

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

### 基建及公用事業

北京首都機場高速路（「機場高速路」）二零零六年的車流量達到5,096萬輛次，創了歷年新高點，全年日平均車流量已達到140,000輛次，超出原設計負荷的135,000輛次。倘若機場高速路不再推行擴建及增加使用速通卡之車道，車流量增長將受到限制。機場北線已經開始試行營運，目前經營條款還在落實過程中。本集團在二零零六年應佔機場高速路淨利潤為2.08億港元，比二零零五年基本持平，主要是消化了大維修費用及相關固定資產報廢合共約5,680萬港元所致。

深圳石觀公路二零零六年的車流量比二零零五年下降2.6%，達到980萬輛次，主要是深圳市寶安區的路網不斷的擴展及完成，造成車輛分流所影響。本集團在二零零六年於該公路應佔淨利潤比二零零五年下降8.44%到1,909萬港元。



本集團在二零零六年於自來水特許經營權應佔淨利潤約1.32億港元，比二零零五年增長2.85%。自來水特許經營權所帶來的現金回報仍為本集團的主要現金收入來源。

### 消費品

燕京啤酒有限公司（「燕京啤酒」）的銷售量自二零零五年的313萬噸，增長至二零零六年的357萬噸，營業收入也從二零零五年的45.56億港元升至二零零六年的54.77億港元。燕京啤酒現時在北京市的市場佔有率約為85%，在全國的市場佔有率約為12%。本集團於二零零六年應佔啤酒業務淨利潤比二零零五年下降22.89%至1.03億港元，主要由於燕京啤酒股份有限公司（「燕京股份」）股權分置改革攤薄了本集團於燕京股份的股權比例，影響本集團應佔淨利潤約2,700萬港元。燕京啤酒成功拓展了高檔啤酒市場，毛利率保持穩定，主要由於實行了有效的成本控制及調整產品結構提高銷售收入措施所致。



## 業務回顧 (續)

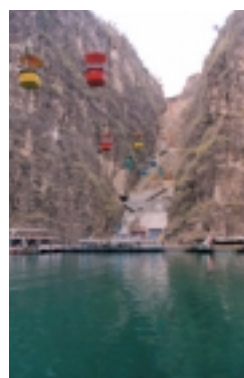
另外，燕京股份及其附屬公司福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司（「燕京惠泉」）之股權分置改革的成本抵銷了因燕京股份之可換股債獲得投資者全數行使的溢利後總共帶來一次性的本集團應佔淨特殊虧損約2.58億港元。

## 零售及旅遊服務



王府井百貨（集團）股份有限公司（「王府井百貨」）二零零六年之營業收入繼續大幅增長至63.23億港元，比二零零五年同比增長約33.5%，本集團應佔出售前之經營溢利為9,700萬港元。

於二零零六年三月三十一日，本公司訂立一項有條件買賣協議，藉此出售持有王府井百貨全數共50.13%之控股權益。交易已於二零零六年十二月完成，同時本集團將完全退出零售業。



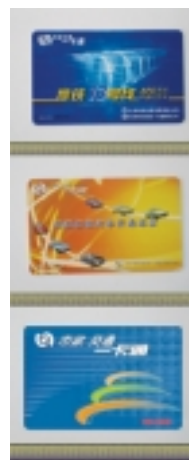
在旅遊服務方面，本集團隨著經營策略的改變，正全面退出旅遊業。本集團在旅遊業務方面僅剩下龍慶峽景點，其二零零六年利潤微不足道，對本集團沒有實質影響。

## 科技業務

北京發展（香港）有限公司是本集團資訊科技業務之旗艦，該公司於二零零六年的營業收入為5.85億港元，較二零零五年上升10.08%，本集團於二零零六年度攤佔經營利潤淨額約674萬港元，業務扭虧為盈。



恒有源科技發展有限公司（「恒有源」）從事淺層地能（熱）的開發與利用。經過近五年的時間，淺層地能（熱）已應用於不同的地質條件、不同地區、不同功能的建築物。目前，淺層地能（熱）之產品受到知識產權保障，並已標準化和規模化生產。二零零五年恒有源開始實施組建區域能源服務公司，並對其實行特



許經營，推廣淺層地能（熱）作為首選替代能源之戰略。至今已從過往的工程承包商轉型為集成技術平台支援下的產品供應商和技術服務商。在經營模式的調整初期，恒有源營業收入出現下滑。於二零零五年，本集團應佔恒有源營業虧損淨額約3,000萬港元。鑒於隨著利用淺層地能（熱）作為替代能源戰略實施日見成效，預計其業務在不久之將來會有好轉。為了在業務調整期間減低對本公司的影響，於二零零六年恒有源之業務轉為承包經營，本集團不再合併其經營利潤。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 營業收入

本集團於二零零六年之持續經營業務營業收入約為72.5億港元，比二零零五年的62.6億港元增長了15.7%。其增長的主要原因是由於燕京啤酒之外埠啤酒廠錄得強勁之銷售增長以及在河北及瀋陽新開業之啤酒廠所致。

### 營業成本

本集團二零零六年持續經營業務之營業成本約為48.15億港元，比二零零五年的41.72億港元增加了15.4%。本集團持續業務的營業成本與營業額基本同步增長。

### 毛利

本集團於二零零六年持續經營業務之毛利為24.31億港元，比二零零五年的20.91億港元增加3.4億港元。毛利率整體為33.6%，較二零零五年的毛利率33.4%有所改善。

