



## 穩佔本地市場 擴展亞洲業務

香港中華煤氣是內地極具領導地位的燃氣公司，亦是亞洲區領先的潔淨能源供應商。在香港客戶逾一百六十八萬戶，在內地更逾一千萬戶。目前，集團在內地有超過 100 個項目，遍佈 19 個省、直轄市和自治區。隨著業務的日趨多元化，香港中華煤氣更積極拓展新能源業務，包括開採和應用煤層氣及天然氣、煤基化工，以及車用潔淨燃料等，減低排放及污染。



## 附屬公司及聯營公司

### 恒基兆業發展有限公司（「恒發」）

（本公司持有 67.94%）

截至二零零九年十二月三十一日止十八個月，該集團股東應佔盈利為港幣一億五千六百萬元，而截至二零零八年六月三十日止年度則為港幣三百五十三億九千二百萬元（重列）。盈利大幅減少主要是基於截至二零零八年六月三十日止財政年度，該集團獲得來自因出售持有之香港中華煤氣有限公司全部權益所帶來之港幣三百五十二億六千五百萬元之一次性收益。撇除此項來自已終止營運業務收益之影響，該集團截至二零零八年六月三十日止財政年度股東應佔盈利為港幣一億二千七百萬元（重列）。該集團截至二零零九年十二月三十一日止十八個月錄得之股東應佔盈利為港幣一億五千六百萬元，較二零零八年六月三十日止財政年度之港幣一億二千七百萬元（重列），增加港幣二千九百萬元或 23%，此乃由於現正編製之延長會計報告期相對截至二零零八年六月三十日止十二個月之上一財政年度為長而所帶來之影響，同時於延長報告期內來自基建業務之盈利貢獻較截至二零零八年六月三十日止財政年度有所上升所致。

截至二零零九年十二月三十一日止十八個月，該集團決定出售其持有之馬鞍山環通公路全部權益。誠如於二零零

九年三月十二日所公佈，一間恒發佔 70% 權益之附屬公司與馬鞍山環通公路發展有限公司（「馬鞍山公路合營」，此乃營運馬鞍山環通公路之合營企業）之合營夥伴簽訂一項協議，出售該附屬公司持有之馬鞍山公路合營之全部 70% 權益予馬鞍山公路合營之合營夥伴，代價為人民幣一億二千二百萬元（相等於港幣一億三千九百萬元）。有關交易已於二零一零年二月二十六日完成，該集團因而錄得約港幣二千六百萬元之股東應佔出售盈利淨額，並將於截至二零一零年十二月三十一日止年度之賬目內確認。

完成出售馬鞍山環通公路後，該集團之核心資產為杭州錢江三橋 60% 權益。截至二零零九年十二月三十一日止十八個月，期內該集團錄得營業額港幣四億四千一百萬元，相對截至二零零八年六月三十日止十二個月則為港幣二億七千二百萬元。營業額增長之主因是現正編製之會計報告期延長至十八個月相對上一年度截至二零零八年六月三十日止之十二個月，加上於本期內位於杭州之收費大橋之交通流量及人民幣兌換港幣之匯兌收益，均較截至二零零八年六月三十日止之十二個月財政年度有所上升。



杭州錢江三橋

## 香港中華煤氣有限公司

(本公司持有 39.88%)

股份代號：3 網址：www.towngas.com

## 港華燃氣有限公司

(香港中華煤氣有限公司持有 45.61%)

