



MULTIFIELD INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(萬事昌國際控股有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：898)

截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期業績

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	2	168,986	181,268
銷售成本		(22,556)	(33,086)
毛利		146,430	148,182
其他收入及收益	2	214,837	162,149
營運及行政支出		(43,486)	(62,463)
融資成本	4	(42,823)	(39,898)
除稅前溢利	5	274,958	207,970
稅項	6	(12,069)	(14,725)
年內溢利		262,889	193,245
應佔：			
本公司權益持有人		220,477	144,170
少數股東權益		42,412	49,075
		262,889	193,245
股息	7		
中期		12,541	—
擬派末期		18,812	16,721
		31,353	16,721
本公司普通權益持有人應佔每股盈利 基本及攤薄	8	5.27港仙	3.45港仙

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		324,395	212,177
投資物業		2,781,460	2,498,930
預付土地租賃款項		468	476
可供出售投資		9,460	9,270
股票掛鈎票據		—	74,236
非流動資產總值		<u>3,115,783</u>	<u>2,795,089</u>
流動資產			
存貨		819	1,325
持有作出售之物業		281,851	281,851
貿易應收款項	9	8,677	9,968
預付款項、按金及其他應收賬款		61,762	40,270
按公平值入賬並於損益表中處理之 股權投資		94,283	130,407
股票掛鈎票據		22,724	—
已抵押存款		210,785	167,354
現金及現金等值項目		299,411	276,212
流動資產總值		<u>980,312</u>	<u>907,387</u>
資產總值		<u>4,096,095</u>	<u>3,702,476</u>
流動負債			
貿易應付款項	10	1,383	1,726
其他應付款項及應計項目		227,811	206,069
已收取按金		46,941	43,816
計息借貸及其他借貸		253,283	203,125
應付稅項		14,164	17,438
流動負債總額		<u>543,582</u>	<u>472,174</u>
流動資產淨值		<u>436,730</u>	<u>435,213</u>
總資產減流動負債		<u>3,552,513</u>	<u>3,230,302</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
非流動負債			
計息借貸		585,022	655,698
應付一名董事款項		38,778	1,058
遞延稅項負債		438,855	439,192
		<u>1,062,655</u>	<u>1,095,948</u>
非流動負債總額		<u>1,062,655</u>	<u>1,095,948</u>
資產淨值		<u>2,489,858</u>	<u>2,134,354</u>
股本及儲備			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		41,804	41,804
儲備		1,702,936	1,381,112
擬派末期股息		18,812	16,721
		<u>1,763,552</u>	<u>1,439,637</u>
少數股東權益		<u>726,306</u>	<u>694,717</u>
權益總額		<u>2,489,858</u>	<u>2,134,354</u>

財務報表附註

1.1 編製基準

該等財務報表已按照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」）（其中亦包括所有香港財務報告準則及香港一般採用的會計準則香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。除非另有指明，該等財務報表以港元列值，所有金額調整至最接近千港元。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表。凡存在任何會計政策相異之處，均會作出調整以使其一致。附屬公司之業績由收購日期（即本集團獲得控制權當日）起作綜合入賬，直至有關控制權終止當日為止。本集團內公司間所有重大交易及結餘均於綜合時抵銷。

年內收購之附屬公司已以會計收購法入賬，該會計法須將業務合併成本分配至收購日期所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債之公平值。收購成本按交易日所賦予資產、所發行股本工具及所產生或承擔之負債之合計公平值，加上收購直接應佔之成本計量。

少數股東權益指外界股東分享而非由本集團持有之本公司附屬公司業績及淨資產之權益。

1.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度財務報表首次採納以下新增及經修訂香港財務報告準則。除若干情況下導致新增及經修訂會計政策及額外披露事項外，採納該等新增及經修訂準則及詮釋，對該等財務報表並無重大影響。

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

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第7號 金融工具：披露

該準則規定作出披露以允許財務報表使用者評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具之性質及所帶來之風險。該等新披露載列並貫穿於財務報表。由於對本集團財務狀況或經營業績並無影響，比較資料已予載入／修訂(如適用)。

