



CNT GROUP LIMITED

(北海集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：701)

截至二零零七年十二月三十一日止年度業績公佈

北海集團有限公司(「本公司」)董事會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年度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

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
續營業務			
收入	4	734,806	611,052
銷售成本		(516,392)	(425,492)
毛利		218,414	185,560
其他收入及收益	4	28,890	38,512
銷售及分銷費用		(110,651)	(84,634)
行政開支		(111,180)	(107,072)
其他開支淨額		(1,284)	(16,319)
融資費用	5	(5,095)	(7,573)
應佔聯營公司溢利		885	1,936
除稅前溢利	6	19,979	10,410
稅項	7	(10,976)	(3,505)
本年度續營業務溢利		9,003	6,905
已終止業務			
出售已終止業務之收益		—	11,581
本年度溢利		9,003	18,486

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應佔：			
母公司權益持有人		12,302	18,739
少數股東權益		(3,299)	(253)
		<u>9,003</u>	<u>18,486</u>
股息			
建議有條件末期股息	8	—	15,395
		<u>—</u>	<u>15,395</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股	9		
盈利			
基本			
— 本年度溢利		<u>0.79港仙</u>	<u>1.22港仙</u>
— 續營業務溢利		<u>0.79港仙</u>	<u>0.47港仙</u>
攤薄			
— 本年度溢利		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
— 續營業務溢利		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

	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		262,225	226,404
投資物業		101,700	113,900
發展中物業		74,000	26,800
預付地價		16,766	1,567
商譽		—	—
於聯營公司之權益		1,767	17,447
可供出售之投資		167,077	167,087
購買物業之按金		6,757	46,000
長期應收款		1,212	—
遞延稅項資產		6	6
退休金計劃資產淨值		1,740	1,217
非流動資產總值		<u>633,250</u>	<u>600,428</u>
流動資產			
存貨		65,901	52,287
應收貿易賬款	10	106,508	104,707
預付款項、按金及其他應收賬款		13,681	18,000
通過損益反映公平值之股本投資		119	—
有抵押存款		14,238	—
現金及現金等值項目		157,064	128,459
流動資產總值		<u>357,511</u>	<u>303,453</u>
流動負債			
應付貿易賬款及票據	11	104,098	77,564
其他應付賬款及應計費用		78,097	65,126
計息銀行及其他借貸		38,195	40,773
應付稅項		6,710	933
流動負債總值		<u>227,100</u>	<u>184,396</u>
流動資產淨值		<u>130,411</u>	<u>119,057</u>
總資產減流動負債			
非流動負債			
計息銀行及其他借貸		64,776	32,667
遞延稅項負債		10,619	10,347
遞延收入		4,750	—
非流動負債總值		<u>80,145</u>	<u>43,014</u>
資產淨值		<u>683,516</u>	<u>676,471</u>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		157,367	153,947
儲備		522,517	500,430
建議有條件末期股息		—	15,395
		<u>679,884</u>	<u>669,772</u>
少數股東權益		3,632	6,699
權益總額		<u>683,516</u>	<u>676,471</u>

綜合財務報告附註

1. 編製基準

財務報告乃根據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」)(包括全部香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍接納之會計準則及香港公司條例之披露規定編製。財務報告採用歷史成本法編製，惟投資物業、若干樓宇、若干可供出售之投資、通過損益反映公平值之股本投資及退休金計劃資產淨值乃按公平值計量。財務報告以港元(「港元」)呈列，而除另有說明外，所有價值已調整至最接近之千港元(「千港元」)。

2.1 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報告首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。除若干情況引致新訂及經修訂會計準則及附加披露外，採用該等新訂及經修訂準則及詮釋對財務報告並無重大影響。

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)－詮釋第7號	採用根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟財務報告之重列處理法
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	重新評估嵌入式衍生工具
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

2.2 已頒佈但未生效香港財務報告準則之影響

本集團於財務報告並無採納以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號修訂	以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港會計準則第1號(經修訂)	香港財務報表之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	財務報告準則第2號－集團及庫務股份交易
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
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
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－界定福利資產之限制、最低資金需求及其相互關係

