
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有百仕達控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並表明不會就本通函全部或任何部份內容或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



百仕達控股有限公司*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1168)

主 要 交 易

投資於 **Rockefeller Group Asia Pacific, Inc.** 以參與
「上海洛克菲勒集團 • 外灘源」項目

董事會函件載於本通函第5至第27頁。

* 僅供識別

2005年12月22日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
緒言	
I. 投資協議	6
II. 交易的一般性質	11
III. 投資的原因及利益	17
IV. 投資造成的財務影響	17
V. 一般事項	17
VI. 本集團的財務與貿易前景	19
VII. 管理層討論及分析	21
VIII. 訴訟	27
IX. 其他資料	27
附錄一 — 有關本集團的財務資料	28
附錄二 — 本集團的未經審核財務資料	153
附錄三 — 物業估值報告	155
附錄四 — 一般資料	162

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載的涵義：

「聯繫人」	指	就任何人士而言，指直接或間接擁有該人的控制權益或者對該人行使控制權的任何其他人士；或該人直接或間接擁有其控制權益或者對其行使控制權的任何其他人士；或與該人直接或間接被共同擁有或控制的任何其他人士
「Asia Pacific Promotion」	指	Asia Pacific Promotion Limited，一間由百仕達主席兼董事歐亞平先生全資擁有的私人公司
「營業日」	指	香港、紐約及上海的商業銀行開門營業，辦理一般銀行業務之日
「董事會」	指	本公司的董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「《合作經營企業合同》」	指	新黃浦與SRL為成立合作經營企業於2005年11月30日訂立的協議
「《合作經營企業法》」	指	於有關時間生效的《中華人民共和國中外合作經營企業法》及其中所頒佈的規則及法規
「合作經營企業」	指	一間根據《合作經營企業合同》將會根據中國法律成立的中外合作經營企業，命名為「上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司」，於合作經營企業成立後，SRL將擁有其約91%的股本，而新黃浦將擁有其約9%的股本
「完成日期」	指	投資完成之日期，即2005年12月2日
「本公司」或「百仕達」	指	百仕達控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市(股份代號：1168)
「本公司股東」	指	本公司的股東

釋 義

「推定出資」	指	指視為將由RSI根據《投資協議》就A股預支的金額，即15,000,000美元（約116,000,000港元），或倘認購權已獲行使，則為11,000,000美元（約85,000,000港元），該金額以應付RSI的費用及RSI的前期開發費用釐定
「董事」	指	本公司的董事
「威華達」	指	威華達控股有限公司，一家在百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市（股份代號：622）。威華達的74.79%股份由本公司直接或間接持有
「財政年度」	指	RGAP及其附屬公司自1月1日起計至12月31日止的財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資」	指	百仕達上海投資依據及根據《投資協議》的條款進行的投資
「《投資協議》」	指	洛克菲勒國際集團、RSI、RGAP、百仕達及百仕達上海投資於2005年11月30日訂立的協議，更多詳情載於本通函
「投資金額」	指	169,000,000美元（約1,310,000,000港元）
「《土地批租合同》」	指	SRL及新黃浦（代表合作經營企業）與黃浦區房屋土地資源管理局於2005年11月30日訂立的土地使用權出讓合同，更多詳情載於本通函
「最後實際可行日期」	指	2005年12月21日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「《上市規則》」	指	聯交所證券《上市規則》
「新黃浦」	指	上海新黃浦（集團）有限責任公司，一間於1994年6月根據中國法律成立的有限責任公司

釋 義

「《認購權協議》」	指	RGAP、百仕達上海投資及洛克菲勒國際集團於完成日期就認購權訂立的協議，更多詳情載於本通函
「認購權」	指	RSI依據及根據《認購權協議》的條款可購買最多245股C股的認購權
「中國」	指	中華人民共和國
「項目竣工日期」	指	根據開發指引(定義見《投資協議》)，項目應竣工的日期
「項目」或「上海洛克菲勒集團外灘源」或「外灘源項目」	指	中國上海市黃浦區地段編號為174的土地開發，更多詳情載於本通函
「拆遷合同」	指	由SRL及新黃浦(代表合作經營企業)與新黃浦訂立的委託合約，更多詳情載於本通函
「RGAP」	指	Rockefeller Group Asia Pacific, Inc.，一間於2004年11月5日在英屬維爾京群島註冊成立的國際商業公司，於完成日期前由RSI全資擁有，現時由RSI持有510股A股及由百仕達上海投資持有490股B股
「洛克菲勒國際集團」	指	洛克菲勒國際集團有限公司，一間於1997年11月註冊成立的紐約公司，由該集團控股公司Rockefeller Group, Inc.全資擁有，該集團公司統稱「洛克菲勒集團」
「RSI」	指	Rock-Shanghai, Inc.，一間於2004年8月3日註冊成立的紐約公司，是洛克菲勒國際集團的全資擁有附屬公司
「A股」	指	RGAP的普通股，附帶RGAP組織章程大綱及章程細則中所載權利，並按照《投資協議》的條款向RSI發行
「B股」	指	RGAP的普通股，附帶RGAP組織章程大綱及章程細則中所載權利，並按照《投資協議》的條款向百仕達上海投資發行

釋 義

「C股」	指	RGAP的普通股，附帶RGAP組織章程大綱及章程細則中所載權利，並將按照《認購權協議》及《投資協議》的條款向RSI或其聯繫人發行
「股份」	指	百仕達股本中每股面值0.10港元的普通股
「百仕達上海投資」	指	百仕達上海投資有限公司，一間在英屬維爾京群島註冊成立的國際商業公司
「百仕達股東」	指	本公司股東
「百仕達」	指	本公司
「SRL」	指	洛克菲勒集團外灘源（一期）開發SRL，一間根據巴巴多斯島法律成立的有限責任國際協會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣

附註：在本通函中，以美元計值的數字均按1美元 = 7.75港元的匯率換算為港元，僅作說明。



百仕達控股有限公司*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1168)

董事會：

執行董事：

歐亞平 (主席)

鄧銳民 (行政總裁)

陳巍

羅仕勵

獨立非執行董事：

田勁

辛羅林

Davin A. MACKENZIE

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要營業地點：

香港

德輔道中199號

維德廣場28樓

敬啟者：

主要交易

投資於 **Rockefeller Group Asia Pacific, Inc.** 以參與
「上海洛克菲勒集團 • 外灘源」項目

緒言

本公司宣佈，本公司與洛克菲勒國際集團已於2005年11月30日簽訂《投資協議》。根據《投資協議》條款，百仕達將和洛克菲勒國際集團共同參與重新開發歷史悠久的上海外灘源區部份地段，項目名稱為「上海洛克菲勒集團 • 外灘源」。

根據《上市規則》，投資構成百仕達的主要交易，因此須經本公司股東批准。根據《上市規則》第14.44(2)條，已獲得Asia Pacific Promotion就投資及認購權(包括於其後行使認購權)發出的書面批准。截至本通函刊發之日，Asia Pacific Promotion持有1,374,222,000股百仕達股份，相當於百仕達已發行股本股份面值約52.15%，故此，其有權出席股東特別大會並

董事會函件

在會上投票批准投資。由於百仕達已經符合《上市規則》第14.44條的所有條件，因此毋須召開百仕達股東大會。由於概無百仕達股東在是項交易中擁有重大權益，因此倘百仕達召開股東特別大會批准投資或認購權（包括於其後行使認購權），概無百仕達股東須放棄投票。

本通函旨在遵照《上市規則》所載的規定，為閣下提供投資的詳情及其他資料。

I. 《投資協議》

日期

2005年11月30日

協議方

- (1) 百仕達
- (2) 百仕達上海投資
- (3) 洛克菲勒國際集團
- (4) RSI
- (5) RGAP

根據《投資協議》條款，百仕達將和洛克菲勒國際集團共同參與重新開發歷史悠久的上海外灘源區部份地段，項目名稱為「上海洛克菲勒集團•外灘源」。

百仕達的投資會透過(i)認購RGAP股份；及(ii)向RGAP提供相關股東貸款，貸款金額最高相等於投資金額。

RGAP的唯一資產是持有SRL的100%股權，而SRL的唯一資產是持有合作經營企業約91%股權。合作經營企業是一間將根據新黃浦與SRL亦於2005年11月30日簽訂的協議依照中國法律將予成立的中外合作經營企業，將對上海市黃浦區外灘源一期進行翻新及開發。

《投資協議》載有百仕達和洛克菲勒國際集團等有關各方就RGAP的董事和管理人員委任、股東的投票權和獲得分派權利、項目的進一步融資以及其他有關事宜所議定的條款。

董事會函件

認購RGAP股份

根據《投資協議》，百仕達上海投資(百仕達全資附屬公司)及RSI(洛克菲勒國際集團全資附屬公司)同意RGAP會新設三類新股份，分別為A股、B股及C股。於完成日期，RGAP會註銷RGAP的唯一現有股份，百仕達上海投資會認購RGAP的490股B股及RSI會認購RGAP的510股A股。

於發行新類別A股及B股的同時，洛克菲勒國際集團已獲授認購權，藉此賦予其或其聯繫人權利認購C股(詳見下文「《認購權協議》」一段)。RGAP為新成立公司，自其註冊成立直至完成日期以來未曾參與任何業務或買賣或擁有任何重大資產或負債，此外，其亦未曾產生任何開支或賺取任何收益。

百仕達上海投資持有B股。RSI持有A股，及倘行使認購權，RSI或其聯繫人將持有C股。B股及C股持有大致上相等的投票權及分派權利。A股附帶的權利與B股及C股所附帶的權利有別，有關詳情載於下文。

股東投票權

A股賦予RSI權利可委任4名董事，而B股則賦予百仕達上海投資權利可委任3名董事，各董事於RGAP的董事會會議上可投一票。RGAP董事會會議的法定人數為3名董事，惟須至少有一名董事代表A股股東及一名董事代表B股股東參加。C股並無賦予RSI或其聯繫人任何其他權利額外委任董事。

如以股東身份投票，B股及(如出現重大認購權行使(定義見下文))C股將附帶全部投票權。A股讓其持有人就若干與項目相關且對RSI而言屬重大的既定事項以股東身份投票，包括終止RGAP、SRL或合作經營企業、於日常業務過程以外訂立協議及對RGAP的憲法文件作出任何修訂，並將對A股的權利或責任構成不良影響的事項。就該等事項而言，A股持有人擁有實質否決權。

倘並無出現大部份認購權獲行使的情況，C股所附帶的投票權與A股相等。「重大認購權行使」指行使認購權導致RSI(或其聯繫人)認購至少147股C股(按面值計佔本公司已發行股本14.7%)。

假設認購權獲全面行使，百仕達上海投資與RSI(或其聯繫人)各自將持有RGAP的50%投票權，可於股東大會上行使(惟就B股持有人有權投票表決的該事項除外)。

董事會函件

股東獲得分派權利

《投資協議》規定協議方促使彼等委任的董事就RGAP的可供分派現金採納RGAP的分派政策。可供分派現金指RGAP於清償股東貸款欠款後根據英屬維爾京群島法律可供分派予股東的盈餘。A股賦予RSI權利可獲派特別股息合共6,000,000美元(約46,500,000港元)。此特別股息將按累計優先基準從RGAP於各財政年度餘下的可供分派現金(繼就股東貸款向百仕達上海投資支付股息後)支付，直至悉數支付6,000,000美元為止。

倘認購權已獲行使，RSI(或其聯繫人)將有權就C股獲派年度累計優先股息，金額達RSI(或其聯繫人)就認購權預支的總金額20%除以1.2。任何可供分派現金餘額將按A股、B股及C股持有人各自(不論以認購股本或借出不超過投資金額的股東貸款的方式)出資(或推定出資)比例分配予該等持有人。

股東的退資權利

歸還資本時，A股、B股及C股持有人將按彼等各自(不論以認購股本或借出不超過投資金額的股東貸款之方式)的出資(或推定出資)比例，分享RGAP的任何剩餘資產。

完成

《投資協議》的完成日期為2005年12月2日。

百仕達上海投資及RSI將在完成日期分別按面值認購490股B股及510股A股。

百仕達將在完成日期及其後根據《投資協議》須負上合約責任，借出股東貸款(詳見下文)，以在有關付款的到期日之前，提前5個營業日支付《土地批租合同》或《拆遷合同》規定的應付款項。

百仕達及百仕達上海投資根據《投資協議》的責任，須待於完成日期或之前達成或豁免若干先決條件，方告作實。當中包括須根據《上市規則》所載規定獲本公司股東批准。根據《上市規則》第14.44(2)條，已於完成日期前取得Asia Pacific Promotion就投資及認購權(包括其後行使認購權)發出的書面批准。因此，投資於完成日期完成及《投資協議》現時為無條件。

董事會函件

代價及進一步融資

作為購買B股的代價，百仕達上海投資會支付一筆相等於490股B股面值的款項(每股B股1美元，共計490美元，約3,798港元)。此外，百仕達上海投資亦同意應要求出於RGAP的利益提供不超過169,000,000美元(約1,310,000,000港元)股東貸款。RGAP將利用透過股東貸款獲得的資金，支付《土地批租合同》及《拆遷合同》規定的款項，於下文《土地批租合同》及《拆遷合同》一段內加以進一步詳述。百仕達上海投資將以按正常商業條款由外界獲取的貸款作為股東貸款的資金。

作為購買A股的代價，RSI將支付一筆相等於510股A股面值的款項(每股A股1美元，共計510美元，約3,953港元)。

百仕達上海投資提供的股東貸款自完成日期起根據總投資金額按年利率20%的單利計息(「股東貸款應計利息」)，付息時間是RGAP董事會於每個財政年度結束後在切實可行範圍內盡快確定的日子，惟須符合關於RGAP支付分配款項的適用法律的任何規定。然而，若RGAP沒有可供分派的現金支付該等款項，股東貸款應計利息將按累計基準累積，並將待可供可派現金可予分派的未來年度支付。假設認購權並無獲行使，並有可供分派現金可供分派，百仕達上海投資將有權獲取年度利息付款共33,800,000美元(約262,000,000港元)。倘若認購權獲全面行使，則百仕達上海投資及RSI(或其聯繫人)各自將有權獲取年度利息付款(就百仕達上海投資而言)或累計優先股息(就RSI而言)達16,900,000美元(約131,000,000港元)。

股東貸款將構成百仕達向一家實體授出墊款，由於墊款合共將超過有關百分比比率的8%，故須根據《上市規則》第13.13條的規定予以披露。由於RGAP將為百仕達的聯屬公司，因此，股東貸款亦將構成須根據《上市規則》第13.16條的規定作出披露的財務資助。墊款金額及有關金額所涉交易的性質、RGAP的身份、利率及資金來源載於本通函其他部分。股東貸款將為無抵押及將應要求償還。

根據《投資協議》的條款，項目將會及一直為一項「洛克菲勒國際集團」的發展項目。透過持有A股，RSI保留對項目多個範圍的控制權，包括批准發展指引及市場推廣計劃、揀選建築師及修改項目圖則。RGAP將向RSI支付一筆費用。該費用在編製年度預算後議定，預料金額約為每年1,000,000美元(約7,800,000港元)。該費用反映了協議方對上述促進工作給RGAP帶來的商業利益及由此產生的費用的評估。此外，RGAP或其聯繫人將委派百仕達或其指定人士根據一項管理協議協助開展若干項目管理工作。該管理協議規定，RGAP每年應根據協議方對該等安排的正常商業收費的評估，按每年投資金額的2%向項目經理支付年度費用。

