

香港中華煤氣有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)

(股份代號: 0003)

2007年全年業績初步公布

主席報告

全年業績

2007年本港煤氣業務保持平穩發展，其溢利未見增長。面對家用及工商業能源市場日趨激烈之競爭環境，本港煤氣市場漸見飽和；加上營運成本隨本地通脹持續而不斷上升，在集團一直致力提高營運效益下，預期本港煤氣業務未來只能保持平穩發展。

本年度集團股東應佔稅後溢利為港幣 92 億 6 千 9 百 60 萬元。溢利增長主要為期內一次性之收益、售樓溢利及投資物業重估增值合共港幣 64 億 7 千 1 百 10 萬元，其中以注入資產換取百江燃氣控股有限公司之股份而產生之一次性收益佔港幣 22 億 3 千 5 百 70 萬元；攤分嘉亨灣、翔龍灣及京士柏山地產項目售出單位之溢利佔港幣 27 億 7 千 5 百萬元；集團應佔國際金融中心投資物業重估增值佔港幣 12 億 6 千 9 百 40 萬元，以及翔龍灣投資物業重估增值佔港幣 1 億 9 千 1 百萬元。上年度則包括集團應佔售樓溢利港幣 17 億 7 千 9 百 40 萬元，以及投資物業重估增值港幣 8 億 5 千 8 百 80 萬元。預期 2008 年集團一次性之收益及售樓溢利將會大幅減少。

本年度集團主營業務稅後溢利為每股港幣 53.1 仙，較上年度增加 3.2%。

集團在本年度內投資港幣 15 億 9 千 5 百 20 萬元拓展香港及內地輸配管道及其他設施。

本港煤氣業務

雖然本港經濟持續增長，煤氣銷售並未因此而受惠。去年天氣較上年度和暖，夏天酷熱，加上本港能源市場競爭激烈，令住宅煤氣銷售量較上年度微降 1.6%，下降趨勢仍然持續；雖然酒店及飲食業市道暢旺，但工商業煤氣銷售量則較上年度微升 2.1%。整體而言，本港煤氣銷售量與上年度相若。截至 2007 年底，客戶數目達 1,646,492 戶，較上年度增加 23,844 戶。

港華燃氣有限公司 (股份代號：1083)

集團約佔 45.4%權益之百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)已於 2007 年 5 月 23 日易名為港華燃氣有限公司(「港華燃氣」)。「港華燃氣」為集團內地城市燃氣業務之一貫品牌，已建立了優良之信譽和口碑。集團併購百江燃氣後，城市管道燃氣項目分布之地域更為廣闊。

港華燃氣於 2007 年中以公開發售形式集資約港幣 7 億元，每持有十股股份獲配發一股發售股份。集團透過是次公開發售向港華燃氣增加注資約港幣 3 億元，持股量增至約 8 億 5 千萬股。集團其後再購入港華燃氣約 3 千 7 百萬股，現時持股量約為 8 億 9 千萬股。

內地業務發展

集團在內地之業務有長足之進展。於 2007 年 3 月完成併購百江燃氣後，城市管道燃氣項目即增加 25 個，業務版圖亦擴展至中國東北及西南等地區。為配合國家能源結構之調整，加上國際油價持續高企，集團除繼續投資城市管道燃氣項目外，現正致力發展新興能源業務，包括煤層氣及天然氣開發利用、煤基能源及化工、環保車用能源等，並已取得良好進展。新興能源可代替石油產品，其開發及利用具廣闊之業務發展前景，將為集團帶來更多在能源方面之投資機遇。

集團首個煤層氣液化項目位於山西省晉城市，已於去年 7 月初動工，預計今年中投產。煤層氣之成份與天然氣相若，可成為重要之環保能源。去年 9 月，該項目再訂定第二期計劃，增加液化煤層氣產量。

集團於 2007 年初取得首個位於吉林省之能源開採合資項目，參與石油及天然氣之勘探和開採銷售，可為區內下游燃氣項目提供額外氣源。在油氣田上游領域運作上累積之經驗亦有助集團拓展其他能源上游項目。

此外，集團在能源中游項目之業務亦有良好進展。繼安徽省、河北省及浙江省杭州市之天然氣管線項目後，集團於 2007 年取得吉林省天然氣合資項目，建設省內天然氣支線及開發氣田資源。投資天然氣高壓管道合資項目有助集團拓展城市下游合資項目，鞏固集團在該等地區之城市管道燃氣市場之發展。