(b) 香港會計準則第1號修訂 財務報表呈報方式－資本披露

該修訂規定本集團作出披露以允許財務報表之使用者能夠評估本集團管理資本之目標、政策及過程。該等修訂載於財務報表附註42。

(c) 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

該詮釋規定，香港財務報告準則第2號須適用於本集團無法明確識別部份或所有已收到貨物及服務之任何安排，而本集團會將因該等安排以某種代價授出權益工具或產生負債(基於本集團權益工具之價值)，而該等安排所收到貨物或服務所示價值少於所授出權益工具或所產生負債之公平值。由於本公司並無發行任何權益工具，有關詮釋對該等財務報表並無影響。

(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號 重估嵌入式衍生工具

該詮釋規定，本集團首次成為合約一方的日期，即為評估嵌入式衍生工具是否須要與主合約分開而作為衍生工具列賬的日期，並僅當合約出現大幅修改現金流量的變動時方才進行重估。由於本集團並無須與主合約分開列賬之嵌入式衍生工具，故該詮釋並無對該等財務報表產生影響。

(e) 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

本集團已於二零零七年一月一日起採納該詮釋，而該詮釋規定於前一個中期期間就商譽確認之減值損失或分類為可供出售權益工具或按成本列賬之金融資產之投資所確認之減值損失，其後不得撥回。由於本集團先前並無就該等資產撥回減值損失，故該詮釋不會對本集團財務狀況或經營業績產生影響。

1.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並未於該等財務報表內應用下列已頒佈但尚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8號	營運分類 ¹
香港會計準則第1號(修訂)	財務報表呈列 ¹
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－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 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務特許權安排 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
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－定額利益資產之限額、最低資本規定及其相互配合關係 ⁴
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務合併 ⁵
香港會計準則第27號(修訂)	綜合及獨立財務報表 ⁵

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第8號將取代香港會計準則第14號分類報告，具體說明實體應如何報告有關其營運分類資料，並以公司主要營運決策人可用作分配資源予有關分類及評估其表現之組成實體資料為依據。有關準則亦規定，披露分類內所提供產品及服務之資料、本集團經營所在地區及來自本集團主要客戶之收益。本集團預期於二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號。

經修訂後之香港會計準則第1號將股東權益及非股東權益變動分開。權益變動表僅載有與股東有關交易之詳情，並於同一行呈列所有非股東之權益變動。此外，該準則亦引入綜合收益表：呈列所有確認為溢利或虧損之收入及開支，及其他所有已確認收入及開支項目（無論以單一報表或以兩份相連報表呈列）。本集團正在評估是否採用單一或兩份報表。

修訂後之香港會計準則第23號規定將購置、建造或生產合資格資產直接相關之借貸成本予以資本化。本集團目前關於借貸成本之政策符合修訂後準則之規定，該經修訂準則不可能對本集團產生任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號規定，僱員獲授本集團權益工具之安排須列為權益交易計劃，即使該等工具乃由本集團向其他人士購買或由股東提供。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號亦規定在涉及本集團內部兩個或以上實體以股權為付款基礎交易之會計方法。由於本集團現時並無有關交易，故有關詮釋不可能對本集團產生任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號規定，公共對私人服務特許權安排之經營者須按照合約安排之條款將換取建築服務而已收取或應收取之代價確認為金融資產及／或無形資產。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號亦提出，在政府或公營實體授予興建提供及／或供應公共服務之基建項目合約時，經營者應如何應用現有香港財務報告準則將當中由服務特許權安排所產生之責任及權利入賬。由於本集團現時並無有關安排，故該詮釋不可能對本集團產生任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號規定，客戶所獲授予作為銷售交易一部分之忠誠獎勵優惠，須作該銷售交易之獨立部分列賬。銷售交易所收取之代價須在忠誠獎勵優惠與銷售其他部分之間作分配。有關分配至忠誠獎勵優惠之款額乃經參考其公允值而釐定，並在有關獎勵可贖回或負債可另行撤銷前予以遞延。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號提出，根據香港會計準則第19號僱員福利，如何評估有關定額福利計劃(特別是存在最低供款規定時)未來供款之退款或扣減款額可確認為資產之限額。

