



保華集團有限公司*

PYI Corporation Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

截至二零零七年三月三十一日止年度之業績公布

(除非另有指明，否則本公布內所有之數字均以港幣列示。)

摘要

	二零零七年	變動
• 營業額	4,782百萬元	+35%
• 股東應佔溢利	346百萬元	+24%
• 基本每股盈利	23.6仙	+16%
• 每股末期股息	1.5仙	0%
• 每股特別股息	22.2仙	-68%
• 每股中期股息	1.5仙	0%
• 每股資產淨值	1.86元	0%
• 股東總回報	38%	+3%

* 僅供識別

業績

保華集團有限公司(「保華」或「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然宣布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同往年同期之比較數字，載列如下：

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零零七年 千元	二零零六年 千元 (重新列賬)
營業額	4	4,781,678	3,540,484
銷售成本		(4,502,108)	(3,185,938)
毛利		279,570	354,546
其他收入	5	165,368	226,532
行政費用		(238,936)	(188,890)
分銷成本		(18,471)	—
其他費用		(69,068)	(78,862)
融資成本		(23,597)	(16,710)
出售聯營公司權益之收益		5,067	—
收購業務之負商譽		3,755	—
出售附屬公司之收益		—	60,756
聯營公司權益之減值虧損撥回		—	26,914
攤佔聯營公司業績		223,549	(17,184)
攤佔共同控制機構業績		(642)	26
除稅前溢利	6	326,595	367,128
稅收抵免(支出)	7	50,552	(52,804)
年度溢利		377,147	314,324
以下人士應佔：			
原列之本公司股權持有人		345,665	310,487
過往年度調整	3	—	(31,626)
重列之本公司股權持有人		345,665	278,861
少數股東權益		31,482	35,463
		377,147	314,324
分派	8	369,668	998,070
每股盈利	9	港仙	港仙
— 基本		23.6	20.4
— 攤薄		23.3	20.3

於二零零七年三月三十一日之簡明綜合資產負債表如下：

	附註	二零零七年 千元	二零零六年 千元 (重新列賬)
非流動資產			
物業、機械及設備		528,203	35,800
發展中項目		2,411,680	1,958,869
發展中物業		44,458	—
預付租賃款項		67,968	23,136
商譽		61,646	61,646
其他無形資產		55,775	8,035
聯營公司及共同控制機構權益		712,162	414,027
收購聯營公司之訂金		—	160,211
一年後到期之應收貸款		30,956	—
一年後到期之應收聯營公司款項		—	117,000
其他非流動資產		7,909	11,876
		3,920,757	2,790,600
流動資產			
發展中物業		82,732	—
持作出售物業		—	78,245
存貨		23,425	—
一年內到期之應收貸款		181,508	105,886
一年內到期之應收關聯公司款項		150,099	251,852
一年內到期之應收聯營公司款項		187,314	227,776
應收客戶合約工程款項		223,637	163,379
應收賬款、訂金及預付款項	10	1,910,690	1,415,407
持作買賣投資		155,783	161,693
已抵押銀行存款		42,601	118,622
短期銀行存款、銀行結存及現金		736,766	666,038
其他流動資產		6,135	2,180
		3,700,690	3,191,078
流動負債			
應付客戶合約工程款項		1,038,548	429,615
應付賬款及應計開支	11	1,157,990	899,829
少數股東貸款		—	123,439
應付稅項		61,286	45,759
一年內到期之銀行及其他貸款		597,386	400,158
其他流動負債		21,500	8,316
		2,876,710	1,907,116
流動資產淨值		823,980	1,283,962
總資產減流動負債		4,744,737	4,074,562

	二零零七年 千元	二零零六年 千元 (重新列賬)
非流動負債		
一年後到期之銀行及其他借款	426,751	164,625
應付遞延代價	121,213	—
遞延稅項負債	947,924	900,000
	<u>1,495,888</u>	<u>1,064,625</u>
	<u>3,248,849</u>	<u>3,009,937</u>
資本及儲備		
股本	149,171	137,880
儲備	2,622,681	2,432,752
保華之股權持有人應佔權益	2,771,852	2,570,632
附屬公司之購股權儲備	981	137
少數股東權益	476,016	439,168
	<u>3,248,849</u>	<u>3,009,937</u>

簡明綜合現金流量表如下：

	二零零七年 千元	二零零六年 千元
來自經營業務之現金淨額	375,482	144,821
(用於)來自投資業務之現金淨額	(677,014)	523,128
來自(用於)融資活動之現金淨額	343,962	(1,250,933)
	<u>42,430</u>	<u>(582,984)</u>
現金及與現金等值項目增加／(減少)	7,866	1,450
匯率變動之影響	666,038	1,247,572
現金及與現金等值項目承前	<u>716,334</u>	<u>666,038</u>
現金及與現金等值項目結轉	<u>716,334</u>	<u>666,038</u>
現金及與現金等值項目結存分析：		
短期銀行存款、銀行結存及現金	736,766	666,038
銀行透支	(20,432)	—
	<u>716,334</u>	<u>666,038</u>