### 銷售及分銷成本

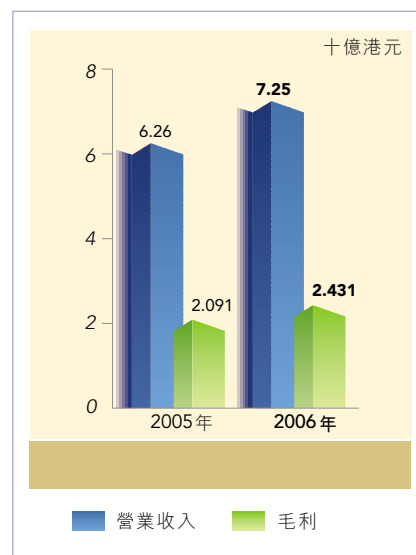
本集團的二零零六年持續經營業務之銷售及分銷成本約為8.35億港元，比二零零五年的6.53億港元增加了1.82億港元。其中主要原因是由於在河北及瀋陽新開業之啤酒廠及若干外埠啤酒廠大規模擴充產能所致。

### 管理費用

本集團二零零六年持續經營業務之管理費用為8.58億港元，比二零零五年的7.12億港元增加了1.46億港元，其增加的主要原因為燕京啤酒若干外埠啤酒廠大規模擴充產能及在河北及瀋陽新增加了兩家啤酒廠。

### 財務費用

本集團二零零六年持續經營業務之全年財務費用為1.04億港元，比二零零五年的1.31億港元下降20.9%，主要原因為二零零六年初已償還全數銀團貸款。



## 財務回顧 (續)

### 應佔共同控制及聯營公司盈虧

本集團二零零六年應佔聯營公司利潤大幅增加4,055萬港元，主要是北京機電院高技術股份有限公司出售土地取得特殊收益所致。此外，二零零六年應佔共同控制公司利潤為69萬港元，比去年扭虧為盈。

### 稅項

本集團的持續經營業務之稅項開支由二零零五年的1.37億港元升至二零零六年的1.70億港元，上升幅度為24.1%。扣除不計稅之特殊收益及虧損項目，本集團的實際所得稅稅率從二零零五年度的22.4% 略為下降至二零零六年度的21.5%。

### 特殊淨虧損

年內，本集團之附屬公司燕京股份及燕京惠泉完成了股權分置改革。本集團直接及間接對上述兩家附屬公司之A股股東作出股份補償，引致一次性之虧損4.86億港元。同一時間，燕京股份之可換股債獲得投資者全數行使，本集團取得一次性收益1.41億港元。上述兩因素相抵後本集團應攤佔淨虧損共2.58億港元。此外，本集團於年底已完成出售王府井百貨控股權之交易並取得特殊收益1.42億港元。本集團也對西門子網路，若干商譽及一些應收款做了一次性撥備共1.73億港元。綜上所述，本集團於二零零六年攤佔了特殊淨虧損2.89億港元。

### 本年度利潤

鑒於前述因素，本年度本集團的淨利潤由二零零五年7.15億港元大幅下降1.06億港元至二零零六年度6.08億港元，降幅為14.9%。

### 流動資金和資金來源

截至目前為止，本公司的營運資金主要來自本集團之啤酒、收費公路及水務運營產生的現金和銀行借款。

本集團於二零零六年十二月三十一日之淨流動資產為29.09億港元。流動資金主要由現金、應收賬款及應收票據、存貨及其它應收款構成。本集團過去之應收賬款及應收票據壞賬比例及存貨撥備率極低，資產變現能力強。流動負債主要由應付賬款及應付票據，其他應付款及短期貸款構成。本集團之應收賬款及應收票據，其他應收款，應付賬款及應付票據及其它應付款大部份以人民幣結算。由於人民幣對港元持續穩定升值，本集團在兌換下屬子公司之淨資產時將錄得匯對收益。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧 (續)

### 現金及現金流量

本集團現時之啤酒業務、收費公路及水務業務每年均產生大量現金流。本集團在二零零六年從出售非核心資產也取得超過10億港元之現金流。

本集團主要使用現金採購啤酒業務額外生產裝置和設備、償還負債、和撥充營運資金及一般經常開支。就綜合現金流量表而言，於二零零六年十二月三十一日，本公司的現金和現金等價物為27.7億港元。

本集團業務背景雄厚，業務穩健，往來銀行給予的流動資金貸款額度超過5億港元，隨時支持營運上的突發需要。

於二零零六年度，本集團共動用15.2億港元作為投資額外生產裝置和設備。在二零零六年，本集團總共償還銀行及其他借款淨額約6.4億港元。

### 債務

本集團於二零零六年十二月三十一日的銀行及其他貸款餘額為19.01億港元，比二零零五年底大幅下降9.77億港元。一年內需償還之餘額為13億港元。人民幣貸款佔了等值16.6億港元餘額，其餘是港元貸款。由於本集團收入超過90%是人民幣結算，因此，人民幣貸款並不會構成現金流匯率風險。

### 資本開支及或有負債

本集團於二零零六年十二月三十一日之承諾資本開支為2.22億港元，或有負債為4.18億港元。

### 前景及策略

本集團已完成出售王府井百貨之控股權，現時之業務及資產結構比以前變得更精簡。本集團未來發展重點在於基建及公用設施的投資及營運，輔以啤酒為主的消費品業務，逐步轉化成為一家以城市公用設施及基建業務為主的有限多元企業。