董事會函件

RGAP應於每個財政年度結束後在切實可行範圍內盡快按照上文「股東獲得分派權利」一段所述的分派政策向股東分派全部可供分派的現金。

RSI(或其聯繫人)和百仕達上海投資應在必要時提供進一步融資，用於支付《投資協議》列明的費用。預計項目的施工前費用總額為169,000,000美元(約為1,310,000,000港元)。如項目的施工前費用超出此金額，《投資協議》規定，倘認購權獲行使，百仕達上海投資和RSI(或其聯繫人)將按彼等各自於緊隨認購權獲行使後發行的B股及C股的持股比例(不計入A股)進一步出資以支付額外的施工前費用。

《投資協議》規定百仕達上海投資及RSI(或其聯繫人)按彼等(或彼等的聯繫人)各自所持B股及C股的持股比例，為項目施工費用籌集額外資金(另行議定者除外)。本公司及洛克菲勒國際集團同意，倘在商業上切實可行，施工費用的所有額外資金將從第三方借款人處籌集，且不附帶追索權。現時尚未落實項目的施工成本。如須進一步集資逾169,000,000美元，百仕達將按上市規則的規定遵守適當的股東批准及／或披露規定。

上述代價及股東貸款的金額與條款乃由百仕達及洛克菲勒國際集團經公平協商後釐定。投資金額169,000,000美元，乃依據合作經營企業或其直接股東按《土地批租合同》及《拆遷合同》預計應付的款項總額計算得出。RSI根據《投資協議》作出的推定出資，反映洛克菲勒國際集團在簽署《投資協議》前產生的若干施工前費用及開支。各方考慮所涉及的風險(包括項目的特殊前期施工、施工、開發及其他風險)後，認為百仕達上海投資向RGAP提供應就股東貸款支付的20%的利息(最多不超過投資金額)是對百仕達投資的公平商業回報。

擔保

百仕達同意對百仕達上海投資根據《投資協議》承擔的義務出具擔保，包括提供股東貸款的義務。

認購權協議

RSI(或其聯繫人)於完成日期根據《認購權協議》的條款獲授一項認購權。自外灘源一期包括的土地根據《土地批租合同》交付之日起1年內，可以行使該認購權認購C股。現時並無釐定交付土地的固定日期，有關日期將視乎項目的進度而定。RSI或其聯繫人可憑藉認購權認購不超過245股C股(按行使後的面值計算，佔RGAP已發行股本的24.5%)。行使認購權後

董事會函件

(i)百仕達上海投資須贖回數量與RSI或其聯繫人根據認購權認購的C股數量相等的B股；及
(ii)RGAP須償還百仕達上海投資借出的部份股東貸款。須予償還的部份股東貸款根據已贖回B股數量按比例計算。

贖回B股的認購權行使價是RGAP償還部份股東貸款的120%，且須支付予百仕達上海投資。倘認購權獲全面行使，則洛克菲勒國際集團或其聯繫人應付RGAP的行使價將為101,400,000美元(約786,000,000港元)。該金額將由RGAP支付予百仕達上海投資，付款方式為清償本金額達84,500,000美元(約655,000,000港元)的股東貸款。

因此，如全面行使認購權，百仕達上海投資和洛克菲勒集團實體各自佔RGAP已發行股本的股權(按面值計算)將是24.5%及75.5%。

倘行使認購權，百仕達將按照《上市規則》第14.74條的規定另行刊發公告。於行使認購權後，RGAP將繼續被視為一家聯營公司，而非百仕達的附屬公司。

II. 交易的一般性質

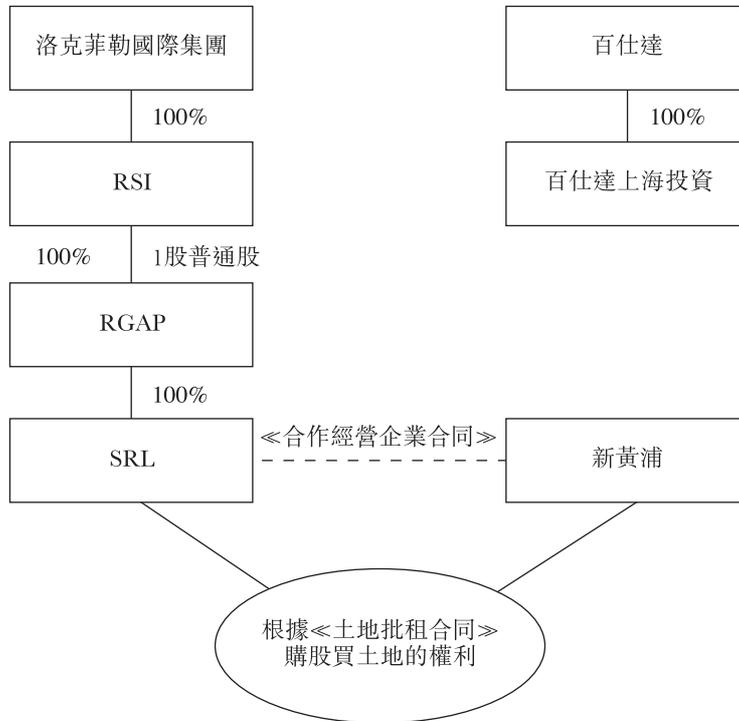
概要

投資是外灘源項目最新國際合作開發計劃的主體部份。2005年11月30日，洛克菲勒國際集團與新黃浦宣佈成立合營企業「上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司」(籌備中)。這標誌著SRL及新黃浦於2004年5月7日簽署框架協議及《合作經營企業合同》後，正式啟動外灘源一期的開發工作。

董事會函件

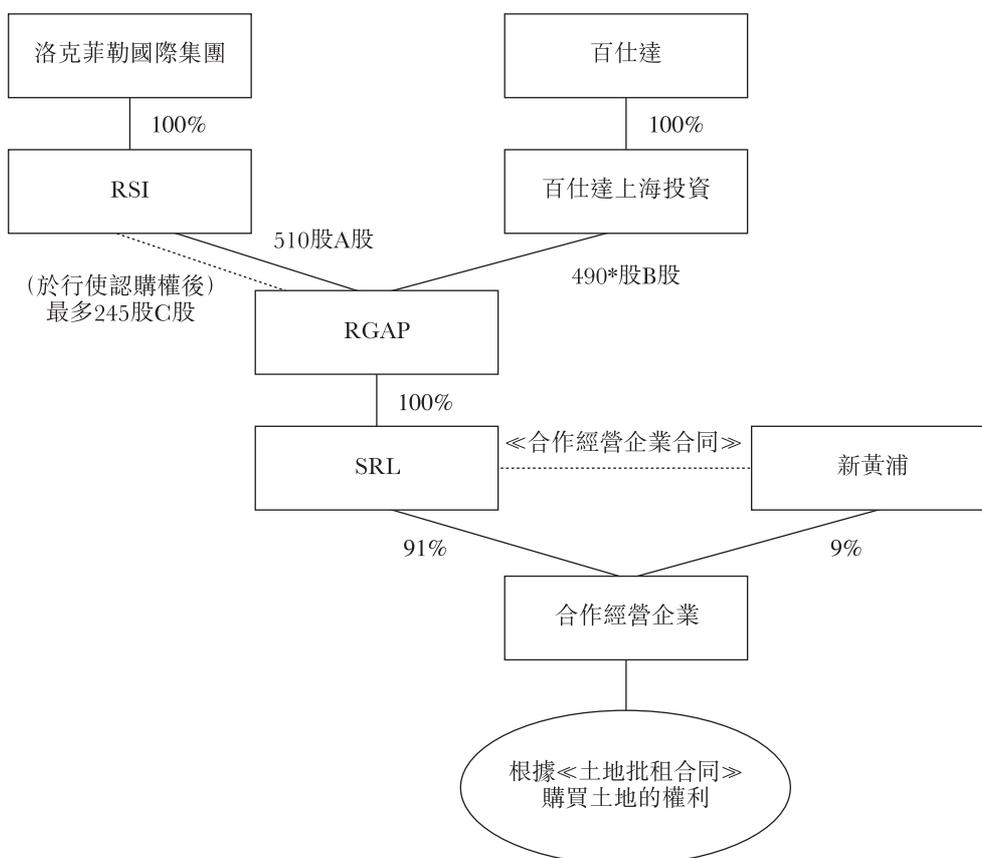
交易架構

交易架構：於完成日期前



董事會函件

交易架構：於完成日期後



* 於RSI行使認購權後，最多可要求贖回245股B股。

項目資料

外灘源項目地區將改建為混合用途區，集住宅、商用、酒店、購物、娛樂設施與其他公眾康樂設施於一身。項目目標是創造上海一流的生活及休閒區。根據構想，上海洛克菲勒集團•外灘源將成為全世界最適宜居住、購物及遊覽觀光的絕佳去處。

外灘源位於蘇州河與黃浦江交匯處，東起黃浦江、西至四川路、北抵蘇州河、南面滇池路。

此地區是外灘歷史文化風貌區的核心地帶和外灘「萬國建築博覽會」的發源地，這地區亦是現代上海的源頭，孕育了這座城市的金融及貿易行業。

項目地盤位於「圓明園路—北京東路—蘇州南路—虎丘路」的合圍地帶內，佔地約16,880平方米，坐擁七幢著名歷史建築，以及建於二三十年代建築風格各具特色的一組歷史建

董事會函件

築。根據規劃，項目將包括商業、金融和文化設施、服務式住宅、辦公大樓、廣場及其他公共設施，建築總面積約達94,000平方米。

新黃浦作為前期開發實體，目前承擔爆破、拆遷及基建設施改善工程。該地盤目前由國家擁有，其土地使用權已由國家收回。尚不歸國家擁有的建築(包括上文所述歷史建築)將交予國家，以便日後根據《土地轉讓合同》的計劃轉交合作經營企業。項目地盤的重新發展將包括修復／更新及新建低層及中層建築。

預計外灘源項目將於2009年底竣工。

《土地批租合同》及《拆遷合同》

簽署《投資協議》的同時，SRL及新黃浦共同(代表合作經營企業)與上海市有關房屋及土地資源管理當局訂立《土地批租合同》，規定就該項目向合作經營企業授予土地使用權及銷售若干現有樓宇。新黃浦(作為前期開發實體)與新黃浦及SRL共同(代表合作經營企業)就爆破及拆遷工程及提供若干公用設施訂立委託合同(《拆遷合同》)，根據該合同，新黃浦將就項目開發提供或改善必要的基建設施，並將業務及居民遷出外灘源地區。

SRL及新黃浦(作為合作經營企業的直接股東)已代表合作經營企業訂立《土地批租合同》及《拆遷合同》，以待根據合作經營企業法律完成組成合作經營企業的工作。現時的意向為於完成組成合作經營企業的工作，及與項目有關的土地使用權、業權及其他證書將會於適當時候以合作經營企業的名義發出後，《土地批租合同》及《拆遷合同》將會轉讓予合作經營企業。

有關《土地批租合同》項下土地的物業估值報告載於本通函附錄三。

根據《土地批租合同》，黃浦區房屋土地資源管理局同意，其將向SRL及新黃浦共同(代表合作經營企業)授出上海市黃浦區地段第174號土地的土地使用權。該物業的地盤面積達16,882平方米。根據《土地批租合同》應付的土地批授費為人民幣411,099,494.40元(或約395,000,000港元)，須於2006年1月29日前分期支付。土地批租之年期就商業用途而言為期40年，就辦公室用途而言為期50年及就住宅用途而言為期70年。有關《土地批租合同》之其他詳情載於物業估值報告內。

根據《拆遷合同》，新黃浦同意按地域批文清拆物業範圍內的樓宇、平整土地及向上址範圍內的住客及公司作出賠償。新黃浦須於2006年9月30日及2006年12月31日前分兩階段完

董事會函件

成所有清拆、遷移及重置工序。根據《拆遷合同》應付的拆遷成本為人民幣959,232,153.60元（或約921,000,000港元），須於《拆遷合同》生效當日起計270日內分階段支付。有關《拆遷合同》的其他詳情載於物業估值報告。

現時的意向為合作經營企業將會動用可供百仕達上海投資動用的股東貸款（即169,000,000美元或約1,310,000,000港元），以支付上文所述根據《土地批租合同》及《拆遷合同》須支付的款項（合共約人民幣1,370,000,000元或約1,316,000,000港元）。

合作經營企業

新黃浦及SRL於2005年11月30日簽訂一項協議，根據《合作經營企業法》成立合作經營企業（作為中外合作經營企業），以根據項目購買及開發土地。新黃浦持有合作經營企業約9%的股本，而SRL則持有餘下約91%的權益。根據《合作經營企業合同》的條款，新黃浦擁有中國實體根據《合作經營企業法》在合營企業中通常享有的權利及義務。《合作經營企業合同》亦規定，合作經營企業一經成立，新黃浦及SRL將於從有關政府當局取得有效營業執照後，向合作經營企業轉讓其根據《土地批租合同》及《拆遷合同》共同持有的權利及義務。

RGAP及SRL

RGAP是一間於2004年11月5日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任國際商業公司，於完成日期前由RSI全資擁有及控制。RGAP為新成立公司，自其註冊成立以來直至完成日期前為止，RGAP未曾參與任何業務或交易、概無重大資產或負債（本段所披露者除外），且尚無產生任何開支或獲得任何收入。於完成日期後，RGAP的現有已發行股本已被註銷，並已向百仕達上海投資發行490股B股，及向RSI發行510股A股。

RGAP的唯一資產是在SRL持有100%的股權，而SRL是一間於2004年2月17日根據巴巴多斯島法律成立的有限責任國際協會。於完成日期後，RGAP不會成為百仕達的附屬公司，且其財務報表不會併入百仕達的財務報表。百仕達將採用權益會計法，將RGAP作為其聯屬公司列入財務報表。於行使認購權後，RGAP將繼續被視為一家聯營公司，而非百仕達的附屬公司。

概無就RGAP或SRL編製經審核財務報表。RGAP及SRL的管理帳目並無披露彼等各自於有關期間的經營活動。

董事會函件

有關RGAP及SRL的財務資料概要(摘錄自截至2005年6月30日止期間的管理帳目)載列如下:

RGAP的財務資料	美元
資產	
於SRL的投資	1,000
資產總值	<u>1,000</u>
股本	
1股面值1美元的普通股	1
額外繳入股本	999
股本總額	<u>1,000</u>
溢利/虧損	
收益	—
開支	—
純利/虧損淨額	<u>—</u>
SRL的財務資料	美元
資產	
現金	1,000
資產總值	<u>1,000</u>
股本	
額外繳入股本	1,000
股本總額	<u>1,000</u>
溢利/虧損	
收益	—
開支	—
純利/虧損淨額	<u>—</u>

《投資協議》亦載述洛克菲勒國際集團所作出的擔保，表明於完成日期，RGAP及SRL各自：(a)並無參與任何性質的業務或貿易活動(參與一家控股公司的業務除外)；及(b)並無持有任何類型的重大資產(RGAP擁有SRL的100%股權，及SRL於其成立為合作經營企業後擁有項目公司的90.96%股權則除外)。就該等原因而言，本公司並無就RGAP或SRL編製任何經審核財務報表。本公司認為，有關資料對股東評估交易並無作用。

III. 投資的原因及利益

外灘源是上海市重大開發項目，亦是黃浦江兩岸綜合開發先行項目。洛克菲勒國際集團充分認識到外灘源一期開發項目的重要性，表示將在一期開發項目的整個過程中，遵照上海市政府制訂的「重現風貌，重塑功能」的原則。

洛克菲勒國際集團是國際著名的優質物業發展商，為保障項目的成功，委聘在中國具有豐富的房地產投資開發經驗的百仕達擔任其本地合作夥伴。洛克菲勒國際集團有限公司首席執行官喬納森·格林先生表示，這安排能夠讓雙方充分利用雙方各自的經驗與優勢，從而加快項目進度。