股份代號：1083 網址：www.towngaschina.com

### 背景及業務範圍

#### (一) 香港核心業務

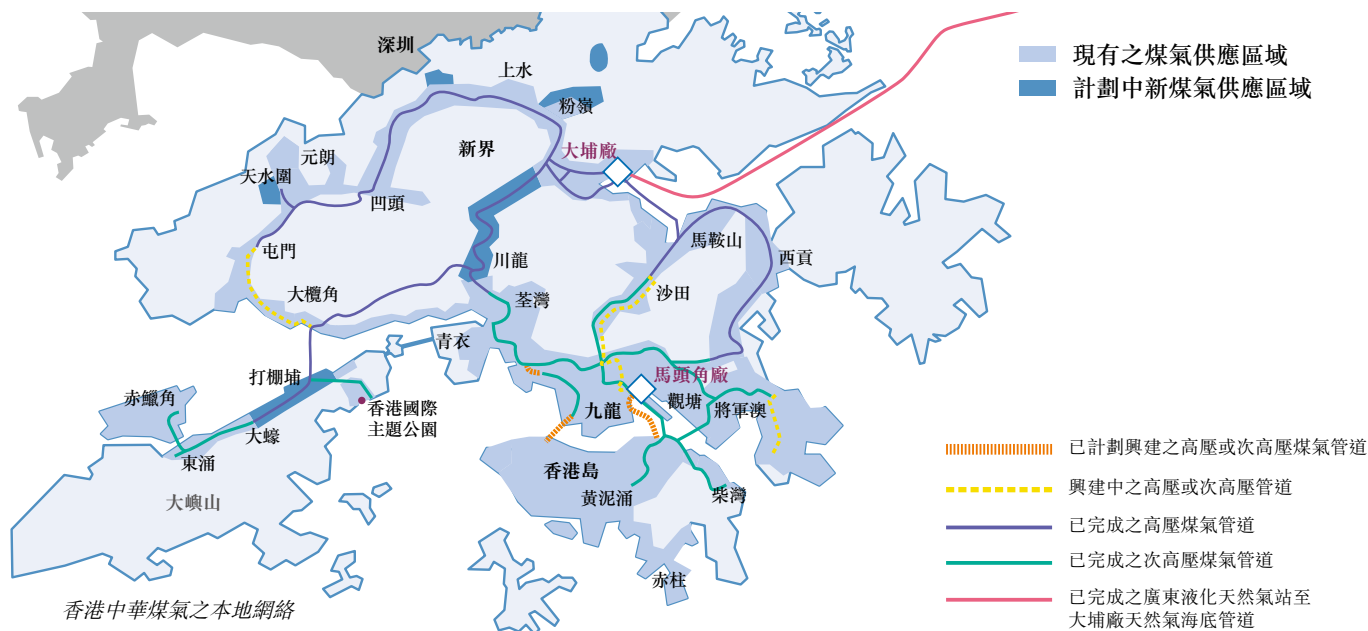
香港中華煤氣有限公司(「香港中華煤氣」)為香港首間公用事業機構，創立於一八六二年，並自一九六零年起於本港上市，至今仍為香港唯一之管道燃氣供應商。

香港中華煤氣在香港擁有兩座生產廠房，分別位於大埔和馬頭角。全港97%的煤氣由大埔廠生產，其餘則來自馬頭角廠。透過全長逾3,400公里的供氣網絡管道，為全港超過一百六十萬客戶供應煤氣。該公司的燃氣基建多年來不斷發展，精益求精，供氣可靠程度超過99.99%。

自二零零六年，香港中華煤氣已採用石腦油及天然氣生產煤氣，並逐漸以天然氣作為主要原料。由於早於二零零四年已與廣東大鵬液化天然氣有限公司簽訂為期二十五年之合約，因此天然氣之來價及供應均相當穩定。

#### (二) 中國內地業務

香港中華煤氣在一九九四年於廣東省已開展內地業務，為少於五千客戶提供服務。二零零六年十二月為其業務發展之重要里程碑，香港中華煤氣與一間營運具規模之中國內地城市管道燃氣經營商百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」，現已易名為港華燃氣有限公司「港華燃氣」)達成協議，百江燃氣向香港中華煤氣收購十個位於山東及安徽省之城市管道燃氣項目權