本集團正在評估首次應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，直至目前為止，本集團認為採納香港會計準則第1號修訂及香港財務報告準則第8號可能導致須作出新增或經修訂之披露，而此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況有重大影響。

3. 分類資料

分類資料按兩個分類格式呈列：(i)第一個分類申報格式為業務分類；及(ii)第二個分類申報格式為地域分類。

本集團之經營業務按業務性質及其提供之產品及服務而獨立構建及管理。本集團每個業務分類為一策略業務單位，所提供之產品及服務各具有別於其他業務分類之風險及回報。業務分類概列如下：

- (a) 製漆產品分部包括油漆產品製造及銷售；
- (b) 物業投資分部包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅及商業物業；
 - (ii) 物業發展及銷售；及
- (c) 「其他」分部主要包括鋼鐵產品貿易及證券買賣及投資。

釐定本集團之地域分類時，收入乃按客戶所在地分類，而資產則按資產所在地分類。

分部間之銷售及轉讓乃按互相協定之條款進行交易。

(a) 業務分類

下表呈列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業務分類之收入、溢利／(虧損)、若干資產及負債、收入及支出資料。

截至二零零七年

十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
續營業務					
分部收入：					
向外界客戶之銷售	680,240	5,586	48,980	—	734,806
分部間之銷售	—	5,209	—	(5,209)	—
其他收入及收益	3,699	16,692	6,652	—	27,043
總計	<u>683,939</u>	<u>27,487</u>	<u>55,632</u>	<u>(5,209)</u>	<u>761,849</u>
分類業績	<u>34,334</u>	<u>14,801</u>	<u>645</u>	<u>9,549</u>	<u>59,329</u>
利息收入					1,847
未分配開支					(36,987)
融資費用					(5,095)
應佔聯營公司溢利					885
除稅前溢利					19,979
稅項					(10,976)
本年度溢利					<u>9,003</u>
資產及負債：					
分類資產	300,379	343,017	6,818	(868)	649,346
於聯營公司之權益	—	1,767	—	—	1,767
未分配資產：					
可供出售之投資					167,077
其他					172,571
資產總值					<u>990,761</u>
分類負債	183,504	5,468	3,504	(868)	191,608
未分配負債					115,637
負債總值					<u>307,245</u>
其他分類資料：					
折舊	11,139	3,178	131	—	14,448
資本支出	33,170	38,438	77	—	71,685
出售附屬公司之收益	—	(3,146)	—	—	(3,146)
投資物業之公平值收益	—	(9,600)	—	—	(9,600)
發展中物業減值回撥	—	(1,177)	—	—	(1,177)
應付貿易賬款回撥	(882)	—	—	—	(882)
將存貨回撥至可變現淨值	(3,856)	—	—	—	(3,856)
其他應收款項之減值回撥	—	—	(500)	—	(500)

截至二零零六年 十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
續營業務					
分部收入：					
向外界客戶之銷售	569,427	6,098	35,527	—	611,052
分部間之銷售	—	5,209	—	(5,209)	—
其他收入及收益	8,162	3,458	25,211	—	36,831
	<u>577,589</u>	<u>14,765</u>	<u>60,738</u>	<u>(5,209)</u>	<u>647,883</u>
總計	<u>577,589</u>	<u>14,765</u>	<u>60,738</u>	<u>(5,209)</u>	<u>647,883</u>
分類業績	<u>37,281</u>	<u>(11,173)</u>	<u>16,381</u>	<u>11,425</u>	<u>53,914</u>
利息收入					1,681
未分配開支					(39,548)
融資費用					(7,573)
應佔聯營公司溢利					1,936
					<u>10,410</u>
除稅前溢利					10,410
稅項					(3,505)
					<u>6,905</u>
已終止業務					
出售已終止業務之收益					11,581
					<u>11,581</u>
本年度溢利					<u>18,486</u>