能源下游業務方面，百江燃氣於 2007 年 3 月初成為集團之聯營公司後，集團之城市管道燃氣項目隨即有所增加。本年度集團取得廣東省潮安縣及江西省豐城市之城市管道燃氣項目，該兩地之陶瓷製造業均十分興旺，用氣市場潛力巨大。加上港華燃氣新增之重慶市綦江縣、四川省綿陽市及吉林省公主嶺項目，集團之管道燃氣項目已增至 65 個，遍布華東、華中、華北、東北、西部、西南、廣東及山東共 14 個省/直轄市。集團成功參與上游煤層氣及天然氣項目之投資及營運，可為城市管道燃氣項目開拓更多新氣源，如近期落實之廣東省潮安縣項目將以山西液化煤層氣作為主要氣源。隨著國家四川省天然氣輸送往華東及華南地區之計劃之落實及進口液化天然氣之氣量增加，未來三年內集團在內地之項目將可進入蓬勃發展期。

集團至今投資及營運三個水務項目，分別為江蘇省吳江市和安徽省蕪湖市之供水合資項目，以及江蘇省蘇州工業園區之供水及排水合資項目。水務項目與集團現有之燃氣項目在管理及技術上可產生協同效應，節省營運成本。隨著內地公用事業市場進一步開放，令該等行業走向市場化，將為集團之城市燃氣及水務業務在既有之基礎上帶來更多商機。

集團至今已於內地 16 個省/直轄市取得合共 77 個項目，其中包括港華燃氣之項目，業務範圍覆蓋天然氣上、中、下游項目、自來水供應與污水處理、天然氣加氣站等。

隨著多元化業務不斷擴展，集團正從一家經營香港單一業務之本地公司，逐漸邁向成為國內一家具規模之全國性以環保及能源產業為主導之跨行業之企業。

易高環保能源業務

集團自 2000 年起積極在本港拓展環保能源業務，包括專用石油氣加氣站、堆填區沼氣應用及航空煤油設施等。今年起，集團將致力開發低排放、少污染之新興能源項目，並密切注意煤基化工、生產甲醇、二甲醚等清潔能源之最新技術和作為替代石油產品之能源之市場趨勢及投資機遇。為配合未來在內地和本港發展環保業務之目標，集團於 2008 年 1 月起正式將其新興能源及其他環保業務逐步注入易高環保投資有限公司及其屬下公司(「易高」)。

本港業務方面，2007年易高受惠於本港經濟持續增長，專用石油氣加氣站營業額較上年度增加。垃圾堆填區之沼氣應用項目亦取得良好進展。經過數年之籌建，新界東北堆填區之沼氣處理廠已順利於2007年初投產，經處理之沼氣現正通過19公里之專用管道，輸送至大埔煤氣廠取代部分石腦油作為煤氣生產之燃料。易高亦積極尋求在其他垃圾堆填區之沼氣應用機會，為減低污染以改善空氣質素進一步作出貢獻。

易高於2002年與機場管理局簽訂為期40年之專營權協議，在屯門38區設計、興建及營運永久航空煤油設施，為香港國際機場之航空煤油供應提供兩個分別為80,000噸及40,000噸級之碼頭泊位及大型貯罐庫區。現時碼頭及庫區之工程正按計劃進行，預計2010年初可正式投入服務，成為本港主要之航空煤油物流基地。

內地業務方面，易高現正在陝西省興建壓縮天然氣站，作為重型運載車車用燃料之節能減排試點項目，預計在2008年中正式投運。此外，易高有多個煤基醇醚項目正在洽談中，進展良好。預計國內新興能源及環保業務將為集團帶來理想之經濟效益。

輸配管道鋪設工程

為配合香港城市發展之需要，集團現正進行多項主要管道鋪設工程。

集團於新界東鋪設一條長24公里之高壓輸氣管道，以增加供氣能力和增強供氣之可靠程度，工程即將竣工。連接新界東北堆填區至大埔煤氣廠之19公里管道鋪設工程亦已竣工並於2007年初啓用。集團已展開另一項15公里管道鋪設工程，由大埔輸送天然氣至馬頭角煤氣廠，以取代部分石腦油作為生產煤氣之原料。此外，集團於新界西鋪設一條全長9公里之管道，以增加該區供氣之可靠程度，工程現正進行中。