由於本集團現時並無客戶忠誠獎勵優惠及定額福利計劃，故香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號並不適用於本集團，故不可能對本集團產生任何財務影響。

修訂後之香港財務報告準則第3號闡述有關企業合併會計處理之多項變動，該等變動將影響企業合併中商譽金額之確認；企業合併發生期間及以後期間呈報之業績。修訂後之香港會計準則第27號規定附屬公司擁有權益之變動需視作權益交易處理。因此，該變動並無影響商譽，亦不會由此產生相應的溢利或虧損。此外，上述修訂後的準則對附屬公司產生的虧損以及對附屬公司喪失控制權等交易事項之會計處理亦作出相應之更改。本集團將於未來採用修訂後之香港財務報告準則第3號以及香港會計準則第27號中所涉及之變動，此等變動將影響本集團之日後收購及與少數股東間之交易。

2. 收入、其他收入及收益

收入亦即本集團之營業額，指已出售貨物之發票價淨值總額（經扣除退貨準備及折讓），以及提供服務式住宅及物業管理服務之已收及應收款項總額和出租物業之租金收入（經扣除中國營業稅），並經撇銷集團內公司間之一切重大交易。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入		
出租物業之租金收入	146,627	147,551
服務式住宅及物業管理	14,425	17,253
銷售貨品	7,934	16,464
	<u>168,986</u>	<u>181,268</u>
其他收入及收益		
可供出售投資利息收入	708	3,675
股票掛鈎投資利息收入	1,350	17,728
貸款及應收款項利息收入	21,949	11,156
上市投資之股息收入	2,890	3,426
投資物業之公平值收益	134,242	53,610
公平值收益淨額：		
可供出售投資（自出售權益轉撥）	—	551
按公平值入賬並於損益表中處理之股權投資	40,576	32,631
出售投資物業之收益	—	26,846
出售物業、廠房及設備項目之收益	1,056	—
出售附屬公司之收益	—	11
其他	12,066	12,515
	<u>214,837</u>	<u>162,149</u>

3. 分類資料

分類資料採用以下兩類呈報：(i)按地區分類為主要申報基準；及(ii)按業務分類為次要申報基準。

本集團經營之業務乃根據資產及客戶之位置分開構造及管理。本集團各個地區分類代表一個提供產品及服務之策略性經營單位，承擔有別於其他地區分類之風險及回報。地區分類之詳情概述如下：

(a) 香港；

(b) 中國之其他地方；及

(c) 泰國

於釐定本集團之業務分類時，收入乃按照彼等之業務性質及提供之產品及服務分配予各分類。

年內分類之間並無銷售及轉讓(二零零六年：無)。

(a) 地區分類

下表呈列截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度本集團按地區分類之收入、溢利及若干資產、負債及開支資料。

本集團

	香港		中國其他地方		泰國		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
分類收入：								
銷售予外界客戶	29,061	43,609	139,925	137,659	—	—	168,986	181,268
分類業績	104,601	6,781	90,859	99,856	—	150	195,460	106,787
利息及股息收入 以及未分配之 收益							134,145	141,175
未分配之開支							(11,824)	(94)
融資成本							(42,823)	(39,898)
除稅前溢利							274,958	207,970
稅項							(12,069)	(14,725)
年內溢利							262,889	193,245
資產及負債								
分類資產	928,016	874,804	3,022,736	2,722,516	—	—	3,950,752	3,597,320
可供出售財務資產	9,460	9,270	—	—	—	—	9,460	9,270
與股票掛鈎的票據	22,724	74,236	—	—	—	—	22,724	74,236
未分配之資產							113,159	21,650
資產總值							4,096,095	3,702,476
分類負債	372,217	258,298	745,695	876,457	—	—	1,117,912	1,134,755
未分配之負債							488,325	433,367
負債總額							1,606,237	1,568,122
其他分類資料：								
折舊及攤銷	1,565	1,349	2,997	1,328	—	—	4,562	2,677
投資物業之 公平值變動	99,630	19,940	34,612	33,670	—	—	134,242	53,610
資本開支	5,834	1,918	116,740	150,607	—	—	122,574	152,525
於損益表(撥回)／ 確認之減值 虧損(已撥回)	(20)	70	—	—	—	—	(20)	70

