



**WAI KEE HOLDINGS LIMITED**  
**(惠記集團有限公司)**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：610)

**截至二零零七年十二月三十一日止年度**  
**業績公佈**

**財務表現摘要**

本集團收入及攤佔共同控制個體收入	1,360百萬港元
股權持有人應佔溢利	326百萬港元
每股基本盈利	41.12港仙
每股末期股息	6港仙
股權持有人應佔每股權益	4.10港元

## 業績

惠記集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核業績如下：

### 綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	2	873,090	678,236
銷售成本		(838,118)	(636,763)
毛利		34,972	41,473
其他收入	4	31,055	26,967
投資收入、收益及虧損	5	49,264	35,707
分銷成本		(9,359)	(5,516)
行政費用		(117,214)	(119,782)
物業、機器及設備之已被確認減值虧損		(9,000)	(15,000)
結構性借貸之公平值變動		6,539	(10,869)
財務成本	6	(21,657)	(10,811)
增購一間聯營公司權益之折讓		—	1,323
視為出售一間聯營公司部份權益之淨收益	7	23,159	36,085
攤佔聯營公司之業績		319,874	285,050
攤佔共同控制個體之業績		29,045	26,860
除稅前溢利	8	336,678	291,487
所得稅費用	9	(6,834)	(25,948)
本年度溢利		<u>329,844</u>	<u>265,539</u>
歸屬於：			
本公司股權持有人		326,095	262,615
少數股東權益		<u>3,749</u>	<u>2,924</u>
本年度溢利		<u>329,844</u>	<u>265,539</u>
股息	10	<u>95,175</u>	<u>118,969</u>
		港仙	港仙
每股盈利	11		
— 基本		<u>41.12</u>	<u>33.11</u>
— 攤薄		<u>40.65</u>	<u>32.53</u>

## 綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		71,294	83,385
土地使用權之預付租賃款項		5,602	5,492
無形資產		32,858	32,858
商譽		35,473	35,950
於聯營公司之權益	12	3,286,397	2,707,601
於共同控制個體之權益		82,949	60,869
可供出售之投資		—	3,127
預付專利費用		2,621	3,856
		<u>3,517,194</u>	<u>2,933,138</u>
<b>流動資產</b>			
土地使用權之預付租賃款項		127	165
可供出售之投資		—	2,400
預付專利費用		2,840	3,545
融資租賃應收款項		271	660
存貨		20,250	19,880
應收客戶之合約工程款項		80,322	57,695
應收賬款、按金及預付款項		288,448	345,611
應收聯營公司款項		575	2,017
應收共同控制個體款項		14,732	14,129
可收回稅項		2,673	15,700
持作買賣之投資		122,729	102,467
已抵押銀行存款		2,058	6,692
銀行結存及現金		86,377	98,089
		<u>621,402</u>	<u>669,050</u>
<b>流動負債</b>			
應付客戶之合約工程款項		19,889	1,094
應付賬款及應計費用		283,764	281,621
應付共同控制個體款項		3,974	29,350
應付聯營公司款項		7,682	7,908
應付一間關連公司款項		452	12,256
應付少數股東款項		3,359	2,548
稅項負債		12,496	9,041
其他借貸 — 一年內到期		21,697	17
銀行貸款 — 一年內到期		298,189	170,602
結構性借貸		12,480	12,480
已抵押銀行透支		2,110	—
		<u>666,092</u>	<u>526,917</u>
<b>流動(負債)資產淨額</b>		<u>(44,690)</u>	<u>142,133</u>

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>3,472,504</b>	<b>3,075,271</b>
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	5,921	5,750
超出於聯營公司之權益之責任	21,910	22,044
股東貸款	30,000	—
少數股東貸款	960	960
應付一間聯營公司款項	10,686	11,689
應付共同控制個體款項	4,067	4,067
其他借貸	82	9
銀行貸款	36,394	68,918
結構性借貸	41,770	60,789
	<b>151,790</b>	<b>174,226</b>
<b>總資產淨額</b>	<b>3,320,714</b>	<b>2,901,045</b>
<b>股本及儲備</b>		
股本	79,312	79,312
儲備	3,169,848	2,754,137
本公司股權持有人應佔權益	<b>3,249,160</b>	<b>2,833,449</b>
少數股東權益	<b>71,554</b>	<b>67,596</b>
<b>總權益</b>	<b>3,320,714</b>	<b>2,901,045</b>