《投資協議》的條款，為百仕達提供大好機會，在上海享負盛名的地區投資於高檔房地產開發，更可取得可觀的潛在回報。百仕達董事認為，百仕達可貢獻在中國大陸物業發展中積累的專業知識，協助洛克菲勒國際集團順利完成項目，並盡量提高雙方的回報。

本公司董事認為，交易條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

IV. 投資造成的財務影響

於《投資協議》完成後，RGAP將會成為本集團的聯營公司。自投資日期起，本集團將會利用股本會計法計算其經營業績。由於RGAP實際上為新成立的特別目的公司，本身並無任何重大資產或負債及並無產生任何開支或獲得任何收入，故將不會對本集團緊隨投資後的盈利造成任何重大影響。於投資後，RGAP日後任何盈利將由本集團根據《投資協議》所載條款及條件入帳。由於百仕達上海投資向RGAP提供股東貸款最高達投資款額，本集團的銀行現金將減少，惟本集團帳目之聯營公司投資金額將增加相同款額。

V. 一般資料

有關百仕達的資料

百仕達是一間在聯交所主板上市的公司，與其附屬公司主要在中國從事物業發展、發電及供電，並在中國銷售及分銷液化石油氣及天然氣、建設管道燃氣網絡。

董事會函件

有關洛克菲勒國際集團的資料

洛克菲勒國際集團為洛克菲勒集團的成員公司之一。洛克菲勒集團是一間國際知名的一流物業擁有者及發展商，從建立洛克菲勒中心至今，已在商用房地產擁有70年以上的成功經驗，為美國城市混合用途綜合建築確立標準，且是紐約市城市發展的典範。Rockefeller Group, Inc.是洛克菲勒集團的控股公司，並且是一間專門從事房地產、房地產服務及語音與數據通訊的公司，總部設在紐約市。洛克菲勒集團包括五間主要附屬公司：洛克菲勒國際集團開發公司、高緯物業、洛克菲勒國際集團電信服務、洛克菲勒集團商務中心及CommonWealth合伙人公司。Rockefeller Group, Inc.由Mitsubishi Estate Co. Ltd.全資擁有，Mitsubishi Estate Co. Ltd.在全球房地產發展、管有及管理方面佔領導地位。

有關新黃浦的資料

新黃浦成立於1994年6月，註冊資本為人民幣500,000,000元。目前，該公司由中國華聞投資控股有限公司（「中國華聞」）作為控股股東擁有，並由上海黃浦區人民政府投資運作。

新黃浦主要從事物業發展及經營，是中國華聞在房地產發展業的旗艦公司。新黃浦是上海房地產開發商中最資深的品牌之一，並具有「一級房地產開發資格」，曾參與位於上海市中心區的將近20個大中型房屋項目，總面積達2,000,000平方米。目前，新黃浦在上海黃金地段共擁有及經營200,000平方米的高檔物業。

新黃浦亦經營上海科技京城、酒店及公寓、提供九年教育的私立學校及有關物業。於2004年底，該集團僱有318名員工，總資產及資產淨值分別達人民幣6,580,000,000元及人民幣1,930,000,000元。

《上市規則》規定

根據《上市規則》，該投資構成百仕達主要交易，因而須獲百仕達股東批准。本公司已根據《上市規則》第14.44(2)條，於本通函刊發之日取得Asia Pacific Promotion就投資及認購權（包括於其後行使認購權）發出的書面批准，而Asia Pacific Promotion持有百仕達1,374,222,000股股份，佔其已發行股本面值約52.15%，因而，有權出席股東特別大會並於會上投票批准投資。由於百仕達已符合《上市規則》第14.44條的所有條件，因此毋須召開百仕達股東大會。由於概無百仕達股東在是項交易中擁有重大權益，因此倘百仕達召開股東特別大會批准投資或認購權（包括於其後行使購股權），概無百仕達股東須投棄權票。

董事會函件

本公司董事經作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，《投資協議》訂約方（即洛克菲勒國際集團、RSI及RGAP）及彼等各自最終實益擁有人乃獨立於本公司的第三方，且並非本公司的關連人士（定義見上市規則）。

VI. 本集團之財務及業務前景

本集團將繼續以房地產發展業務、及投資於能源及公用事業業務為核心業務。有關本集團之財務及業務前景資料載於下文。

房地產發展業務前景

本集團的房地產發展項目均位於中國深圳市，本集團房地產發展業務的經營業績，將繼續受惠於該經濟特區的快速增長。儘管中國政府已採取多項措施調控經濟，其中包括調高房貸利率，以及將房貸按金限額提高至30%，但深圳房地產價格仍穩步攀升。深圳每年土地供應量維持在12,000,000平方米，當中只有800,000平方米為住宅用地，佔總土地供應量約6%。由於在黃金地段的土地供應不足，本集團相信深圳房地產價格將繼續穩步上揚。

此外，由於深圳與香港經濟連繫更形緊密，加上當地家庭收入及可負擔能力不斷增加，均為促進國內外投資者投資深圳房地產的因素。此外，由於憧憬人民幣匯率會進一步上升得益，刺激海外大量熱錢持續流入作固定資產投資，亦促使投資者將資金投向中國房地產市場，特別是投資於黃金地段及優質物業。「紅樹西岸」自預售開始以來，已吸引約50%的外商投資。為了把握這機遇，本集團正積極在深圳物色任何具潛力的新發展項目，擴充房地產發展業務，亦積極物色機會將其房地產發展業務開拓至其他中國地區，為股東帶來優厚的回報和價值。

供電業務前景

展望未來，威華達視中國發電業為挑戰。雖然廣東省及中國對電力的需求將維持強勁，未來重油的價格仍然為威華達發電業務盈利能力的關鍵因素，且威華達認為，倘原油價格持續上升，重油價格亦會進一步推高。因此，威華達已為將發電廠的燃料由重油改為較便宜及潔淨的天然氣作好準備。此外，威華達已落實一項大幅增加發電量的擴建計劃，將本集團目前的總裝機容量由665,000千瓦增加至1,450,000千瓦。

董事會函件

威華達將繼續開拓中國煤碳氣化業務及潔淨能源業務的商機。藉著百江燃氣擁有遍及中國的燃氣分銷網絡，管理層堅信對威華達日後發展中國煤碳氣化業務起協同及物流支援作用。

燃氣業務前景

隨著國內能源基礎設施建設需求不斷增強，加上中國政府大力推動國有燃氣企業改制，百江燃氣集團發展內地城市燃氣業務的前景進一步明朗，新項目開發工作正在加速推進。其中部分項目將按計劃而盡快落實，屆時能充分發揮規模效益和加強競爭優勢。

此外，為進一步鞏固百江燃氣集團在國內液化氣市場的領先地位，數個大中型城市的液化氣項目都在談判階段，預期在下半年有省會級城市的液化氣項目可以落實。

中國繼續大力推進經濟體制改革。2005年頒佈的《國務院辦公廳關於促進東北老工業基地進一步擴大對外開放的實施意見》規定進一步擴大開放領域，放寬外商投資城市燃氣、熱力和供排水管網建設、經營項目的股比限制，經批准，允許外方控股。2005年2月，國務院頒佈了《關於鼓勵支持和引導個體私營等非公有制經濟發展的若干意見》，允許非公有資本進入壟斷行業和領域。以及第一家民營石油企業的成立，充分顯示了中國的市場經濟體制正在逐步完善。為本集團的項目開發提供了良好契機。

現階段百江燃氣集團堅持企業營運管理和新項目開發並重，天然氣管道和液化氣項目並行發展的戰略規劃。在營運管理上，根據不同地域特徵、企業狀況進一步有針對性的進行營運整合。在新項目開發上，作為重點區域的四川和東北仍然會加大力度，同時有選擇有重點的開發華北、華東和華南的一些項目。

VII. 管理層討論及分析

截至2005年6月30日止與截至2004年6月30日止期間之比較

(a) 本集團

業務回顧

本集團截至2005年6月30日止六個月內取得令人滿意的業績，來自燃氣業務及供電業務的貢獻有所增加。本集團錄得營業額1,591,200,000港元，較去年同期增加68.3%。毛利增至343,000,000港元，較去年同期上升63.7%。股東應佔溢利增至328,700,000港元，較去年同期上升371.8%。每股盈利為14.02港仙。

業績表現強勁的主要原因，是本集團旗下燃氣業務不斷迅速增長，以及合併供電業務和非經營業務產生收益，使貢獻有所增加所致。於回顧期內，由於並無任何新發展項目落成，使期內房地產發展業務錄得分類虧損，主要來自固定支出。

過往，本集團一直採用按照工程完成階段劃分的方法將出售發展物業的預售合同收益確認入帳。於本期間，本集團首次採用香港詮釋第3號，據此，僅可使用工程完成方法確認出售發展物業的預售合同收益。本集團已選擇追溯採用香港詮釋第3號的規定，確認自2004年1月1日或之後所訂立的出售發展物業的預售合同。

房地產發展業務概要

截至2005年6月30日止六個月內，本集團房地產發展業務錄得營業額28,600,000港元，與去年同期相比減少65.6%。期內本集團共售出房地產樓面面積約3,846平方米，去年同期為12,200平方米，而營業額主要是來自銷售「君逸華府」及「百仕達8號」的剩餘單位。

於2005年6月30日，本集團發展中的物業如下：

- (1) 百仕達花園4期西區－「東郡」為1,322個單位的發展項目，總樓面建築面積達140,868平方米，而商用發展項目面積達20,619平方米，吉之島為主要的旗艦租戶。該項目以中型單位為主，預期於2005年9月竣工。期內每平方米平均售價為人民幣8,565元，較2004年增加約6.6%，自2004年7月起，預售總面積達105,800平方米；

董事會函件

- (2) 「紅樹西岸」為一個共有1,301個單位的發展項目，總樓面建築面積約249,300平方米。這住宅發展項目已完成結構工程，可望於2006年上半年完工。自2005年5月起已開始進行預售。期內每平方米平均售價為人民幣20,600元，自2005年5月起，預售總面積達19,800平方米；
- (3) 百仕達花園5期東區為總用地面積達40,786平方米，而總樓面建築面積達228,574平方米的發展項目。現時，該發展項目仍在策劃階段，工程預期於2006年初展開，並於2008年下半年完成。

供電業務概要

本集團的供電業務由威華達經營。截至2005年6月30日止六個月內，該業務錄得營業額589,100,000港元，較去年同期增加61.5%，售電量為1,022,300,000千瓦時，與去年同期633,500,000千瓦時相比，增加61.4%。此業務獲得驕人的成績乃因廣東省對電力需求龐大，且擴大裝機容量，從而增加發電量。同時，管理層繼續採取有效的成本控制措施，尤其是監控燃料供應方面。於2005年6月30日，威華達現時總裝機容量達665,000千瓦，較去年同期的裝機容量增加2.2倍。

威華達預期，由於原油生產區出現不明朗因素，擾亂了供求的價格定律，故目前的原油的價格將會維持一段期間。展望未來，管理層將持續實施多項補救措施，務求將燃料成本波動的影響減至最低。威華達亦正與深圳供電局商討多項措施，以補償燃料成本的部份或全部增幅。目前而言，威華達正積極將其發電廠的主要發電燃料由重油改為天然氣，預期燃料成本及污染將大幅降低。

於2005年上半年，威華達已完成出售新華控制的41.0%股權，代價為23,500,000美元，相當於約182,800,000港元，由出售錄得的收益95,900,000港元。新華控制主要從事生產及銷售發電廠及大型生產廠房的控制系統業務。威華達董事認為出售事項乃銷售非核心業務，符合威華達的利益。

威華達預期隨著裝機容量增加，發電廠於2005年下半年的發電量將進一步增加。威華達將不斷加強減低燃料成本上漲影響的補救措施。此外，威華達將致力降低營運成本及提升整體的效益。

董事會函件

燃氣業務概要

本集團的燃氣業務由百江燃氣經營。截至2005年6月30日止六個月內，該業務錄得營業額958,100,000港元，較去年同期增長12.9%。毛利增長31.3%，至225,000,000港元。股東應佔溢利增加34.0%至128,200,000港元。

燃氣業務可進一步分為液化石油氣批發及零售業務、管道燃氣經銷及管道燃氣網絡建設業務。各業務分別為百江燃氣貢獻418,800,000港元、256,100,000港元、55,000,000港元及199,200,000港元的營業額，分別佔百江燃氣總營業額的43.7%、26.7%、5.7%及20.8%。

2005年上半年，中國經濟總體勢頭良好，高增長、低通脹。據央行報告，預計中國上半年國內生產總值增幅為9.2%。中國經濟有望從加速增長期轉向穩定增長期。趨於平穩的經濟環境為本集團的快速發展提供了良好的條件。

財務狀況

本集團的借款總額由2004年12月31日的4,332,600,000港元減少至2005年6月30日的4,103,300,000港元，減少淨額主要由於償還銀行貸款和其他貸款所致。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由18.7%增加至34.6%，長期借款與股本比率則為100%。銀行借款主要用作融資的物業發展項目及興建發電廠，而可換股票據、可換股債券和有擔保優先票據則用作拓展管道燃氣業務。所有借款均為浮息借款。

為取得該等借款而抵押的總資產於2005年6月30日的帳面淨值為651,300,000港元。本集團全部銀行借款均以人民幣、美元及港元為單位，乃按浮動利率借入。由於本集團所有的業務均在中國進行，故絕大部份營運的收入及付款均以人民幣為單位。除百江燃氣集團簽訂利率掉期以對沖優先票據外，本集團概無使用金融工具作對沖用途。然而，董事會將繼續評估及密切監察人民幣升值及利率變動對本集團帶來的潛在影響，以及可將有關影響減至最低的投資工具。

於2005年6月30日，本集團持有的現金及現金等價物共達3,090,500,000港元，大部份均以人民幣、港元及美元為單位。

集團重組

於2005年4月7日，本公司董事會與威華達董事會達成協議，據此，本公司同意向威華達出售持有百江燃氣的58.45%股權，應付的代價1,753,000,000港元，以發行每股0.69港元的威華達新股份支付。百仕達及威華達董事會認為，百江燃氣將為威華達提供長遠而穩定的收入來源。由於威華達本身已是百仕達的附屬公司，故於收購完成後，百江燃氣仍然為本公司的附屬公司。重組已於2005年6月2日完成。

自收購事項後，本集團透過威華達在市場多次進行購買，合共買入百江燃氣19,935,000股股份，佔百江燃氣已發行股本約2.1%，代價總額為62,300,000港元，相當於平均每股3.126港元。於收購事項及在市場多次進行購買後，本集團目前持有百江燃氣約60.6%股權。

截至2004年12月31日止年度與截至2003年12月31日止年度之比較

(a) 本集團

業務回顧

本集團截至2004年12月31日止年度內錄得營業額2,406,400,000港元，較上年度增加32.6%；截至2004年12月31日止年度的毛利增至650,600,000港元，較上年度上升35.9%。毛利增加主要由於本集團的燃氣業務大幅增長、房地產發展業務有所改善及自2004年12月以來合併供電業務所致。純利達314,500,000港元，減少50.1%，原因是與2003年比較，2004年缺乏非經營收益。