截至二零零六年					
十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
資產及負債：					
分類資產	263,022	321,836	5,293	(868)	589,283
於聯營公司之權益	—	17,447	—	—	17,447
未分配資產：					
可供出售之投資					167,087
其他					130,064
資產總值					<u>903,881</u>
分類負債	133,713	4,815	2,599	(868)	140,259
未分配負債					87,151
負債總值					<u>227,410</u>
其他分類資料：					
折舊	9,993	2,951	155	—	13,099
資本支出	15,147	350	129	—	15,626
出售附屬公司之虧損淨額	—	—	59	—	59
出售可供出售投資之收益	—	—	(15,237)	—	(15,237)
出售列為持作出售之出售組合之					
資產／負債收益淨額	—	(299)	—	—	(299)
期後重新量列為持作出售之					
出售資產收益淨額	—	(473)	—	—	(473)
發展中物業減值回撥	—	(1,450)	—	—	(1,450)
聯營公司欠款減值	—	10,233	—	—	10,233
將存貨撇減至可變現淨值	1,530	—	—	—	1,530
投資物業之公平值虧損淨額	—	1,780	—	—	1,780
應收貿易賬款之減值	1,163	—	—	—	1,163
按金及其他應收賬款之					
減值回撥	—	—	(1,996)	—	(1,996)

(b) 地域分類

下表呈列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地域分類之收入、若干資產及支出資料。

	香港		中國內地		其他		對銷		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
續營業務分類收入：										
向外界客戶之										
銷售	<u>91,175</u>	<u>103,839</u>	<u>643,617</u>	<u>507,196</u>	<u>14</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>734,806</u>	<u>611,052</u>
其他分類資料：										
分類資產	<u>389,554</u>	<u>338,390</u>	<u>583,308</u>	<u>547,588</u>	<u>17,899</u>	<u>17,903</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>990,761</u>	<u>903,881</u>
資本支出	<u>41,353</u>	<u>1,258</u>	<u>30,332</u>	<u>14,368</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>71,685</u>	<u>15,626</u>

4. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入		
銷售油漆產品	680,240	569,427
銷售其他貨品	48,980	35,527
投資物業租金收入毛額	5,586	6,098
	<u>734,806</u>	<u>611,052</u>
其他收入		
銀行利息收入	1,775	1,681
長期應收賬款之利息收入	72	-
可供出售投資之股息收入	781	-
佣金收入	3,971	7,136
已收／應收中國內地政府之政府補助金	-	3,940
確認遞延收入	91	-
其他	4,242	4,535
	<u>10,932</u>	<u>17,292</u>
收益		
投資物業之公平值收益	9,600	-
通過損益反映公平值之股本投資之公平值收益	68	-
出售附屬公司之收益	3,146	-
出售可供出售投資之收益	-	15,237
出售列作出售組合之資產／負債之收益淨額	-	299
期後重新計量列作出售之出售組合之資產收益淨額	-	473
發展中物業減值回撥	1,177	1,450
按金及其他應收賬款減值回撥	500	1,996

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應付貿易賬款回撥	882	—
其他應付賬款及應計費用回撥	—	149
滙兌差異淨額	1,796	1,616
其他	789	—
	<u>17,958</u>	<u>21,220</u>
其他收入及收益總額	<u>28,890</u>	<u>38,512</u>
5. 融資費用		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
須於五年內全部償還銀行貸款及其他貸款之利息	3,275	5,439
其他貸款利息	1,736	2,090
融資租賃利息	84	44
	<u>5,095</u>	<u>7,573</u>
6. 除稅前溢利		
本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)：		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已售存貨之成本	516,392	425,492
折舊	14,448	13,099
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	367	712
撇銷物業、廠房及設備	470	—
出售投資物業之虧損	—	102
投資物業之公平值虧損淨額	—	1,780
聯營公司欠款減值	—	10,233
將存貨(回撥)／撇減至可變現淨值	(3,856)	1,530
應收貿易賬款之減值	175	1,163
	<u>175</u>	<u>1,163</u>

7. 稅項

香港利得稅乃根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區之現行稅率及根據其現行法例及有關之詮釋及慣例計算。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團		
即期－香港		
本年度支出	—	187
往年度超額撥備	(2)	(3)
即期－其他地區		
本年度支出	10,706	3,539
遞延	272	(218)
	<u>10,976</u>	<u>3,505</u>

