適用利率後按時間比例確認。

(vi) 股息收入

股息收入在享有收取股息的權利時確認。

2. 收益及營業額

本集團主要從事基建投資、物業投資和發展、樓宇建造和土木工程服務。營業額指已進行承建工程之發票總值、來自固定回報之合營企業的投資收入及租金收入。本年度列賬的收益及營業額如下：

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
營業額		
樓宇建造	1,791,590	655,266
來自固定回報之合營企業的投資收入	128,778	99,353
總租金收入	65,813	46,688
	<u>1,986,181</u>	<u>801,307</u>
其它收益		
利息收入	25,673	50,350
上市投資證券股息收入	1,418	705
	<u>27,091</u>	<u>51,055</u>
總收益	<u>2,013,272</u>	<u>852,362</u>

3. 經營溢利 / (虧損)

經營溢利 / (虧損) 已計入及扣除下列項目：

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
計入：		
淨租金收入(附註(a))	64,144	45,437
其它投資已變現及未變現的盈利淨額	3,591	2,124
扣除：		
折舊(附註(b))	26,162	18,960
經營租賃租金支出(附註(c))	211	3,863
核數師酬金	946	920
攤銷固定回報之合營企業投資(附註12)	64,687	43,941
出售 / 撇銷固定資產虧損	592	1,378
職工成本(附註(d))	38,337	40,400
呆賬準備	-	6,174
* 投資物業重估虧損	6,743	219,700
* 若干建築合約可能被索償準備	19,249	52,309
* 減值準備		
投資證券	-	385,000
聯營公司物業發展項目	-	37,000
發展中物業	-	25,000

* 本集團已採納經修訂的會計實務準則第2.102號『年內淨溢利或虧損、基本錯誤及會計政策變更』，因此於一九九八年度另外列作特殊項目的撥備 719,009,000 港元，已重列為其它經營開支以配合本年度的賬目編製。

3. 經營溢利 / (虧損)(續)

(a) 淨租金收入

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
總租金收入		
投資物業	26,027	18,818
其它物業	39,786	27,870
	65,813	46,688
支出	(1,669)	(1,251)
	64,144	45,437

(b) 折舊

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
年內支出	32,062	23,147
在建築中工程合約作資本化處理	(5,900)	(4,187)
	26,162	18,960

(c) 經營租賃租金支出

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
土地及樓宇	467	3,863
租賃廠房及機器	4,366	3,323
	4,833	7,186
在建築中工程合約作資本化處理	(3,157)	(3,323)
在供出售的發展中物業作資本化處理	(1,465)	-
	211	3,863

3. 經營溢利 / (虧損)(續)

(d) 職工成本

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
職工成本	91,423	108,872
在建築中工程合約作資本化處理	(43,355)	(65,072)
在供出售的發展中物業作資本化處理	(9,731)	(3,400)
	38,337	40,400

職工成本中包括本集團為僱員退休計劃之供款301,000港元(一九九八年：805,000港元)經扣除已沒收供款47,000港元(一九九九年：30,000港元)。於一九九九年十二月三十一日，沒收供款21,000港元(一九九八年：無)可供削減本集團將來對僱員退休計劃的供款。

4. 融資成本

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
須於五年內全部償還之銀行貸款利息	113,601	81,453
中介控股公司貸款之利息(附註 27(a))	2,700	28,701
同系附屬公司貸款之利息	-	5,661
其它貸款成本	6,940	12,453
	123,241	128,268
在建築中工程合約作資本化處理	(2,496)	(10,740)
在供出售的發展中物業作資本化處理	(40,933)	(47,336)
	79,812	70,192

5. 稅項

本年度並沒有為香港利得稅提撥準備因為年內並沒有估計應課稅盈利(一九九八年：按估計應課稅盈利依稅率16%)。

海外盈利之稅款，則按照年內估計應課稅盈利依集團經營業務地區之現行稅率計算。

在綜合損益表支銷的稅項如下：

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
本公司及附屬公司		
本期 - 本年撥備		
香港	-	511
海外	149	564
	<u>149</u>	<u>1,075</u>

6. 股東應佔溢利 / (虧損)

股東應佔溢利 / (虧損) 計入本公司賬內者為虧損1,739,000港元(一九九八年：虧損832,375,000港元)。

7. 每股盈利 / (虧損)

每股基本及攤薄盈利 / (虧損) 是根據股東應佔溢利17,096,000港元(一九九八年：虧損715,216,000港元)計算。

每股基本盈利是按年內已發行普通股之加權平均數1,371,198,122股(一九九八年：1,300,489,491股)計算。

每股攤薄盈利是根據1,394,544,593股普通股計算，即年內已發行普通股之加權平均數，及假設所有未行使之認股權證皆已行使而被視作無償發行之普通股之加權平均數23,346,471股之總和計算。一九九八年每股虧損並沒有發生攤薄情況。

8. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 董事酬金

已付及應付董事酬金之詳情如下：

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
袍金	370	662
薪金及其它酬金	8,040	8,152
	<u>8,410</u>	<u>8,814</u>

年內已付及應付獨立非執行董事酬金達370,000港元(一九九八年：520,000港元)。

董事酬金之組別如下：

酬金組別	董事人數	
	一九九九年	一九九八年
無 — 1,000,000港元	10	9
1,500,001港元 — 2,000,000港元	2	3
3,000,001港元 — 3,500,000港元	-	1
4,500,001港元 — 5,000,000港元	1	-
	<u>13</u>	<u>13</u>

上述分析包括三名(一九九八年：三名)人士之酬金為本集團首五名最高酬金之人士。

8. 董事及高級管理人員之酬金(續)

(b) 高級管理人員酬金

本集團五位最高酬金人士，未列入上述董事酬金之其餘二名人士(一九九八年：二名)的酬金詳情如下：

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
薪金及其它酬金	3,259	4,562

該二名人士(一九九八年：二名)的酬金組別如下：

酬金組別	人數	
	一九九九年	一九九八年
1,000,001港元 - 1,500,000港元	1	-
1,500,001港元 - 2,000,000港元	-	1
2,000,001港元 - 2,500,000港元	1	-
2,500,001港元 - 3,000,000港元	-	1
	2	2

9. 固定資產

本集團

	投資物業 港幣千元	其它物業 港幣千元	機器、 設備及汽車 港幣千元	租賃 物業裝修 港幣千元	傢俬及 裝置 港幣千元	總額 港幣千元
成本或估值						
於一九九九年一月一日	433,743	1,055,965	56,766	9,872	8,021	1,564,367
添置	-	-	6,105	-	504	6,609
重估	(6,743)	-	-	-	-	(6,743)
撇銷	-	-	(1,411)	(4)	(746)	(2,161)
出售	-	-	(1,665)	-	-	(1,665)
於一九九九年十二月三十一日	427,000	1,055,965	59,795	9,868	7,779	1,560,407
累積折舊						
於一九九九年一月一日	-	15,802	30,413	3,203	3,110	52,528
年內撥備	-	21,120	7,326	1,721	1,895	32,062
撇銷	-	-	(916)	(1)	(652)	(1,569)
出售	-	-	(1,665)	-	-	(1,665)
於一九九九年十二月三十一日	-	36,922	35,158	4,923	4,353	81,356
賬面淨值						
於一九九九年十二月三十一日	427,000	1,019,043	24,637	4,945	3,426	1,479,051
於一九九八年十二月三十一日	433,743	1,040,163	26,353	6,669	4,911	1,511,839
於一九九九年十二月三十一日，以上資產之成本值或估值分析如下：						
按成本值	-	1,055,965	59,795	9,868	7,779	1,133,407
按一九九九年專業估值	427,000	-	-	-	-	427,000
	427,000	1,055,965	59,795	9,868	7,779	1,560,407

9. 固定資產(續)

本集團於投資物業及其它物業之權益，按其成本或估值分析如下：

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
在香港持有：十年至五十年租約	1,450,965	1,450,965
在海外持有：五十年以上租約	32,000	38,743
	1,482,965	1,489,708

投資物業於一九九九年十二月三十一日由一間獨立專業物業估值師行戴德梁行按其公開市值重估。

投資物業共395,000,000港元(一九九八年：395,000,000港元)及其它物業共1,008,446,000港元(一九九八年：1,029,326,000港元)已用作本集團一間銀行信貸之抵押品。

出租予中介控股公司及若干同系附屬公司的其它物業成本及累積折舊分別為891,410,000港元(一九九八年：886,423,000港元)及30,357,000港元(一九九八年：12,459,000港元)。

本公司

	機器、 設備及汽車 港幣千元	租約 物業裝修 港幣千元	傢俬 及裝置 港幣千元	總額 港幣千元
成本				
於一九九九年一月一日	3,087	7,203	1,101	11,391
添置	35	-	10	45
於一九九九年十二月三十一日	3,122	7,203	1,111	11,436
累積折舊				
於一九九九年一月一日	503	1,433	220	2,156
年內撥備	619	1,440	221	2,280
於一九九九年十二月三十一日	1,122	2,873	441	4,436
賬面淨值				
於一九九九年十二月三十一日	2,000	4,330	670	7,000
於一九九八年十二月三十一日	2,584	5,770	881	9,235