房地產發展業務概要

截至2004年12月31日止年度內，本集團房地產發展業務錄得營業額478,300,000港元，與上年度相比增加44.5%。年內本集團共售出樓面面積67,272平方米，去年度為50,034平方米。營業額增加主要歸因於2004年7月推出「東郡」。有關營業額主要來自「東郡」的銷售額，該項目佔本集團年內總售出樓面面積69.5%，即463個單位(46,742平方米)，每平方米平均售價為人民幣8,035元。餘下營業額來自銷售「君逸華府」及「百仕達8號」，有關項目分別佔本集團年內總售出樓面面積13.7%及16.8%，即108個單位(9,187平方米)及89個單位(11,343平方米)，每平方米平均售價為人民幣6,901元及人民幣8,839元。

董事會函件

於2004年12月31日，本集團有以下發展中物業：

- (i) 百仕達花園4期「東郡」為1,322個單位的發展項目，總樓面建築面積達140,868平方米，而商用發展項目面積達20,619平方米。有關入伙紙可望於2005年9月批出，而預售已於2004年7月展開。
- (ii) 百仕達花園5期總地盤面積為40,786平方米，而總樓面建築面積達228,574平方米，預算於今年下半年完成設計及開始動工。
- (iii) 「紅樹西岸」為一個總地盤面積為75,101.8平方米及總樓面建築面積達249,300平方米的發展項目。這住宅發展項目於2004年12月31日已完成結構工程，可望於2005年第2季開始預售。

於回顧年內，本集團以66,200,000港元代價出售其持有的深圳大梅沙發展項目82%權益予獨立第三者，出售獲得收益3,900,000港元。

燃氣業務業務概要

本集團的燃氣業務通過附屬上市公司一百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）負責。截至2004年12月31日止年度內，該業務錄得營業額1,800,300,000港元，較去年增長23.5%；毛利增長16.3%，至446,900,000港元。毛利率持續改善，因旗下項業務穩定增長，以及一些新項目取得突破性進展所致。百江燃氣在積極拓展新市場的同時，還倍加重視對所屬企業的營運管理工作，設置專門的管理機構及配備更為專業的人員加強對所屬企業的規範化管理，促進新項目公司的機制轉換與企業文化融合，並積極探索集團化經營與資源整合的業務模式。

燃氣業務可進一步分為液化石油氣批發及零售業務、管道燃氣經銷及管道燃氣網絡建設業務。各業務分別為百江燃氣貢獻858,600,000港元、412,500,000港元、66,500,000港元及431,600,000港元的營業額，分別佔百江燃氣總營業額的47.7%、22.9%、3.7%及24.0%。

管道燃氣接駁業務仍為百江燃氣重要業務之一。管道燃氣接駁業務不但為百江燃氣帶來較高的毛利率收入，而且有助於擴大燃氣經銷網絡。百江燃氣在穩步提高現有市場領域燃氣滲透率的同時，將不斷努力開發具有燃氣接駁業務發展潛力的新項目。

2004年，百江燃氣上下齊心協力，圓滿完成了年初制定的項目拓展計畫，年內簽訂了8個管道燃氣項目協定。尤其是經過多年不斷地努力，東北片區項目進展取得重大突破，其

董事會函件

中3個項目位於吉林省長春市、遼寧省鞍山市、黑龍江省齊齊哈爾，該等規模較大發展前景較好的高質量項目的成功收購，初步實現了百江燃氣在東北片區發展的戰略佈局。特別是長春項目，擴大了百江燃氣在中國燃氣行業及資本市場上的影響，又為百江燃氣搭建了一個良好的資本平台。

除了上述3個項目外，百江燃氣在四川地區的项目發展繼以往成績的基礎上，繼續擴大戰果，與四川的岳池、蒼溪、中江、彭山及成都5個城市簽署了正式收購合同。成功收購成都城市燃氣公司13%的股權，對百江燃氣在四川的發展更具有戰略性意義。年內這些優質項目的取得充分證明本百江燃氣業務發展已經透過合併及收購踏上了良性、快速發展的軌道。

供電業務概要

本公司的供電業務以往由聯營公司威華達控股有限公司（「威華達」）負責，該公司於2004年12月3日成為本公司附屬公司。截至2004年12月31日止年度，威華達售電量為1,473,000,000千瓦時，與去年952,100,000千瓦時比較，相當於增加54.7%。營業額為856,400,000港元，較去年增加53.0%。這些增長主要是由於中國對電力需求的增長，以及新近完工之第3組聯合循環發電機組於2004年9月投產。由於本集團於2004年12月3日增持威華達股權，因此供電成為本集團主要業務之一，此業務於年內分別為本集團帶來99,900,000港元及15,400,000港元的營業額及經營溢利。

由於威華達首要直接營運開支的燃油成本上漲。因此，電力供應應佔之直接營運開支增加至665,100,000港元。燃油成本較高，主要是全球油價於2004年下半年面對產油區產生多項不明朗因素持續攀升所致。為了應付這困局，威華達管理層採取多項補救措施，包括加強燃油採購及存貨控制，從而盡量減低對本集團整體之影響。威華達管理層認為，該等補救措施有效，而成績亦令人滿意。

威華達錄得純利為80,200,000港元。此項良好表現乃發電量因容量增加而上升、中國對電力之龐大需求、管理層採取之有效成本控制措施，尤其是燃油供應方面所致。

董事會函件

財政狀況

本集團的借款總額由2003年12月31日的1,234,700,000港元增加至2004年12月31日的4,381,700,000港元，主要由於百江燃氣須就擴展管道燃氣業務而增加銀行貸款和其他貸款，以及發行200,000,000美元優先債券集資所致。此外，威華達自2004年12月成為百仕達集團附屬公司，因而須將其貸款於帳目合併，這因素亦令借款總額增加。

一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由54.2%減至18.5%，長期負債與股本比率則為146.9%。銀行借款主要用作融資本集團的物業發展項目、興建發電廠，而可換股票據、債券及2011年到期優先債券發行集資所得款項則用作拓展管道燃氣業務。借款主要浮息計算利息。

於2004年12月31日，為取得上述貸款而已作為抵押的資產，合共的帳面淨值為498,400,000港元。本集團的借款以人民幣、港元及美元為單位。由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的大部份收支均以人民幣為單位。除了由百江燃氣簽訂作為對沖有關優先債券的利率對沖安排外，本集團並無採用財務工具作為對沖。然而，董事會現正評估及密切監察人民幣升值及利率變動可能帶來的影響。董事會亦正審議工具以盡量減低本集團可能受到的影響。

於2004年12月31日，本集團持有的現金及現金等價物共達3,618,700,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

VIII. 訴訟

一名供應商於2003年8月向本公司之附屬公司福華德電力廠提出仲裁申索，涉及就有關安裝新發電組時牽涉附加工序而導致總額約28,000,000港元的額外合約代價。該項仲裁尚在處理階段，現仍未能確定其結果，本集團於最後實際可行日期帳目內未有就有關申索涉及的金額作出撥備。

IX. 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
百仕達控股有限公司
行政總裁
鄧銳民
謹啟

2005年12月22日

1. 財務資料概要

I. 本集團的財務資料

(i) 綜合損益表

下文所載為本集團截至2005年6月30日止六個月的未經審核財務報表，及本集團截至2004年、2003年及2002年12月31日止年度的經審核綜合損益表，乃摘錄自本集團於有關年度的經審核財務報表。

	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 千港元 (未經審核)	2004年 1月1日至 2004年 12月31日 千港元 (經審核)	2003年 1月1日至 2003年 12月31日 千港元 (經審核 及重列)	2002年 1月1日至 2002年 12月31日 千港元 (經審核)
營業額	1,591,212	2,406,388	1,815,356	1,525,406
銷售成本	(1,248,203)	(1,755,793)	(1,336,630)	(1,156,903)
毛利	343,009	650,595	478,726	368,503
其他營運收入	56,279	33,566	25,511	20,953
分銷成本	(47,631)	(72,691)	(52,512)	(46,380)
行政費用	(142,525)	(148,231)	(130,649)	(117,081)
其他營運費用	(4,051)	(34,118)	(15,159)	(3,509)
經營溢利	205,081	429,121	305,917	222,486
融資成本	(69,003)	(34,721)	(10,630)	(4,350)
出售附屬公司所得收益	—	90,705	293,817	195,908
出售待售投資所得收益	110,075	—	—	—
集團重組所得收益	180,401	—	—	—
因在附屬公司權益之 攤薄而被視為出售 所產生的虧損	—	(3,266)	—	—
因在聯營公司權益之攤薄而 被視為出售所產生的虧損	—	(432)	—	—
出售聯營公司所得收益(虧損)	—	—	133,209	(234)
出售附屬公司所得遞延 收益撥為收入	—	—	77,000	—
出售聯營公司部分權益所得收益	—	—	2,677	—
出售附屬公司部分權益所得收益	40,658	—	—	—

	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 千港元 (未經審核)	2004年 1月1日至 2004年 12月31日 千港元 (經審核)	2003年 1月1日至 2003年 12月31日 千港元 (經審核 及重列)	2002年 1月1日至 2002年 12月31日 千港元 (經審核)
分佔聯營公司業績	28,561	26,482	5,981	(22,749)
聯營公司商譽攤銷	—	(2,615)	(2,724)	(1,816)
除稅前溢利	495,773	505,274	805,247	389,245
稅項	(16,733)	(39,385)	(48,654)	(16,068)
未計少數股東權益前溢利	479,040	465,889	756,593	373,177
少數股東權益	(150,388)	(151,412)	(126,658)	(78,748)
年內純利	328,652	314,477	629,935	294,429
股息	148,142	105,134	114,736	55,483
	港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利				
基本	14.02	13.61	28.15	16.17
攤薄	13.72	12.87	27.54	15.40

(ii) 財務狀況

下表載列本集團之經審核財務資料概要：

	2005年 6月30日 千港元 (未經審核)	2004年 12月31日 千港元 (經審核)	2003年 12月31日 千港元 (經審核及 重列)	2002年 12月31日 千港元 (經審核)
資產總額	10,709,942	9,492,063	4,691,596	3,365,046
負債總額	(6,179,173)	(5,173,748)	(1,630,302)	(1,331,096)
少數股東權益	(1,846,791)	(1,888,445)	(874,556)	(454,734)
資產淨值	2,683,978	2,429,870	2,186,738	1,579,216

(iii) 截至2005年6月30日止期間的未經審核中期財務報表

下文所載的未經審核簡明綜合收入報表、簡明綜合資產負債表、簡明綜合股本變動表、簡明綜合現金流量表及簡明財務報表附註，乃轉載自本集團截至2005年6月30日止期間的中期報告所載未經審核帳目。

簡明綜合收入報表

截至2005年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2005年 千港元 (未經審核)	2004年 千港元 (未經審核 及重列)
營業額	3	1,591,212	945,476
銷售成本		(1,248,203)	(735,960)
毛利		343,009	209,516
其他營運收入		56,279	9,708
分銷成本		(47,631)	(34,433)
行政費用		(142,525)	(61,821)
其他營運費用		(4,051)	(3,657)
融資成本	4	(69,003)	(6,467)
集團重組收益	5	180,401	—
出售附屬公司部分權益所得收益		40,658	—
出售待售投資所得收益	6	110,075	—
因在附屬公司權益之攤薄而被視為 出售所產生的虧損		—	(3,917)
出售附屬公司所得收益		—	3,898
分佔聯營公司業績		28,561	14,191
除稅前溢利	7	495,773	127,018
稅項	8	(16,733)	(9,334)
期內純利		479,040	117,684
應佔權益：			
母公司股份持有人		328,652	69,657
少數股東權益		150,388	48,027
		479,040	117,684

	附註	截至6月30日止六個月	
		2005年 千港元 (未經審核)	2004年 千港元 (未經審核 及重列)
股息	9		
宣派中期股息每股3.0港仙 (2004年：1.5港仙)		70,544	34,781
宣派特別中期股息每股3.3港仙 (2004年：無)		77,598	—
		<u>148,142</u>	<u>34,781</u>
每股盈利	10		
基本		<u>14.02港仙</u>	<u>3.03港仙</u>
攤薄		<u>13.72港仙</u>	<u>2.80港仙</u>

簡明綜合資產負債表

於2005年6月30日

	附註	2005年 6月30日 千港元 (未經審核)	2004年 12月31日 千港元 (經審核 及重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	2,554,390	2,291,243
無形資產		9,132	9,160
商譽		291,467	252,849
於聯營公司的權益	12	454,030	70,795
證券投資		—	146,099
待售投資	13	261,495	—
預付租金		81,975	74,574
抵押銀行存款		136,568	77,950
長期應收款項		24,459	—
		<u>3,813,516</u>	<u>2,922,670</u>
流動資產			
物業存貨		2,553,526	2,308,648
存貨		223,374	102,102
應收貨款及其他應收款	14	1,065,434	870,798
預付租金		2,530	2,314
少數股東欠款		28,064	28,064
證券投資		—	49,576
持作買賣投資		69,587	—
抵押銀行存款		82,193	72,467
銀行結餘及現金		2,871,718	3,468,306
		<u>6,896,426</u>	<u>6,902,275</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付款	15	1,868,313	1,009,211
應付稅項		73,535	63,589
欠少數股東款項		22,560	30,773
借款(1年內到期償還)	16	1,418,844	811,559
衍生財務工具		111,458	—
		<u>3,494,710</u>	<u>1,915,132</u>

		2005年 6月30日 千港元 (未經審核)	2004年 12月31日 千港元 (經審核 及重列)
淨流動資產		3,401,716	4,987,143
總資產減流動負債		7,215,232	7,909,813
非流動負債			
借款(1年以後到期償還)	16	2,684,463	3,521,065
資產淨值		4,530,769	4,388,748
資本及儲備			
股本	17	234,972	233,345
儲備		2,449,006	2,234,560
母公司股份持有人應佔股份權益		2,683,978	2,467,905
少數股東權益		1,846,791	1,920,843
整體股東權益		4,530,769	4,388,748

簡明綜合股本變動表
截至2005年6月30日止六個月

	母公司股份持有人應佔權益													
	股本 千港元	股份 溢價帳 千港元	資產 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	以股份 支付的僱員 酬金儲備 千港元	商譽儲備 千港元	資本儲備 千港元	一般儲備 千港元	繳納盈餘 千港元	可換股 債券儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
於2004年1月1日	191,104	370,859	3,129	(7,058)	—	2,632	603	57,937	367,782	—	1,199,750	2,186,738	874,556	3,061,294
如原先呈列	—	—	(3,129)	—	—	(2,632)	—	—	—	30,988	48,725	73,952	20,998	94,950
更改會計政策的影響	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
經重列	191,104	370,859	—	(7,058)	—	—	603	57,937	367,782	30,988	1,248,475	2,260,690	895,554	3,156,244
換算海外業務 產生的匯兌差額	—	—	—	(2,017)	—	—	—	—	—	—	—	(2,017)	(1,365)	(3,382)
確認以股份支付的酬金	—	—	—	—	3,258	—	—	—	—	—	—	3,258	1,520	4,778
直接於股權確認的 (支出)/收入淨額	—	—	—	(2,017)	3,258	—	—	—	—	—	—	1,241	155	1,396
出售附屬公司部分權益變現	—	—	—	227	(154)	—	(57)	(219)	—	(2,727)	—	(2,930)	—	(2,930)
年內純利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	277,935	277,935	141,474	419,409
年內已確認收入(支出)總額	—	—	—	(1,790)	3,104	—	(57)	(219)	—	(2,727)	277,935	276,246	141,629	417,875
派發紅股	38,306	(38,306)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
發行股份溢價	3,935	19,275	—	—	—	—	—	—	—	—	—	23,210	—	23,210
轉撥	—	—	—	—	—	—	—	8,456	—	—	(8,456)	—	—	—
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(31)	(31)
收購附屬公司獲得	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	787,606	787,606
附屬公司少數股東的 資本注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	50,630	50,630
視作出售/出售部分 附屬公司權益的	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	78,709	78,709
少數股東權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,472)	(1,472)
收購附屬公司額外權益的	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(92,241)	(92,241)	—	(92,241)
少數股東權益減少	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
分派予附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(31,782)	(31,782)
少數股東的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
於2004年12月31日	233,345	351,828	—	(8,848)	3,104	—	546	66,174	367,782	28,261	1,425,713	2,467,905	1,920,843	4,388,748
更改會計政策的影響	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(70,354)	(70,354)	(42,011)	(112,365)
於2005年1月1日—經重列	233,345	351,828	—	(8,848)	3,104	—	546	66,174	367,782	28,261	1,355,359	2,397,551	1,878,832	4,276,383