地產發展項目

馬頭角南廠地盤之翔龍灣項目於2006年8月下旬開始預售，反應非常熱烈；於2007年8月下旬再以現樓形式重推單位發售，設現樓示範單位供預約參觀選購。該項目共興建五幢住宅樓宇，提供1,782個單位，住宅樓面面積約120萬平方呎，集團享有其銷售所得款項淨額之73%。2007年售出住宅樓面面積約54萬平方呎，為集團帶來可觀之利潤。截至2007年12月底，該項目已售出住宅樓面面積合共約117萬平方呎，已於2007年5月開始入伙。該項目商場樓面面積約15萬平方呎，於2007年下半年開始陸續租出。

集團持有西灣河嘉亨灣項目50%權益。該項目提供2,020個單位，總樓面面積約170萬平方呎，2007年售出樓面面積約37萬平方呎。截至2007年12月底，該項目已售出樓面面積合共約167萬平方呎，整個發展項目已於2006年初開始入伙。

集團持有國際金融中心約15.8%權益。國際金融中心之商場及寫字樓已全部租出。該項目之酒店綜合發展部分亦受惠於訪港旅客人數上升及本港經濟持續增長，四季酒店及四季匯之入住率維持高水平，業務進展非常理想。

煤氣輸配系統評值

公司之煤氣輸配系統於2007年12月31日經由一家享有盛名，並在國際間有豐富資產評值經驗之公司 — American Appraisal Associates Inc. 之全資附屬公司「美國評值有限公司」作出評值。經重估後，該煤氣輸配系統之公平市值為港幣258億元。

公司獎項

集團一向致力推動環保，繼 2004 年後再度榮獲由商界環保協會頒發之「2007 香港工商業獎：環保成就大獎」，標誌著集團在環境保護之承擔、改善環境之表現、對環保法例之遵循等方面均有卓越成績。

僱員及生產效率

2007 年底，煤氣業務僱員人數為 1,919 人，客戶數目則較上年度增加 23,844 戶，而整體生產效率為每名僱員服務 858 個客戶，上年度則為每名僱員服務 849 個客戶。截至 2007 年 12 月 31 日止，煤氣業務僱員之薪酬總額為港幣 6 億 3 千 2 百萬元，較上年度上升港幣 1 千 9 百萬元。集團會按僱員之工作能力和表現，給予合適之晉升機會和獎賞，並積極提供各項培訓，竭力為客戶提供更優質服務。

本人謹代表董事會，感謝全體員工努力不懈，令股東及客戶得益。

派送紅股

董事會擬配發每股港幣 0.25 元新股予在 2008 年 5 月 9 日持有股份之股東，分配率為每十舊股可獲送一股已繳足面值港幣 0.25 元之新股。該項議案將於 2008 年 5 月 19 日舉行之股東週年大會上提出，如議案獲得通過，獲派送之股票將於 2008 年 5 月 20 日寄出。

股息

董事會現建議分派末期股息每股港幣 23 仙予 2008 年 5 月 9 日在股東名冊上之股東。連同於 2007 年 10 月 22 日已派發之中期息每股港幣 12 仙，全年共派股息每股港幣 35 仙。

如無特殊情況，預計在 2008 年度於派送紅股後，全年每股股息將不少於 2007 年度所派發之股息。

2008年業務展望

集團於2007年度取得較大之溢利，主要由於售樓溢利、投資物業估值增加及收購百江燃氣帶來之一次性賬面溢利，預期2008年集團一次性之收益及售樓溢利將會大幅減少。而本港煤氣市場已漸見飽和；加上本地通脹持續，工資及物價上升，營運成本增加，對集團2008年之本港煤氣業務帶來壓力。

公司過去十年未有增加煤氣基本收費，惟在不斷提升服務水平之同時仍一直致力提高營運效益，令本港煤氣業務維持平穩。2006年10月，公司引進天然氣取代部分石腦油作為生產煤氣之原料，降低了原料成本，紓緩了國際油價飆升帶來之經濟影響。公司將所節省之原料成本即時回饋客戶，令客戶直接受惠。

預計2008年本港客戶數目將增加約25,000戶，而煤氣銷售量預計只有輕微增長。集團將進一步加快拓展內地之上、中、下游及新興能源市場，預期內地業務之發展將繼續蓬勃。