應佔聯營公司應佔之稅項198,000港元 (二零零六年：400,000港元) 已在綜合收益表之賬面列入「應佔聯營公司溢利」。

8. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
建議有條件末期股息		
每股普通股一零 (二零零六年：1港仙)	—	15,395

9. 母公司普通股權益持有人應佔之每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利12,302,000港元 (二零零六年：18,739,000港元) 及年內已發行普通股之加權平均數1,556,244,000股 (二零零六年：1,535,590,000股) 計算。

續營業務之每股基本盈利則根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利12,302,000港元 (二零零六年：7,158,000港元) 及年內已發行普通股之加權平均數1,556,244,000股 (二零零六年：1,535,590,000股) 計算。

由於截至二零零七年十二月三十一日止年度概不存在攤薄事件，故未呈列年內之每股攤薄盈利。

基於本公司之未行使購股權之行使價高於本公司普通股於該年內之平均市價，故購股權並無攤薄影響，因此，未有呈列截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

10. 應收貿易賬款

本集團之客戶賬款主要以信貸方式結付，惟新客戶通常須預付賬款。本集團實施一項明確之賬款信貸政策，給予一般客戶之賬款信貸期通常介乎一至三個月。本集團對未清付之應收賬款維持嚴密監控，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期未清付之應收賬款結餘。由於上文所述情況及本集團之應收貿易賬款涉及許多客戶，故並無重大信貸集中風險。應收貿易賬款不附帶利息。

於結算日按付款到期日呈列應收貿易賬款(扣除減值)之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
三個月內	97,583	96,081
四至六個月內	5,407	4,723
超過六個月	3,518	3,903
	<u>106,508</u>	<u>104,707</u>

11. 應付貿易賬款及票據

於結算日按發票日期呈列應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
三個月內	87,154	71,582
四至六個月內	15,143	5,207
超過六個月	1,801	775
	<u>104,098</u>	<u>77,564</u>

應付貿易賬款不附帶利息，且一般於九十天內結付。

股息

董事會不建議於截至二零零七年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零零六年：每股1港仙)。

主席報告書

二零零七年是本集團成功的另一年，本年度繼續錄得溢利。本集團之製漆業務繼續受惠於中國之強勁經濟增長。儘管原材料及人工成本上升，本集團仍可維持其毛利。年內新推出之油漆產品令本集團擴闊其產品種類及加強其市場佔有率。為推廣符合本集團長期利益之油漆產品，本集團年內產生額外銷售及廣告開支。

本集團物業投資業務之表現年內亦大幅提升。本集團已於中國物業市場近期之整頓前，出售若干中國投資物業，由此產生之收益已於有關賬目中確認。另一方面，香港經濟增長連同通脹率上升及利率持續下調，導致實質負利率環境即將來臨之預測，令市場資金流向購買資產，特別是房地產物業，故推動該等資產價格上漲。因此，本集團香港投資物業之公平值收益已於有關賬目中確認。年內，本集團亦完成收購位於香港元朗之一幢豪華洋房及若干幅土地，以擴闊本集團之資產基礎，並配合本集團之長期利益。

業績

本年度母公司權益持有人應佔溢利約為12,300,000港元，去年則錄得母公司權益持有人應佔溢利約18,740,000港元及續營業務溢利7,160,000港元。製漆業務之經營溢利約為34,330,000港元，加上出售若干中國投資物業之收益及本集團投資物業公平值收益，本集團於本年度繼續錄得溢利。

本年度收入約為734,810,000港元，較去年增加約20.3%。毛利約為218,410,000港元，較去年增加約17.7%，增幅主要由於製漆業務之毛利有所增加。

業務

製漆

本年度收入約為680,240,000港元，較去年增加約19.5%。製漆業務將營運重點放在中國市場，收入較二零零六年增加約26.2%。本集團將繼續專注發展中國市場。儘管收入增加，本年度經營溢利約為34,330,000港元，較去年減少約7.9%，主要是由於發展及推廣符合本集團長期利益之製漆業務(特別是新產品)之銷售及廣告開支增加。年內，本集團召開新產品發佈會，以推廣本集團之新除甲醛無味油漆產品。該產品屬綠色環保產品，可分解甲醛，耐鹼化及抗菌。