(b) 業務分類

下表呈列截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度本集團按業務分類之收入及資產，負債和開支資料：

本集團	提供服務式住宅											
	物業投資		及物業管理服務		鋼鐵買賣		電子產品		企業及其他		綜合	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：												
銷售予外界客戶	144,231	147,551	16,821	17,253	—	—	7,934	16,464	—	—	168,986	181,268
其他分類資料：												
分類資產	3,270,846	2,967,580	218,335	15,392	3,886	69	6,133	5,530	451,552	608,749	3,950,752	3,597,320
分類負債	(1,028,497)	(1,077,293)	(51,158)	(1,889)	(3,229)	(3,028)	(3,877)	(4,925)	(31,151)	(47,620)	(1,117,912)	(1,134,755)
資本開支	117,855	151,300	719	897	3,956	—	44	80	—	248	122,574	152,525

4. 融資成本

	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
須於五年內悉數償還之銀行借貸和其他借貸之利息	9,385	6,844
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息	33,438	33,054
	<u>42,823</u>	<u>39,898</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後釐定：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已出售存貨成本	3,242	12,593
已提供服務成本	19,102	20,493
自用資產折舊	4,554	2,669
預付土地租賃款項	8	8
根據經營租賃有關土地及樓宇項目之最低租金	1,525	1,225
核數師酬金	650	650
重估物業、廠房及設備項目之虧損	358	—
貿易應收款項(減值撥回)／減值	(20)	70
出售物業、廠房及設備項目之虧損	—	94
出售投資物業之虧損	440	—
收租投資物業產生之直接營運支出(包括維修及保養)	11,278	12,885
匯兌差額淨額：	(19,421)	(18,950)
股票掛鈎票據(包括於營運及行政支出中)	16,412	43,132
	<u>13,789</u>	<u>12,513</u>
按公平值入賬並於損益表中處理之股權投資	13,789	12,513
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
薪金、工資及其他福利	197	212
	<u>13,986</u>	<u>12,725</u>
退休金計劃供款(定義見供款計劃)(附註)	13,986	12,725

附註：於二零零七年十二月三十一日，本集團並無喪失權利供款可用作扣減其來年的退休金計劃供款(二零零六年：無)。

6. 稅項

香港利得稅已就本年度在香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 撥備。其他地區應課稅溢利之稅項，已根據現行法例、其有關之詮釋及慣例，按本集團經營所在國家之現行稅率計算。

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期稅項－香港		
本年度稅項開支	1,000	4,090
以往年度(超額撥備)/撥備不足	(1,070)	637
即期稅項－中國內地		
本年度稅項開支	12,476	12,145
遞延稅項	(337)	(2,147)
本年度稅項開支總額	<u>12,069</u>	<u>14,725</u>

7. 股息

董事會已決議於二零零八年六月三十日舉行之股東週年大會建議派付末期股息每股0.45港仙(二零零六年：0.4港仙)，末期股息經批准後將於二零零八年七月十八日派付予股東。

8. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

年內，每股基本盈利金額乃按截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司普通權益持有人應佔純利約220,477,000港元(二零零六年：144,170,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數4,180,371,092股(二零零六年：4,180,371,092股)計算。

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度並無攤薄潛在普通股。

9. 貿易應收款項

就本集團物業租賃業務而言，租戶須於每個租期首日繳付租金，並需支付兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。