主席

李兆基

香港，2008年3月26日

董事會宣布集團截至2007年12月31日止全年業績之撮要，以及去年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至 2007 年 12 月 31 日止年度

	附註	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
營業額	2	14,225.5	13,465.3
總營業支出	3	(8,922.5)	(8,296.2)
		<u>5,303.0</u>	<u>5,169.1</u>
投資收入		364.3	527.2
其他收益淨額		2,258.4	-
利息支出		(364.0)	(310.2)
所佔聯營公司溢利減虧損		1,616.3	1,102.0
所佔共同控制實體溢利減虧損		1,130.0	316.1
		<u>10,308.0</u>	<u>6,804.2</u>
除稅前溢利			
稅項	4	(974.3)	(914.6)
年內溢利		<u>9,333.7</u>	<u>5,889.6</u>
可歸屬於：			
公司股東		9,269.6	5,862.6
少數股東權益		64.1	27.0
		<u>9,333.7</u>	<u>5,889.6</u>
股息	5	<u>2,120.9</u>	<u>1,928.1</u>
每股盈利 – 基本及攤薄，港仙計	6	<u>153.0</u>	<u>96.7 #</u>
本港煤氣銷售量，百萬兆焦耳計		27,041.0	27,034.1
於 12 月 31 日本港客戶數目		1,646,492	1,622,648

就 2007 年派送之紅股作出調整

綜合資產負債表
於 2007 年 12 月 31 日

	附註	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		13,051.6	12,385.9
投資物業		410.0	-
租賃土地		534.1	478.8
無形資產		185.1	48.6
聯營公司		8,386.5	3,457.0
共同控制實體		6,501.7	5,815.0
可供出售財務資產		1,066.9	848.5
退休福利資產		42.2	36.1
其他非流動資產		105.8	64.6
		<u>30,283.9</u>	<u>23,134.5</u>
流動資產			
可供出售之建成物業		99.4	1,147.7
存貨		987.8	934.2
貿易及其他應收賬款	7	4,791.9	4,153.2
借予聯營公司之貸款		175.0	2,991.7
借予共同控制實體之貸款		63.0	283.3
借予少數股東之貸款		36.1	-
職員房屋貸款		62.5	80.5
按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產		1,906.8	1,675.6
三個月以上定期存款		19.9	31.3
三個月或以下定期存款、現金及銀行結存		4,818.8	1,730.7
		<u>12,961.2</u>	<u>13,028.2</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	8	(3,140.7)	(3,737.9)
應付共同控制實體之款項		(43.9)	-
稅項準備		(498.9)	(834.5)
借貸		(3,504.8)	(2,568.6)
		<u>(7,188.3)</u>	<u>(7,141.0)</u>
流動資產淨額		<u>5,772.9</u>	<u>5,887.2</u>
資產總額減流動負債		<u>36,056.8</u>	<u>29,021.7</u>
非流動負債			
客戶按金		(1,046.3)	(1,013.2)
遞延稅項		(1,228.2)	(1,131.3)
借貸		(4,273.4)	(5,609.2)
少數股東貸款		(9.6)	(49.8)
		<u>(6,557.5)</u>	<u>(7,803.5)</u>
資產淨額		<u>29,499.3</u>	<u>21,218.2</u>
資金及儲備			
股本		1,514.9	1,377.2
股本溢價		3,770.1	3,907.8
各項儲備金		22,098.5	14,141.7
擬派股息		1,393.7	1,267.0
股東資金		<u>28,777.2</u>	<u>20,693.7</u>
少數股東權益		<u>722.1</u>	<u>524.5</u>
權益總額		<u>29,499.3</u>	<u>21,218.2</u>

附註：

1. 會計政策變動

編制綜合賬目採用之主要會計政策，除另有說明外，此等政策在所呈報之兩年度內貫徹應用。

集團已採納下列香港會計師公會頒布之全新及修訂之香港財務報告準則及詮釋，並於 2007 年 1 月 1 日開始之會計期間生效。此會計政策改變對集團之業績，財務狀況及會計政策並無重大影響。集團將根據香港會計準則第 1 號（經修訂）及香港財務報告準則第 7 號之要求在年度綜合賬目中作出額外披露。