	母公司股份持有人應佔權益													
	股本 千港元	股份 溢價帳 千港元	資產 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	以股份 支付的僱員 酬金儲備 千港元	商譽儲備 千港元	資本儲備 千港元	一般儲備 千港元	繳納盈餘 千港元	可換股 債券儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
於2004年12月31日 更改會計政策的影響	233,345	351,828	—	(8,848)	3,104	—	546	66,174	367,782	28,261	1,425,713	2,467,905	1,920,843	4,388,748
於2005年1月1日—經重列	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(70,354)	(70,354)	(42,011)	(112,365)
直接於股權確認換算海外業務 產生的匯兌差額 期內純利	233,345	351,828	—	(8,848)	3,104	—	546	66,174	367,782	28,261	1,355,359	2,397,551	1,878,832	4,276,383
期內已確認收入(支出)總額	—	—	—	(676)	—	—	—	—	—	—	328,652	(676)	(480)	(1,156)
轉撥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
發行股份溢價	1,627	9,458	—	—	—	—	—	257	—	—	(257)	11,085	—	11,085
收購附屬公司獲得	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,866	9,866
出售附屬公司部分權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46,840	46,840
確認以股份支付的酬金	—	—	—	—	17,784	—	—	—	—	—	—	17,784	4,263	22,047
收購附屬公司額外權益的 少數股東權益減少	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(21,739)	(21,739)
集團重組的少數股東權益減少	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(180,401)	(180,401)
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(70,418)	(70,418)	—	(70,418)
分派予附屬公司少數股東的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(40,778)	(40,778)
於2005年6月30日	234,972	361,286	—	(9,524)	20,888	—	546	66,431	367,782	28,261	1,613,336	2,683,978	1,846,791	4,530,769

	母公司股份持有人應佔權益													
	股本 千港元	股份 溢價帳 千港元	資產 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	以股份 支付的僱員 酬金儲備 千港元	商譽儲備 千港元	資本儲備 千港元	一般儲備 千港元	繳納盈餘 千港元	可換股 債券儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
於2004年1月1日	191,104	370,859	3,129	(7,058)	—	2,632	603	57,937	367,782	—	1,199,750	2,186,738	874,556	3,061,294
如原先呈列	—	—	(3,129)	—	—	(2,632)	—	—	—	30,988	48,725	73,952	20,998	94,950
更改會計政策的影響	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
經重列	191,104	370,859	—	(7,058)	—	—	603	57,937	367,782	30,988	1,248,475	2,260,690	895,554	3,156,244
直接於股權確認換算海外業務 產生的匯兌差額	—	—	—	4	—	—	—	—	—	—	—	4	—	4
期內純利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	69,657	69,657	48,027	117,684
期內已確認收入總額	—	—	—	4	—	—	—	—	—	—	69,657	69,661	48,027	117,688
派發紅股	38,306	(38,306)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
發行股份溢價	2,406	11,540	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13,946	—	13,946
轉撥	—	—	—	—	—	—	—	260	—	—	(260)	—	—	—
確認以股份支付的酬金	—	—	—	—	483	—	—	—	—	—	—	483	—	483
附屬公司少數股東的資本注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	49,613	49,613
收購附屬公司獲得	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,124	5,124
視作出售/出售部分附屬公司權益的 少數股東權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,542	3,542
收購附屬公司額外權益的 少數股東權益減少	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,472)	(1,472)
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(57,460)	(57,460)	—	(57,460)
分派予附屬公司少數股東的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,684)	(3,684)
於2004年6月30日	231,816	344,093	—	(7,054)	483	—	603	58,197	367,782	30,988	1,260,412	2,287,320	996,704	3,284,024

簡明綜合現金流量表

截至2005年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元 (未經審核)	2004年 千港元 (未經審核)
經營業務的現金流入(流出)淨額	462,308	(159,216)
投資活動的現金流出淨額		
收購物業、廠房及設備已付現金	(276,157)	(125,266)
收購聯營公司已付現金	(354,724)	—
收購附屬公司已付現金	(49,813)	—
收購部份聯營公司已付現金	—	(228,623)
聯營公司償還款項	—	75,000
收購待售投資已付現金	(198,584)	—
出售待售投資所得款項	172,470	—
其他投資現金流	2,527	88,900
	(704,281)	(189,989)
融資活動的現金流入(流出)淨額		
已付股東股息	(70,418)	(57,460)
已付附屬公司少數股東股息	(40,778)	(3,684)
發行新股份所得款	11,085	13,946
新借款	607,285	46,733
償還借款	(853,577)	(3,517)
其他融資活動	(8,212)	47,988
	(354,615)	44,006
現金及現金等價物的減少	(596,588)	(305,199)
於期初的銀行結餘及現金	3,468,306	1,309,473
於期終的銀行結餘及現金	2,871,718	1,004,274

簡明財務報表附註

截至2005年6月30日止六個月

1. 一般資料

本公司是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的有限責任公司，而本公司的股份是在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的最終控股公司是Asia Pacific Promotion Limited，為一家在英屬維爾京群島註冊成立的私人有限公司。

本集團的主要業務包括房地產發展、銷售及分銷液化石油氣和天然氣（統稱「燃氣」）、以及建設管道氣網和供電業務。

簡明財務報表是依照聯交所證券《上市規則》（「《上市規則》」）附錄16適用的披露規定以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表是按歷史成本慣例而編製，惟若干財務工具除外，該等財務工具按公平值計算。

簡明財務報表與本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2004年12月31日止年度的全年財務報表，均採用一致的會計政策，而下述者除外。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備

本集團已更改會計政策並選擇將本集團租賃樓宇以成本減累計折舊而非以重估值呈列。由於過去集團內的物業估值並無任何重大波動，本集團相信以成本呈列樓宇較能向財務報表用者反映正確情況。比較數字已予呈列。

於本期內，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈的若干新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱「新香港財務報告準則」），該等準則於2005年1月1日或之後的會計期間生效。採用新香港財務報告準則導致簡明綜合收入報表、簡明綜合資產負債表及簡明綜合權益變動表出現變動。尤其是，少數股東權益及聯營公司應佔稅項的呈列出現變動。本集團已追溯採取相應的呈列變動。採用新香港財務報告準則導致本集團的會計政策於以下方面出現變動，並對本期或前會計期間的業績編製及呈列產生影響。

香港會計準則第17號租賃

採納香港會計準則第17號後，本集團有關租賃土地的會計政策有所改變。在以往，租賃土地及樓房是按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損列帳，但根據香港會計準則第17號的條文，凡土地及樓房的租約，應在租約開始時參照租賃中土地租賃權益與樓房租賃權益的相對公平值，按比例分為土地租賃與樓房租賃兩部分。土地租金按成本列帳並於租賃期內攤銷。倘土地及樓房未能可靠地分類，土地租賃收益將持續累積計入物業、廠房及設備。

香港會計準則第32號財務工具：披露及呈列

香港會計準則第39號財務工具：確認及計算

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號導致財務工具的確認、計算、不作確認及披露出現變動。

財務工具

可換股債券

香港會計準則第32號規定，包括財務負債及股權部份的綜合財務工具的發行人，於進行初步確認時須將綜合財務工具分為負債及股權部份，並將該等成份分開入帳。於隨後期間，負債成份採用實際利息法按攤銷成本入帳。香港會計準則第32號對本集團的主要影響乃與本集團所發行的可換股債券有關，該等可換股債券包括負債及股權部份。之前，可換股債券乃於資產負債表上歸類為負債。由於香港會計準則第32號規定須作出追溯採用，因而比較數字已予重列。2004年的比較溢利經已予重列，以反映負債部份實際利息的增加。

財務資產及財務負債的分類及計算

本集團按香港會計準則第39號相關過渡條文，就屬於香港會計準則第39號的財務資產及財務負債作出分類及計算。

截至2004年12月31日，本集團遵照會計實務準則第24號為會計準則的標準處理方法，將其負債及股本證券的分類及計算。根據會計實務準則第24號，債務投資或股本證券列作「證券投資」或「其他投資」（如適用）。「證券投資」按成本減減值虧損（如有）入帳。「其他投資」按公平值於損益帳計入未變現損益。由2005年1月1日起，本集團根據香港會計準則第39號將其負債及股本證券分類及計算。根據香港會計準則第39號，財務資產可歸類為「按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產」、「待售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期的財務資產」。分類按收購資產的目的而釐定。「按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產」及「待售財務資產」以公平值分別於損益帳及股本中入帳。「貸款及應收款項」及「持有至到期的財務資產」以實際權益法按攤銷成本入帳。證券工具投資於活躍市場並無市場報價，由於未能可靠地計算其公允值，故以成本減減值入帳。

債務及股本證券以外的財務資產及財務負債

由2005年1月1日起，本集團根據香港會計準則第39號的規定將其財務資產及財務負債（負債及股本證券除外）予以分類。負債及股本證券於過往並不屬於會計實務準則第24號的範疇。根據香港會計準則第39號，財務資產可分為「按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產」、「待售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期的財務資產」。財務負債一般可分為「按公平值列帳及在損益帳處理的財務負債」或「按公平值列帳及在損益帳處理的財務負債以外的財務負債（其他財務負債）」。「其他財務負債」以實際權益法按攤銷成本入帳。

衍生工具及對沖

截至2004年12月31日，為對沖而訂立的利率對沖安排按應計基準入帳，並以與產生自相關對沖交易的相同基準列入收入報表的收入及費用相關類別。

由2005年1月1日起，香港會計準則第39號範疇內所有衍生工具均須按於各結算日的公平價值列帳，而不論是否被視作持作買賣用途或指定為有效對沖工具。根據香港會計準則第39號，衍生工具(包括與主合同分開入帳的附帶衍生工具)均被視作持作買賣的財務資產或財務負債，除非有關衍生工具合資格且指定為有效對沖工具則作別論。就公平價值變動作出的相應調整，須視乎有關衍生工具是否指定為有效對沖工具，如屬有效對沖工具，則視乎所對沖項目的性質而定。就視為持作買賣的衍生工具而言，該等衍生工具公平價值的變動會於產生期間的溢利或虧損中確認。

本集團已採用香港會計準則第39號的相關過渡性條文。由2005年1月1日起，本集團按照香港會計準則第39號採用對沖會計方法，將上述對沖項目入帳。至於並非因對沖目的而持有的衍生工具，於2005年1月1日，本集團將先前在資產負債表確認入帳的帳面值與在2005年1月1日的公平值兩者之差額，金額為70,400,000港元，在累計溢利確認入帳。

香港財務報告準則第2號股權支付

於本期間，本集團採納香港財務報告準則第2號「股權支付」，有關準則規定本集團以股票或股權換購貨品或換取服務或以某數量的股票(「股本結算交易」)或若干股權換取等值的其他資產(「現金結算交易」)，均需確認為開支。採納香港財務報告準則第2號導致僱員購股權計劃的會計政策出現變動。香港財務報告準則第2號對本集團的主要影響有關於歸屬期內授出於購股權日期本公司董事及僱員購股權的公平值的釐訂。於採用香港財務報告準則第2號前，本集團並無確認該等購股權於行使前的財務影響。本集團已就2005年1月1日或期後授出的購股權採納香港財務報告準則第2號。就於2005年1月1日以前授出的購股權而言，本集團並無就2002年11月7日或以前授出的購股權，以及根據相關的過渡條文於2002年11月7日期後授出及於2005年1月1日前歸屬的購股權採納香港財務報告準則第2號。然而，本集團仍須就2002年11月7日期後授出，並於2005年1月1日並無歸屬的購股權追溯採納香港財務報告準則第2號。比較數字已予以呈列。

香港財務報告準則第3號業務組合

本集團決議於協議日期為2002年1月1日或之後的業務組合提早採用香港財務報告準則第3號。採用香港財務報告準則第3號導致計算商譽及負商譽的會計政策出現變動。之前，商譽於不超過20年的期間內以直線基準攤銷，並於各結算日評估減值。負商譽呈列作資產減值並根據結算的情況分析呈列。

根據香港財務報告準則第3號的過渡性條文，本集團由2002年1月1日起終止攤銷商譽，商譽於作出收購的財政年度最少每年作減值評估。本集團解除確認所有之前列作資產減值的負商譽，而累計溢利則相應增加。

香港詮釋第3號出售發展物業的預售合同(「香港詮釋第3號」)

過往，本集團一直採用按照工程完成階段劃分的方法將出售發展物業的預售合同收益確認入帳。於本期間，本集團首次採用香港詮釋第3號說明採用工程完成階段劃分的方法，確認出售發展物業的預售合同收益並不適當。根據香港詮釋第3號，出售發展物業的預售合同收益僅可於所有香港會計準則第18號收益第14段所述的條件達成後確認。本集團選擇於2004年1月1日或之後簽訂的出售發展物業的預售合同收益提早應用香港詮釋第3號的規定。因此，比較數字已重列。

上述會計政策的變動對本期間及上一個期間的影響如下：

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元	2004年 千港元
就授予僱員購股權的開支	(22,047)	(483)
物業、廠房及設備的攤銷及折舊的減少	20	20
商譽攤銷減少	8,177	2,194
負商譽撥回綜合收入報表減少	(692)	(965)
衍生工具負公平值增加	2,014	—
分佔聯營公司業績增加	—	1,978
採納香港詮釋第3號的影響	(218,651)	—
期內少數股東權益應佔業績的份額減少／(增加)	40,096	(137)
	<u>(191,083)</u>	<u>2,607</u>

於2004年12月31日採納新香港財務報告準則的累積影響概述如下：

	千港元
資產負債表項目	
物業、廠房及設備減少	(83,011)
預付租金增加	76,888
商譽增加	72,729
負商譽減少	40,125
於聯營公司的權益增加	118
物業存貨增加	226,033
應付貨款及其他應付款增加	(327,407)
應付稅項減少	15,881
借款減少—須於一年內償還	49,077
	<u> </u>
權益變動	
累計溢利增加	12,183
可換股債券儲備增加	28,261
資產重估儲備減少	(2,881)
以股份支付的僱員酬金儲備增加	3,104
商譽儲備減少	(2,632)
少數股東權益增加	32,398
	<u> </u>

於2004年1月1日採納新香港財務報告準則對本集團權益的財務影響概述如下：

	千港元
累計溢利增加	48,725
商譽儲備減少	(2,632)
可換股債券儲備增加	30,988
資產重估儲備減少	(3,129)
少數股東權益增加	20,998
	<u>20,998</u>