附註：

#### 1. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團已首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項全新準則、修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則由本集團於二零零七年一月一日開始之財政年度生效。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露事項
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第7號	按香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟之財務報告」之重列方法之應用
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	附帶衍生工具之重新估值
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採用以上新香港財務報告準則沒有對如何編制及呈列本期度或過往會計期度業績或財務狀況構成重大影響，因此無過往會計期度需要修正。

本集團已追溯採用香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號披露規定。若干以往根據香港會計準則第32號披露之資料已被刪除，相關對照資料已於本年度首次根據香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號之規定作出披露。

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(修訂本)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	綜合及個別財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	營運分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股份交易 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定利益資產限制、最低資金規定 及相互關係 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>3</sup> 於二零零七年三月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>4</sup> 於二零零八年一月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>5</sup> 於二零零八年七月一日或其後開始之週年期度生效。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號提出一般準則以確認及計量服務經營權安排所帶來之責任及相關權益。本集團將於二零零八年一月一日起採用此詮釋。本公司董事已開始評估該等新詮釋之潛在影響，惟該等新詮釋對本集團之業績及財務狀況構成之影響，現仍未能適度地作出評估。本公司董事預期採用餘下準則及詮釋將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

## 2. 收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
集團收入	873,090	678,236
攤佔共同控制個體收入	486,452	383,525
	<u>1,359,542</u>	<u>1,061,761</u>
集團收入按收入來源分析：		
土木建築	799,886	605,927
石礦	29,496	42,609
生物科技	35,240	22,801
其他	8,468	6,899
	<u>873,090</u>	<u>678,236</u>

## 3. 分部資料

本集團截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度按(主要)業務分部之收入及溢利如下：

	土木建築 千港元	石礦 千港元	生物科技 千港元	物業發展 千港元	公路及 高速公路 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
截至二零零七年十二月 三十一日止年度								
<b>收入</b>								
集團收入	799,886	29,496	35,240	—	—	8,468	—	873,090
加：分部間銷售額	—	40	—	—	—	—	(40)	—
分部收入	<u>799,886</u>	<u>29,536</u>	<u>35,240</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,468</u>	<u>(40)</u>	<u>873,090</u>
分部間銷售額按當時之市場價格收取。								
<b>業績</b>								
分部業績	<u>(35,132)</u>	<u>4,104</u>	<u>(19,339)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,550</u>		<u>(41,817)</u>
投資收入、收益及虧損								49,264
無分配淨開支								(21,190)
財務成本								(21,657)
攤佔聯營公司之業績	134	—	—	150,725	178,334	(9,319)		319,874
攤佔共同控制個體之業績	29,045	—	—	—	—	—		29,045
視為出售一間聯營公司 部份權益之淨溢利								<u>23,159</u>
除稅前溢利								336,678
所得稅費用								(6,834)
本年度溢利								<u>329,844</u>

	土木工程 千港元	石礦 千港元	生物科技 千港元	物業發展 千港元	公路及 高速公路 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零零六年 十二月三十一日止年度							
收入							
集團／分部收入	<u>605,927</u>	<u>42,609</u>	<u>22,801</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,899</u>	<u>678,236</u>
業績							
分部業績	<u>(20,783)</u>	<u>13,939</u>	<u>(32,449)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(6,248)</u>	<u>(45,541)</u>
投資收入、收益及虧損							35,707
無分配淨開支							(37,186)
財務成本							(10,811)
攤佔聯營公司之業績	(15)	—	—	98,131	204,742	(17,808)	285,050
攤佔共同控制個體之業績	26,860	—	—	—	—	—	26,860
增購一間聯營公司權益之折讓							1,323
視為出售一間聯營公司部份 權益之淨溢利							<u>36,085</u>
除稅前溢利							291,487
所得稅費用							<u>(25,948)</u>
本年度溢利							<u>265,539</u>

#### 4. 其他收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
其他收入包括下列各項：		
視為出售一間聯營公司部份權益之淨溢利	<b>294</b>	—
視為出售一間附屬公司部份權益之淨溢利	<b>2,585</b>	—
增購一間附屬公司權益之折讓	<b>3,050</b>	—
匯兌收益淨額	<b>2,453</b>	6
出售物業、機器及設備之收益淨額	<b>3,262</b>	15,876
銀行存款利息	<b>1,023</b>	1,637
融資租賃應收款項之利息	<b>28</b>	120
應收貸款及其他應收款項之利息	<b>3,885</b>	1,463
追回以往撇減之壞賬	—	2,298
向聯營公司提供秘書及管理服務之服務收入	<b>1,800</b>	850

