

YUGANG

YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

(渝港國際有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 613)

全年業績公佈

截至二零零七年十二月三十一日止年度

渝港國際有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公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綜合業績，連同二零零六年同期之比較數字如下：

綜合收益表

截至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
持續經營業務			
營業額	3	107,819	122,847
銷售成本		(63,860)	(51,348)
毛利		43,959	71,499
其他收入及收益			
行政開支	3	200,235	205,537
其他開支		(83,407)	(85,389)
其他開支		-	(3,490)
融資成本	4	(2,708)	(8,740)
應佔下列公司溢利及虧損：			
一間共同控制機構		-	(359)
聯營公司		129,615	110,918
除稅前溢利	5	287,694	289,976
稅項	6	(22,412)	(20,172)
本年度來自持續經營業務之溢利		265,282	269,804
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務之稅後溢利		-	539,340
本年度溢利		265,282	809,144
應佔：			
本公司股權持有人		265,282	780,923
少數股東權益		-	28,221
		265,282	809,144
股息			
		27,916	27,043

	附註	二零零七年	二零零六年
本公司普通股股權持有人應佔每股盈利	7		
基本			
- 本年度溢利		<u>2.90 港仙</u>	<u>8.83 港仙</u>
- 來自持續經營業務之溢利		<u>2.90 港仙</u>	<u>3.05 港仙</u>
攤薄			
- 本年度溢利		<u>2.86 港仙</u>	<u>8.41 港仙</u>
- 來自持續經營業務之溢利		<u>2.86 港仙</u>	<u>2.92 港仙</u>

綜合資產負債表
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
非流動資產			
物業、廠房及設備		18,651	16,389
投資物業		15,300	11,700
預付土地租金		96,943	72,934
於聯營公司之權益		1,019,915	899,310
可換股債券及票據		-	47,416
應收貸款		1,000	1,000
可供出售之投資		2,916,046	1,271,198
其他資產		12,360	12,360
非流動資產總值		<u>4,080,215</u>	<u>2,332,307</u>
流動資產			
按公平值計入損益表之股本投資		756,882	731,366
應收貸款		102,729	159,991
應收貿易款項	8	5,127	7,574
其他應收款項、按金及預付款項		18,419	15,662
預付土地租金		1,554	1,347
有抵押定期存款		9,206	8,754
定期存款		50,243	119,217
現金及銀行結存		132,595	10,786
流動資產總值		<u>1,076,755</u>	<u>1,054,697</u>
流動負債			
應付貿易款項	9	1,046	977
應付稅項		31,708	22,712
其他應付款項		3,995	3,076
應計費用		20,139	21,588
已收客戶按金		348	127
計息銀行借貸		-	95,000
可換股票據		-	25,299
流動負債總值		<u>57,236</u>	<u>168,779</u>
流動資產淨值		<u>1,019,519</u>	<u>885,918</u>
資產總值減流動負債		<u>5,099,734</u>	<u>3,218,225</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		1,628	977
非流動負債總值		<u>1,628</u>	<u>977</u>
資產淨值		<u>5,098,106</u>	<u>3,217,248</u>
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本		93,053	90,143
可換股票據之權益部份		-	2,819
儲備		4,977,137	3,097,243
建議末期股息		27,916	27,043
總權益		<u>5,098,106</u>	<u>3,217,248</u>

附註：

1. 編制基準及會計政策

該等財務報告是按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（並包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定而編製。

編制該等財務報告所採納之會計政策及編制基準與編制本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年財務報告所使用的一致，惟本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（以下統稱「新香港財務報告準則」）除外。採納新香港財務報告準則對本集團之綜合財務報告並無產生重大影響。

香港財務報告準則第 7 號

金融工具：披露

香港會計準則第 1 號(修訂)

資本披露

香港（國際財務報告詮釋委員會）

香港財務報告準則第 2 號之應用範圍

- 詮釋第 8 號

香港（國際財務報告詮釋委員會）

嵌入式衍生工具之重估

- 詮釋第 9 號

香港（國際財務報告詮釋委員會）

中期財務報告及耗蝕撥備

- 詮釋第 10 號

香港會計師公會亦已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，惟該等準則尚未於本呈報期間生效。本集團還未於此綜合財務報告採用該等新香港財務報告準則。本集團預期，採用該等新香港財務報告準則將不會對本集團於首次應用期間之財務報告構成重大影響。