本集團就鋼鐵買賣給予客戶之交易期主要以賒賬為主。發票一般於發出後兩個月內支付，而若干關係良好之客戶則除外，彼等之交易期可延長至三個月至六個月不等，惟須獲高級管理層批准。本集團嚴格控制未償還之應收款項。高級管理層會定期審閱過期結餘。貿易應收款項為免息。

於結算日已扣除減值撥備之應收貿易款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一個月內	2,329	2,528
一至兩個月	1,004	1,940
二至三個月	968	2,185
三個月以上	4,376	3,315
	<u>8,677</u>	<u>9,968</u>

10. 貿易應付款項

於結算日之應付貿易款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一個月內	1,040	916
一至兩個月	120	172
二至三個月	131	272
三個月以上	92	366
	<u>1,383</u>	<u>1,726</u>

應付貿易款項乃不計息，並一般於60日期限內清償。

截止過戶

本公司將於二零零八年六月二十六日至二零零八年六月三十日(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，屆時將不會就股份過戶進行登記。如欲符合收取擬派末期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零零八年六月二十五日下午四時三十分前送抵本公司之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

業務回顧

於二零零七年度，本集團繼續主要致力於其核心物業投資業務，並錄得純利約263,000,000港元(二零零六年：193,000,000港元)，較二零零六年增加36.2%。

物業投資

中國上海

本集團以「溫莎國際」之名稱經營之上海服務式住宅連鎖，成功於上海市場穩佔一席位，並持續帶來穩定之投資回報，出租率約70%。本集團之商標「溫莎國際」為優質服務式住宅之標誌，已廣為外商駐上海人員所接納，而本集團之住客基礎已包括全球數百間跨國公司。目前，本集團管理約400間服務式住宅及別墅。

中國珠海

由於集團進一步鞏固物業投資組合，所以自集團於二零零六年出售香港北角萬事昌大廈物業後，即積極在中國珠海物色優質商用土地儲備作日後發展。於二零零六年六月，本集團透過收購位於中國珠海土地面積約為36,808平方米之土地。該幅土地計劃於完成清拆及移除地盤上現有建築物後發展成為全面綜合商場。此外，於二零零七年九月，本集團收購一幅由中國珠海國土資源局掛牌出讓面積為94,111平方米左右之土地。該土地位於中國珠海斗門，將發展成為酒店、會展及購物中心，作出租用途。

管理層相信上述收購將增加本集團用作商業目的之土地組合，並增強其於中國房地產發展領域之業務。

香港

於二零零七年內，全球經濟保持積極態勢，香港持續獲益於中國經濟之穩定增長。香港投資物業繼續維持平均70%之佔用率，並於截至二零零七年十二月三十一日止年度產生租金收益約12,000,000港元（二零零六年：11,000,000港元），較二零零六年增長9%。