10. 附屬公司

	本公司	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
非上市股份，按成本	-	-
應收款	3,323,660	3,004,217
應付款	(81,337)	-
	<u>3,242,323</u>	<u>3,004,217</u>
減值準備	(942,856)	(942,856)
	<u>2,299,467</u>	<u>2,061,361</u>

依董事之意見，於一九九九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29。

11. 聯營公司

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
應佔淨資產	8,805	9,653
扣除撥備後之應收款	4,920	2,000
應付款	(4,684)	(4,675)
	<u>9,041</u>	<u>6,978</u>

依董事之意見，於一九九九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列如下：

名稱	註冊地點	主要業務	集團所佔權益百分比
環球預製建築系統有限公司	香港	製造及經銷預製 混凝土產品	49.12

12. 固定回報之合營企業

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
成本		
於一月一日	634,454	-
自收購之附屬公司轉入	-	634,454
於十二月三十一日	634,454	634,454
累計攤銷		
於一月一日	162,395	-
自收購之附屬公司轉入	-	118,454
年內攤銷	64,687	43,941
於十二月三十一日	227,082	162,395
	407,372	472,059

新中原國際企業有限公司(「新中原」)為一間本集團間接擁有90%權益的附屬公司，其持有一間中外合作經營企業，即河南新中益電力有限公司(「新中益」)，註冊資本之54%權益。該企業擁有中國河南省新鄉電廠之經營權。

新中益於一九九五年二月二十三日成立，合營期為二十年並於一九九五年十月開始投產。根據新中原與其它合營夥伴於一九九四年九月八日訂立之合營協議(「新中益合同」)，新中原在二零零一年九月三十日之前有權收取新中益之除稅後溢利，若不超過人民幣229,970,000元之60%，所有超出該溢利之數額全歸中方合夥人所有。新中原自二零零一年十月一日起至合營期終結將可收取新中益之除稅後溢利，若不超過人民幣160,000,000元之30%，所有超出該溢利之數額由合夥人按照彼等各自於新中益之註冊資本所佔權益之比例攤分。

於合營期終止後，新中益所有剩餘資產將按照新中益合同歸中方合夥人。

本公司的中介控股公司中遠(香港)集團有限公司(「中遠香港集團」)與本公司的同系附屬公司COSCO Industrial Investment Limited向本集團作出了共同及個別的無條件及不可撤回的承諾及擔保，於一九九八年一月一日至二零零一年九月三十日期間，新中益提供予本集團之每年回報將不少於本集團於一九九八年所付出之收購代價545,000,000港元的16%。

13. 投資證券

	本集團		本公司	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
香港上市股本證券，按成本值	514,123	623,709	20,684	20,684
海外上市持至到期日之債務證券， 按成本值	1,550	1,550	-	-
	515,673	625,259	20,684	20,684
減值準備	(300,000)	(385,000)	-	-
	215,673	240,259	20,684	20,684
上市證券市值	49,495	82,997	10,148	13,502

列於香港上市股本證券中436,556,000港元(一九九八年：436,556,000港元)代表本集團於金朝陽集團有限公司持有之已發行股份6.5%(一九九八年：9.0%)之權益，該公司於百慕達註冊成立，主要業務為物業投資及發展。

14. 供出售的發展中物業

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
供出售的發展中物業，成本扣除減值準備	936,060	617,091
已收售樓款	(2,019)	-
	934,041	617,091

供出售的發展中物業包括704,578,000港元(一九九八年：498,264,000港元)已用作本集團若干銀行信貸之抵押。

15. 貿易及其它應收款

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
工程合約的應收客戶款項淨額(附註 16)	2,368	21,593
同系附屬公司應收款	9,608	2,986
貿易應收款	228,004	184,801
應收保留費	90,729	77,680
按金、預付款項及其它應收款	67,921	54,689
	398,630	341,749

16. 建築中工程合約

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
已產生之合約成本加確認之溢利減確認之虧損	3,151,732	2,359,853
已收及應收進度賬款	(3,296,579)	(2,422,303)
	(144,847)	(62,450)
代表：		
包括在貿易及其它應收款內之工程合約的應收客戶款項淨額	2,368	21,593
包括在貿易及其它應付款內之工程合約的應付客戶款項淨額	(147,215)	(84,043)
	(144,847)	(62,450)

17. 其它投資

	本集團		本公司	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
海外上市債務證券	-	4,808	-	-
上市股本證券				
香港	30,000	1,260	-	-
中國	11,019	-	11,019	-
上市證券之市值	<u>41,019</u>	<u>6,068</u>	<u>11,019</u>	<u>-</u>