物業投資

本年度收入約為5,590,000港元，較去年減少約8.4%。本年度經營溢利約為14,800,000港元，去年則虧損約11,170,000港元。主要是由於本年度確認出售若干中國投資物業之收益及本集團投資物業之公平值收益所致。

其他

鋼鐵產品貿易

本年度收入約為48,980,000港元，較去年增加約37.9%。此項業務持續為本集團帶來穩定貢獻。

其他投資

去年，本集團出售若干投資，於有關賬目內確認重大金額之收益，而本年度則並無再次錄得同類收益，令經營溢利減少。

可供出售投資

墓園項目

本集團於一個位於中國廣東省四會市之墓園項目擁有11.5%實際權益。該項目之主要業務為發展、興建、管理及經營墓園。有關墓園提供之主要產品類別為戶外墓地、普通及豪華裝潢之壁龕。年內，是項投資之主要股東已更改為勤達集團國際有限公司（一家香港上市公司）。銷售及市場推廣活動已發起，包括為香港殯儀業商會之會員籌辦一次墓園觀訪團。在香港之銷售網絡已經建立，亦計劃擴展網絡至澳門、台灣、新加坡及馬來西亞，以向上述地區之中國裔居民推廣墓園服務。

展望

展望未來，本集團預期二零零八年之營商環境困難。美國次按危機令其金融市場衰退及經濟增長放緩。其於信貸市場之注資及利率下調之結果尚未呈現。在美國可能面對經濟衰退甚或通貨滯脹之同時，中國則繼續推行宏觀經濟調控政策，並收緊貨幣政策以減緩其通貨膨脹之壓力。加上推行新中國勞動法及新企業所得稅法，令本集團外資中國附屬公司之所得稅率於未來五年內將由15%逐漸增加至25%，故本集團日後將無法避免成本增加及面對眾多挑戰。儘管面對不明朗之全球經濟環境，本集團預期中國及香港之經濟於二零零八年將繼續錄得增長，而本集團將專注發展製漆業務。本集團將繼續現有之增長動力，透過加強其中國銷售及市場推廣團隊之力量，致力生產優質環保及安全產品，擴大本集團所佔市場份額。

管理層討論及分析

業績

本年度母公司權益持有人應佔溢利約為12,300,000港元，去年則分別錄得溢利約18,740,000港元及續營業務溢利7,160,000港元。本年度收入約為734,810,000港元，較去年增加約20.3%。本年度毛利約為218,410,000港元，較去年增加約17.7%。毛利增加主要由於製漆業務之毛利有所增加。連同投資物業之公平值收益，令本集團本年度持續錄得溢利。

分類資料

業務分類

製漆業務仍為本集團之主要業務，收入約為680,240,000港元，佔本集團總收入約92.6%，較去年增加約19.5%。儘管本年度收入及毛利增加，本年度分類業績金額約為34,330,000港元，較去年減少約7.9%，主要由於開發及推廣符合本集團長期利益之製漆業務(特別是新產品)之銷售及廣告開支增加。

物業投資業務錄得收入約5,590,000港元，佔本集團總收入約0.8%。本年度分類業績約為14,800,000港元，去年則虧損約11,170,000港元，主要是由於本年度確認出售若干中國投資物業之收益及本集團投資物業之公平值收益所致。回顧年度內，本集團以現金代價25,000,000港元出售中國深圳福田保稅區鑫瑞科大樓三層及四層，並確認收益約3,150,000港元。

回顧年度內，本集團以現金代價約36,480,000港元購入位於香港元朗「葡萄園」之一幢豪華洋房。本集團亦完成收購位於香港元朗凹頭之若干幅土地，並已就土地所在之綜合住宅發展項目遞交城市規劃申請。透過上述收購，本集團已擴闊其物業組合，利用香港物業價格近期上漲之優勢，因而有利於本集團之長遠發展。

地域分類

本集團之所有業務主要在中國內地及香港經營。源自中國內地及香港業務之收入分別約為643,620,000港元（二零零六年：507,200,000港元）及約91,180,000港元（二零零六年：103,840,000港元）。