鋼鐵貿易

由於管理層採取審慎態度以減低鋼鐵價格大幅波動之風險，故本集團於回顧年度內並無從事鋼鐵貿易。事實上，中國於二零零七年繼續實施宏觀調控措施以令經

濟發展之速度放慢，銀行借貸比率上升及鋼鐵產品之出口退稅比率下降。管理層預期，來年的國際鋼鐵市場將仍會處於艱難時期，因此，本集團須投放更多資源以開拓商機。

組合投資

於回顧年度內，本集團持續進行組合投資。本集團相信現行財務架構顯示可不時產生大量現金結餘，而有限組合投資活動將改善現金結餘之回報，並提升本集團之盈利能力。然而，於年內，由於香港及其他海外股票市場波動不定，故於二零零七年十二月三十一日，本集團將投資組合按市值計算差額時，表現只屬合理水平。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及從香港和上海主要銀行之銀行融資撥付經營所需資金。於二零零七年十二月三十一日，本集團未償還之銀行及其他貸款約為838,000,000港元(二零零六年：859,000,000港元)，並以香港及上海若干持有供出售之投資物業作為法定抵押。於二零零七年十二月三十一日，本集團尚未償還之銀行借貸總額當中，253,000,000港元(二零零六年：203,000,000港元)須於一年內償還、62,000,000港元(二零零六年：64,000,000港元)將於第二年償還，而餘額將於第二年後償還。於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金、銀行結餘及短期銀行存款約為299,000,000港元。於二零零七年十二月三十一日，按銀行及其他借貸總額約838,000,000港元(二零零六年：859,000,000港元)，及按股東資金、少數股東權益及銀行借貸總額約3,328,000,000港元(二零零六年：2,993,000,000港元)計算，本集團之資產負債比率約為25%(二零零六年：29%)。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團合共聘用410名僱員，其中390名在中國，而20名則在香港。本集團僱員之薪酬待遇主要根據其表現及經驗，並考慮現時業內慣例而釐定。

除提供公積金計劃外，本集團亦根據僱員之表現向其提供醫療福利、集團內外培訓課程、酌情花紅及購股權計劃。本集團定期檢討僱員之酬金政策及福利。

展望

儘管全球經濟均受美國次按不利問題影響，但預期香港經濟於二零零八年依然受中國之穩定經濟增長而獲益。由於辦公室行業持續供不應求，帶動商業地區內租金及佔用率節節上升。本集團將採取積極而穩健之增長策略，針對投資良機，持續提升其投資組合。

在中國持續在房地產市場中實施宏觀調控措施後，中國房地產行業於二零零七年進入調整階段。事實上，由於吾等已在上海建立穩固及重要之地位，以助本集團在服務式住宅連鎖之業務上取得穩固之表現，故吾等對此方面之業務感到非常樂觀。

於二零零八年二月，香港政府、廣東省政府及澳門政府已確定興建港珠澳大橋之融資方案。本集團深信大橋建成後將進一步推動珠海之經濟，而待本集團之珠海土地儲備發展完成後將為本集團帶來豐富的利潤。此外，本集團充滿信心為轉型為經營發展及租賃酒店、辦公室、住宅及購物中心之綜合房地產經營者奠定穩健之基礎。

企業管治報告

董事認為，除下文所披露者外，截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）。

- (a) 根據守則條文第A.4.1條及A.4.2條，(i)非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉；及(ii)所有為填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事（包括有指定任期之董事）應輪席退任，至少每三年一次。

非執行董事概無以指定任期委任，而根據本公司細則，在每次股東大會上，當時之三分一董事（或倘其人數並非三或三之倍數，則為最接近三分一之人數）須輪席退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。本公司擬建議任何有關細則之修訂（倘有需要），以確保符合企業管治常規守則。

(b) 根據守則條文第A.2條，主席及行政總裁之角色應清楚區分，而非由同一位人士兼任。

本公司現時並無任何人員冠以「行政總裁」之銜頭。劉志勇先生為本公司之主席兼董事總經理。董事局認為，該架構將不會損害董事局與本公司管理層之間之權力及職權平衡，並有助建立穩健務實之領導，從而提高本公司之即時應變能力及效能。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則作為董事進行之證券交易之守則。根據向本公司全體董事之特定查詢，於截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事已遵守標準守則內列載所規定之準則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，委員會已就本集團採納之會計政策及內部監控系統與本公司管理層進行討論，並於本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表提交予董事會批准前，已對有關綜合財務報表進行審閱。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

刊發年度業績公告及年報

年度業績公告登載於本公司網站(www.irasia.com/listco/hk/multifield/index.htm)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkex.com.hk)。本公司二零零七年年報(包括根據上市規則所需提供的資料)將於適當時候寄發予股東，並登載於上述網站以供閱覽。

董事會

於本公佈刊發日期，本公司董事會由五名董事組成，包括兩名執行董事劉志勇先生及劉志奇先生，以及三名獨立非執行董事蔡德河先生、李兆民先生及黃艷森先生。

承董事會命

主席

劉志勇

香港，二零零八年四月二十三日