期內金額77,950,000港元由銀行結餘及現金重新分類為非流動已抵押銀行存款。

3. 分類資料

為方便管理，本集團現時把業務歸為3類，分別為房地產發展、燃氣業務及供電業務，並按此作為本集團呈報基本分類資料的基準。

本集團截至2005年6月30日止六個月營業額及應佔的經營溢利分析如下：

截至2005年6月30日止六個月

	房地產發展 千港元	燃氣業務 千港元	供電業務 千港元	其他業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外	28,621	958,053	589,101	15,437	—	1,591,212
業務之間	—	—	—	1,684	(1,684)	—
總計	<u>28,621</u>	<u>958,053</u>	<u>589,101</u>	<u>17,121</u>	<u>(1,684)</u>	<u>1,591,212</u>
分類業績	<u>(7,975)</u>	<u>207,455</u>	<u>87,602</u>	<u>4,127</u>	<u>—</u>	291,209
其他經營收入						56,279
未攤分公司費用						(142,407)
融資成本						(69,003)
集團重組收益						180,401
出售附屬公司 部分權益 所得收益	—	—	40,658	—	—	40,658
出售待售投資 所得收益						110,075
分佔聯營公司業績	—	28,561	—	—	—	<u>28,561</u>
除稅前溢利						495,773
稅項						<u>(16,733)</u>
期內純利						<u>479,040</u>

截至2004年6月30日止六個月

	房地產發展 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
營業額					
對外	83,217	848,634	13,625	—	945,476
業務之間	—	—	4,771	(4,771)	—
	<u>83,217</u>	<u>848,634</u>	<u>18,396</u>	<u>(4,771)</u>	<u>945,476</u>
總計	<u>83,217</u>	<u>848,634</u>	<u>18,396</u>	<u>(4,771)</u>	<u>945,476</u>
分類業績	<u>10,592</u>	<u>126,806</u>	<u>2,691</u>	<u>—</u>	<u>140,089</u>
其他經營收入					9,708
未攤分公司費用					(30,484)
融資成本					(6,467)
因在附屬公司權益之攤薄					
而被視為出售所產生的虧損	—	(3,917)	—	—	(3,917)
出售附屬公司所得收益	3,898	—	—	—	3,898
分佔聯營公司業績					<u>14,191</u>
除稅前溢利					127,018
稅項					<u>(9,334)</u>
期內純利					<u>117,684</u>

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

由於超過90%的綜合營業額是在中華人民共和國(「中國」)產生，故並無呈示按地區分類綜合營業額的分析。

4. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元	2004年 千港元
以下項目的利息費用：		
須於5年內全數償還的銀行貸款及其他貸款	47,935	17,308
毋須於5年內全數償還的銀行貸款及其他貸款	69,141	—
有擔保優先債券直接發行成本的攤銷	3,312	—
於贖回可換股債券應付溢價的攤銷	2,924	—
	<u>123,312</u>	<u>17,308</u>
利息對沖安排(應收)應付的淨利息	(43,806)	12
	<u>79,506</u>	<u>17,320</u>
減：資本化發展中物業的金額	(7,649)	(10,950)
資本化在建工程的金額	(7,014)	—
	<u>64,843</u>	<u>6,370</u>
其他	4,160	97
	<u>69,003</u>	<u>6,467</u>

5. 集團重組產生的收益

期內，本集團進行集團重組，本集團向非全資附屬公司威華達控股有限公司(「威華達」)，出售其於百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)所持有全部權益的58.45%權益，代價為2,540,915,880股威華達新股份，以向本集團配發及發行入帳列作繳足股份的方式支付。上述集團重組產生的收益約180,401,000港元。

6. 出售待售投資所得收益

期內，本集團出售於新華控制工程有限公司的41%權益，此項權益分類為待售投資及若干其他待售投資。出售事項完成後的收益如下：

	千港元
出售以下項目的淨資產：	
投資	83,188
應收股息	3,475
其他應收帳款	191
	<u>86,854</u>
出售收益	<u>110,075</u>
現金代價	<u><u>196,929</u></u>

計入現金代價的長期應收帳款24,459,000港元以現時市場利率計算，將於2006年撥回本集團。

7. 除稅前溢利

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元	2004年 千港元
除稅前溢利已經扣除以下各項：		
物業、廠房及設備的折舊	72,225	18,765
預付租金的攤銷	1,259	726
分佔聯營公司稅項(計入分佔聯營公司業績)	5,336	—
及經扣除：		
利息收入	27,882	3,062
持作買賣投資的公允值變動	5,414	—
	<u><u>72,225</u></u>	<u><u>18,765</u></u>

8. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元	2004年 千港元
期間支出		
中國所得稅	16,733	9,334
	<u><u>16,733</u></u>	<u><u>9,334</u></u>

由於本集團的收入並非產生或來自香港，故並未作出香港利得稅撥備。

所有其他中國附屬公司的適用稅率介乎15%至33%。

根據中國有關稅務法規及規章，本公司部分中國附屬公司於首個業務獲利年度起的首兩年獲豁免繳交中國企業所得稅，而隨後3年可按減半稅率繳交中國企業所得稅。寬減期內的稅率介乎12%至16.5%。期間已計入該等減免為中國企業所得稅作出撥備。

9. 股息

董事決議宣派截至2005年6月30日止六個月的中期股息每股3.0港仙(2004年：1.5港仙)及特別中期股息每股3.3港仙(2004年：無)。中期股息及特別中期股息將於2005年10月14日或之前派發予於2005年10月7日名列股東名冊上的股東。

10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元	2004年 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	328,652	69,657
根據附屬公司每股攤薄盈利就分佔附屬公司業績作出調整	(5,882)	(4,783)
	<u>322,770</u>	<u>64,874</u>
	股份數目	
	2005年 6月30日	2004年 6月30日
用以計算每股基本盈利的股份加權平均數	2,344,964,505	2,299,340,261
潛在普通股產生的攤薄影響：購股權	7,343,098	14,327,267
	<u>2,352,307,603</u>	<u>2,313,667,528</u>

11. 物業、廠房及設備增添

期內，本集團在收購物業、廠房及設備動用約283,171,000港元(2004年：213,626,000港元)。

12. 聯營公司權益

期內，本集團以總代價354,724,000港元收購長春燃氣控股有限公司(「長春燃氣控股」)48%股權。長春燃氣控股及其附屬公司主要從事天然氣、煤氣、焦煉氣及焦油的生產及／或分銷。

13. 待銷投資

期內，本集團收購金額為198,584,000港元的若干投資。該等投資乃指在香港及中國的債券及若干上市及非上市證券。

14. 應收貨款及其他應收款

本集團的政策為給予客戶平均介乎0至180日的信貸期，但亦為物業客戶提供最長為5年的一般信貸。應收貨款及其他應收款包括應收貨款合共455,073,000港元(2004年12月31日：306,885,000港元)，有關帳齡分析如下：

	2005年 6月30日 千港元	2004年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	444,864	303,752
91至180日	2,128	841
181至360日	2,161	1,798
360日以上	5,920	494
	<u>455,073</u>	<u>306,885</u>

15. 應付貨款及其他應付款

應付貨款及其他應付款包括應付貨款241,535,000港元(2004年12月31日：105,381,000港元)，有關帳齡分析如下：

	2005年 6月30日 千港元	2004年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	211,466	74,595
91至180日	11,736	6,482
181至360日	3,687	9,258
360日以上	14,646	15,046
	<u>241,535</u>	<u>105,381</u>

16. 借款

期內，本集團按現行市場利率計息，獲得新造銀行及其他借款607,285,000港元。期內本集團亦償還銀行及其他借款853,577,000港元。

17. 股本

	2005年 6月30日 千港元	2004年 12月31日 千港元
每股面值0.10港元的股份		
法定：		
4,800,000,000股每股面值0.10港元的股份	480,000	480,000
已發行及繳足：		
2,349,722,240股(2004年12月31日：2,333,452,240股) 每股面值0.10港元的股份	234,972	233,345
本公司已發行股本的變動情況概述如下：		
	股份數目	千港元
於2005年1月1日	2,333,452,240	233,345
行使購股權而發行股份	16,270,000	1,627
於2005年6月30日	2,349,722,240	234,972

18. 有關連各方交易

以下為本集團期內進行的有關連交易概要：

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元	2004年 千港元
Skillful Assets Limited (註a及b)		
— 向它支付租金	498	498
威華達控股有限公司 (註a)		
— 向它收取利息	—	152
— 向它支付寫字樓費用	—	394

註：

- a. 按《上市規則》第14章所載的規定，與該等有關連人士的交易被視為關連交易。
- b. 一家由歐亞平先生控制兼任董事的公司。

19. 或然負債

	2005年 6月30日 千港元	2004年 12月31日 千港元
為本集團物業買方獲得按揭貸款而向銀行作出承擔	463,816	261,484

20. 資本承擔

	2005年 6月30日 千港元	2004年 12月31日 千港元
有關發展中物業的承擔：		
－已授權但未訂約	181,520	296,004
－已訂約但未在財務報表撥備	406,041	381,359
	587,561	677,363
有關投資項目未繳付資本注資的資本支出		
－已訂約但未在財務報表撥備	34,520	526,008
有關收購物業、廠房及設備的資本支出		
－已訂約但未在財務報表撥備	97,416	191,488
	719,497	1,394,859

21. 抵押資產

於2005年6月30日，本集團已抵押銀行存款為218,761,000港元（2004年12月31日：150,417,000港元）、以中期租約持有計入物業存貨，帳面值總額約245,075,000港元的土地（2004年12月31日：441,956,000港元），以便本公司旗下一家附屬公司獲得一般銀行融資。

此外，本集團已抵押物業、廠房及設備的帳面值總額約406,217,000港元（2004年12月31日：56,472,000港元），以便本公司旗下一家附屬公司獲得銀行貸款。

22. 收購附屬公司

期內，本集團以現金代價合共58,000,000港元，收購彭山百江燃氣有限公司（「彭山百江」）70%的註冊股本及簡陽百江燃氣有限公司（「簡陽百江」）100%的註冊股本，以及收購北京中聯遠東工程管理諮詢有限公司（「北京中聯」）70%的註冊股本。該等收購均以收購會計法列帳。

	千港元
購入的淨資產：	
非流動資產	61,000
流動資產	27,774
非流動負債	(12,004)
流動負債	(37,015)
	<hr/>
購入的淨資產	39,755
少數股東權益	(9,866)
收購產生的商譽	28,369
	<hr/>
現金代價	58,258
	<hr/> <hr/>
收購產生的現金流出淨額：	
現金代價	58,258
獲得銀行結餘及現金	(8,445)
	<hr/>
收購附屬公司有關的現金及現金等價物的流出淨額	49,813
	<hr/> <hr/>

* 被收購公司合併前的淨資產帳面值乃為公平值的約數，因此無須調整公平值。

由收購所產生的商譽，主要歸屬本集團銷售及分銷燃料及有關產品，以及建設管道氣網及顧問服務的預期盈利能力。

期內所收購的附屬公司於收購日期至2005年6月30日應佔本集團營業額為36,668,000港元及應佔本集團除稅前溢利為19,817,000港元。

(iv) 截至2004年12月31日止年度的經審核財務報表

下文所載為經審核綜合收入報表、綜合資產負債表、資產負債表、綜合股本變動表、綜合現金流量表及財務報表附註，乃轉載自本集團截至2004年12月31日止年度年報內所刊發的經審核帳目。

綜合收入報表

截至2004年12月31日止年度

	附註	2004 千港元	2003 千港元 (經重列)
營業額	5	2,406,388	1,815,356
銷售成本		(1,755,793)	(1,336,630)
毛利		650,595	478,726
其他經營收入	6	33,566	25,511
分銷成本		(72,691)	(52,512)
行政費用		(148,231)	(130,649)
其他經營費用		(34,118)	(15,159)
經營溢利	7	429,121	305,917
融資成本	9	(34,721)	(10,630)
出售附屬公司所得收益	10	90,705	293,817
於附屬公司權益攤薄產生的視作出售虧損 因在聯營公司權益之攤薄而被視為 出售所產生的虧損		(3,266)	—
出售聯營公司所得收益		(432)	—
出售附屬公司所得遞延收益撥為收入		—	133,209
出售聯營公司部份權益所得收益		—	77,000
分佔聯營公司業績		—	2,677
攤銷聯營公司商譽		26,482	5,981
		(2,615)	(2,724)
除稅前溢利		505,274	805,247
稅項	11	(39,385)	(48,654)
未計少數股東權益前的溢利		465,889	756,593
少數股東權益		(151,412)	(126,658)
本年度純利		314,477	629,935
股息	12	105,134	114,736
		港仙	港仙
每股盈利	13	13.61	28.15
基本		12.87	27.54
攤薄			

經審核綜合資產負債表

於2004年12月31日

	附註	2004 千港元	2003 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,374,254	668,403
無形資產	15	9,160	9,662
商譽	16	180,120	21,443
負商譽	17	(40,125)	(18,022)
於聯營公司的權益	19	70,677	184,552
證券投資	20	146,099	83,917
		<u>2,740,185</u>	<u>949,955</u>
流動資產			
物業存貨	21	2,082,615	1,639,994
存貨	22	102,102	36,417
應收貨款及其他應收款	23	870,798	619,385
證券投資	20	49,576	50,126
聯營公司欠款		—	75,000
少數股東欠款	24	28,064	11,246
已抵押銀行存款		72,467	—
銀行結餘及現金		3,546,256	1,309,473
		<u>6,751,878</u>	<u>3,741,641</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付款	25	681,804	327,912
欠少數股東款項	24	30,773	6,523
稅項		79,470	61,156
借款(1年內到期償還)	27	811,559	669,056
		<u>1,603,606</u>	<u>1,064,647</u>
淨流動資產		<u>5,148,272</u>	<u>2,676,994</u>
總資產減流動負債		7,888,457	3,626,949
非流動負債			
借款(1年以後到期償還)	27	(3,570,142)	(565,655)
		<u>4,318,315</u>	<u>3,061,294</u>
少數股東權益		(1,888,445)	(874,556)
資產淨值		<u>2,429,870</u>	<u>2,186,738</u>
資本及儲備			
股本	29	233,345	191,104
儲備	30	2,196,525	1,995,634
股東資金		<u>2,429,870</u>	<u>2,186,738</u>

資產負債表

於2004年12月31日

	附註	2004 千港元	2003 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,666	234
於附屬公司的投資	18	1,532,460	905,497
於聯營公司的權益	19	—	246,591
		<u>1,534,126</u>	<u>1,152,322</u>
流動資產			
應收貨款及其他應收款		1,152	11,472
證券投資	20	—	50,000
聯營公司欠款		—	75,000
銀行結餘及現金		12,118	754,533
		<u>13,270</u>	<u>891,005</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付款		280	598,150
欠附屬公司款項	26	381,558	263,059
		<u>381,838</u>	<u>861,209</u>
流動(負債)資產淨額		<u>(368,568)</u>	<u>29,796</u>
資產淨值		<u>1,165,558</u>	<u>1,182,118</u>
資本及儲備			
股本	29	233,345	191,104
儲備	30	932,213	991,014
股東資金		<u>1,165,558</u>	<u>1,182,118</u>

綜合股本變動表

截至2004年12月31日止年度

	千港元
於2003年1月1日	1,579,216
換算海外業務財務報表產生而未於綜合收益	
表內確認入帳的匯兌差額	(602)
一般儲備增加	483
發行新股份	6,160
發行股份產生的溢價	38,457
出售附屬公司的變現儲備	(126)
出售附屬公司部分權益的變現儲備	(654)
出售聯營公司的變現儲備	(8,855)
年度溢利	629,935
股息	(57,276)
	<hr/>
於2003年12月31日	2,186,738
換算海外業務財務報表產生而未於綜合收益	
表內確認入帳的匯兌差額	(2,017)
發行新股份	3,935
發行股份產生的溢價	19,275
出售附屬公司部分權益的變現儲備	(297)
年度溢利	314,477
股息	(92,241)
	<hr/>
於2004年12月31日	<u><u>2,429,870</u></u>