## 5. 投資收入、收益及虧損

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持作買賣之投資之公平值變動	48,286	36,561
持作買賣之投資之股息收入	3,546	3,001
出售商品資產之收益	—	648
可供出售之投資之減值虧損	(2,568)	(4,503)
	<u>49,264</u>	<u>35,707</u>

## 6. 財務成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行及其他借貸	21,347	11,899
應付一間聯營公司附有利息之款項	141	158
由一間聯營公司之非流動免息款項所產生之歸因利息費用	169	176
	<u>21,657</u>	<u>12,233</u>
減：興建中之物業及機器撥充資本	—	(1,422)
	<u>21,657</u>	<u>10,811</u>

## 7. 視為出售一間聯營公司權益之部分權益之淨溢利

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
視為出售一間聯營公司部分權益之淨溢利(虧損)之因由：		
配售新股	41,506	64,646
其董事及員工行使認股權	(18,347)	(28,561)
	<u>23,159</u>	<u>36,085</u>

本年度內，本集團之聯營公司路勁基建有限公司(「路勁」)以每股12.20港元(二零零六年：10.96港元)之價格配售45,000,000股(二零零六年：80,000,000股)普通股予以若干投資者，並以每股6.90港元(二零零六年：5.52港元)之加權平均行使價發行17,570,000股(二零零六年：19,200,000股)普通股予根據路勁認股權計劃而行使認股權之路勁董事及員工。因此，本集團於路勁之權益被攤薄合共3.34%(二零零六年：6.7%)，並錄得淨收益合共23,159,000港元(二零零六年：36,085,000港元)。

## 8. 除稅前溢利

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利已扣除(增加)下列各項：		
呆賬撥備	1,247	1,602
攤銷土地使用權之預付租賃款項	122	159
核數師酬金：		
本年度撥備	3,282	3,257
過往年度(超額撥備)不足撥備	(196)	152
	<u>3,086</u>	<u>3,409</u>
壞賬撇除	1,517	—
折舊：		
自置資產	16,232	16,429
以融資租賃及售後租回安排而持有之資產	18	26
	<u>16,250</u>	<u>16,455</u>
減：建築合約之應佔款項	(25)	(897)
	<u>16,225</u>	<u>15,558</u>
租用機器及設備費用	29,848	41,227
減：建築合約之應佔款項	(29,341)	(41,227)
	<u>507</u>	<u>—</u>
物業、機器及設備減值	9,000	15,000
土地及樓宇之經營租約租金	7,231	5,995
減：建築合約之應佔款項	(450)	(68)
	<u>6,781</u>	<u>5,927</u>
攤佔聯營公司業績之稅項(計入攤佔聯營公司之業績)	135,743	35,115
攤佔共同控制個體業績之稅項(撥回)支出 (計入攤佔共同控制個體之業績)	(3,297)	1,790
職員成本		
董事酬金	13,449	14,460
其他員工成本	215,302	170,344
退休福利計劃供款(不包括已計入董事酬金之數額) 並已扣除已沒收公積金計劃供款523,000港元 (二零零六年：373,000港元)	10,805	9,130
股份制分紅(不包括董事)	449	—
	<u>240,005</u>	<u>193,934</u>
減：建築合約之應佔款項	(156,507)	(117,927)
	<u>83,498</u>	<u>76,007</u>
撇減存貨	—	4,731
	<u>—</u>	<u>4,731</u>

## 9. 所得稅費用

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本年度所得稅		
香港	6,781	5,157
其他司法權區	165	257
	<u>6,946</u>	<u>5,414</u>
過往年度(超額撥備)不足撥備		
香港	(283)	20,472
其他司法權區	—	62
	<u>(283)</u>	<u>20,534</u>
遞延稅項	171	—
	<u>6,834</u>	<u>25,948</u>

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利之17.5%(二零零六年：17.5%)計算。

於其他司法權區所產生之所得稅乃按有關司法權區之現行稅率計算。

## 10. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本年度內被確認為股息之分派：		
二零零六年末期股息 — 每股6港仙 (二零零六年：二零零五年末期股息 — 每股9港仙)	47,587	71,381
二零零七年中期股息 — 每股6港仙 (二零零六年：二零零六年中期股息 — 每股6港仙)	47,588	47,588
	<u>95,175</u>	<u>118,969</u>