## 附屬公司及聯營公司

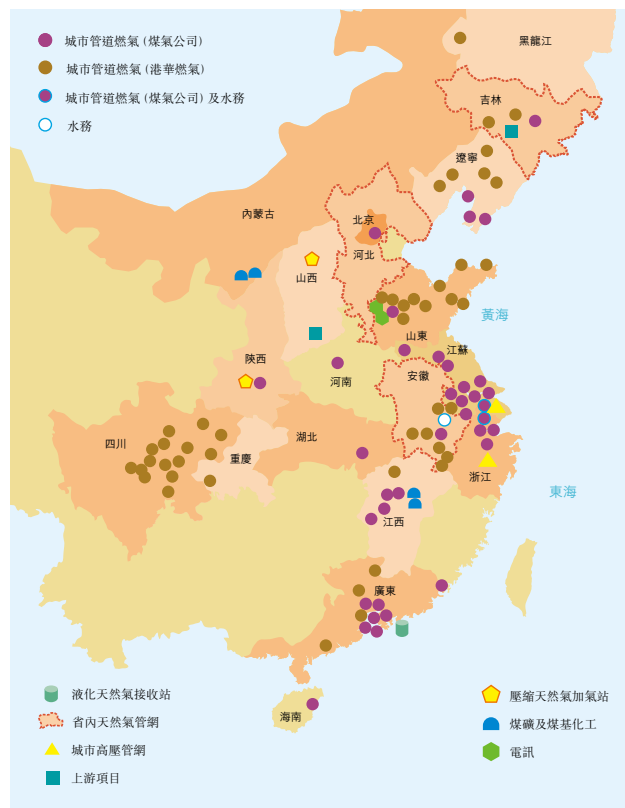
益，並向香港中華煤氣發行約7.73億股新股，佔當時百江燃氣已擴大後股本45%（於二零零七年三月完成時約為44%）。截至二零零九年十二月三十一日，香港中華煤氣及港華燃氣合共有八十四個管道燃氣項目，遍佈十六個省／直轄市，並且以已建立優良信譽和口碑之「港華燃氣」品牌，為超過一千萬工商業及住宅客戶提供服務。二零零九年的燃氣銷售額逾六十八億立方米。

為支援下游城市管道燃氣合資項目，香港中華煤氣亦對其接駁上游供應商之中游輸送項目作出投資，並且參與部份石油及天然氣開發及銷售之上游項目。此外，香港中華煤氣亦在江蘇省吳江市及安徽省蕪湖市經營供水項目，並管理位於江蘇省蘇州市蘇州工業園區之綜合供水及污水處理合資企業。

### (三) 多元化業務

透過全資附屬公司易高環保投資有限公司及其附屬公司（統稱「易高」），香港中華煤氣已拓展至多項新興能源及環保業務，包括專用石油氣車輛加氣站及沼氣應用項目。易高現時經營之五個專用石油氣加氣站，分別位於柴灣、美孚、屯門、西九龍及灣仔，為全港一萬八千部的士及二千三百部小巴提供二十四小時加氣服務。經過多年建設，易高之沼氣處理廠於二零零七年五月正式運作投產。經過處理之沼氣由專用管道送至大埔煤氣廠，取代部份石腦油作為生產煤氣之燃料。使用沼氣大大減少甲烷及二氧化碳（兩者均為全球暖化之因由）之排放量，而減少使用石腦油（來自化石燃料之煤裂法）亦有助節省天然資源。

於一九九零年代中期，香港中華煤氣開始在香港從事物業發展業務，以開發土地資源潛力及透過善用充裕資金以增加股東回報。於一九九五年，香港中華煤氣購入京士柏山發展項目之45%股本權益，該項目由豪華洋房及分層住宅組成，已於二零零零年年初落成。一九九六年亦參與發展香港商業中心區之地標項目—



香港中華煤氣之內地業務

國際金融中心，現時擁有該項目約15.8%股權。香港中華煤氣及後亦偕同恒基地產共同發展嘉亨灣及翔龍灣這兩項成功之豪華住宅發展項目，其於西灣河嘉亨灣項目中擁有50%股權，而位於馬頭角南廠原址之翔龍灣則享有住宅部份售樓所得款項淨額之73%。此外，香港中華煤氣擁有該項目佔地約十五萬平方呎之商業部份及約三百個車位之全部權益。

## 截至二零零九年十二月三十一日止之財政年度業績

本年度香港中華煤氣股東應佔稅後溢利為港幣五十一億七千五百萬元，較上年度增加港幣八億七千二百五十萬元，溢利上升主要由於中國內地之業務溢利增加、投資項目帶來一次性收益，以及財務投資收入增加所致。此外，該集團在本年度內投資港幣二十七億六千零二十萬元於生產設施、管道、廠房及其他固定資產，以拓展及配合本港及內地各項業務之持續發展。