- 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（經修訂）「財務報表之呈列 - 資本披露」
- 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」

集團並無提早採納任何香港會計師公會已頒布而未於 2007 年 1 月 1 日開始之會計期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

2. 分部資料

集團主要於香港及中國內地從事燃氣生產、輸送與銷售、供水，以及經營有關之業務。營業額包括以下項目：

	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
燃氣銷售，未計燃料調整費	7,524.0	6,988.9
燃料調整費	1,021.5	1,359.4
	<hr/>	<hr/>
燃氣銷售，已計燃料調整費	8,545.5	8,348.3
爐具銷售	770.1	784.8
保養及維修	272.1	255.9
水費收入	260.9	209.6
物業銷售	3,806.3	3,366.5
租金收入	9.6	-
其他銷售	561.0	500.2
	<hr/>	<hr/>
	14,225.5	13,465.3
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

2. 分部資料(續)

(a) 主要分部形式 – 地區分部

業務分部指從事提供產品或服務之一組資產和業務，而產品或服務之風險和回報與其他業務分部不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務之風險和回報與在其他經濟環境中營運之分部不同。

公司、其附屬公司、聯營公司及共同控制實體，於香港及中國內地經營業務。集團業務營運之資料按地區分析如下：

	香港		中國內地		總額	
	2007年 港幣百萬元	2006年 港幣百萬元	2007年 港幣百萬元	2006年 港幣百萬元	2007年 港幣百萬元	2006年 港幣百萬元
營業額	11,883.5	11,811.9	2,342.0	1,653.4	14,225.5	13,465.3
分部業績	5,338.1	5,318.1	370.0	209.2	5,708.1	5,527.3
未分配之企業 開支					(405.1)	(358.2)
投資收入					5,303.0	5,169.1
其他收益淨額					364.3	527.2
利息支出					2,258.4	-
所佔聯營公司溢利 減虧損	1,486.9	1,059.1	129.4	42.9	1,616.3	1,102.0
所佔共同控制實體 溢利減虧損	866.7	170.5	263.3	145.6	1,130.0	316.1
除稅前溢利					10,308.0	6,804.2
稅項					(974.3)	(914.6)
年內溢利					9,333.7	5,889.6
可歸屬於：						
公司股東					9,269.6	5,862.6
少數股東權益					64.1	27.0
					9,333.7	5,889.6

所佔聯營公司除稅後溢利包括集團攤分於國際金融中心之投資物業估值變動港幣1,269,400,000元（2006年：港幣858,800,000元）。

所佔共同控制實體除稅後溢利包括集團攤分於嘉亨灣項目住宅單位發售所得溢利港幣866,300,000元（2006年：港幣170,000,000元）。

2. 分部資料 (續)

(a) 主要分部形式 – 地區分部 (續)

	香港		中國內地		總額	
	2007年 港幣百萬元	2006年 港幣百萬元	2007年 港幣百萬元	2006年 港幣百萬元	2007年 港幣百萬元	2006年 港幣百萬元
分部資產	18,865.1	16,178.9	6,033.5	4,731.5	24,898.6	20,910.4
聯營公司	3,912.8	5,593.6	4,648.7	855.1	8,561.5	6,448.7
共同控制實體	1,699.2	1,161.6	4,865.5	4,936.7	6,564.7	6,098.3
未分配資產					3,220.3	2,705.3
總資產					43,245.1	36,162.7
分部負債	(2,034.9)	(2,865.9)	(1,105.8)	(872.0)	(3,140.7)	(3,737.9)
共同控制實體	(28.1)	-	(15.8)	-	(43.9)	-
未分配負債					(10,561.2)	(11,206.6)
總負債					(13,745.8)	(14,944.5)
資本支出	981.5	1,026.0	702.1	1,329.6	1,683.6	2,355.6
折舊	493.7	443.7	181.4	148.6	675.1	592.3
攤銷	8.5	8.3	4.0	2.7	12.5	11.0

2. 分部資料 (續)