董事建議截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息為每股普通股6港仙(二零零六年：6港仙)，並需於即將舉行之股東週年大會上由股東批准作實。該等末期股息並未包括於相關年度之財務報表之負債內。



按上述情況，對本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，核數師報告內的意見已經修訂，並已節錄於本公佈中「核數師意見總結」內。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股6港仙(二零零六年：6港仙)予在二零零八年五月二十六日登記在本公司股東名冊內之股東。截至二零零七年十二月三十一日止年度，該股息及年度內派付之中期股息每股6港仙(二零零六年：6港仙)，合共派發股息為每股12港仙(二零零六年：12港仙)。

待即將舉行之股東週年大會上獲股東批准後，末期股息單預期於二零零八年六月十二日或之前寄送予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零八年五月二十一日星期三至二零零八年五月二十六日星期一，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派建議之末期股息資格，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零零八年五月二十日星期二下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，辦理過戶登記手續。

## 核數師意見總結

在附帶修訂意見之核數師報告中，核數師於核數師意見中提出以下段落需要股東注意：

「在無發出保留意見之同時，吾等需要注意「綜合財務報表」附註24(c)，因「其闡釋 貴集團一間重要聯營公司路勁基建有限公司(「路勁」)目前尚未取得天津順馳新地置業有限公司及天津順馳融信置地有限公司(統稱「天津公司」)之實際控制權之情況，儘管天津公司董事會根據附註24(c)所述由路勁委任，路勁並無將天津公司入賬列作路勁之附屬公司。路勁已對天津公司之前大股東及前管理層展開法律程序，旨在取得該等公司之實際控制權。截至報告日為止，聆訊日期尚未釐定。正如路勁於綜合財務報表所述，路勁董事根據中華人民共和國法律顧問之意見，堅信法院裁決將對路勁有利，故路勁於可見將來可取得天津公司之實際控制權。然而，由於法律程序之最終結果無法確切釐定，故存在可能影響以下各項之不明確因素：

- 路勁無法取得天津公司之實際控制權，或以其他方式變賣天津公司之相關物業，因而對路勁於該等公司之投資592,821,000港元之可收回性造成影響。

- 倘天津公司無法於二零零八年七月之到期日前償還信貸融資額，銀行會尋求路勁支付其向天津公司提供於二零零七年十二月三十一日為數315,789,000港元之信貸融資額（如附註24(c)所述已由路勁作擔保）。

除於最初給予擔保日期之擔保公平值22,000,000港元外，並無就可能產生之任何負債或減值於路勁之綜合財務報表中作出撥備。

上述不明確因素可能影響本集團對於聯營公司權益之持有值之可收回性，此綜合財務報表並無對本集團於聯營公司權益之持有值作出任何減值撥備。」

## 業務回顧

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核收入為873,000,000港元（二零零六年：678,000,000港元），帶來股權持有人應佔經審核綜合溢利為326,000,000港元（二零零六年：263,000,000港元），較二零零六年同期增長24%。如計入本集團攤佔共同控制個體收入，則本集團截至本年度之收入為1,360,000,000港元（二零零六年：1,062,000,000港元）。

## 公路及高速公路之運作及物業發展

本集團之聯營公司路勁基建有限公司（「路勁」）於截至二零零七年十二月三十一日止年度為本集團帶來溢利貢獻343,000,000港元（二零零六年：340,000,000港元），其中191,000,000港元來自其公路及高速公路之運作，152,000,000港元來自其物業發展。本年度，路勁配售新股予投資者和根據路勁認股權計劃向其行使認股權之董事及僱員發行新股，導致本集團於路勁之權益被攤薄，本集團錄得因被視為本集團出售其部份路勁權益而產生之23,000,000港元之淨溢利（二零零六年：36,000,000港元）。於本年度內，儘管本集團已增購路勁權益，於結算日，本集團持有之路勁權益仍被攤薄，結果減少2.3%至37.6%。

在物業發展方面，除路勁之貢獻外，於二零零七年初完成收購順馳地產集團有限公司（「順馳地產」），於本年度為本集團貢獻9,000,000港元。於結算日，本集團直接持有順馳地產5.28%之權益，以及透過路勁持有順馳地產33.3%實益權益。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，路勁錄得股權持有人應佔經審核溢利為851,000,000港元（二零零六年：705,000,000港元），較二零零六年同期增長21%。