## 附屬公司及聯營公司

### (一) 本港煤氣業務

二零零九年本港煤氣銷售量較上年度輕微下降1.1%，而總體爐具銷售量則較上年度增加6.1%，達219,896台。截至二零零九年年底，客戶數目達1,698,723戶，較上年度增加26,639戶。

該集團現正鋪設一條全長十五公里之管道，用以從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，工程進展良好。為新界西提升供氣可靠性之一條全長九公里之管道亦正在施工。而為配合本港西九龍、東南九龍及郵輪碼頭之發展，該集團亦正制訂該等區域之供氣管網規劃，包括馬頭角至北角之海底煤氣管之改造方案。此外，該集團於去年與香港海洋公園就煤氣供應及應用簽訂為期三十年之協議，將興建園內所有有關輸配煤氣系統。

### (二) 內地公用事業業務

香港中華煤氣於二零零九年成功落實多個城市燃氣項目，包括河南省新密市、江蘇省豐縣經濟開發區和睢寧縣，以及江西省樟樹市、豐城市和萍鄉市。

此外，香港中華煤氣佔45.61%權益之港華燃氣有限公司（「港華燃氣」，股份代號：1083），於二零零九年度之盈利達港幣二億六千五百萬元，較上年度增加31%。由於香港中華煤氣對港華燃氣董事會之大部分成員已獲得實質性控制權，因此自二零零九年十二月三十一日起將港華燃氣列作附屬公司及將其業績綜合併入綜合財務報表內。

港華燃氣於二零零九年在山東省茌平縣、四川省成都市新津縣及新都區、安徽省黃山市、廣東省陽江市及江西省昌九工業走廊成立城市燃氣項目公司。

同時，亦分別於二零零九年十一月和二零一零年二月簽訂成立山東省臨朐和遼寧省鞍山市工業新區燃氣項目。加上港華燃氣在二零零九年度所取得之七個項目，截至二零零九年年底該集團之城市燃氣項目已增至八十四個，遍佈內地十六個省／直轄市。在內地之居民用戶已增加至10,617,000戶，年內售氣量達六十八億七千萬立方米，該集團已成為內地規模最大之城市燃氣企業。

該集團之天然氣中游項目包括安徽省、河北省及浙江省杭州市之天然氣管線項目，以及吉林省天然氣支線及開發氣田資源項目；至於三個水務項目則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污水處理合資項目。

截至二零零九年年底，連同其附屬公司港華燃氣之項目，該集團已於內地十九個省／直轄市／自治區取得合共一百零三個項目，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、天然氣加氣站及新興環保能源項目等。

### (三) 新興環保能源業務

該集團透過全資附屬公司易高環保投資有限公司及其屬下公司（「易高」）開拓新興環保能源業務。易高在本港之五個專用石油氣加氣站及新界東北堆填區之沼氣處理廠繼續平穩運作，為減低溫室氣體排放及減少消耗化石燃料以進一步改善本港空氣質素作出貢獻。易高在屯門三十八區為香港國際機場建設之航空燃油設施之首期儲罐庫區之建設工程已基本完成，今年首季可正式營運。第二期儲罐庫區之工程亦在順利進行中，預計該工程可於二零一零年年底前完成。

## 附屬公司及聯營公司

易高自二零零八年年初開始全力在內地拓展低排放、少污染之新興環保能源項目，而為達致更有效之業務管理及增加具彈性之融資渠道，易高於去年底於內蒙古鄂爾多斯市設立投資性控股公司。位於山西省晉城市之煤層氣液化項目首期設施於二零零八年第四季度建成投產後，二零零九年全年共生產約一億立方米液化煤層氣，利用槽車經公路發運到下游用氣市場。第二期設施建設現已啟動，預期二零一零年第四季可建成投產，屆時煤層氣液化能力將擴大至年產三億標準立方米。此外，易高於二零零九年與內地科研機構合作，成功開發煤礦瓦斯脫氧技術，再生產與液化天然氣質量基本相同之液化甲烷氣。現階段易高已於重慶市範圍落實相關項目，利用當地過剩之煤礦瓦斯生產液化甲烷氣。此外，易高亦已落實位於內蒙古鄂爾多斯市准格爾旗之年產二十萬噸甲醇生產和煤礦開採項目，預計相關工程可於二零一零年年底完成並實施投產。在江西省豐城市參與投資之煤礦及焦化項目，易高所投資之煤礦項目資源儲量合共約一億八千萬噸，包括動力煤及主焦煤。清潔車用燃料業務方面，易高在陝西省興建之全國最大型壓縮天然氣加氣站於二零零八年成功投產後，正不斷努力把業務擴展至山東、山西、陝西、河南及遼寧省等地，現正積極落實設立項目公司。