流動資金及財務資料

本集團之業務營運資金一般來自其內部資金及銀行借貸。於二零零七年十二月三十一日之現金總結餘約為171,300,000港元，於二零零六年十二月三十一日則約為128,460,000港元。於二零零七年十二月三十一日之銀行及其他借貸約為102,970,000港元，於二零零六年十二月三十一日則約為73,440,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計算利息。在本集團於二零零七年十二月三十一日之銀行及其他借貸總額中，約38,190,000港元（37.1%）須於一年內償還，約9,470,000港元（9.2%）須於第二年內償還，約17,540,000港元（17.0%）須於第三至第五年內償還，其餘約37,770,000港元（36.7%）則須於第五年後償還。

本集團之銀行及其他借貸主要以港元及人民幣為單位，故匯兌風險不大。

本集團於二零零七年十二月三十一日之資本負債比率（即銀行及其他借貸總額對經調整資本（定義見下文）之百分比）為16.5%，於二零零六年十二月三十一日則為11.9%。本集團於二零零七年十二月三十一日之流動比率（即流動資產對流動負債之百分比）為1.57倍，於二零零六年十二月三十一日則為1.65倍。

股東權益及資產淨值

於回顧年度，建議削減本公司股份溢價賬及資本贖回儲備賬之建議已獲股東批准。股份溢價賬進賬額約701,690,000港元及資本贖回儲備賬進賬額約6,170,000港元已相應註銷。註銷所產生進賬總額約707,860,000港元已轉入本公司繳入盈餘賬，其中約562,960,000港元用於對銷本公司截至二零零六年十二月三十一日之累計虧損。

於回顧年度內，建議以分派方式自本公司繳入盈餘賬中宣派截至二零零六年十二月三十一日止年度末期股息每股1港仙亦獲股東批准。二零零六年末期股息約15,400,000港元已透過向股東配發附有現金選擇權之新股份之方式進行支付。因此，本公司已根據上述以股代息計劃發行約34,200,000股新股份。

本集團於二零零七年十二月三十一日之股東資金約為679,880,000港元，於二零零六年十二月三十一日則約為669,770,000港元。本集團於二零零七年十二月三十一日之經調整資本(即股東資金減未變現租賃土地及樓宇重估儲備及投資物業重估儲備)約為624,950,000港元，而於二零零六年十二月三十一日則約為614,830,000港元。於二零零七年十二月三十一日之每股資產淨值為0.43港元，於二零零六年十二月三十一日則為0.44港元。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本公司為多間附屬公司取得一般銀行融資，就此向銀行發出之擔保於二零零七年十二月三十一日尚未償還之數額約為74,760,000港元，於二零零六年十二月三十一日則為40,160,000港元。

資產抵押

賬面淨值共408,480,000港元(二零零六年十二月三十一日：332,240,000港元)之若干房地產、投資物業、應收貿易賬款及現金存款已抵押作為銀行及其他借款之抵押。於二零零七年十二月三十一日，尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額為99,770,000港元，於二零零六年十二月三十一日則為60,160,000港元。

員工

於二零零七年十二月三十一日之員工人數為1,095名(二零零六年十二月三十一日：1,147名)。本年度之員工成本(不包括董事酬金)為87,350,000港元，去年則為81,650,000港元。本集團設有周全及具競爭力之職員薪酬及福利制度，因應個別僱員之表現而定。此外，本集團亦提供具吸引力之職員購股權計劃。

買賣或贖回本公司股份

於本年度，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何股份。

審核委員會之審閱

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度綜合業績經由審核委員會審閱。

企業管治常規守則

除非執行董事之委任並無指定任期外，本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度均有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載企業管治常規守則中之守則條文。根據本公司之細則，非執行董事至少須每三年重選一次。

代表董事會
林定波
主席

香港，二零零八年四月十四日

於本公佈刊發日期，本公司董事會成員為徐展堂先生、林定波先生、徐浩銓先生、徐蔭堂先生及王志強先生(均為執行董事)；洪定豪先生、張玉林先生及高上智先生(均為非執行董事)；及鍾逸傑爵士、黃德銳先生、陳樺碩先生及周志文博士(均為獨立非執行董事)。