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)編製。

2. 主要會計政策

除若干金融工具按公平價值估量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

於本年度，本集團首次採納於本集團二零零六年四月一日至二零零七年三月三十一日止財政年度生效之數項香港會計師公會頒布之新香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)。採納該等新訂香港財務報告準則對本期間或過往會計期間業績之編製及呈列方式並無重大影響。因此，並無作出過往期間調整。

本集團並無提早採納以下已頒布但未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。保華之董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財政狀況將無重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	營運分部 ²
香港(國際詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ³
香港(國際詮釋委員會)－詮釋第9號	重新評估附帶衍生工具 ⁴
香港(國際詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務申報及減值 ⁵
香港(國際詮釋委員會)－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 ⁶
香港(國際詮釋委員會)－詮釋第12號	特許使用權服務安排 ⁷

¹由二零零七年一月一日或以後開始之全年期間有效

²由二零零九年一月一日或以後開始之全年期間有效

³由二零零六年五月一日或以後開始之全年期間有效

⁴由二零零六年六月一日或以後開始之全年期間有效

⁵由二零零六年十一月一日或以後開始之全年期間有效

⁶由二零零七年三月一日或以後開始之全年期間有效

⁷由二零零八年一月一日或以後開始之全年期間有效

3. 會計政策更改

於二零零六年四月一日前，購買附屬公司之額外權益，就所收購額外權益支付之代價與攤佔該附屬公司淨資產賬面值兩者如有出現差額，則通過計算商譽或負商譽確認。於本年度，管理層重估本集團購買附屬公司額外權益之會計政策。保華已更改確認該等收購之會計政策。根據新會計政策，本集團於收購當日重估該附屬公司之所有可識別資產及負債之公平值，並通過抵扣資本儲備確認應佔收購權益之公平值變動。購買額外權益產生之商譽或負商譽乃根據該附屬公司之所有可識別資產及負債之公平值計算收購權益之額外成本與本集團之相關權益增加兩者間差額而釐訂。董事認為，這政策(就商業合併及購買附屬公司額外權益下之所有交易為公平值)可就附屬公司相關業務之性質呈列更具意義之資訊。

該會計政策更改並沒對本年度收益造成影響。

於二零零六年三月三十一日止年度收購之洋口港附屬公司額外15%權益已作過往年度入賬調整。會計政策更改對財政之影響概列如下：

(a) 對過往年度之業績之影響：

	二零零六年 千元
原列之本公司股權持有人應佔溢利	310,487
確認增購附屬公司權益之負商譽減少	(8,461)
衍生金融工具公平值減少	(23,165)
年內溢利減少	(31,626)
重列之本公司股權持有人應佔溢利	<u>278,861</u>

(b) 對於二零零五年四月一日之綜合資產負債表之影響：

	於二零零五年 四月一日 (原列) 千元	會計政策更改 之影響 千元	於二零零五年 四月一日 (重列) 千元
資產影響：			
衍生金融工具	<u>20,792</u>	<u>232,917</u>	<u>253,709</u>
權益影響：			
保留溢利	<u>301,116</u>	<u>232,917</u>	<u>534,033</u>

4. 分部資料

業務分部：

就管理方面而言，本集團之業務現分為七大營運部門，分別為承建管理、項目管理、設施管理、港口及基建發展與物流、液化石油氣分銷、庫務投資及物業投資。此等部門組成本集團匯報主要分部資料之基準。

於上年期間，本集團之業務乃分為七個分部，分別為樓宇建造、土木工程、項目管理、設施管理、港口及基建發展、庫務投資及物業投資。於本年度內，管理層將其經營分部重組，將樓宇建造及土木工程歸納為承建管理分部，比較之分類資料已相應地獲重新呈列。

截至二零零七年三月三十一日止之業務分類資料呈列如下：

	承建管理 千元	項目管理 千元	設施管理 千元	港口及 基建發展 與物流 千元	液化 石油氣分銷 千元	庫務投資 千元	物業投資 千元	對銷 千元	綜合 千元
營業額									
對外銷售	4,325,799	9,375	17,204	–	110,414	218,251	100,635	–	4,781,678
分部間銷售	1,596	12,215	7,423	1,264	–	–	–	(22,498)	–
合共	<u>4,327,395</u>	<u>21,590</u>	<u>24,627</u>	<u>1,264</u>	<u>110,414</u>	<u>218,251</u>	<u>100,635</u>	<u>(22,498)</u>	<u>4,781,678</u>
業績									
分部業績	<u>58,733</u>	<u>2,797</u>	<u>(3,008)</u>	<u>(14,472)</u>	<u>3,304</u>	<u>173,680</u>	<u>13,863</u>	<u>–</u>	<u>234,897</u>
未經分配之開支									(158,878)
利息收入									42,444
融資成本									(23,597)
收購業務之負商譽	–	–	–	–	3,755	–	–	–	3,755
出售聯營公司權益之收益	–	–	–	–	–	5,067	–	–	5,067
攤佔聯營公司業績	1,299	681	–	149,717	–	–	71,852	–	223,549
攤佔共同控制機構業績	(642)	–	–	–	–	–	–	–	(642)
除稅前溢利									326,595
稅收抵免									50,552
年度溢利									<u>377,147</u>