### (四) 地產發展項目

截至二零零九年年底，嘉亨灣及翔龍灣項目分別售出超過其總住宅樓面面積之99%及98%。物業投資方面，該集團持有國際金融中心約15.8%權益以及翔龍灣之商場，兩者均租務理想。

香港中華煤氣預計二零一零年本港客戶數目將保持平穩增長，全年約增加26,000戶。而在內地之城市燃氣及天然氣業務則會持續理想之增長。預期該集團之新興環保能源業

務及在內地之公用事業業務，其業績於二零一二年將可與本港煤氣業務之業績看齊，往後之持續增長將較本港業務為快。

### 票據發行計劃

於二零零八年八月，該集團透過全資附屬公司HKCG (Finance) Limited發行及銷售十億美元由香港中華煤氣擔保之票據。該等票據獲國際評級機構穆迪投資及標準普爾評級服務公司分別給予A1（穩定）及A+（穩定）之高信貸評級。

於二零零九年五月，該集團再透過HKCG (Finance) Limited設立十億美元中期票據發行計劃，而至今已發行合共港幣三十億一千萬元之中期票據，票面息率為港幣定息每年由3.90%至5.00%，年期由十年至四十年。其中三十年期票據及四十年期票據在港元債券市場屬首度發行，亦是本港至今年期最長之公司票據。

### 港華燃氣擬收購若干項目權益

於二零一零年三月十七日，港華燃氣與香港中華煤氣之全資附屬公司訂立協議，據此，港華燃氣同意向中華煤氣有條件地收購六個位於遼寧及浙江省之管道燃氣項目，代價為港幣十七億二千一百七十五萬元，而港華燃氣並為此向香港中華煤氣增發股份支付。收購事項完成後，香港中華煤氣將持有港華燃氣擴大後已發行股本約56.40%。

目前港華燃氣在遼寧省經營管道燃氣項目。收購事項完成後，該集團所有位於遼寧、浙江兩省之管道燃氣業務將由港華燃氣單獨持有。港華燃氣屆時將擁有五十三個管道燃氣項目，遍佈全國四十三個城市，覆蓋約五百五十萬個用戶，合併管道燃氣銷量將達三十四億立方米。

## 香港小輪(集團)有限公司

(本公司持有31.36%)

股份代號：50 網址：www.hkf.com

### 背景及業務範圍

成立於一九二三年並為本港提供客運渡輪服務逾八十載，香港小輪(集團)有限公司(「香港小輪」，於一九八九年重整架構前稱為香港油蔴地小輪船有限公司)現時之主要業務包括物業發展及投資；渡輪、船廠及相關業務；旅遊及酒店業務。

#### (一) 物業發展及投資

港灣豪庭 — 座落於九龍大角咀福利街8號。該發展項目包括十幢住宅大廈，合共提供三千五百二十個住宅單位，兩層商場及約一千一百個汽車泊位。

亮賢居 — 位於九龍大角咀詩歌舞街83號，該項目樓高六十層，高七百呎，總樓面約三十三萬六千平方呎之商住物業，為該區最高之大廈。

嘉賢居 — 位於油塘草園街8號，該項目總樓面面積約為十六萬五千平方呎。

新港豪庭 — 該項目位於塘尾道51號，樓面面積約五萬三千平方呎。

此外，該集團另擁有大嶼山長沙三幢別墅及元朗一貨倉用地，作為投資物業之用。

#### (二) 渡輪、船廠及相關業務

客運渡輪業務於二零零零年一月因轉讓本地渡輪牌照而經已停辦。現時之渡輪業務包括危險品汽車渡輪服務、觀光遊覽船及燃油貿易。

位於青衣北之船廠，提供維修船舶保養服務及若干土木工程服務。船廠建於面積有二十萬平方呎之地皮，擁有一座全港最大及最先進的同步升降船排，具有起重二千噸重量之能力，能夠起重各類船隻，包括工作船、渡輪及遊艇等；船廠設有靈活的移船系統，可同時容納十艘船隻上排。