本年度，路勁收費公路之總車流量及收入分別為130,000,000架次及2,300,000,000人民幣，較二零零六年（扣除已出售項目之車流量及收入後）分別上升11%及16%。

受惠於中國經濟增長，路勁之高速公路於二零零七年持續表現理想。高速公路路費收入及現金流量分別佔路勁公路項目之總量 67%及65%。於二零零七年，路勁售出三條二級公路25%權益。於出售前，路勁擁有這些公路60%權益。此外，路勁於二零零七年簽署框架協議，出售位於廣西壯族自治區一條公路的部份權益及一條公路的部份資產。預計交易將會於二零零九年完成。出售這些資產符合路勁出售一、二級公路項目以增加投資回報的政策。

由於審批程序存在不明確因素，路勁於二零零七年並無投資新公路項目，但仍積極評估和磋商一些新高速公路項目。待有關程序明確後，路勁將考慮落實新投資。

路勁物業發展收入由二零零六年506,000,000港元大幅升至二零零七年2,408,000,000港元，二零零七年已訂約物業總銷售及預售面積合共約444,000平方米。

於二零零七年，路勁全資擁有之七個物業發展項目，進展理想。廣州項目售價遠高於原先預期。常州項目成為當地矚目之優質樓盤。蘇州項目正逐步依照路勁的嚴格管理方式有序地發展。

路勁於二零零七年一月完成收購順馳地產49%權益。於二零零七年七月，路勁增加其於順馳地產股權至約88.5%。收購順馳地產程序引發若干商業爭議，路勁目前正為取得順馳地產旗下兩個天津項目管理權而採取法律行動。其亦就順馳地產原大股東（「順馳地產原大股東」）沒有履行披露潛在債務及付款責任提出訴訟。在提出順馳地產訴訟後，順馳地產原大股東亦以路勁收購部分項目之程序有爭議為理由向路勁提出訴訟。路勁認為該等指控是毫無依據。

於二零零七年十一月，路勁宣佈向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）提呈有關分拆其物業發展業務的建議。路勁目前正與聯交所商討分拆建議，並會密切留意及評估金融市場因次按問題引起之衝擊對分拆建議之影響。

收費公路及物業發展業務經營組合為路勁之營運帶來協同效益，平衡經營風險，兩業務都建基於路勁在內地累積之經驗及建立的關係得以發展。

收費公路業務為集團帶來穩健的現金收入，是路勁牢固利潤的來源。路勁會繼續尋求減持其一、二級公路之組合及提升現有公路的價值，同時繼續物色新高速公路項目。

物業發展業務方面，路勁將致力處理收購項目所遺留之問題，整合及強化管理隊伍，嚴格執行建設及銷售計劃，完善管理流程及制度，並爭取新發展機會。

## 土木建築

本集團建築部門，利基控股有限公司（「利基」）於截至二零零七年十二月三十一日止年度錄得之收入及攤佔共同控制個體之收入為1,286,000,000港元（二零零六年：989,000,000港元）及股權持有人應佔溢利為11,000,000港元（二零零六年：7,000,000港元），其中本集團攤佔6,000,000港元（二零零六年：4,000,000港元）。撇除利基自本地上市股份投資之除稅後貢獻33,000,000港元，利基錄得業務虧損為22,000,000港元。於本公佈日，本集團持有利基55.58%權益。

於二零零七年，為海洋公園興建之動物醫院進度良好，預期將於二零零九年首季完成。為私人發展商於東涌進行之樓宇項目於二零零七年中動工，現正全速進行。此外，利基於二零零七年下旬取得另外兩個項目，合約總額超過100,000,000港元。兩個中型工程項目：分別為前九廣鐵路公司（「九鐵」）紅磡車站及私人發展商之行人隧道建造項目均進展良好。利基亦成功投得建築署兩間學校建造項目、土木工程拓展署位於屯門之道路工程，以及路政署青荃橋隔音屏障工程。

在以往年度獲得之項目中，屯門環保園之第一期發展項目已圓滿完成，利基現正等待於二零零九年初第二期工程動工；白石角土木工程項目已大致完成。利基在二零零六年為香港飛機工程有限公司成功完成機庫項目後，其於二零零七年為香港商用航空中心有限公司完成第二個機庫。而位於紅磡灣主要翻新項目亦接近完成。