截至二零零六年三月三十一日止之業務分類資料呈列如下：

	承建管理 千元	項目管理 千元	設施管理 千元	港口及 基建發展 千元	庫務投資 千元	物業投資 千元	對銷 千元	綜合 千元
營業額								
對外銷售	3,075,871	26,776	5,516	—	386,831	45,490	—	3,540,484
分部間銷售	283	—	1,471	—	3,481	15,515	(20,750)	—
合共	<u>3,076,154</u>	<u>26,776</u>	<u>6,987</u>	<u>—</u>	<u>390,312</u>	<u>61,005</u>	<u>(20,750)</u>	<u>3,540,484</u>
業績								
分部業績	<u>120,209</u>	<u>16,049</u>	<u>1,593</u>	<u>—</u>	<u>79,922</u>	<u>12,161</u>	<u>—</u>	<u>229,934</u>
未經分配之開支								(128,288)
利息收入								26,096
未經分配之其他收入								82,289
融資成本								(16,710)
衍生金融工具公平值增加	—	—	—	17,895	—	—	—	17,895
投資物業公平值增加	—	—	—	—	—	85,400	—	85,400
出售附屬公司之(虧損)收益	(4,456)	—	—	—	—	58,462	—	54,006
出售附屬公司但未計入分部之收益	—	—	—	—	—	—	—	6,750
聯營公司權益之減值虧損撥回	—	—	—	—	26,914	—	—	26,914
攤估聯營公司業績	1,043	1,106	—	—	(27,949)	629	—	(25,171)
攤估未計入分部之聯營公司收益	—	—	—	—	—	—	—	7,987
攤估共同控制機構業績	26	—	—	—	—	—	—	26
除稅前溢利								367,128
稅項								(52,804)
年度溢利								<u>314,324</u>

分部之間銷售乃按市場價格訂價，或倘無可參考之市場價格則按雙方釐定及同意之條款訂定。

地區分部：

根據地區市場之本集團營業額分析如下：

	二零零七年 千元	二零零六年 千元
香港	3,086,507	3,113,854
澳門	1,561,006	389,050
中華人民共和國，除香港及澳門(「中國」)	134,165	37,580
	<u>4,781,678</u>	<u>3,540,484</u>

5. 其他收入

	二零零七年 千元	二零零六年 千元 (重新列賬)
利息收入	42,070	25,921
應收遞延代價之推算利息收入	374	175
收回有關針對前聯營公司之賣方 而提出之法庭訴訟之利息及法律費用	—	82,289
撥回應收款項之減值虧損	30,324	14,173
持作買賣之上市投資公平價值增加	83,444	636
衍生金融工具公平價值增加	—	17,895
投資物業公平價值增加	—	85,400
匯兌淨額收益	5,712	—
其他	3,444	43
	<u>165,368</u>	<u>226,532</u>

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除：

	二零零七年 千元	二零零六年 千元
物業、機械及設備之折舊		
年度計提	24,255	34,591
減：撥作在建合約資本之數額	(1,490)	(4,106)
撥作發展中項目資本之數額	(973)	(1,305)
撥作發展中物業資本之數額	(13)	—
	<u>21,779</u>	<u>29,180</u>
無形資產攤銷(列入分銷成本)	490	—
確認為支出之存貨成本	174,652	5,149
調撥預付攤銷土地開支	1,031	2,677
攤分聯營公司稅項(列入攤佔聯營公司業績)	16,206	193
並已計入：		
出售持作買賣之投資收益	<u>6,028</u>	<u>13,818</u>

7. 稅收(抵免)支出

	二零零七年 千元	二零零六年 千元
稅項(抵免)支出包括：		
香港利得稅：		
本年度	4,325	4,101
過往年度撥備(過多)不足	(268)	1,877
	<u>4,057</u>	<u>5,978</u>
海外稅項：		
本年度	9,109	3,332
過往年度撥備(過多)不足	(565)	40,000
	<u>8,544</u>	<u>43,332</u>
遞延稅項	<u>(63,153)</u>	<u>3,494</u>
保華及其附屬公司應佔稅項	<u>(50,552)</u>	<u>52,804</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算。