嘉賢居飽覽海景

## 附屬公司及聯營公司

### (三) 旅遊及酒店業務

油蔴地旅遊提供全面旅遊服務包括本地旅遊、中國旅遊、海外旅遊、船票及火車票、及代訂酒店。油蔴地旅遊合共九間分行遍佈於港九、新界以至澳門。

銀鑛灣酒店位於大嶼山梅窩銀鑛灣，乃一渡假式酒店，合共提供一百二十八間客房。

### 截至二零零九年十二月三十一日止之財政年度業績

截至二零零九年十二月三十一日止之財政年度，香港小輪除稅後綜合溢利為港幣十億九千九百萬元，而二零零八年之除稅後綜合虧損則為港幣五億二千六百萬元。

期內售出逾半「亮賢居」及超過三分之一「嘉賢居」之住宅單位，總數共三百七十二個，並錄得盈利約港幣七億七千萬元。至於商場租金及其他收入約為港幣三千二百萬元，於年結時「港灣豪庭」及「亮賢居」之商舖出租率分別約為95%及66%，而「新港豪庭」之商舖則已全部租出。

香港小輪購入位於官涌街52至56號之物業作為收租用途，日後若改建則可提供一萬四千平方呎樓面面積。此外，香港小輪亦已購入通州街204至214號六幢舊樓之絕大部份業權，當全部業權購入後，該面積約六千六百平方呎之地盤將可重建成為樓面面積約達五萬五千平方呎之商住大廈。

至於其投資於可供出售證券及股票掛鈎票據，按市值計算分別錄得港幣五千四百萬元及港幣二億五千七百萬元之盈利。



嘉賢居尊貴會所設施

渡輪、船廠及相關業務合共錄得盈利約港幣三百萬元，較去年同期下跌17%。當中海上遊覽船業務錄得盈利港幣二百萬元，至於船廠業務則因營業額下跌22%，而錄得虧損約港幣三百一十萬元。

旅遊業務錄得盈利港幣七十萬元，而銀鑛灣酒店裝修完成後，營業額上升2.8%，令虧損減少11%至港幣二百萬元。

「亮賢居」及「嘉賢居」之售樓收益將成為香港小輪來年度之主要收入，而該集團正繼續物色值得投資的可重建地盤以供發展。

## 美麗華酒店企業有限公司

(本公司持有 44.21%)

股份代號：71 網址：[www.miramar-group.com](http://www.miramar-group.com)

### 背景及業務範圍

美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)創立於一九五七年，一直與香港同步發展，並於一九七零年在香港交易所上市。美麗華業務發展多元化，包括酒店、服務式住宅、物業投資、餐飲及旅遊等，遍佈香港、中國內地及美國主要城市。

#### (一) 酒店專營及酒店管理業務

目前由美麗華擁有及／或提供管理服務的酒店及服務式住宅，共有八家，當中香港的 The Mira Hong Kong (「The Mira」)，以及在上海的服務式公寓美麗華公寓，為美麗華全資擁有及管理。另外，該集團擁有兩家在蛇口的酒店的部份業權，並為這兩家酒店，以及三家分別在上海及香港的非自資酒店提供合約式管理服務。至於在服務式住宅方面，除國內的美麗華公寓外，該集團亦在香港管理一家非自資擁有的服務式住宅。

#### (二) 地產業務

毗鄰 The Mira 之美麗華商場及美麗華大廈為美麗華之主要收租物業，可出租總面積逾一百萬平方呎。該集團在過去幾年一直致力為購物商場推行優化商戶組合之計劃，不斷招攬各類最能突顯時尚潮流指標之新商戶，逐步把商場之檔次推至更高水平，以全面配合酒店重整後之高尚格調。位於美麗華商場上之美麗華大廈設有十八層甲級寫字樓，擁有完善規劃佈局，並引入最新科技，強化物業管理。而於美國加州彼沙郡，美麗華亦擁有約 80 畝住宅用地以及 70 畝商業用地可供出售。