18. 現金及銀行結餘

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
現金及銀行結餘	444,552	680,153
列為非流動資產之受限制銀行存款	(55,980)	-
	<u>388,572</u>	<u>680,153</u>

本集團的銀行存款約9,000,000港元(一九九八年: 54,000,000港元)已用作本集團若干短期銀行信貸之抵押品及另約55,980,000港元(一九九八年: 無)已受到限制作為本集團一項長期銀行信貸的用途。

19. 貿易及其它應付款

	本集團		本公司	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
工程合約的應付				
客戶款項淨額(附註16)	147,215	84,043	-	-
貿易應付款	370,882	301,952	-	-
應計負債及其它應付款	34,195	37,845	6,291	6,875
同系附屬公司應付款	43	781	-	159
	<u>552,335</u>	<u>424,621</u>	<u>6,291</u>	<u>7,034</u>

20. 銀行貸款

於一九九九年十二月三十一日，銀行貸款合共241,000,000港元(一九九八年：261,000,000港元)乃由中遠香港集團提供擔保。

在結算日後，本公司獲授予一項四年期的銀行貸款170,000,000港元作為上述銀行貸款中一項相同貸款額貸款之再融資安排。中遠香港集團仍為該再融資銀行貸款提供擔保。

21. 股本

	一九九九年		一九九八年	
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
法定股本：				
每股面值0.10港元	3,000,000,000	300,000	3,000,000,000	300,000
已發行及繳足股本：				
每股面值0.10港元				
於一月一日	1,370,434,591	137,043	1,100,239,384	110,024
行使認股權證而發行股份	9,544,320	954	-	-
發行新股份	-	-	270,195,207	27,019
於十二月三十一日	1,379,978,911	137,997	1,370,434,591	137,043

於一九九九年六月二十八日，本公司之股東特別大會通過特別決議案發行紅利認股權證(「認股權證」)。凡於一九九九年六月二十八日名列本公司股東名冊上之股東每持有五股股份可獲發一份認股權證。認股權證附有權利認購274,086,918股本公司新股份，本公司將由一九九九年七月五日至二零零零年七月四日期間內(首尾兩天包括在內)，因按每股0.72港元(可予調整)之初步認購價行使認股權證之所有認購權收取總額197,342,581港元(未扣除費用)。

年內，已獲行使認股權證共計6,871,910港元，認購本公司股份9,544,320股。於一九九九年十二月三十一日，本公司尚有仍未行使認股權證共計190,470,671港元，若全部得以行使，本公司將會發行264,542,598股股份。

根據股東於一九九二年一月十七日通過之本公司購股權計劃之條款，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。截至本年度結算日止，本公司並無授出購股權。於結算日後，本公司授出購股權予本公司及其附屬公司若干董事及僱員，該購股權可於二零零一年三月二十日至二零零二年一月十六日期間隨時按行使價每股0.656港元認購本公司股份合共37,400,000股。

22. 儲備

本集團

	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	匯兌變動		總額 港幣千元
			儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	
於一九九八年一月一日	1,192,767	-	(9,845)	(172,270)	1,010,652
匯兌調整	-	-	6,776	-	6,776
發行股份溢價	1,156,436	-	-	-	1,156,436
發行股份支出	(6,706)	-	-	-	(6,706)
收購附屬公司	-	56,683	-	-	56,683
年內虧損(附註(a))	-	-	-	(715,216)	(715,216)
於一九九八年十二月三十一日	<u>2,342,497</u>	<u>56,683</u>	<u>(3,069)</u>	<u>(887,486)</u>	<u>1,508,625</u>
本公司及附屬公司	2,342,497	56,683	(3,069)	(880,605)	1,515,506
聯營公司	-	-	-	(6,881)	(6,881)
	<u>2,342,497</u>	<u>56,683</u>	<u>(3,069)</u>	<u>(887,486)</u>	<u>1,508,625</u>
於一九九九年一月一日	2,342,497	56,683	(3,069)	(887,486)	1,508,625
匯兌調整	-	-	635	-	635
行使認股權証產生之發行股份溢價	5,918	-	-	-	5,918
年內溢利(附註(a))	-	-	-	17,096	17,096
於一九九九年十二月三十一日	<u>2,348,415</u>	<u>56,683</u>	<u>(2,434)</u>	<u>(870,390)</u>	<u>1,532,274</u>
本公司及附屬公司	2,348,415	56,683	(2,434)	(862,645)	1,540,019
聯營公司	-	-	-	(7,745)	(7,745)
	<u>2,348,415</u>	<u>56,683</u>	<u>(2,434)</u>	<u>(870,390)</u>	<u>1,532,274</u>