海外稅項乃根據有關司法權區適用之稅率計算。

8. 分派

	二零零七年 千元	二零零六年 千元
於年內確認為向保華權益持有人分派之股息：		
已付二零零七年中期股息－每股1.5港仙 (二零零六年：1.5港仙)	22,069	20,513
已付二零零六年特別現金股息－每股70港仙	—	957,177
本集團從撤資於中策集團有限公司所得價值之方式 宣派特別股息－每股22.2港仙(二零零六年：無)	325,660	—
已付二零零六年末期股息－每股1.5港仙 (二零零五年：1.5港仙)	21,939	20,380
	<u>369,668</u>	<u>998,070</u>
本年度擬派股息：		
擬派二零零七年末期股息－每股1.5港仙 (二零零六年：1.5港仙)	22,393	21,969

截至二零零七年三月三十一日止之擬派末期股息金額將以股代息(可選擇以現金)支付，並已參考於本業績公布日期之1,492,848,407股已發行股份計算。

於二零零六年五月四日，保華董事議決待中策集團有限公司(「中策」，其於二零零六年三月三十一日為本集團之聯營公司)集團重組(「集團重組」)完成後分派本集團從出售中策所得價值之方式宣派一項特別股息予二零零六年五月二十六日名列保華股東名冊之保華股東(「保華分派計劃」)。

二零零六年五月十九日，中策完成集團重組，涉及(i)將中策旗下全部經營物業投資及投資持有業務及投資於採砂船隻，以及中策所有其他經營車胎產銷及旅遊團、旅遊及其他相關服務之聯營公司轉讓予群龍投資有限公司(「群龍」)；及(ii)實物分派群龍之股份(「群龍股份」)予其股東(包括本集團)，基準為每持有一股中策合併股份可獲發一股群龍股份。

於集團重組完成時，本集團獲得129,409,897股群龍股份，而錦興集團有限公司(「錦興」，當時中策之主要股東及集團之關連公司)則向群龍股東提出收購全部群龍股份之自願收購建議(「群龍收購建議」)，基準為(a)每5股群龍股份換1股錦興股份(「錦興股份」)加1.8元現金，或(b)每5股群龍股份換1份錦興發行之面值15元之2%五年期可換股債券(「錦興債券」)。

根據保華分派計劃，保華之股東每持有500股股份有權收取40股群龍股份所產生之價值，形式為(a)8股錦興股份加14.4元現金，或(b)8份錦興債券。

於二零零六年六月十六日，根據保華股東之選擇，保華宣布分別有311,232,201股及1,153,100,543股保華股份之持有人選擇換取錦興股份加現金及選擇換取錦興債券。結果，保華接納就其所持全部129,409,897股群龍股份接受群龍收購建議，並向保華股東分派117,143,920股以群龍股份方式派發之特別股息。群龍股份賦予保華股東以下列形式收取代價：

- (a) 合共4,979,616股錦興股份加8,963,000元現金；及
- (b) 合共面值276,737,000元之錦興債券。

董事認為，參考與本集團概無關連之獨立估值師行永利行評值顧問有限公司於二零零六年五月十九日編製之估值報告，以錦興債券形式變現後，群龍股份之每股公平價值為2.78元。故此，特別股息相等於每股保華股份約22.2港仙。

上述交易詳見保華分別於二零零六年五月二十九日及二零零六年六月十六日之通函及公布。

9. 每股盈利

本年度每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零零七年 千元	二零零六年 千元 (重新列帳)
計算每股基本及攤薄盈利之本公司權益持有人應佔盈利	<u>345,665</u>	<u>278,861</u>
	二零零七年	二零零六年
股份數目：		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,462,372,940	1,367,759,328
潛在攤薄普通股之效應：		
購股權	<u>19,042,143</u>	<u>2,861,857</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,481,415,083</u>	<u>1,370,621,185</u>

下表概述會計政策更改對截至二零零六年三月三十一日止年度每股基本及攤薄盈利之影響：

	基本盈利 元	攤薄盈利 元
調整前申報之數量	0.227	0.227
會計政策更改所致調整	<u>(0.023)</u>	<u>(0.024)</u>
重列	<u><u>0.204</u></u>	<u><u>0.203</u></u>

10. 應收賬款、訂金及預付款項

本集團承建管理業務之信貸期乃與貿易客戶按正常商業條款磋商及訂立。物業租賃業務帶來之應收賬款預先按月支付，而本集團就其他應收賬款授出之信貸期一般由30至90日不等。

應收賬款、訂金及預付款項包括應收貿易賬款約1,003,440,000元(二零零六年：572,798,000元)，其賬齡分析如下：

	二零零七年 千元	二零零六年 千元
90日內	935,095	504,584
超過90日但於180日內	19,346	13,704
超過180日	48,999	54,510
	<u>1,003,440</u>	<u>572,798</u>

11. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支包括約351,026,000元(二零零六年：347,160,000元)之應付貿易款項，其賬齡分析如下：

	二零零七年 千元	二零零六年 千元
90日內	329,211	312,038
超過90日但於180日內	8,230	22,037
超過180日	13,585	13,085
	<u>351,026</u>	<u>347,160</u>

末期股息

董事局已議決建議向於二零零七年十月十日辦公時間結束時名列保華股東名冊之股東，宣派每股1.5仙(二零零六年：每股1.5仙)，作為截至二零零七年三月三十一日止年度之末期股息。末期股息須待於二零零七年九月二十日舉行之二零零七年股東週年大會上獲保華股東批准後方可作實，預期將於二零零七年十一月八日或左右以郵寄方式支付予股東。

末期股息將以代息股份方式派發，保華股東可就部份或全部股息選擇收取現金。根據以股代息建議將予發行之股份之市值將參照保華股份於截至二零零七年十月十日止連續三個交易日之平均收市價減按該平均價格之5%或股份面值(以較高者為準)計算之折讓而釐定。建議之以股代息須待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准將予發行新股份上市及買賣，方可作實。

本公司將盡快向股東寄發載有有關以股代息建議詳情之通函及選擇表格。

暫停辦理股東登記手續

保華將於二零零七年十月八日至二零零七年十月十日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會登記任何保華股份之轉讓。如欲獲派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及已填妥背頁或獨立之過戶表格，最遲須於二零零七年十月五日下午四時正前交回保華之香港股份過戶登記處秘書商業服務有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額約47.82億元(二零零六年：35.4億元)，與去年同期數字比較上升約35%，此升幅主要由於本集團承建管理業務之收益增加所致。

本集團之除稅前溢利約達3.27億元(去年則為3.67億元)。本集團之除稅前溢利包括：

- (i) 承建管理、項目管理及設施管理業務之收益淨額約5,900萬元(二零零六年：1.38億元)；
- (ii) 液化石油氣分銷收益淨額約300萬元(二零零六年：無)；
- (iii) 庫務投資之收益淨額約1.74億元(二零零六年：8,000萬元)；
- (iv) 物業投資之收益淨額約1,400萬元(二零零六年：1,200萬元)；
- (v) 利息收入及其他收入約4,200萬元(二零零六年：1.08億元)；
- (vi) 收購液化石油氣業務之負商譽約400萬元(二零零六年：無)；
- (vii) 出售聯營公司權益之收益約500萬元(二零零六年：無)；
- (viii) 攤佔聯營公司及共同控制機構所得淨額約2.23億元(二零零六年：1,000萬元)；
- (ix) 港口及基建發展與物流業務之發展成本約1,400萬元(二零零六年：無)；
- (x) 公司及其他開支之淨額約1.59億元(二零零六年：1.28億元)，其中2,300萬元(二零零六年：300萬元)來自以股份支付款項(授予董事及僱員購股權)之開支。公司成本上升乃因業務擴充及年內營業額增長所致；及
- (xi) 融資成本約2,400萬元(二零零六年：1,700萬元)。

去年除稅前溢利款項包括衍生金融工具公平值約1,800萬元、投資物業公平值增加約8,500萬元及出售附屬公司之收益約6,100萬元。本年度並無有關款項。

保華股東應佔年內溢利淨額約為3.46億元(二零零六年：2.79億元)，每股基本盈利為23.6仙(二零零六年：20.4仙)。此改進主要因為二零零七年三月所頒布中國企業所得稅率將由33%降至25%，而產生6,300萬元之遞延稅項抵免。

與本集團於去年底之財政狀況相比，本集團之總資產上升約27%至約76.21億元(二零零六年：59.82億元)，而流動資產淨值則減少約36%至約8.24億元(二零零六年：12.84億元)，主要原因是本集團對港口及基建發展與物流業務有關之發展中項目進一步注資及收購年內開始營運之液化石油氣分銷業務之支出。因此，流動資產由相當於流動負債之1.7倍減少至約1.3倍。計及溢利淨額約3.46億元(扣除已派付／宣派之股息約3.70億元)後，保華股東應佔之權益上升約8%至約27.72億元(二零零六年：25.71億元)，折合於二零零七年三月三十一日每股1.86元(二零零六年：每股1.86元)。