(b) 次要分部形式 – 業務分部

集團之營業額主要來自燃氣生產、輸送與銷售、供水，以及經營有關之業務（「燃氣及供水業務」），及馬頭角南廠物業發展項目，即翔龍灣（「物業發展業務」）。

	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
營業額		
燃氣及供水業務	10,409.6	10,098.8
物業發展業務	3,815.9	3,366.5
	<u>14,225.5</u>	<u>13,465.3</u>
總資產		
燃氣及供水業務	21,790.7	17,371.7
物業發展業務	3,107.9	3,538.7
	<u>24,898.6</u>	<u>20,910.4</u>
聯營公司	8,561.5	6,448.7
共同控制實體	6,564.7	6,098.3
未分配資產	3,220.3	2,705.3
	<u>43,245.1</u>	<u>36,162.7</u>
資本支出		
燃氣及供水業務	1,600.5	2,317.7
物業發展業務	83.1	37.9
	<u>1,683.6</u>	<u>2,355.6</u>

3. 總營業支出

	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
已使用之庫存及物料	4,353.8	4,362.3
物業銷售成本	1,280.4	1,230.2
人力成本	993.0	854.9
折舊及攤銷	687.6	603.3
其他營業支出	1,607.7	1,245.5
	<u>8,922.5</u>	<u>8,296.2</u>

4. 稅項

在綜合損益表支銷之稅項如下：

	2007年 港幣百萬元	2006年 港幣百萬元
當期稅項 – 依照本年度估計應課稅溢利按 17.5% (2006年：17.5%) 撥取之香港利得稅準備	881.1	861.0
當期稅項 – 依照本年度估計應課稅溢利按中國當地撥 取之中國所得稅準備	14.8	2.3
當期稅項 – 往年度超額之準備	(10.9)	(7.3)
遞延稅項暫時差異之產生及轉回	88.3	58.6
中國當地企業所得稅率之調整	1.0	-
	<hr/>	<hr/>
	974.3	914.6
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 股息

	2007年 港幣百萬元	2006年 港幣百萬元
已派中期股息每股普通股港幣12仙 (2006年：每股普通股港幣12仙)	727.2	661.1
擬派末期股息每股普通股港幣23仙 (2006年：每股普通股港幣23仙)	1,393.7	1,267.0
	<hr/>	<hr/>
	2,120.9	1,928.1
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利港幣 9,269,600,000 元 (2006 年：港幣 5,862,600,000 元) 及已發行加權平均股數 6,059,635,986 股 (2006 年：6,059,635,986 股 #) 計算。

由於集團截至 2007 年 12 月 31 日止內並無任何有潛在攤薄影響之股份 (2006 年：無)，故每股攤薄盈利等同每股基本盈利。

就 2007 年派送之紅股作調整。

7. 貿易及其他應收賬款

	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
貿易應收賬款（附註）	1,386.8	1,296.2
應收分期款	2,590.9	2,287.1
其他應收賬款	504.1	434.1
預付款項	310.1	135.8
	<hr/>	<hr/>
	4,791.9	4,153.2
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

集團為各類客戶設定不同之信貸政策。除了公司之煤氣費應收賬款需於賬單發出後 8 個工作日內繳付外，貿易應收賬款之信貸期由 30 日至 60 日不等，並由管理層定期檢討。於 2007 年 12 月 31 日，扣除減值撥備後貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
0 至 30 日	1,148.4	1,074.3
31 至 60 日	56.7	55.9
61 至 90 日	27.4	24.0
超過 90 日	154.3	142.0
	<hr/>	<hr/>
	1,386.8	1,296.2
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

8. 貿易及其他應付賬款

	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
貿易應付賬款（附註 a）	536.9	442.7
其他應付賬款及應計費用（附註 b）	2,603.8	3,295.2
	<hr/>	<hr/>
	3,140.7	3,737.9
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

(a) 於 2007 年 12 月 31 日，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	2007 年 港幣百萬元	2006 年 港幣百萬元
0 至 30 日	370.3	325.4
31 至 60 日	40.1	34.9
61 至 90 日	15.2	7.3
超過 90 日	111.3	75.1
	<hr/>	<hr/>
	536.9	442.7
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(b) 結餘包括應付恒基兆業地產有限公司約港幣 695,000,000 元（2006 年：港幣 637,000,000 元）為已出售翔龍灣住宅部分之所得款項淨額之 27%。

股息及紅股

董事會現建議派發末期股息每股港幣23仙予2008年5月9日登記在公司股東名冊內之股東。董事會亦建議派送紅股予2008年5月9日登記在公司股東名冊內之股東，基準為每持有十股現有股份獲派送一股紅股。有關議案將於2008年5月19日舉行之股東週年大會上提出，如議案獲得通過，股息單及獲派送之股票將於2008年5月20日寄出。