綜合現金流量表

截至2004年12月31日止年度

	2004 千港元	2003 千港元 (經重列)
經營業務		
除稅前溢利	505,274	805,247
調整：		
分佔聯營公司業績	(26,482)	(5,981)
利息收入	(16,461)	(13,372)
利息支出	26,243	10,355
股息收入	—	(647)
出售附屬公司所得收益	(90,705)	(293,817)
證券投資確認的減值損失	25,000	—
於附屬公司權益攤薄產生的視作出售虧損	3,266	—
於聯營公司權益攤薄產生的視作出售虧損	432	—
出售聯營公司收益	—	(133,209)
出售附屬公司所得遞延收益撥為收入	—	(77,000)
出售聯營公司部份權益所得收益	—	(2,677)
有擔保優先債券直接發行成本的攤銷	1,270	—
商譽攤銷	4,090	3,940
無形資產攤銷	502	373
於贖回可換股債券應付股份溢價的攤銷	6,972	—
撥為收入的負商譽	(2,479)	(2,244)
物業、廠房及設備的折舊及攤銷	52,386	34,033
出售物業、廠房及設備的(收益)虧損	(123)	10,033
持有證券投資的虧損	—	2,307
持有證券投資的未變現(收益)虧損	(754)	36
持有商品衍生工具的未變現收益	(907)	—
營運資金變動前的經營現金流量	487,524	337,377
物業存貨(增加)減少	(449,846)	37,687
存貨減少(增加)	14,767	(11,346)
應收貨款及其他應收款減少(增加)	253,050	(308,018)
應付貨款及其他應付款減少	(2,050)	(9,651)
業務產生的現金	303,445	46,049
已付利息	(61,217)	(41,480)
已繳稅款	(21,071)	(15,322)
經營業務產生(動用)的現金淨額	221,157	(10,753)

	附註	2004 千港元	2003 千港元 (經重列)
投資活動			
購入物業、廠房及設備		(487,373)	(206,042)
於聯營公司的投資		(299,334)	(112,056)
增購附屬公司的權益		(1,151)	(994)
收購聯營公司(扣除已收購的現金及現金等價物)	31	635,592	(15,173)
出售附屬公司部分權益的所得款項		157,685	600,532
聯營公司還款		75,000	159,773
出售附屬公司(扣除已出售的現金及現金等價物)	32	52,475	14,842
贖回非上市債務證券所得款項		50,000	—
已收利息		16,461	12,552
授予少數股東墊款		11,246	30,030
出售於證券投資的所得款項		11,068	10,913
出售物業、廠房及設備所得款		10,253	7,255
購入證券投資		—	(80,145)
購入無形資產		—	(10,035)
出售聯營公司		—	93,545
贖回可換股債券		—	66,000
已收股息		—	647
贖回中國債券		—	187
投資活動所產生的現金淨額		231,922	571,831
融資活動			
發行有抵押優先債券的所得款項淨額		1,523,440	—
新借銀行及其他貸款		382,086	26,887
附屬公司少數股東的資本貢獻		50,630	—
發行股份的所得款項		23,210	3,817
已付股息		(92,241)	(57,276)
償還可兌換票據		(62,500)	—
向附屬公司少數股東派發股息		(31,782)	(4,319)
向少數股東還款		(5,964)	(17,014)
發行可換股債券所得款淨額		—	374,917
少數股東欠款減少		—	23,792
償還銀行及其他貸款		—	(73,050)
融資活動產生的現金淨額		1,786,879	277,754
現金及現金等價物增加		2,239,958	838,832
年初的現金及現金等價物		1,309,473	470,641
外幣匯率變動的影響		(3,175)	—
年終的現金及現金等價物，指銀行結餘及現金		3,546,256	1,309,473

財務報表附註

截至2004年12月31日止年度

1. 一般資料

本公司是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的有限責任公司，而本公司的股份是在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的最終控股公司是Asia Pacific Promotion Limited，它是一家在英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）註冊成立的私人有限公司。

本集團的主要業務包括房地產發展、批發零售液化石油氣和天然氣（統稱「燃氣」），以及建設管道氣網和供電業務。

2. 最近頒佈之會計準則之潛在影響

於2004年，香港會計師公會頒佈多項全新或經修改的香港會計準則及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（以下統稱「新香港財務報告準則」），並於2005年1月1日或以後開始的會計期間生效。本集團並無就截至2004年12月31日止年度的財務報告提早採納此等新香港財務報告準則。

本集團已開始考慮此等新香港財務報告準則的潛在影響，然而尚未能釐定此等新香港財務報告準則是否將對所編製及呈列之經營業績及財政狀況產生重大影響。此等新香港財務報告準則可能改變日後業績及財政狀況的編製及呈列方式。

3. 前期調整

本公司於2003年12月4日就配售附屬公司百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）部份股份達成協議，據此，本公司截至2003年12月31日止年度的綜合收入報表，已把出售附屬公司部份權益之收益入帳，而該項配售所得的全部款項，已用於認購同等數量的百江燃氣股份，並已於2004年1月5日獲批准。其後，董事會認為，該等交易按其性質而言應被列為一項交易，因而須就帳項作出前期調整。此舉令本集團截至2003年12月31日止年度的純利減至約148,115,000港元，而於2004年1月1日期初的累計溢利亦相應調低。此外，本集團於2003年12月31日的其他儲備及少數股東權益分別增加約1,178,000港元及169,952,000港元，而本集團於2003年12月31日的應付貨款及其他應付款減少約23,015,000港元。該項更改對本集團截至2004年12月31日止年度的純利並無任何重大影響。

此外，本公司因轉換百江燃氣可換股票據，已作出減少商譽的調整，因而令本集團於2003年12月31日的商譽及其他應付款減至約63,108,000港元。

4. 主要會計政策

本財務報表是按歷史成本慣例而編製，並已就若干物業重估及證券投資作出調整。

財務報表是按照香港普通採納的會計原則而編製，所採納的主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至12月31日止的財務報表。

對於本年購入或售出的附屬公司及聯營公司，其業績分別由收購生效日期起或截至出售生效日期止（視乎何者適用）列入綜合收入報表內。

本集團內各公司之間的所有重大交易及結餘已於編製綜合帳目時抵銷。

商譽

綜合帳目所產生的商譽，指收購附屬公司或聯營公司的成本，高出本集團佔有關公司在被收購當日的可辨認資產及負債公平值的數額。

於2001年1月1日前因收購而產生的商譽仍列入儲備內，待出售有關附屬公司或聯營公司，或於該項商譽確實出現減值時，乃在收入報表扣除。

於2001年1月1日或之後因收購而產生的商譽，乃以直線法按估計可使用的經濟年期（一般不超過20年）撥作資產及作出攤銷。因收購附屬公司而產生的商譽在資產負債表內獨立呈列，因收購聯營公司而產生的商譽計入聯營公司的帳面值內。

負商譽

負商譽指本集團佔附屬公司或聯營公司在被收購當日的可辨認資產及負債公平值高出收購代價的數額。

於2001年1月1日前因收購附屬公司及聯營公司而產生的負商譽將繼續撥入儲備，並將於出售有關附屬公司或聯營公司時入帳列作收入。

於2001年1月1日前或之後因收購而產生的負商譽列為資產減值，並會在出現正數結餘時分析有關情況而撥為收入。於收購當日應佔預期的虧損或費用的負商譽，乃於該等虧損或費用產生期內撥為收入，餘下的負商譽以直線法按收購的可辨認應計折舊資產的餘下平均可使用年期確認為收入。而高於所收購的可辨認非貨幣性資產總公平值的負商譽，則即時確認為收入。

因收購附屬公司而產生的負商譽，在資產負債表內列為資產減值並獨立呈列。因收購聯營公司而產生的負商譽，於該聯營公司的帳面值扣除。

於附屬公司的投資

在本公司的資產負債表內，於附屬公司的投資是按成本扣除任何可辨認減值損失列帳。

於聯營公司的權益

綜合收入報表計入本集團分佔聯營公司在年度內收購日期後的業績。綜合資產負債表所列的聯營公司權益，按本集團應佔聯營公司資產淨值，加收購時帶來惟並未撤銷、攤銷或撥回收入的商譽或減負商譽，減任何已識別的減值損失呈列。

當本集團與聯營公司交易時，除非有證據顯示未變現虧損與轉讓資產減值有關，否則未變現溢利按本集團在相關聯營公司的權益比重予以撤銷，而未變現虧損亦按本集團在相關聯營公司的權益比重予以撤銷。

收入確認

物業發展

出售落成物業的銷售收入（倘無於落成前預售）於簽訂買賣協議後入帳。

預售發展中物業所得的收入則按於簽訂買賣協議至落成期間按已產生發展成本佔估計發展總成本之比例入帳。

出售整個物業發展項目的收入於簽訂買賣協議時入帳。

電力供應銷售

供電業務的收入於提供電力供應後入帳。

管道氣網建設工程收入

管道氣網建設工程收入於可以可靠地計算氣網合約的成果及可以可靠地衡量完工程度時入帳。氣網合約收入參照期內進行的工程價值按完成比例方法入帳。當未能可靠地計算氣網合約的結果時，只會按可收回的已支出合約成本確認收入。

貨品銷售

貨品銷售收入於貨品付運及擁有權轉讓時確認。

物業管理服務收入

物業管理服務收入於提供服務後入帳。

租金收入

租金收入（其中包括按經營租約收取的上期）以直線法按租約年期確認入帳。

利息收入

利息收入以本金結餘額及適用利率按時間比例基準累計入帳。

股息收入

來自投資項目的股息收入於獲派股息的股東權利獲確定後入帳。

物業、廠房及設備

土地及樓房在資產負債表按重估值列帳，即彼等於重估日期的公平值減任何其後的累計折舊及任何其後的減值損失。重估按定期作出使帳面值不會與結算日採用公平值所決定的金額有重大差別。

因重估土地及樓房而產生的任何重估增值均計入重估儲備，除非重估令同一資產於過往確認為開支的重估減額回升，則該增值會按過往扣除額計入收入報表。因重估資產而產生的帳面淨值減額按其超出過往重估該資產有關的重估儲備的結餘(如有)列作開支。於其後出售或棄用重估資產時，應計重估盈餘會轉撥保留溢利。

其他廠房及設備按成本值減折舊及累計減值損失列帳。

物業、廠房及設備(不包括在建工程)的折舊及攤銷乃以直線法按其估計可使用年期及考慮其估計餘值撇銷其成本或估值計算，所採用的主要年率如下：

租約土地	按尚餘租約年期或按合資經營合同年期(以較短者為準)
樓宇	3%至10%
傢俬、裝置及設備	18%至40%
管道氣網	3%
汽車	6%至30%
廠房及機器	6%至30%

出售或棄用的資產所產生的盈虧按銷售所得款項及資產帳面值之間的差額釐定，並於收入報表內確認。

在建工程

在建工程(包括所有發展開支及其他直接成本，其中包括該等項目應計的利息支出)按成本減任何累計減值虧損列帳。在建工程不予折舊，直至工程完工止。落成的建築工程的成本撥往物業、廠房及設備等其他類別。

城市管道氣網獨家經營權

城市管道氣網獨家經營權以成本減去累計攤銷及任何可辨認的減值損失列帳。因取得獨家經營權涉及的成本會資本化，按估計可使用期為20年以直線法攤銷。

證券投資

證券投資按交易日之基準確認及最初以原值計算。

投資證券指以明確長期策略目的持有之證券，於其後申報日期以原值減任何永久減值損失列帳。

其他投資以公平價值計算，未變現損益計入該年度的溢利或虧損淨額。

減值

本集團於每個結算日重新評估其有形及無形資產的帳面值以決定該等資產有否任何減值損失跡象。假如某項資產的可收回值估計已低於其帳面值，該項資產的帳面會減至其可收回值。減值損失即時確認為開支，除非有關資產是根據另一項會計準則以重估值列作帳面值，則該項減值會根據該項會計準則列為重估減值處理。

當一項減值後來回升時，會把該項資產的帳面值增至其可收回值的修訂估計金額，因此增加的帳面值不會超過假設往年度該項資產並無確認減值的情況下所定的帳面值。減值回升會即時確認為收入，除非有關資產是根據另一項準則以重估值列作帳面值，則該項減值回升會根據該項其他準則列為重估升值處理。

物業存貨

物業存貨包括發展中物業及待售物業。

物業存貨包括發展中物業及待售物業。發展中物業的帳面值包括土地成本及發展開支(包括建築成本、撥充資本的利息及補助借貸成本)加截至現時的應佔溢利減已收進度付款及可預見虧損。預售發展中物業的應佔溢利按發展期間入帳。於會計期內入帳的預售物業溢利是參考截至結算日止已支付的建築成本在估計完工時佔總建築成本的比例計算，並就或然事項作出撥備。

待售物業均列作流動資產，並按成本與可變現淨值兩者的較低者入帳。成本是按未出售物業在土地及發展成本總額的應佔部份來釐定。未變現淨值指物業於正常業務內可變現的估計價格減有關出售費用。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中的較低者列帳。成本以先入先出法計算。

進行中的裝修工程包括直接物料及勞工成本加截至結算日的應付溢利減已收定金及可預見的任何虧損準備。

建築合約

當建築合約的結果能可靠地估計而合約進度於結算日能可靠地衡量時，會參考合約活動於結算日的完成狀況並根據合約收入的同一確認基準把合約成本計入收入報表。

當建築合約的結果不能可靠地估計時，合約成本在產生期內確認為開支。當合約成本總額有可能超出合約收入時，預期的虧損即時確認為開支。

利率對沖安排

本集團利率對沖安排用作對沖用途。所謂對沖，是指透過利率對沖安排減少相關資產的風險或相關資產涉及的負債，於訂立合約時指定為對沖。

利率對沖安排產生的淨利息按應計基準入帳，並以與產生自相關對沖交易的相同基準列入收入報表的收入及費用相關類別。

商品衍生工具

本集團從事與燃氣價格相關的衍生工具業務，此等業務並非正式界定為對沖，因此並非按持作買賣的金融工具入帳。

衍生工具初時按成本值(其中包括相關交易成本)入帳。其後，該等工具按其公平值入帳。

商品衍生工具合約於各結算日以其市值入帳，如公平值有任何變動，則以衍生金額工具的損益入帳。

可換股票據

可換股票據列為負債直至出現換股為止，在收入報表就可換股票據確認的融資成本(其中包括於贖回可換股債券應付的溢價)，乃按餘下的可換股票據於每個會計期採用固定的期率計算支出。

有擔保優先債券

有擔保優先債券按已收的所得款項，扣除直接發行成本後記錄入帳。關於有擔保優先債券的直接發行成本作遞延處理，並於發出有擔保優先債券日期至到期日期間以直線法攤銷。

借貸成本

收購、建設或生產有限制資產直接應佔借貸成本撥充作該等資產的部份成本。有限制資產指需要一段長時間籌備供擬定用途或銷售的資產。待這些資產已大致可供擬定用途或銷售時則停止將有關借貸成本資本化。倘把用於有限制資產的部份借貸暫時用作投資，所賺取的收入在資本化的借貸成本內扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間列作開支。

稅項

所得稅開支指現時應繳稅款及遞延稅款的總和。

現時應繳稅款乃根據本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收入報表內的純利有分別，乃由於應課稅溢利不計入其他年度的應課稅或應扣稅收支項目，並且不計入收入報表內部份永不須課稅或可扣稅的項目。

遞延稅項指預期就財務報表內的資產和負債項目的帳面金額，與用以計算應課稅溢利的相應稅基金額之差額，所須支付或可收回的稅款。所有應課稅暫時性差額一般均確認為遞延稅項負債，而當可扣稅的暫時性差額有機會供應課稅溢利使用時，則把有關可扣稅金額確認為遞延稅項資產。若暫時差異因商譽(或負商譽)或由於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中開始確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