經營業務之現金流入淨額約為3.75億元，而投資及融資活動之現金流出淨額則約為3.33億元，導致年內現金及現金等值項目淨額上升約4,200萬元。

於截至二零零七年三月三十一日止年度之股東總回報(即保華股價於年內之增長加年內派付之股息)約為38%(二零零六年：37%)。

業務回顧

港口及基建發展與物流

本集團已定下策略，務求於中國成為長江三角洲以大宗散貨、基建與物流業為主的區域港口營運商。本集團致力於這個高速增長範疇，預期以港口及相關設施投資帶動未來業務發展。

中國內地經濟增長迅速，加上國際貿易發展蓬勃，原材料、肥料、建築材料、食品及燃料等需求均不斷增加，同時促進國內——尤以長江三角洲為主——港口及物流業的長遠發展。

本集團在長江口之旗艦深水港口項目洋口港發展進度持續理想。二零零六年四月，本集團已增持洋口港的股權至75%，顯示集團銳意將洋口港發展成長江三角洲區域貨物中轉基地。二零零六年五月本集團與中石油訂立合作，在人工島上展開有關發展液化天然氣接收站之工程前期工作。於二零零六年十二月，保華再獲中石油委託為其計劃中的液化天然氣設施進行管理、建設和移交一部份人工島的基礎工程。這發展里程碑見證了此項目之技術可行性。

本集團於收購事項完成後持有45%股權之南通港口集團於年內發展蓬勃。集團的狼山港碼頭擴建後，吞吐量增至近5,000萬噸，增幅高達54%。

二零零六年九月本集團完成收購武漢最具規模之一的液化石油氣營運商——民生石油氣之資產及業務，該營運商物流與營運業績有目共睹。憑藉液化石油氣儲備設施、碼頭及棧橋，收購事項令本集團得以進入高增長之華中油氣物流行業，並促進長江沿岸綜合中轉網絡之發展。該項收購之進一步詳情載於「重大收購及出售」一節「收購民生石油氣資產及業務」一段。

本集團收購南通港口與民生石油氣，令本集團掌握了大宗乾濕散貨營運之專業知識與實際經驗，對帶頭發展洋口港亦大有裨益。此等投資的策略位置與業務所產生的協同效應，均為構成本集團實踐發展成區內主要港口營運商目標的主要因素。

本集團倚仗持續自然增長策略輔以日後的策略收購行動，定能在長江三角洲區域對分銷、運輸及物流服務之需求日增趨勢中受惠。

工程業務——保華建業

憑藉六十餘年經驗及一流人才，保華建業集團有限公司在專業性及洞悉目標市場方面已領先本地業界。保華建業為客戶提供綜合工程服務，其三項核心業務包括承建管理、項目管理與設施管理。通過參與發展中國各地城市，保華建業已準備就緒，隨時可為投資者提供從物業發展之立案、實施到交付，一應俱全與物業有關的服務。

在本年度內，保華建業及其附屬公司（「保華建業集團」）錄得毛利約為1.67億元（二零零六年：2.3億元），股東應佔溢利淨額上升約12%至約1.13億元（二零零六年：1.01億元）。

承建管理部門仍然為保華建業集團之主要經營溢利來源，而項目管理及設施管理部門亦錄得顯著增幅。於本年度，已取得超過50億元之新建築合約。於年末，手頭合約價值達120.78億元及餘下工程價值則達68.72億元。於年結日後，保華建業集團再取得約5億元的工程合約。

液化石油氣分銷

截至二零零七年三月三十一日止年度內，約300萬元(二零零六年：無)之經營溢利來自本集團於二零零六年九月收購之液化石油氣分銷業務。

憑藉擁有武漢液化石油氣行業約40%的市場佔有率，本集團新收購之液化石油氣分銷業務不單為本集團提供全新營運技術之基礎，並有助本集團在華中之石油與天然氣物流市場佔一席位。民生石油氣在汽車從油汽轉用液化石油氣之業務大有可為，公司在開創市場與帶動需求方面取得佳績之餘，使用液化石油氣作為能源同時對國家環保政策予以支持。

物業發展及投資

截至二零零七年三月三十一日止年度內，約1,400萬元(二零零六年：1,200萬元)之經營溢利來自物業投資業務。

於二零零六年一月完成出售保華企業中心後，本集團亦於二零零六年十二月以現金代價9,800萬元出售另一項物業，即位於香港葵涌之工業大廈百德中心。出售價較該物業之帳面值有約2,000萬元溢價。出售百德中心標誌著本集團完成其出售非核心業務的行動，並得以集中於長江三角洲發展其地區性港口業務之策略。

庫務投資

截至二零零七年三月三十一日止年度內，約1.74億元(二零零六年：8,000萬元)之經營溢利來自庫務投資業務。

於二零零七年三月三十一日，本集團之投資證券總值約達1.56億元(二零零六年：1.62億元)，相當於本集團總資產2%(二零零六年：3%)。於二零零七年三月三十一日，應收高息貸款組合約達4.69億元(二零零六年：6.16億元)，相當於本集團總資產約6%(二零零六年：10%)。

重大收購及出售

收購南通港口集團45%股本權益

於本年度，本集團已完成就南通港口集團之45%權益作出約4.35億人民幣注資。南通港口集團為一家核心港口企業，其擁有南通港口四個主要碼頭。作為長江河口之主要港口，南通港為對外開放外貿之國家一級港口及全國樞紐港口，亦為長江下游第二大之大宗散貨分銷中心。