1. 分類資料

本集團按主要業務及經營地區劃分之營業額及分類業績分析概述如下：

(a) 業務分類

下表分別呈列於截至二零零七年十二月三十一日止年度及二零零六年十二月三十一日止年度按本集團業務分類之收益及溢利/(虧損)之資料。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				總計 千港元	已終止經營業務			綜合 千港元
	經銷 廢金屬 及其他物料 千港元	財務投資 千港元	物業及 其他投資 千港元	未分配 千港元		製造 及銷售 包裝產品 千港元	製造 及銷售 行李產品 千港元	總計 千港元	
分類收益：									
來自外界客戶收益	65,074	42,745	-	-	107,819	-	-	-	107,819
其他收益	-	-	13,475	-	13,475	-	-	-	13,475
總收益	<u>65,074</u>	<u>42,745</u>	<u>13,475</u>	<u>-</u>	<u>121,294</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>121,294</u>
分類業績	<u>(3,232)</u>	<u>158,584</u>	<u>16,375</u>	<u>-</u>	<u>171,727</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>171,727</u>
未分配開支淨額					(19,216)			-	(19,216)
銀行存款之利息收入					8,276			-	8,276
融資成本					(2,708)			-	(2,708)
應佔聯營公司溢利及虧損	-	-	129,615	-	129,615	-	-	-	129,615
除稅前溢利					287,694			-	287,694
稅項					(22,412)			-	(22,412)
本年度溢利					<u>265,282</u>			<u>-</u>	<u>265,282</u>

(a) 業務分類 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止經營業務			綜合 千港元	
	經銷 廢金屬 及其他物料 千港元	財務投資 千港元	物業及 其他投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	製造 及銷售 包裝產品 千港元	製造 及銷售 行李產品 千港元		總計 千港元
資產及負債：									
分類資產	13,334	960,883	2,955,451	-	3,929,668	-	-	-	3,929,668
於聯營公司之權益	-	-	1,019,915	-	1,019,915	-	-	-	1,019,915
未分配資產	-	-	-	207,387	207,387	-	-	-	207,387
資產總值									<u>5,156,970</u>
分類負債	1,970	69	23	-	2,062	-	-	-	2,062
未分配負債	-	-	-	56,802	56,802	-	-	-	<u>56,802</u>
負債總額									<u>58,864</u>
其他分類資料：									
資本開支	-	-	-	(30,550)	(30,550)	-	-	-	(30,550)
折舊	-	(203)	-	(2,306)	(2,509)	-	-	-	(2,509)
預付土地租金之攤銷	-	-	-	(1,563)	(1,563)	-	-	-	(1,563)
按公平值計入損益表之股本 投資之公平值收益	-	168,712	-	-	168,712	-	-	-	168,712
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資收益	-	13,911	-	-	13,911	-	-	-	<u>13,911</u>

(a) 業務分類 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止經營業務			綜合 千港元	
	經銷 廢金屬 及其他物料 千港元	財務投資 千港元	物業及 其他投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	製造 及銷售 包裝產品 千港元	製造 及銷售 行李產品 千港元		總計 千港元
分類收益：									
來自外界客戶收益	52,395	70,452	-	-	122,847	265,154	383,754	648,908	771,755
其他收益	-	-	1,842	-	1,842	-	-	-	1,842
總收益	<u>52,395</u>	<u>70,452</u>	<u>1,842</u>	<u>-</u>	<u>124,689</u>	<u>265,154</u>	<u>383,754</u>	<u>648,908</u>	<u>773,597</u>
分類業績	<u>(3,714)</u>	<u>170,305</u>	<u>39,884</u>	<u>-</u>	<u>206,475</u>	<u>31,125</u>	<u>6,994</u>	<u>38,119</u>	<u>244,594</u>
未分配開支淨額					(25,537)			(10,725)	(36,262)
計作出售附屬公司之收益					-			508,885	508,885
銀行存款之利息收入					7,219			7,278	14,497
融資成本					(8,740)			(1,944)	(10,684)
應佔下列公司溢利及虧損：									
一間共同控制機構	-	-	(359)	-	(359)	-	-	-	(359)
聯營公司	-	-	110,918	-	110,918	-	-	-	110,918
除稅前溢利					289,976			541,613	831,589
稅項					(20,172)			(2,273)	(22,445)
本年度溢利					<u>269,804</u>			<u>539,340</u>	<u>809,144</u>