22. 儲備(續)

本公司

	股份溢價 港幣千元	實繳盈餘 港幣千元	累積虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於一九九八年一月一日	1,192,767	83,770	(87,946)	1,188,591
發行股份溢價	1,156,436	-	-	1,156,436
發行股份支出	(6,706)	-	-	(6,706)
年內虧損	-	-	(832,375)	(832,375)
於一九九八年十二月三十一日	<u>2,342,497</u>	<u>83,770</u>	<u>(920,321)</u>	<u>1,505,946</u>
於一九九九年一月一日	2,342,497	83,770	(920,321)	1,505,946
行使認股權証產生之發行股份溢價	5,918	-	-	5,918
年內虧損	-	-	(1,739)	(1,739)
於一九九九年十二月三十一日	<u>2,348,415</u>	<u>83,770</u>	<u>(922,060)</u>	<u>1,510,125</u>

- (a) 本年度溢利17,096,000港元(一九九八年：虧損715,216,000港元)包括聯營公司年內應佔虧損864,000港元(一九九八年：溢利4,590,000港元)。
- (b) 本公司之實繳盈餘為本公司於一九九二年以發行股份收購公司時產生。此乃所收購公司之淨資產值與本公司發行股份面值相差之數額。
- (c) 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，於一九九九年十二月三十一日，本公司並無可供分派之儲備。

23. 長期銀行貸款

	本集團		本公司	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
銀行貸款				
有抵押	1,378,349	1,191,850	774,850	774,850
無抵押	59,000	39,000	-	-
	<u>1,437,349</u>	<u>1,230,850</u>	<u>774,850</u>	<u>774,850</u>
列為流動負債之一年 內應償還額	(45,667)	-	-	-
	<u>1,391,682</u>	<u>1,230,850</u>	<u>774,850</u>	<u>774,850</u>
(a) 銀行貸款須於下列期間內償還：				
一年內	45,667	-	-	-
第二年內	1,391,682	39,000	774,850	-
第三至第五年內	-	1,191,850	-	774,850
	<u>1,437,349</u>	<u>1,230,850</u>	<u>774,850</u>	<u>774,850</u>

- (b) 本集團的長期銀行貸款117,999,000港元(一九九八年：無)及1,319,350,000港元(一九九八年：1,230,850,000港元)分別由本公司之最終控股公司中國遠洋運輸(集團)總公司及中遠香港集團提供擔保。

本公司的長期銀行貸款774,850,000港元(一九九八年：774,850,000港元)由中遠香港集團提供擔保。

24. 遞延稅項

賬目內未有撥備的潛在遞延稅項金額如下：

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
稅項虧損	(58,576)	(59,484)
加速折舊免稅額	5,683	2,960
其它時差	-	(9,481)
	<u>(52,893)</u>	<u>(66,005)</u>

25. 承擔

	本集團		本公司	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
(a) 租賃承擔				
於十二月三十一日，本集團 及本公司須於未來十二個 月支付的租賃承擔根據到 期期間之分析如下：				
土地及樓宇				
於一年內	-	160	5,556	-
於第二至第五年內	167	-	-	6,136
	<u>167</u>	<u>160</u>	<u>5,556</u>	<u>6,136</u>
機器及設備				
於一年內	-	1,100	-	-
於第二至第五年內	-	200	-	-
	<u>-</u>	<u>1,300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>167</u>	<u>1,460</u>	<u>5,556</u>	<u>6,136</u>

- (b) 於一九九九年十二月三十一日，本集團承諾以註冊股本形式注資約67,000,000港元(一九九八年：142,000,000港元)以發展位於上海之一項商住物業。
- (c) 於一九九九年十二月三十一日，本集團承諾注資約4,800,000港元(一九九八年：無)予深圳艾科創新微電子有限公司(「艾科創新」)作為註冊股本。本集團持有艾科創新51%權益，並已於在二零零零年三月九日全部注資到位。艾科創新在中國深圳市成立，主營業務為發展及設計集成電路。

26. 或然負債

	本集團		本公司	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
為附屬公司的銀行信貸出具擔保	-	-	1,186,000	1,225,409
就履行及完成建築合約而作出之 履約保證書	106,634	137,422	-	-

27. 有關連人士交易

以下為年內本集團在日常業務過程中曾進行之重大有關連人士交易之概要：

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
已付利息支出		
一間中介控股公司(附註(a))	2,700	28,701
一間同系附屬公司	-	5,661
已付 / 應付郭少強、朱國民律師行之 法律及專業服務費用(附註(b))	4,436	3,096
向一間聯營公司採購物料(附註(c))	26,842	13,761
租金收入		
一間中介控股公司(附註(d))	3,114	2,188
同系附屬公司(附註(d))	36,672	25,682