進一步收購洋口港項目7.4%間接權益

於本年度，本集團通過收購當時一位少數股東持有的Global Achiever Limited(為多間洋口港項目附屬公司之投資控股公司)餘下9.9%權益，於洋口港項目之間接權益由67.6%進一步增至75%，有關代價已藉按每股公平價值2.913元發行6,850萬股保華新股份全數支付。

收購民生石油氣資產及業務

本集團於二零零六年五月十二日訂立資產收購協議，以收購於中國武漢與大宗濕貨物流及液化石油氣分銷業務有關之資產，代價為4.7億人民幣，其中3.5億人民幣須以現金支付，而1.2億人民幣則由保華發行三年期零票息港元可換股票據予賣方支付，票據之換股價為每股4.25元(「可換股票據」)。收購事項已於二零零六年九月完成。

出售中策

於本年度，本集團完成以現金代價2,600萬元出售中策15.32%權益，其餘6,200萬股中策合併股份於二零零七年三月三十一日列作持作買賣投資。

出售百德中心

誠如「業務回顧」一節「物業發展及投資」一段所述，本集團於二零零六年十二月以現金代價9,800萬元出售百德中心。

年結日後主要事項

新造銀團貸款

年結日後，本集團於二零零七年七月，透過其擁有75%權益之洋口港投資開發有限公司與由中國工商銀行牽頭的八間銀行簽訂一項9.6億人民幣，為期七年之項目貸款協議。該項銀團貸款之利率為中國人民銀行公布的同期人民幣長期貸款基準利率，用作建設洋口港長達十三公里的陸島通道—黃海大橋和面積1.4平方公里的人工島基礎設施。

發行可換股票據

根據「重大收購及出售」一節「收購民生石油氣資產及業務」一段所述之資產收購協議，保華於年結日後已發行可換股票據。票據到期日應付之贖回價為面值之114.167%。

出售保華企業中心25%權益

於二零零七年三月，保華建業擁有25%之聯營公司訂立有條件協議，以11.5億元代價出售位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心。出售事項已於二零零七年六月完成。

展望

預期中國之強勁增長勢頭應可望於二零零八年三月三十一日止之下一個財政年度內繼續保持。此自然增長加上國際貿易日趨頻繁，導致基本原材料、建築材料與能源需求銳增。

隨著中國對持續增長所需資源需求日增，保華的大宗散貨港口基建業務亦將直接受惠。

保華正銳意發展位處長江三角洲要衝之旗艦項目—洋口港，並借助於南通港口與民生石油氣之業務，以充分發揮協同效應、互惠商機以及規模經濟之效。

繼掌握大宗乾濕散貨營運專業知識後，保華正發掘進一步收購的機會，以提升保華於長江三角洲的重要地位。

本集團將全力調配其專業技能與營運資源，務求開拓中國港口與物流業的未來，並實現本集團成為長江三角洲主要大宗散貨港口投資及營運商的宏願。

流動資金及資本來源

本集團繼續就其整體業務營運採納審慎之資金及財務政策，設有多項信貸作為其所需之營運資金及資本開支承擔的支持。本集團之貸款按市場息率計息，還款期為一至七年。為盡量減低匯率及利率波動對本集團盈利、資產及負債之不利影響，本集團持續管理特定交易之市場波動風險。

於二零零七年三月三十一日，本集團借款共達約10.24億元(二零零六年：6.88億元)，其中5.97億元(二零零六年：5.23億元)須於一年內償還，另4.27億元(二零零六年：1.65億元)須於一年後償還。本集團於二零零七年三月三十一日約10.24億元之總借貸中，約2.26億元對本集團(不包括保華建業集團)並無追索權。

於二零零七年三月三十一日，本集團借款中有2.62億元(二零零六年：4.04億元)按浮動息率計息並以港元為單位。本集團借款中有6億元(二零零六年：1.42億元)按浮動利率計息並以人民幣為單位，另有1.62億元(二零零六年：1.42億元)按固定利率計息並以人民幣為單位。本集團之資本負債比率為0.37(二零零六年：0.27)，該項比率乃根據本集團10.24億元(二零零六年：6.88億元)之總借款及27.72億元(二零零六年：25.71億元)之股東資金計算。

於二零零七年三月三十一日之現金結餘約為7.79億元(二零零六年：7.85億元)，當中約4,300萬元(二零零六年：1.19億元)已抵押予銀行以取得本集團所獲給予之一般信貸融資。於年末，本集團處於淨負債狀況(即扣除銀行借貸後之現金結餘)1.85億元(二零零六年：淨現金3.13億元)。