(a) 業務分類 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止經營業務			綜合 千港元	
	經銷 廢金屬 及其他物料 千港元	財務投資 千港元	物業及 其他投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	製造 及銷售 包裝產品 千港元	製造 及銷售 行李產品 千港元		總計 千港元
資產及負債：									
分類資產	15,774	1,019,592	1,295,312	-	2,330,678	-	-	-	2,330,678
於聯營公司之權益	-	-	899,310	-	899,310	-	-	-	899,310
未分配資產	-	-	-	157,016	157,016	-	-	-	157,016
資產總值									<u>3,387,004</u>
分類負債	4,056	39	-	-	4,095	-	-	-	4,095
未分配負債	-	-	-	165,661	165,661	-	-	-	<u>165,661</u>
負債總額									<u>169,756</u>
其他分類資料：									
資本開支	-	-	-	(4,285)	(4,285)	(38,013)	(3,005)	(41,018)	(45,303)
折舊	-	(297)	-	(2,394)	(2,691)	(5,699)	(1,804)	(7,503)	(10,194)
預付土地租金之攤銷	-	-	-	(1,443)	(1,443)	(1,390)	(53)	(1,443)	(2,886)
應收貿易賬減值虧損	-	-	-	-	-	(1,204)	(1,627)	(2,831)	(2,831)
陳舊存貨撥備	-	-	-	-	-	-	(1,039)	(1,039)	(1,039)
按公平值計入損益表之股本 投資之公平值收益	-	136,601	-	-	136,601	-	-	-	136,601
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資收益	-	34,485	-	-	34,485	-	-	-	34,485
終止確認按公平值計入損益表 之投資之收益	-	17,229	-	-	17,229	-	-	-	17,229

(b) 地區分類

下表分別呈列於截至二零零七年十二月三十一日止年度及二零零六年十二月三十一日止年度按本集團地區劃分之收益資料。

	中國		北美洲 及南美洲 千港元	歐盟 千港元	其他地區 千港元	綜合 千港元
	香港 千港元	中國 其他地區 千港元				
截至二零零七年十二月三十一日止年度						
分類收益：						
來自外界客戶收益	42,745	65,074	-	-	-	107,819
其他收益	13,475	-	-	-	-	13,475
來自持續經營業務之收益	<u>56,220</u>	<u>65,074</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>121,294</u>
其他分類資料：						
分類資產	4,956,014	5,407	-	-	195,549	5,156,970
資本開支	<u>30,550</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,550</u>
截至二零零六年十二月三十一日止年度						
分類收益：						
來自外界客戶收益	149,273	50,135	359,330	172,235	40,782	771,755
其他收益	1,842	-	-	-	-	1,842
	151,115	50,135	359,330	172,235	40,782	773,597
屬於已終止經營業務	(80,784)	-	(359,330)	(172,235)	(36,559)	(648,908)
來自持續經營業務之收益	<u>70,331</u>	<u>50,135</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,223</u>	<u>124,689</u>
其他分類資料：						
分類資產	3,174,492	7,575	-	-	204,937	3,387,004
資本開支	<u>40,536</u>	<u>4,767</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>45,303</u>