自九鐵與地鐵有限公司合併，以及行政長官宣佈進行大型新鐵路項目，利基對於土木工程市場長遠發展感到樂觀。基於利基在大型基建工程方面之往績及經驗，利基有信心可從這個期待已久的大型項目中獲益。然而，或待十二至十八個月後相關大型項目才會展開，屆時才可見到任何重大轉變。

於二零零七年，利基在中國市場分部之表現未如理想。三個項目之地盤平整工程均於二零零七年大致完成。利基持有49%權益之合營公司中鐵十局集團第三工程有限公司（「第三工程公司」）取得安徽省一個價值40,000,000人民幣的項目，為一條新公路興建服務區。基於二零零七年冬天天氣特別惡劣，項目出現不同程度之延誤，而第三工程公司現正作出相應措施追趕延誤。

在環境工程方面，無錫錢惠污水處理廠已於二零零七年初正式投入運作，而排放物已符合法定要求。雖然於二零零七年上半年，流入污水處理廠之污水量低於預期目標，但情況已於最後一季大為改善。由於當地政府已按合約之承諾繳付最低污水量之處理費，故對利基並無構成財務影響。將於二零零八年五月實施之新國家排放標準之規定，水廠須作出修改。利基預期可收回因進行升級措施而產生之額外成本。

在樓宇業務方面，由利基及路勁於常州成立之合營公司已完成常州第1A期之樓宇，並於二零零七年十一月準時移交。而該合營公司現正趕及於二零零八年中前完成其餘工程。

中國市場潛力龐大，利基現持正面而審慎態度，重新探討其在中國之策略。利基將會繼續在土木工程及樓宇方面為客戶尋求增值方案從而提供優質服務。

於中東，利基現正就多個項目進行諮詢，相信商機會不斷湧現。在建造項目方面，於本年內，Taweelah電廠進水口結構已完成。而利基亦成功取得兩個新項目。目前尚有幾個投標項目，利基相信會成功投得。土木工程方面之機會尚未明確，但這將是利基於二零零八年一個重要目標。在船隻租賃方面，船舶註冊船級社之進展非常順利。於二零零七年內，船隻使用率高於去年同期。為配合工程之要求，將有多五艘船隻短期內從香港遷移到阿拉伯聯合酋長國。

於台灣，利基在當地市場繼續採取謹慎態度。於二零零七年，利基成功取得合約價值110,000,000港元之政府項目。

於本公佈日，利基手頭合約約為5,338,000,000港元，其中約1,707,000,000港元有待完成。

## 石礦場

截至二零零七年十二月三十一日止年度，石礦場部門之收入為29,000,000港元（二零零六年：43,000,000港元）。於本年度內，石礦場部門錄得微利4,000,000港元（二零零六年：13,000,000港元）。

於二零零七年銷售之石料總額為720,000噸，與二零零六年比較，下跌32%。此乃自上市以來錄得最低之數量，正正反映建造業所面對之困境及建築物料市場所受之打擊。

誠如上文所述，儘管政府宣佈大幅度增加基建投資，然而，沒有跡象顯示建築市場於二零零八年會有太大改善，不過到二零零九年下半年情況將有所改進，可望於不久將來，本集團會苦盡甘來。雖然燃油價格上升，要維持低成本有困難，惟今年仍須貫徹這個目

標，以及等待市場復蘇。一如過往，倘若運作環境有改善或出現合適的機會，只要本公司確信該業務有長遠前景，將毫不猶豫地作出新的投資。

## 生物科技部門

截至二零零七年十二月三十一日止年度，生物科技部門之收入為35,000,000港元(二零零六年：23,000,000港元)。於本年度內，該部門錄得之虧損為22,000,000港元(二零零六年：35,000,000港元，該虧損包括為固定資產所作出之15,000,000港元減值撥備)。本年度虧損包括為漢川廠房之固定資產所作出9,000,000港元減值撥備，該廠房之生產運作將於二零零八年重整。

於二零零七年，生物科技部門鞏固其業務。雖然該部門於二零零七年內持續錄得營運虧損，惟在生產運作及銷售額均有所改善。透過嚴格品質控制，退貨量大幅減少，部門現金流量亦有所改進。儘管銷售額有所增長，該部門仍會致力收緊控制現金流量及縮短應收賬款週期，而收緊信貸政策亦令呆賬撥備大幅減少。於二零零六年底至二零零七年初，當地新聘請之管理層團隊投入大量資源，拓展中國多個省份之銷售網絡。於本年度內，該部門已成功與若干主要客戶建立緊密關係。