27. 有關連人士交易(續)

- (a) 由中介控股公司授予的貸款為無抵押及須以市場利率支付利息，並已於一九九九年三月全數歸還。
- (b) 本公司之前獨立非執行董事郭少強先生於郭少強、朱國民律師行擁有實質權益。此項已付／應付之法律及專業服務費用是按郭少強、朱國民律師行用於處理本集團事務上之時間收費。郭少強先生已於一九九九年六月二十八日退任。
- (c) 在年內本集團之一間附屬公司向一間聯營公司購買建築材料。購買價錢所訂立的條款不遜於由獨立第三者提供的條款。
- (d) 本公司之若干附屬公司作為業主與中遠香港集團或其附屬公司作為租戶訂立了十份租約，租用本集團在中遠大廈之若干物業，月租平均每方呎約37港元，年期三年。租約條款乃採納專業測量師行的意見後達成。

28. 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前溢利 / (虧損) 與經營業務之現金(流出) / 流入淨額對賬表

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
除稅前溢利 / (虧損)	19,873	(712,165)
投資物業重估虧損	6,743	219,700
聯營公司應佔業績	864	(4,590)
減值準備		
投資證券	-	385,000
聯營公司之物業發展項目	-	37,000
發展中物業	-	25,000
出售附屬公司虧損	-	31
融資成本，扣除已資本化之款項	79,812	70,192
利息收入	(25,673)	(50,350)
固定資產折舊，扣除已資本化之款項	26,162	18,960
固定回報合營企業的投資之攤銷	64,687	43,941
出售 / 撇銷固定資產之虧損	592	1,378
股息收入	(1,418)	(705)
固定回報合營企業的投資收入	(128,778)	(99,353)
供出售的發展中物業之增加	(282,957)	(156,560)
建築中工程之減少	90,793	19,006
貿易應收款、應收保留費、按金、預付款項及 其它應收款項之(增加) / 減少	(69,396)	86,688
其它投資之增加	(10,365)	(703)
貿易應付款、應計負債及其它應付款之增加	65,604	156,422
同系附屬公司應收款之增加	(6,622)	(2,986)
同系附屬公司應付款之減少	(738)	(6,304)
經營業務之現金(流出) / 流入淨額	(170,817)	29,602

28. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 年內融資變動分析

	中介控股 公司貸款 港幣千元	銀行貸款 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元	股本及溢價 港幣千元	總額 港幣千元
於一九九八年一月一日	-	696,765	8,234	1,302,791	2,007,790
融資之現金流入 / (流出)淨額	247,556	823,105	12,643	(6,706)	1,076,598
發行非現金代價之股票	-	-	-	1,183,455	1,183,455
出售附屬公司	-	(7,341)	(8,234)	-	(15,575)
收購附屬公司	-	-	7,129	-	7,129
匯兌調整	-	-	40	-	40
少數股東年內所佔溢利	-	-	1,976	-	1,976
於一九九八年十二月三十一日	<u>247,556</u>	<u>1,512,529</u>	<u>21,788</u>	<u>2,479,540</u>	<u>4,261,413</u>
於一九九九年一月一日	247,556	1,512,529	21,788	2,479,540	4,261,413
融資之現金(流出) / 流入淨額	(247,556)	165,820	-	6,872	(74,864)
匯兌調整	-	-	(39)	-	(39)
少數股東年內所佔溢利	-	-	2,628	-	2,628
於一九九九年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>1,678,349</u>	<u>24,377</u>	<u>2,486,412</u>	<u>4,189,138</u>

29. 主要附屬公司

名稱	註冊地點	已發行 / 註冊股本	集團所佔 權益百分比	主要業務
在香港經營				
99 Prove Finance Ltd.	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	物業控股
邦都有限公司#	香港	2股普通股 每股1港元	100	提供代理人服務
Cash In Hand Inc.	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	物業投資
盛名發展有限公司	香港	10,000股普通股 每股1港元	100	物業發展
中遠國際工業有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	投資控股
中遠國際基建有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	投資控股
中遠國際置地有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	投資控股
中遠國際貿易有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	投資控股
中遠項目策劃有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	投資控股
Gwee Brothers Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	物業投資
Malayan Corporations Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	物業投資
順成建築(中國)有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	項目管理

29. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊地點	已發行 / 註冊股本	集團所佔權益百分比	主要業務
順成建築工程有限公司	香港	2,742,000股 普通股本 每股100港元 120,000股 無投票權的 遞延股本 每股100港元	100	樓宇建築、 維修及土木 工程
Tian Lee Property Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	物業控股
Velu Exports Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	物業控股
維利發展有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	投資控股
豐麗投資有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	物業發展
Wing Thye Holdings Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	物業控股
Year of The Rat Corp.	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	物業控股
在英屬處女群島經營				
金源企業有限公司	英屬處女群島	10,000股普通股 每股1美元	85.85	投資控股
COSCO (B.V.I.) Holdings Limited#	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	投資控股
COSCO International Construction Limited	英屬處女群島	100股普通股 每股1美元	100	投資控股
COSCO International Infrastructure (BVI) Holdings Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	投資控股

29. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊地點	已發行 / 註冊股本	集團所佔權益百分比	主要業務
COSCO International Land (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	投資控股
Graceful Nice Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	投資控股
Modern Capital Investment Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	投資控股
Monoland Assets Limited	英屬處女群島	2股普通股 每股1美元	100	投資控股
Raycle Match Development Ltd.	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	投資控股
Trinity Developments Limited	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	投資控股
Uppermost Corporation #	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100	投資控股
在中華人民共和國經營				
新中原國際企業有限公司	香港	1,000,000股普通股 每股1港元	90	投資控股
上海鴻洋置業有限公司	中華人民共和國	人民幣232,238,926元	85	物業發展
協基集團有限公司	香港	2股普通股 每股1港元	100	物業投資
香麗園(上海)物業管理有限公司	中華人民共和國	500,000美元	100	物業管理

本公司直接擁有其股權

30. 合營企業 - 共同控制之業務

本集團參與兩項共同控制的業務以經營若干建築合約。於一九九九年十二月三十一日，與共同控制的業務有關並已在賬目確認之有關資產、負債、營業額及年內業績如下：

	本集團	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
資產	12,646	15,745
負債	(9,143)	(7,791)
營業額	-	14,029
本年虧損	(3,503)	(566)

31. 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。

32. 賬目批准

本賬目已於二零零零年四月二十八日由董事會批准。

主要物業一覽表

供出售的發展中物業

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 319個車位	上蓋建築	100
(2) 新界沙田 第41A區美禾圍 沙田市地段217號	住宅	地盤面積1,307平方米 估計樓面總面積 542平方米	上蓋建築	100
(3) 中華人民共和國 上海市虹口區岳州路， 海拉爾路，通州路 及高陽路交界	住宅、商業 及車位	地盤面積35,000平方米 估計樓面總面積 183,000平方米	上蓋建築	85

其它物業

位置	用途	概約面積	契約年期	本集團應佔 權益百分比
(1) 香港皇后大道中183號 中遠大廈47樓至51樓	商業	樓面總面積 106,400平方呎	由1997年6月25日 至2047年6月30日	100

投資物業

位置	用途	概約面積	契約年期	本集團應佔 權益百分比
(1) 香港皇后大道中183號 中遠大廈39樓、40樓及 42樓	商業	樓面總面積 66,260平方呎	由1997年6月25日 至2047年6月30日	100

五年財務概要

綜合業績

	截至十二月三十一日		截至十二月	截至八月三十一日	
	止年度		三十一日	止年度	
	一九九九年	一九九八年	止十六個月	一九九六年	一九九五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	1,986,181	801,307	1,314,792	819,257	1,173,961
經營溢利 / (虧損), 扣除融資成本	20,737	(716,755)	605	(234,427)	(40,841)
應佔聯營公司業績	(864)	4,590	883	(7,860)	(13,426)
除稅前溢利 / (虧損)	19,873	(712,165)	1,488	(242,295)	(54,267)
稅項(支出) / 退回	(149)	(1,075)	(2,076)	(929)	4,557
除稅後溢利 / (虧損)	19,724	(713,240)	(588)	(243,224)	(49,710)
少數股東權益	(2,628)	(1,976)	108	431	560
股東應佔溢利 / (虧損)	17,096	(715,216)	(480)	(242,793)	(49,150)

綜合資產與負債

	於十二月三十一日			於八月三十一日	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九七年 港幣千元	一九九六年 港幣千元	一九九五年 港幣千元
固定資產	1,479,051	1,511,839	51,093	41,522	31,373
聯營公司	9,041	6,978	71,244	72,219	59,566
固定回報之合營企業	407,372	472,059	-	-	-
投資證券	215,673	240,259	623,587	-	-
非流動資產	55,980	-	20,894	21,600	16,169
流動資產	1,762,262	1,645,061	1,388,200	393,113	577,089
總資產	3,929,379	3,876,196	2,155,018	528,454	684,197
流動負債	843,049	977,890	630,293	485,481	432,246
長期負債	1,391,682	1,230,850	395,815	39,497	4,841
遞延稅項	-	-	-	-	242
少數股東權益	24,377	21,788	8,234	8,323	8,782
總負債	2,259,108	2,230,528	1,034,342	533,301	446,111
淨資產/(負債)	1,670,271	1,645,668	1,120,676	(4,847)	238,086