3. 收益、其他收益及收入

收益(亦為本集團之營業額)為年內售出之貨物(減去退貨及貿易折扣)之發票淨值、出售證券買賣之收益、上市投資之股息收入，以及可換股票據及應收貸款之利息收入。

本集團收益、其他收益及收入之分析如下：

	二零零七年			二零零六年		
	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
收益						
銷售貨物	65,074	-	65,074	52,395	648,908	701,303
出售按公平值計入						
損益表之上市股本						
投資之收益	13,911	-	13,911	34,485	-	34,485
上市投資之股息收入	17,715	-	17,715	17,287	-	17,287
可換股票據及應收貸款						
之利息收入	10,819	-	10,819	18,680	-	18,680
其他	300	-	300	-	-	-
	<u>107,819</u>	<u>-</u>	<u>107,819</u>	<u>122,847</u>	<u>648,908</u>	<u>771,755</u>

	二零零七年			二零零六年		
	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
其他收益及收入						
租金收入總額	763	-	763	1,842	-	1,842
銀行存款之利息收入	8,276	-	8,276	7,219	7,278	14,497
公平值收入淨額：						
按公平值計入損益表之						
股本投資	168,712	-	168,712	136,601	-	136,601
可換股票據	5,072	-	5,072	-	-	-
出售附屬公司之收入	-	-	-	36,144	-	36,144
終止確認按公平值計入						
損益表之投資之收入	-	-	-	17,229	-	17,229
贖回可換股票據產生之收入	-	-	-	3,066	-	3,066
可供出售之投資之股息收入	12,712	-	12,712	-	-	-
投資物業之公平值收入	3,600	-	3,600	2,530	-	2,530
其他	1,100	-	1,100	906	2,692	3,598
	<u>200,235</u>	<u>-</u>	<u>200,235</u>	<u>205,537</u>	<u>9,970</u>	<u>215,507</u>

4. 融資成本

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
須於一年內悉數償還之銀行借貸、 透支及其他貸款之利息	1,664	8,019
可換股票據之利息 (附註 7)	<u>1,044</u>	<u>2,665</u>
非按公平值計入損益表之金融負債 之利息開支總額	<u>2,708</u>	<u>10,684</u>
屬於已終止經營業務	-	1,944
屬於在綜合收益表呈報之持續經營業務	<u>2,708</u>	<u>8,740</u>
	<u>2,708</u>	<u>10,684</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除/(計入)下列各項：[#]

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
折舊	2,509	10,194
預付土地租金之攤銷	1,563	2,886
收購聯營公司產生之商譽耗蝕	<u>-</u>	<u>1,900</u>

[#] 於該附註呈列之披露包括扣除/(計入)已終止經營業務之該等數額。

6. 稅項

香港利得稅乃根據年內源自香港之估計應課稅溢利按稅率 17.5% (二零零六年：17.5%) 作撥備。

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團：		
即期 - 香港		
本年度開支	22,328	31,694
過往年度超額撥備	(567)	(7,488)
	<u>21,761</u>	<u>24,206</u>
遞延	<u>651</u>	<u>(1,761)</u>
本年度稅項開支總額	<u>22,412</u>	<u>22,445</u>
已終止經營業務應佔稅項開支	-	2,273
於綜合收益表呈報之持續經營業務 應佔稅項開支	<u>22,412</u>	<u>20,172</u>
	<u>22,412</u>	<u>22,445</u>

現時並無任何未作撥備而可能出現之重大遞延稅項負債。

應佔聯營公司之稅項 13,627,000 港元(二零零六年：13,692,000 港元)已計入綜合收益表之「應佔聯營公司之溢利及虧損」內。

7. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據年內本公司普通股股權持有人應佔溢利及年內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利金額乃根據年內本公司普通股股權持有人應佔溢利(已在適當之情況下作出調整，以反映可換股票據之利息(見下文))而計算。計算時所用之普通股加權平均數乃計算每股基本盈利時所用之年內已發行普通股數目，與假設於視作行使或兌換所有攤薄潛在普通股為普通股而無償發行之普通股加權平均數。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
盈利		
計算每股基本盈利時所用之本公司普通股 股權持有人應佔溢利：		
來自持續經營業務	265,282	269,804
來自已終止經營業務	-	511,119
	<u>265,282</u>	<u>780,923</u>
可換股票據之利息 (附註4)	<u>1,044</u>	<u>2,665</u>
未計可換股票據之利息前之本公司普通股 股權持有人應佔溢利	<u>266,326</u>	<u>783,588</u>
應佔：		
持續經營業務	266,326	272,469
已終止經營業務	-	511,119
	<u>266,326</u>	<u>783,588</u>