暫停辦理股份過戶登記

公司將由2008年5月7日星期三至2008年5月9日星期五（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記。為確保有資格收取建議發行之紅股及末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2008年5月6日星期二下午4時30分前送達公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

股東週年大會

公司將於2008年5月19日星期一舉行股東週年大會。有關股東週年大會之詳情，請參閱預期於2008年4月22日星期二前後刊發之股東週年大會通告。

財務資源回顧

資產流動性及資本來源

於2007年12月31日，集團之淨流動存款為港幣13億3千4百萬元（2006年12月31日：淨流動借貸為港幣8億零7百萬元）及長期借貸為港幣42億7千3百萬元（2006年12月31日：港幣56億零9百萬元）。經計入按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產組合港幣19億零7百萬元（2006年12月31日：港幣16億7千6百萬元）後，於2007年12月31日，集團之流動資金淨額為港幣32億4千1百萬元（2006年12月31日：港幣8億6千9百萬元）。此外，可動用之銀行融資額為港幣59億零2百萬元（2006年12月31日：港幣46億8千1百萬元）。

集團營運及資本支出之資金來源為業務營運之現金收入、內部流動資金及銀行融資協議。集團擁有足夠及穩定之資金來源及可動用之銀行融資協議以滿足未來資本性投資及營運資金之需求。

借貸結構

於2007年12月31日，集團借貸總額為港幣77億7千8百萬元（2006年12月31日：港幣81億7千8百萬元）。集團所有銀行貸款及透支均為無抵押及按浮動利率計息，而其中港幣42億5千6百萬元（2006年12月31日：港幣55億7千7百萬元）為銀行長期貸款，而港幣34億3千7百萬元（2006年12月31日：港幣25億2千1百萬元）則享有一年以內還款期之循環信用額或定期貸款融資協議。於2007年12月31日，集團之一家中國內地附屬公司，就其部分管道有等值港幣8千5百萬元（2006年12月31日：港幣8千萬元）之融資租賃，以分期付款方式繳付至2009年止。於2007年12月31日，集團借貸之到期日概況如下：45%為1年內到期及55%為2至5年內到期（2006年12月31日：31%為1年內到期、20%為1至2年內到期及49%為2至5年內到期）。

集團借貸基本上為港元貸款，而集團並無面對重大外匯波動風險。於2007年12月31日，集團之資本負債率〔淨借貸/(股東資金+淨借貸)〕為9%（2006年12月31日：24%），財政狀況穩健。於2007年12月31日，經計入按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產組合港幣19億零7百萬元（2006年12月31日：港幣16億7千6百萬元）後，集團之淨資本負債率〔淨負債/(股東資金+淨負債)〕為3%（2006年12月31日：19%）。

或有負債

於2007年12月31日，集團沒有提供任何擔保予聯營公司、共同控制實體或第三者作為銀行融資協議安排（2006年12月31日：無）。

貨幣概況

集團之運作及業務主要在香港及中國內地。其現金、現金等價物或借貸均以港幣或美元為主。而集團中國內地附屬公司及合資企業之借貸則以當地貨幣，即人民幣為主，為當地投資提供自然對沖效果。

集團證券投資

按照集團財資委員會之指引，集團在股票及債券證券方面進行投資。於2007年12月31日，證券投資為港幣29億7千4百萬元（2006年12月31日：港幣25億2千4百萬元）。集團於證券之投資表現令人滿意。

企業管治

於截至2007年12月31日止之年度內，公司已遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄14所載之《企業管治常規守則》之守則條文。

審核委員會已聯同本集團之外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所及內部核數師審閱本集團截至2007年12月31日止年度之綜合賬目，包括本集團採納之會計原則及慣例。

購回、出售或贖回公司之股份

本回顧年內公司及其任何附屬公司並無購回、出售或贖回公司之股份。

承董事會命
執行董事及公司秘書
陳達雄 謹啓

香港，2008年3月26日

於本公布日期，本公司董事會成員包括：

非執行董事： 李兆基博士（主席），林高演先生，李家傑先生及李家誠先生

獨立非執行董事： 廖烈文先生，梁希文先生及李國寶博士

執行董事： 陳達雄先生，陳永堅先生及關育材先生