#### (三) 旅遊業務

美麗華旅運擁有逾二十年旅遊業經驗，為入選 Conde Nast Traveller 世界最佳郵輪之水晶郵輪香港區銷售總代理。該公司亦提供商務及旅客接送、機場接載服務、以至婚禮租車，地域涵蓋廣東全省。美麗華旅遊於二零零六年成立，分店遍佈港九新界，為客戶提供前往世界各地的旅行團，預訂機票、酒店、郵輪假期及自遊行套票，深受客戶信賴。

#### (四) 餐飲業務

美麗華現時經營三家翠亨邨酒樓：分別位於美麗華商場、中環新世界大廈及西貢匡湖居。該集團營運的其他餐館包括：位於美麗華商場的雲陽閣川菜館，以及設於國際金融中心的國金軒，及於二零零九年由亮明居改裝而成之高級法國餐廳—“The French Window”。

### 截至二零零九年十二月三十一日止九個月之業績

由於該公司更改財政年度，美麗華於截至二零零九年十二月三十一日止之九個月內(「報告期」)，營業額約為港幣十三億零三百萬元，相對截至二零零九年三月三十一日止之全年十二個月(「去年全年」)，則有港幣十六億一千六百萬元。股東應佔溢利約為港幣二億四千三百萬元(去年全年十二個月：港幣一億六千四百萬元)。扣除投資物業公允價值的淨增加後，其核心業務之稅後溢利約為港幣一億五千二百萬元(去年全年十二個月：港幣二億七千六百萬元)。

## 附屬公司及聯營公司



位於國際金融中心商場的 The French Window 於 2009 年 12 月開業

其旗艦酒店 The Mira Hong Kong (“The Mira”) 於報告期始六個月仍在進行翻新工程，致住客之數目顯著下跌，並反映於營運表現。與去年全年比較，報告期內的平均入住率雖然下降約十五個百分點，但平均房租則維持不變。至二零零九年九月十七日完成翻新工程及隆重開幕後，入住率有顯著升幅，而房價相比翻新前更提升超過 40%。

該集團已為 The Mira 推出全新之網站，方便賓客直接從網上預訂客房，並且在中國內地、日本、美國及澳洲設有酒店業務代表辦事處，藉此提升客房的銷售潛力。

收租業務於本報告期內錄得營業額約港幣三億六千四百萬元，出租率則維持在約 87% 的水平。美麗華商場在期內的平均呎單位租金較去年全年上升約 8%，惟平均出租率則較去年全年下降約九個百分點，主要是由於在去年九月份展開商場地庫一樓之翻新工程，故該樓層之原租客需要遷出。翻新工程於二零一零年首季完成後，新租客將會陸續遷入。至於美麗華大廈在報告期內的平均出租率下跌約四個百分點，而平均單位租金則較去年全年上升約 8%。

在二零零九年，尖沙咀區增添兩間大型之新商場，而另一間毗鄰 The Mira 酒店的商場，亦將於二零一零年開幕。樓面面積共增加約一百三十萬平方呎，令商舖租賃市場於來年預期競爭激烈，但同時亦增加該區的吸引力。該集團因此已於二零零九年第四季為美麗華大廈寫字樓公用地方進行翻新工程，預期二零一一年年初完工。同時亦決定在二零一零年年中翻新 The Mira 的商場部份，包括地庫一樓至二樓，預計需時約一年。

因位於國際金融中心的亮明居結業進行翻新，影響毗鄰的國金軒的業務，加上環球金融危機及新型流感，令該集團餐飲業務錄得虧損。為應對上述的挑戰，雲陽閣川菜館將於二零一零年初展開翻新工程，而亮明居亦已改裝為高級法國餐廳，取名 “The French Window”，並已於二零零九年十二月開業。與此同時亦繼續逐步拓展國內餐飲市場，並計劃於二零一零年年中在北京開設一家中菜館。

旅遊業務於報告期內總營業額錄得約港幣六億零五百萬元，相比去年同期上升約 20%，營運溢利更錄得約兩倍之升幅。業務表現優越，主要由於其長線旅行團的差異化戰略具競爭力，支持客量大幅增加，較去年全年上升約 140%。此外，該旅遊部繼續與布蘭森的維珍銀河合作，擔任其在香港首間及唯一承辦太空旅遊的代理商，進一步鞏固該集團在創新的高檔旅遊市場的地位。