	股份數目	
	二零零七年	二零零六年
股份		
計算每股基本盈利時所用之年內 已發行普通股加權平均數	9,137,080,820	8,845,883,344
攤薄之影響 - 普通股加權平均數： 可換股票據	<u>168,195,937</u>	<u>473,819,650</u>
計算每股攤薄盈利時所用之年內 已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,757</u>	<u>9,319,702,994</u>

8. 應收貿易款項

本集團與其客戶之貿易條款主要為掛賬方式。一般獲授信貸期介乎 0 至 30 天。

於結算日，根據付款到期日之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	本集團					
	二零零七年			二零零六年		
	未到期 及無減值 千港元	已到期 而無減值 千港元	總計 千港元	未到期 及無減值 千港元	已到期 而無減值 千港元	總計 千港元
0 至 30 日	343	-	343	6,606	-	6,606
31 至 60 日	-	-	-	-	968	968
60 日以上	-	4,784	4,784	-	-	-
	<u>343</u>	<u>4,784</u>	<u>5,127</u>	<u>6,606</u>	<u>968</u>	<u>7,574</u>

9. 應付貿易款項

於結算日，根據發票日期之應付貿易款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
60 日以上	<u>1,046</u>	<u>977</u>
	<u>1,046</u>	<u>977</u>

應付貿易款項為不計息及一般須於 60 日內清償。

末期股息

董事會議決建議截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息每普通股 0.003 港元，惟需待本公司股東於二零零八年五月二日即將舉行之股東週年大會上批准。末期股息將於二零零八年五月十五日派發予於二零零八年五月二日本公司股東名冊上登記之本公司股東。年內概無宣派中期股息。上年度已派發每股 0.003 港元之末期股息，且並無宣派中期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零八年四月三十日星期三至二零零八年五月二日星期五（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期間亦不會登記股份過戶。如欲獲得建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零零八年四月二十九日星期二下午四時三十分前送交本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，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

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔純利 265,300,000 港元，較二零零六年度純利 780,900,000 港元減少 515,600,000 港元或 66%。純利減少是由於二零零六年發生視作出售附屬公司中渝置地控股有限公司（「中渝置地」）之非經常性收益，其對本集團股東應佔純利貢獻約 539,300,000 港元，當中包括視作出售附屬公司中渝置地收益 508,900,000 港元及已終止包裝品業務之純利。扣除中渝置地已終止經營業務，年內純利較去年同期只略減少 4,500,000 港元或 1.7%。年內每股基本盈利為 2.90 港仙（二零零六年：8.83 港仙）。年內持續經營業務之每股基本盈利為 2.90 港仙（二零零六年：3.05 港仙）。

業務回顧

受到本地股票市場波動及環球經濟不明朗，二零零七年本港經濟表現亦略受影響。年內首十個月，受惠內地資金持續透過合資格境內機構投資者（QDII）流入，恆生指數大幅上升。年內最後兩個月，市場受累美國爆發次級按揭貸款危機，恆生指數顯著回落。本集團持續經營業務之經營業績亦因財務投資業務之盈利貢獻減少而略受影響。

物業投資業務

位於中環及尖沙咀核心地區之世紀廣場及彩星中心全幢物業乃本集團之主要投資物業。該等物業目前由渝太地產有限公司（「渝太地產」）持有，渝太地產為本集團之聯營公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板買賣。

年內，渝太地產所持之投資物業租金收入錄得可觀增長，增加 15,200,000 港元或 16.9% 至約 105,100,000 港元。這是由於年內租金無論續租或新租個案均有可觀升幅，以及商業租賃市場需求興旺下獲較高出租率。隨著物業市場蓬勃發展，受惠持續減息、租金上升及個人消費強勁，物業投資之租金收入穩定增長，尤其是渝太地產在過去數年已將其寫字樓轉變為商業、零售及生活潮流中心。

年內，渝太地產錄得除稅後純利 328,600,000 港元，較去年同期增加 40,500,000 港元或 14.1%。因此，年內對本集團經營溢利之貢獻增加 13,800,000 港元。