於本年度，保華發行及配發6,850萬股普通股，作為進一步收購洋口港項目7.4%間接權益的代價。

此外，本集團已訂約支付收購於武漢液化石油氣相關資產及業務之代價，其中3.5億人民幣以現金支付，而1.2億人民幣則以可換股票據方式支付，並已於年結日後發出。本集團亦已獲取一筆本金額3億人民幣之七年期銀行有期貸款，作為支持該宗收購之主要信貸融資。於二零零七年三月三十一日，本集團已取用銀行有期貸款合共2.62億人民幣。

或然負債

於二零零七年三月三十一日，本集團就聯營公司獲授之銀行信貸給予銀行之擔保，有約900萬元(二零零六年：900萬元)之或然負債，其對本集團(不包括保華建業集團)並無追索權。

資產抵押

於二零零七年三月三十一日，本集團總值約6.44億元(二零零六年：1.97億元)之若干物業、機械及設備、土地及海域使用權及銀行存款，以及於若干建築合約之利益，已抵押予銀行及財務機構，以取得對本集團所給予之一般信貸融資。於二零零七年三月三十一日，約5,300萬元(二零零六年：7,600萬元)的已抵押資產已作為對本集團(不包括保華建業集團)並無追索權之信貸融資的抵押品。

承擔

於二零零七年三月三十一日，本集團就收購若干物業、機械及設備、發展中項目及發展中物業有約15.20億元(二零零六年：9,200萬元)之已簽訂但並未於綜合財務報表撥備之開支。

人力資源

於回顧年度內，本集團共聘用約1,927名全職僱員(二零零六年：1,294名僱員)。酬金包括薪金及與表現掛鈎之花紅及股份形式花紅。保華已實行三項與股份相關之獎勵計劃，以配合集團業務策略，為推動員工努力工作及提高歸屬感提供更多選擇方案，該等計劃同時讓香港及中國內地之保華員工獲益。

購買、出售及贖回上市證券

年內，保華於聯交所以約4,381,000元之總價格(包括交易成本)(即就購回每股股份支付之平均價格為2.19元)購買合共200萬股保華普通股，全部該等股份均已於購回後註銷。

企業管治

保華將企業管治放在首位，致力於發展和保持與企業增長同步的高標準企業管治常規和商業道德，保華堅信，企業管治是保持和促進投資者信心以及最大化股東利益的核心。

保華於截至二零零七年三月三十一日止年度已全面遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四內所載之企業管治常規守則(「企管守則」)的各項守則條文。有關保華企業管治常規之進一步資料將列載於2007年報的企業管治報告內。

於本年內，董事局歡迎梁寶榮先生*GBS, JP*及李昌安先生分別於二零零六年八月及於二零零七年一月加盟保華，獲委任為獨立非執行董事，令七名成員所組成的董事局當中的獨立非執行董事數目增至五位。保華董事之履歷詳載於保華網站(www.pyicorp.com)及2007年報。

保華已經採用上市規則附錄十中的「上市公司董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）作為本集團董事和相關僱員在買賣保華證券時所需遵守之守則。

根據保華的特定查詢，全體保華董事及相關僱員均確認在本年度一直有遵守標準守則列載之所需標準。

審閱賬目

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之業績已經審核委員會審閱。

此公布所載有關本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合資產負債表、綜合收益表以及相關附註之數據乃經本集團的核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，等同本集團的年度經審核綜合財務報表所載。根據香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》，德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作並不構成保證應聘服務，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不會就此初步業績公布發表任何保證。

致謝

本人謹此感謝過去一年來股東之鼎力支持、管理層及全體員工之竭誠服務，以及本集團之客戶、顧問及業務夥伴之寶貴貢獻。

刊登末期業績及年報

本業績公布須於香港交易及結算所有限公司網頁(www.hkex.com.hk)「最新上市公司公告」網頁及保華企業網站www.pyicorp.com「投資者」網頁刊登。2007年報將於二零零七年七月底前寄發予股東及於上述網站內刊登。

股東週年大會

保華之二零零七年股東週年大會已定於二零零七年九月二十日舉行。保華將在實際可行的情況下，盡快向保華股東寄發一份載有股東週年大會通告及有關(其中包括)重選將退任的董事、董事酬金、發行新股及購回股份之一般授權及更新購股權計劃之10%計劃上限的資料之通函。

一般資料

於本公布發表日期，董事局成員包括：

周明權博士 <i>OBE, JP</i>	:	主席 (獨立非執行董事)
劉高原先生	:	副主席兼董事總經理
陳國強博士	:	非執行董事
郭少強先生	:	獨立非執行董事
陳樹堅先生	:	獨立非執行董事
梁寶榮先生 <i>GBS, JP</i>	:	獨立非執行董事
李昌安先生	:	獨立非執行董事

代表董事局
主席
周明權博士 *OBE, JP*

香港，二零零七年七月二十日