為進一步鞏固生物科技部門，董事會決定重組位於漢川工業區生產廠房。部分現有廠房生產設施將會搬往武漢現有之關南廠房。該等重組及重置將令部門可以集中生產邊際利潤較高之產品及提高生產效率。由於重整及重置關係，董事會決定為漢川廠房相關固定資產作出9,000,000港元減值撥備。

於二零零八年，該部門會更致力提高產品邊際毛利。現階段，該部門會推行更多措施以減低生產及經營成本。憑藉高質素產品、於二零零七年增強之銷售團隊及良好客戶基礎，以及持續嚴謹控制成本措施及現金流量管理，預計該部門於二零零八年會取得較好業績。

## 花旗蔘

Chai-Na-Ta Corp. (「CNT」) 乃本集團於加拿大之聯營公司。於二零零七年，CNT持續錄得淨虧損3,300,000加元(二零零六年：9,500,000加元)，或每股基本虧損0.10加元(二零零六年：每股基本虧損0.27加元)。路勁於二零零六年分派CNT股份後，本集團持有CNT 38.1%權益。因此，截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團攤佔CNT虧損約9,000,000港元(二零零六年：17,000,000港元)。

二零零七年之花旗蔘產量約為919,000磅(二零零六年：800,000磅)，佔全球花旗蔘總產量約15%。逾95%之花旗蔘乃銷往中國市場。誠如去年所述，種植花旗蔘時，有三個重指標要考量，即每年收割花旗蔘之售價、每英畝產量，以及銹腐百分比。售價整體上取決於花旗蔘市場狀況。於二零零七年，花旗蔘平均售價約為每磅8加元(二零零六年：每磅6加元)。儘管數字有所改善，然而基於產量低(每英畝產量為2,767磅(二零零六年：每英畝

產量為2,576磅)及銹腐百分比高(30%(二零零六年：31% — 此百分比乃整個花旗蔘市場最高))，這高昂生產成本(每磅12加元)仍有待改善。然而，花旗蔘在種植後，需用四年時間才可完全成長，而修護措施只對新種值之花旗蔘有效，因此須待四年後才可看到成效。

自新管理層接手後，每英畝產量及銹腐百分比兩方面均漸有改善，儘管在二零零八年以後或不如過往有重大虧損，惟預期該項業務於二零零八年及二零零九年業績都會較為負面。待二零一零年甚至二零一一年才有望轉虧為盈。

由於花旗蔘之種植乃商品型業務，因此本集團無意投放額外資源於此業務，而本集團會繼續觀察CNT之業務。倘現有改善措施未能使其自給自足，本集團只好將資源投放在其他業務。然而，現階段董事會認為CNT仍有生機，可以自給自足，繼續經營。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於本年度，約115,000,000港元資金用以增加本集團於路勁之權益，該權益被列作非流動資產。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為45,000,000港元。然而，經計入可供本集團動用之財務資源(包括內部產生資金及可用銀行融資)後，本集團具備足夠營運資金應付其目前所需。

於本年度，借貸總額由325,000,000港元增加至443,000,000港元，而借貸之到期日概述如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年	二零零六年
	百萬港元	百萬港元
一年內	335	195
第二年	17	49
第三至第五年(包括首尾兩年)	91	81
	<u>443</u>	<u>325</u>

- (a) 就於二零零七年十二月三十一日賬面值為55,000,000港元之銀行貸款而言，利基違反銀行貸款之若干條款，主要與其負債權益比率有關。儘管利基其後已取得該等銀行貸款之銀行書面同意放棄其要求即時還款之權利，由於直至結算日為止銀行並未同意放棄其要求即時還款之權利，合共32,000,000港元之銀行貸款之非流動部份已分類為流動負債。

- (b) 一份與一間銀行簽訂之結構性借貸合約54,000,000港元(二零零六年：73,000,000港元)於初步確認時指定按公平值入賬，並參考該銀行於二零零七年十二月三十一日所報之價值按公平值計量釐定盈虧。於二零零七年十二月三十一日，其公平值變動金額(即已收首筆款項扣除已作出還款之淨額)為4,000,000港元(二零零六年：11,000,000港元)。其於本年度內減少7,000,000港元之公平值於已計入綜合收益表。結構性借貸是以美元結算。
- (c) 貸款包括以若干路勁股份作抵押之保證金貸款22,000,000港元(二零零六年：無)。