交通及基建業務

本集團透過投資港通控股有限公司（「港通控股」，其股份於聯交所主板上市）間接持有交通及基建業務。年內，港通控股錄得除稅及扣除少數股東權益後純利 261,700,000 港元，較去年同期增加 51.4%。由於年內過海隧道每日通車流量大幅增加 10%，超越過海交通總流量之平均增長，今年內海底隧道之收費收益獲得理想改善。

財務投資業務

受惠於內地經濟增長強勁、內地資金持續湧入、人民幣升值強勁及流動資金泛濫，本港股票市場上漲至歷史新高，恆生指數於二零零七年十月突破至 32,000 點。其後，本港金融市場轉為波動，美國次級按揭危機及其對歐洲之潛在擴散影響而導致恆生指數於兩個月內下跌超過 5,000 點。此外，中國內地通脹持續上升，迫使中央政府實施較嚴厲之宏觀調控政策，對市場信心造成負面影響。

環球及本港金融市場波動無可避免地影響本集團財務投資分類之表現，然而本集團已妥善分散其投資組合，故能減低所受影響。本集團於二零零七年來自財務投資業務之盈利貢獻為 158,600,000 港元，較二零零六年減少 6.9% 或 11,700,000 港元。

中國貿易業務

年內，因受惠金屬品需求穩定，金屬品貿易銷售營業額為 65,100,000 港元，較去年同期增加 24%。

展望

儘管香港經濟將無可避免地受到美國經濟放緩、次按相關之災禍持續打擊全球金融市場及投資者信心被削弱的影響，惟本港仍有若干正面因素支持經濟，包括美國接連減息令本港利率推至低水平、負利率年代下資產之價格潛在升值、私人消費強勁、財政盈餘豐裕及失業率較低等。

內地及本港出口增長預期會因美國衰退機會增加而放緩。由於內地於二零零八年二月發生大雪災，故中央政府將推行一系列重建及維修基建計劃，可刺激基本金屬需求。本集團對金屬品貿易前景仍保持審慎。

預期本港市場之零售及商業租金增長將稍為放緩。受惠強勁私人消費支持，渝太地產現有租賃組合以零售及商業類別為主，將可較其他同級寫字樓提供更豐厚之租金收入。

由於全球經濟於二零零八年將無可置疑極為波動，本集團將貫徹其長期財務管理策略，以穩健財政及良好管理為本，專注以達致長遠穩定增長之投資。

財務回顧

本集團於二零零七年總營業額為 107,800,000 港元，較去年同期減少 15,000,000 港元或 12.2%。營業額減少主要由於本年出售上市股本投資溢利只有 13,900,000 港元，而去年同期則錄得同類收益 34,500,000 港元。

本集團於二零零七年其他收入及收益為 200,200,000 港元，較去年同期減少 5,300,000 港元或 2.6%。此跌幅是由於只在二零零六年出售附屬公司錄得非經常性收益 36,100,000 港元及二零零七年上市投資未變現公平值收益 168,700,000 港元，較去年同期增加 32,100,000 港元。

年內，行政開支為 83,400,000 港元，較去年同期減少 2,000,000 港元或 2.3%。這是由於去年關於非常重大出售交易涉及中渝置地權益之法律及專業費用約 2,200,000 港元，其詳情已載於本公司於二零零六年十月二十日刊發之通函。

於二零零七年十二月三十一日，本集團綜合資產淨值為 5,098,100,000 港元，而每股綜合資產淨值則為 0.55 港元。本集團之資產總值及負債總額分別為 5,157,000,000 港元及 58,900,000 港元。

流動資金及資金來源

於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金結餘為 182,800,000 港元，較去年增加 52,800,000 港元。本集團之現金及上市證券投資合共達 939,700,000 港元，為本集團營運資本提供強大支持。

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無銀行借貸及或然負債。本集團目前可供動用而尚未使用之短期銀行信貸額約為 263,000,000 港元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團透過維持流動資產淨值約 1,019,500,000 港元之高水平或 18.8 倍之營運資本比率以及零負債比率來不斷鞏固其財務狀況。本集團負債比率為淨負債除以股東應佔權益。淨負債包括計息銀行貸款、應付貿易款項、其他應付款項、應計費用、並扣除現金及等同現金項目。