每股數據

	截至十二月三十一日 止年度		截至十二月 三十一日 止十六個月	截至八月三十一日 止年度	
	一九九九年 港仙	一九九八年 港仙	一九九七年 港仙	一九九六年 港仙	一九九五年 港仙
每股盈利 / (虧損)	1.25	(55.00)	(0.05)	(30.11)	(6.09)
每股資產 / (負債) 淨值	121.04	120.08	101.86	(0.60)	29.52

五年財務概要的數據已就截至一九九七年十二月三十一日止期內發行紅股及就截至一九九八年十二月三十一日止年度內之前期調整作出調整。

股東週年大會通告

茲通告本公司定於二零零零年六月二十三日(星期五)上午十時正假座香港皇后大道中183號中遠大廈49樓召開股東週年大會，討論下列事項：

- 一、 省覽及考慮截至一九九九年十二月三十一日止年度之經審核賬目及董事會報告與核數師報告。
- 二、 重選董事並釐定其酬金。
- 三、 重聘核數師及授權董事會釐定其酬金。

承董事會命
公司秘書
衛靜心

香港，二零零零年四月二十八日

附註：

- 一、 凡有權出席會議並於會上投票之股東可委任其他人士為其代表代其出席，並於投票表決時代為投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一位或以上代表。受委代表毋須為本公司股東。
- 二、 委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明之該等授權或授權文件副本，最遲須於會議或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處，雅柏勤證券登記有限公司，地址為香港中環太子大廈2401室，方為有效。



中遠國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

將於二零零零年六月二十三日舉行之股東週年大會適用之委任代表表格

本人 / 吾等¹(姓名)
地址為
為中遠國際控股有限公司(「本公司」)股本中每股0.10港元之股份 股
之登記持有人², 茲委任³大會主席或(姓名)
地址為
為本人 / 吾等之代表, 代表本人 / 吾等出席本公司於二零零零年六月二十三日星期五上午十時正假座香港
皇后大道中183號中遠大廈49樓舉行之股東週年大會及其任何續會, 並代表本人 / 吾等就下列決議案投票:

		贊成 ⁴	反對 ⁴
1.	省覽及考慮截至一九九九年十二月三十一日止年度之經審核賬目及董事會報告與核數師報告。		
2.	(i) 重選陳忠表先生連任為董事。		
	(ii) 重選董玖丰先生連任為董事。		
	(iii) 重選鄭志強先生連任為董事。		
	(iv) 重選朱廣云先生連任為董事。		
	(v) 重選張永堅先生連任為董事。		
	(vi) 重選董樹森先生連任為董事。		
	(vii) 重選左衛先生連任為董事。		
	(viii) 重選陳昌寬先生連任為董事。		
	(ix) 重選韓武敦先生連任為董事。		
	(x) 釐定董事酬金。		
3.	重聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師, 並授權董事會釐定其酬金。		

日期: 二零零零年 月 日 簽署⁵:

附註:

- 請用正楷填上全名及地址。
- 請填上以閣下名義登記之股份數目, 如未有填上數目, 則本代表委任表格將被視為僅代表以閣下名義登記之所有本公司股本中之股份。
- 倘欲委任大會主席以外之其他人士為代表, 請將「大會主席或」之字樣劃去, 並在空欄內填上所欲委派代表之姓名及地址。
- 注意: 閣下如欲投票贊成決議案, 請在適當之決議案旁邊的「贊成」欄內填上「✓」號, 閣下如欲投票反對決議案, 請在適當之決議案旁邊的「反對」欄內填上「✓」號。如無任何指示, 則閣下之代表可自行酌情投票。閣下之代表亦有權酌情對於會上適當提呈之任何非載於召開大會之通告的決議案投票。
- 本代表委任表格必須由閣下或獲閣下以書面正式授權之代理人簽署。
- 本代表委任表格, 連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明之該等授權書或授權文件副本, 最遲須於會議或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處, 雅柏勤證券登記有限公司, 地址為香港中環太子大廈2401室, 方為有效。
- 凡有權出席會議並在會上投票之股東可委任其他人士為其代表代其出席, 並於投票表決時代為投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一位以上代表。受委代表毋須為本公司股東。
- 本代表委任表格之任何改動, 均須簽署人簡簽示可。