除約600,000港元定息利率(介乎8.52%至9.39%)之借貸外，餘下之銀行貸款均為不定息利率(介乎4.55%至7.90%)之借貸。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為88,000,000港元(二零零六年：105,000,000港元)，其中為數2,000,000港元(二零零六年：7,000,000港元)之銀行存款，已為符合本集團所訂立若干建築合約條款及條件及擔保授予本集團銀行融資而抵押予銀行。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得財務費用22,000,000港元(二零零六年：11,000,000港元)。

於二零零七年十二月三十一日，持作買賣之投資組合共123,000,000港元(二零零六年：102,000,000港元)以公平值列賬，大部分為於香港上市之股權證券。若干市值41,000,000港元(二零零六年：42,000,000港元)之股權證券已為擔保授予本集團一般銀行融資而抵押予銀行。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得由此等投資所得之淨收益(其公平值增加另加已收股息收入)為52,000,000港元(二零零六年：40,000,000港元)，其中40,000,000港元(二零零六年：39,000,000港元)來自利基所投資之證券。

本集團之借貸、投資及現金結餘主要以港元、人民幣及美元結算。儘管人民幣持續升值，惟本集團對外幣匯率變動之風險並不顯著。

### **資本架構及資本負債比率**

於二零零七年十二月三十一日，股權持有人應佔權益為3,249,000,000港元，即每股股份4.10港元(二零零六年：2,833,000,000港元，即每股股份3.57港元)。股權持有人應佔權益之增加主要來自本年度產生之溢利減去本年度已派付之股息。

於結算日，淨資本負債比率，即借貸淨額(借貸總額減現金及銀行結餘)與股權持有人應佔權益之比率為10.9%(二零零六年：7.8%)。

## 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團之或然負債為122,000,000港元（二零零六年：67,000,000港元），乃關於建築合約之未完成投標／履約／保留金保證。

## 僱員及酬金政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團有1,305名僱員（二零零六年：1,388名），其中911名（二零零六年：979名）駐香港、317名（二零零六年：373名）駐中國、11名（二零零六年：4名）駐台灣及66名（二零零六年：32名）駐杜拜。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團總員工成本約為240,000,000港元（二零零六年：194,000,000港元）。

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之酬金組合。

## 未來展望

董事會就本集團持續平穩之增長及穩定之現金流量持正面觀點。鑑於路勁於收費公路管理之往績記錄，以及其於物業發展及管理領域作出之重大投資，董事會預見可取得穩定及多元化之收入來源。

董事會以穩健及審慎為方針，繼續尋求與本集團之核心業務產生協同效應的新投資機遇。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 企業管治

本公司致力達至標準良好之企業管治常規。

本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文作為其本身之守則，並已於截至二零零七年十二月三十一日止整個年度內一直遵守《守則》，唯偏離《守則》之守則條文A.2.1及A.4.1關於主席與行政總裁之角色區分及董事服務年期之規定。

由於主席及副主席之角色已清楚地區分，而副主席一直履行行政總裁之職務(即使彼未有冠以行政總裁之職銜)。因此，本公司現時無意將副主席重新冠以本公司行政總裁之職銜。本公司現有之非執行董事(包括獨立非執行董事)概無指定任期。然而，本公司全體董事均受本公司章程細則之退任條文規限。因此，本公司認為已有足夠措施確保本公司之企業管治常規不會低於《守則》之規定。企業管治詳情將載於二零零七年年報。

審核委員會與本公司內部審計經理及外聘核數師已審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表(包括本公司所採納之會計實務準則及政策)。

## **股東週年大會**

本公司謹訂於二零零八年五月二十六日星期一上午十時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道七十號海景嘉福酒店一樓瀚林廳I-II室舉行股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則規定之形式刊發及寄予股東。

## **刊登全年業績及年報**

此公佈將於本公司網頁([www.waikee.com](http://www.waikee.com))及聯交所網頁([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))列載。整份二零零七年年報(載有根據上市規則要求之所須資料)將在適當時候於本公司網頁及聯交所網頁列載。

## **感謝**

董事會希望藉此次機會，向全體盡心盡力之員工致以謝意。

承董事會命  
主席  
**單偉豹**

香港，二零零八年四月八日

於本公佈日，董事會成員包括四名執行董事單偉豹先生、單偉彪先生、黃永祥先生及趙慧兒小姐，三名非執行董事林煒瀚先生、朱達慈先生及鄭志鵬博士，以及三名獨立非執行董事黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生。