本集團之財務策略以維持強健流動資金及充裕財務資源為目標，使本集團之業務發展可因抓緊任何湧現之良機而作出策略性收購行動。

匯兌風險

除若干本集團證券投資以外幣結算外（佔本集團資產淨值約 3.1%），本集團主要收入來源、開支、買賣貨品、主要資產及銀行存款均以港元及美元結算。因此，本集團並無重大外匯風險。

股本架構

於二零零七年十二月三十一日，本公司已發行股份數目總數為 9,305,276,756 股。於二零零七年七月三十一日，可換股票據持有人行使其可換股票據所附之兌換權以每股 0.089 港元之兌換價兌換面值總額 25,895,000 港元之可換股票據，合共兌換為 290,955,056 股本公司新普通股。

於二零零七年十二月三十一日，並無可換股票據尚未行使。

資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團已抵押面值合共約 60,900,000 港元之租賃及投資物業，以及其定期存款約 9,200,000 港元，作為本集團獲得一般銀行信貸之擔保。

人力資源實務

於二零零七年十二月三十一日本公司共有 39 名僱員。

本公司人力資源實務主要為吸引、挽留及激勵高質素僱員，促使其發揮最佳表現以達到本公司提升股東、投資者及僱員最大利益之整體目標。本公司參考現行市場價格及以僱員對本集團之貢獻表現為基準，提供員工具競爭性薪酬待遇以確保與外界保持競爭力。

本公司提供之員工福利計劃包括強積金、醫療保險及酌情培訓資助。本集團亦提供酌情購股權計劃以鼓勵僱員表現。

重大投資

於二零零七年十二月三十一日，本集團持有中渝置地之股本投資作為可供出售之投資，其公平值為 2,888,200,000 港元，包含年內公平值收益 1,617,000,000 港元。該投資於年內之公平值收益已列入權益儲備賬內，因而大幅增加本集團股東權益近 50%。年內，本集團從中渝置地獲得股息收入 12,700,000 港元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團維持於渝太地產之策略性股本投資，其賬面值為 1,019,900,000 港元。年內，渝太地產之除稅後純利為 328,600,000 港元。

企業管治常規守則

本公司致力於不斷提高有效及高效率之企業管治實務。董事會明白良好企業管治常規乃促進本公司成功，以及平衡股東、投資者及僱員利益之關鍵。

於所涵蓋之會計年度，本公司遵守聯交所證券上市規則「上市規則」附錄十四之企業管治常規守則所載之守則條文，除了因為黃偉光先生於二零零七年七月二十六日辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席及會員之職務，原因是彼需時於若干法律程序中抗辯，故未能騰出充裕時間處理本公司要務。由於黃先生之辭任，本公司於二零零七年七月廿六日至二零零七年九月十日期間之獨立非執行董事人數和資格以及本公司審核委員會之組成均未能符合證券上市規則第 3.10 條及第 3.21 條之規定。惟上述偏離自二零零七年九月十日委任陸宇經先生為本公司獨立非執行董事，審核委員會主席及成員後已獲糾正。

董事證券交易標準守則

本公司已採納本公司董事證券交易守則（「董事證券交易守則」），其條款與上市規則附錄十之上市公司董事證券交易標準守則（「標準守則」）所規定之標準相符。

本公司已作出具體查詢，並得全體董事確認，於所涵蓋之會計年度內均已遵守標準守則及董事證券交易守則。

審核委員會

本公司之審核委員會已審閱本集團採納之會計政策及本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司及各附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事會

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事為張松橋先生、袁永誠先生、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生；非執行董事為李嘉士先生及王溢輝先生；獨立非執行董事為陸宇經先生、吳國富先生及梁宇銘先生。

致謝

本人謹此代表董事會向全體管理層及各職員於年內所作之努力及貢獻致以衷心感謝及讚許。

承董事會命
渝港國際有限公司
董事總經理
袁永誠

二零零八年三月十四日，香港特別行政區

* 僅供識別