於附屬公司的投資所產生的應課稅暫時性差額均確認為遞延稅項負債，惟倘本集團可控制該暫時性差額的逆轉而該暫時性差額於可見將來亦不會逆轉的情況則例外。

遞延稅項資產的帳面值於每個結算日作出檢討，並於應課稅溢利可能不足以供收回全部或部份有關資產的情況下，把有關資產按相應程度扣減。

遞延稅款按預期有關負債了結或有關資產確認期間的稅率計算。遞延稅款在收入報表計入或扣除，但直接在股本計入或扣除的項目則除外，在該情況下亦會在股本處理有關的遞延稅款。

經營租約

按經營租約應付的租金以直線法於相關租約的年期在收入表內扣除。

外幣

外幣交易按交易日的匯率或合約訂明的匯率結算。以外幣為單位的貨幣性資產及負債按結算日的匯率換算。外幣換算的損益計入年內溢利或虧損淨額內。

在綜合帳目時，本集團海外業務的資產和負債按結算日的匯率換算，而收入及支出則按年內的平均匯率換算。由此而產生的任何匯兌差額列為股本並轉撥本集團的匯兌儲備。此等換算差額於出售有關業務期內確認為收入或支出。

退休福利成本

本集團就界定供款計劃、中國國家資助退休計劃和強制性公積金計劃(「強積金計劃」)作出的供款於支付時入帳列作支出。

5. 業務及地域分類

(A) 業務分類

為方便管理，本集團現時把業務歸為4類，即房地產發展、燃氣業務、發電業務及其他業務，並按此作為本集團呈報基本分類資料的基準。主要業務如下：

房地產發展	—	銷售落成／發展中物業
燃氣業務	—	批發和零售燃氣及建設管道氣網
發電業務	—	銷售電力
其他業務	—	物業管理服務

該等業務的分類資料如下。

截至2004年12月31日止年度

	房地產				抵銷 千港元	綜合 千港元
	發展 千港元	燃氣業務 千港元	供電業務 千港元	其他業務 千港元		
營業額						
對外銷售	478,277	1,800,253	99,857	28,001	—	2,406,388
業務之間銷售	—	—	—	1,684	(1,684)	—
	<u>478,277</u>	<u>1,800,253</u>	<u>99,857</u>	<u>29,685</u>	<u>(1,684)</u>	<u>2,406,388</u>
業績						
分類業績	<u>109,828</u>	<u>355,331</u>	<u>15,395</u>	<u>4,974</u>	<u>—</u>	<u>485,528</u>
其他經營收入						33,566
未攤分公司費用						(89,973)
經營溢利						429,121
融資成本						(34,721)
出售附屬公司所得收益	3,898	86,807	—	—	—	90,705
於附屬公司權益攤薄產生的 視作出售虧損	—	(3,266)	—	—	—	(3,266)
於聯營公司權益攤薄產生的 視作出售虧損	—	—	(432)	—	—	(432)
分佔聯營公司業績	—	83	26,399	—	—	26,482
攤銷聯營公司商譽	—	(118)	(2,497)	—	—	(2,615)
除稅前溢利						505,274
稅項						(39,385)
未計少數股東權益前的溢利						465,889
少數股東權益						(151,412)
年度純利						<u>314,477</u>

業務之間的銷售額按當時市價計算入帳。

於2004年12月31日

	房地產 發展 千港元	燃氣業務 千港元	供電業務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
資產					
分類資產	2,222,659	2,114,241	1,704,461	9,266	6,050,627
於聯營公司的權益	—	70,677	—	—	70,677
未攤分公司資產					<u>3,370,759</u>
綜合總資產					<u><u>9,492,063</u></u>
負債					
分類負債	384,425	155,519	133,686	6,702	680,332
借款	1,125,612	1,950,424	1,305,665	—	4,381,701
未攤分公司負債					<u>111,715</u>
綜合總負債					<u><u>5,173,748</u></u>
其他資料					
添置資本資產	13,162	489,180	1,264,379	1,795	1,768,516
添置無形資產	—	8,951	151,705	—	160,656
折舊及攤銷	9,132	40,542	6,942	362	56,978

截至2003年12月31日止年度

	房地產 發展 千港元	燃氣業務 千港元	供電業務 千港元	其他業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	330,979	1,457,632	—	26,745	—	1,815,356
業務之間銷售	—	—	—	9,542	(9,542)	—
	<u>330,979</u>	<u>1,457,632</u>	<u>—</u>	<u>36,287</u>	<u>(9,542)</u>	<u>1,815,356</u>
業績						
分類業績	<u>26,625</u>	<u>291,848</u>	<u>—</u>	<u>5,549</u>	<u>—</u>	<u>324,022</u>
其他經營收入						25,511
未攤分公司費用						<u>(43,616)</u>
經營溢利						305,917
融資成本						(10,630)
出售附屬公司 所得收益	(94)	306,598	—	(12,687)	—	293,817
出售附屬公司 所得遞延收益 撥為收入	—	—	77,000	—	—	77,000
出售聯營公司 所得收益	—	—	133,209	—	—	133,209
出售聯營公司 部份權益 所得收益	—	—	2,677	—	—	2,677
攤銷聯營公司 商譽	—	—	(2,724)	—	—	(2,724)
分佔聯營公司 業績	—	—	5,981	—	—	<u>5,981</u>
除稅前溢利						805,247
稅項						<u>(48,654)</u>
未計少數股東 權益前的溢利						756,593
少數股東權益						<u>(126,658)</u>
年度純利						<u><u>629,935</u></u>

業務之間的銷售額按當時市價計算入帳。

於2003年12月31日

	房地產 發展 千港元	燃氣業務 千港元	供電業務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
資產					
分類資產	1,993,050	2,103,802	—	92,762	4,189,614
於聯營公司的權益	—	—	184,552	—	184,552
未攤分公司資產					317,430
綜合總資產					<u>4,691,596</u>
負債					
分類負債	166,766	151,185	—	5,820	323,771
借款	823,621	411,090	—	—	1,234,711
未攤分公司負債					71,820
綜合總負債					<u>1,630,302</u>
其他資料					
添置資本資產	15,478	273,359	—	59	288,896
添置無形資產	—	10,035	—	—	10,035
折舊及攤銷	12,071	23,142	2,724	409	38,346

(B) 地域分類

由於本年度超過90%綜合營業額、經營業績及資產均來自或位於中國，故不呈列綜合營業額、經營業績及資產的地域分析。

6. 其他經營收入

	2004 千港元	2003 千港元
利息收入	16,461	13,372
股息收入	—	647
出售物業、廠房及設備所得收益	123	—
匯兌收益淨額	2,249	1,162
撥為收入的負商譽	2,479	2,244
租金收入	3,722	2,608
持有商品衍生金融工具的未變現收益	907	—
持有證券投資的未變現收益	754	—
雜項收入	6,871	5,478
	<u>33,566</u>	<u>25,511</u>

7. 經營溢利

	2004 千港元	2003 千港元
經營溢利已扣除：		
商譽攤銷(已計入行政費用)	1,475	1,216
無形資產攤銷(已計入行政費用)	502	373
核數師酬金	2,380	2,345
確認為費用的存貨成本	1,349,689	1,023,290
物業、廠房及設備的折舊及攤銷	52,386	34,033
有關證券投資的已確認減值損失(已計入其他經營費用)	25,000	—
出售物業、廠房及設備帶來的虧損	—	10,033
有關土地及樓宇經營租約的租金	8,211	9,543
持有證券投資的已變現虧損	—	2,307
職工成本(包括董事酬金)	97,086	82,863
持有證券投資的未變現虧損	—	36
	<u> </u>	<u> </u>

8. 董事及僱員酬金

	2004 千港元	2003 千港元
董事酬金：		
袍金	269	300
其他董事酬金		
薪金及其他酬金福利	9,709	8,303
酌定花紅	—	900
退休福利計劃供款	104	125
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>10,082</u>	<u>9,628</u>

上述披露的金額包括向獨立非執行董事支付的董事袍金269,000港元(2003年：300,000港元)，但並無其他應付予獨立非執行董事的酬金。

董事的酬金組別如下：

	人數	
	2004	2003
零－1,000,000港元	5	4
1,000,001港元－1,500,000港元	1	1
1,500,001港元－2,000,000港元	—	1
2,000,001港元－2,500,000港元	2	1
4,000,001港元－4,500,000港元	1	1
	<u> </u>	<u> </u>

僱員酬金：

本集團5名酬金最高的人士當中，4名(2003年：4名)為本公司董事，其酬金已包括在上文披露內，餘下1名的酬金如下：

	2004 千港元	2003 千港元
薪金及津貼	724	707
退休福利計劃供款	23	19
	<u>747</u>	<u>726</u>

9. 融資成本

	2004 千港元	2003 千港元
利息費用		
須於5年內全數償還的銀行貸款及其他貸款	58,547	37,790
毋須於5年內全數償還的銀行貸款及其他貸款	36,967	5,892
於贖回可換股債券應付股份溢價的攤銷	6,972	—
有擔保優先債券直接發行成本的攤銷	1,270	—
	<u>103,756</u>	<u>43,682</u>
利率對沖安排的收益淨額	(26,239)	—
	<u>77,517</u>	<u>43,682</u>
減：資本化為持作銷售用途的發展中物業的金額	(41,438)	(33,327)
資本化在建工程的金額	(1,594)	—
	<u>34,485</u>	<u>10,355</u>
銀行費用	236	275
	<u>34,721</u>	<u>10,630</u>

年內資本化的借貸成本產生自一般借款，其金額是按4.2% (2003年：4.8%) 的資本化比率乘以合資格資產的支出計算。

10. 出售附屬公司所得收益

	2004 千港元	2003 千港元 (經重列)
出售附屬公司部份權益所得收益	87,181	307,386
出售附屬公司所得收益(虧損)	3,524	(13,569)
	<u>90,705</u>	<u>293,817</u>

11. 稅項

由於本集團的收入並非產生或來自香港，故並未作出香港利得稅撥備。

所有其他中國附屬公司的適用稅率介乎15%至33%。

根據中國有關稅務規則及條例，本集團部分中國附屬公司於首個業務獲利年度起的首兩年獲豁免繳交中國企業所得稅，而隨後年可按減半稅率繳交中國企業所得稅。寬減期內的稅率介乎12%至16.5%。本年度已計入該等減免為中國企業所得稅作出撥備。

年內的稅項支出與綜合收入報表所列的溢利對帳如下：

	2004 千港元	2003 千港元 (經重列)
除稅前溢利(不包括分佔聯營公司之業績)	478,792	799,266
按適用稅率33%(2003年：33%)計算的稅款	158,001	263,758
未確認的稅務虧損的稅務影響	1,975	5,392
不可扣稅支出的稅務影響	23,246	11,318
計算應課稅溢利時獲豁免繳交中國企業所得稅及		
其他香港以外地區所得稅的收入所產生的稅務影響	(105,834)	(183,707)
在不同省份經營業務的附屬公司因獲減半繳交		
中國企業所得稅而按不同稅率繳稅所產生的稅務影響	(38,003)	(51,106)
	<u>39,385</u>	<u>45,655</u>
分佔聯營公司稅項	—	2,999
本年度稅項	<u>39,385</u>	<u>48,654</u>

於結算日，本集團預期動用的稅務虧損49,559,000港元(2003年：43,304,000港元)可供抵銷將來溢利。由於難以預計將來溢利金額，故未有確認遞延稅項資產。該等未確認稅務虧損將由產生日期起結轉5年。

12. 股息

	2004 千港元	2003 千港元
普通股：		
已派中期股息－每股0.015港元(2003年：0.03港元)	34,781	57,276
擬派末期股息－每股0.03港元(2003年：0.03港元)	70,353	57,460
	<u>105,134</u>	<u>114,736</u>

董事建議派發末期股息每股0.03港元(2003年：每股0.03港元及按股東持有每10股現有股份獲發2股紅股股份的基準發行紅股股份)，建議須等股東於股東週年大會上批准方可作實。

13. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元 (經重列)
用以計算每股基本盈利的盈利額	314,477	629,935
潛在股份產生的攤薄影響：		
可換股票據的利息	—	489
按每股盈利攤薄對應佔附屬公司的調整	(14,560)	—
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	<u>299,917</u>	<u>630,424</u>
	股數	
用以計算每股基本盈利的股份加權平均數	2,310,631,000	2,238,058,000
潛在普通股的攤薄影響：		
購股權	18,909,000	4,959,000
可換股票據	—	46,277,000
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<u>2,329,540,000</u>	<u>2,289,294,000</u>

就計算2003年每股基本及攤薄盈利的加權平均股數，及每股基本及攤薄盈利的比較數字已作重列，以反映截至2004年12月31日止年度以10股獲發2股紅股的基準發行。

由於本公司尚未被行使的購股權的行使價高於股份在2003年的平均市價，故此2003年每股攤薄盈利的編算並無假設該等購股權被行使。

由於百江燃氣尚未被行使的可換股債券倘行使會有反攤薄作用，故此2003年每股攤薄盈利的編算並無假設該等可換股債券被行使。

由前期調整而產生每股基本及攤薄盈利的比較數字調整如下：

	基本 港仙	攤薄 港仙
2003年每股盈利的對銷：		
調整前已呈報的數字	41.72	40.81
前期調整	(7.94)	(7.76)
	<hr/>	<hr/>
	33.78	33.05
10股獲發2股的基準紅股發行的影響	(5.63)	(5.51)
	<hr/>	<hr/>
經重列	<u>28.15</u>	<u>27.54</u>

14. 物業、廠房及設備

	按中期租約 在中國持有的 租賃		傢俬、 裝置及 設備	管道氣網	汽車	廠房及 機器	合計
	土地及樓房 千港元	在建工程 千港元					
本集團							
成本或估值							
於2004年1月1日	147,093	54,053	42,429	346,481	34,957	155,032	780,045
收購附屬公司	132,306	70,741	2,455	173,854	3,338	896,855	1,279,549
添置	9,957	460,161	9,261	—	7,341	2,247	488,967
出售	(10,443)	—	(1,046)	(629)	(3,509)	(1,040)	(16,667)
出售附屬公司	—	—	(27)	—	(90)	(139)	(256)
轉撥	530	(301,358)	(31)	300,714	—	145	—
於2004年12月31日	<u>279,443</u>	<u>283,597</u>	<u>53,041</u>	<u>820,420</u>	<u>42,037</u>	<u>1,053,100</u>	<u>2,531,638</u>
包括：							
按成本	—	283,597	53,041	820,420	42,037	1,053,100	2,252,195
按2004年估值	<u>279,443</u>	—	—	—	—	—	<u>279,443</u>
	<u>279,443</u>	<u>283,597</u>	<u>53,041</u>	<u>820,420</u>	<u>42,037</u>	<u>1,053,100</u>	<u>2,531,638</u>
折舊及攤銷							
於2004年1月1日	23,973	—	24,334	11,903	14,774	36,658	111,642
本年度提撥	7,901	—	6,296	20,371	4,711	13,107	52,386
出售時撇銷	(2,806)	—	(665)	(5)	(2,693)	(368)	(6,537)
出售附屬公司時撇銷	—	—	(8)	—	(60)	(39)	(107)
於2004年12月31日	<u>29,068</u>	—	<u>29,957</u>	<u>32,269</u>	<u>16,732</u>	<u>49,358</u>	<u>157,384</u>
帳面淨值							
於2004年12月31日	<u>250,375</u>	<u>283,597</u>	<u>23,084</u>	<u>788,151</u>	<u>25,305</u>	<u>1,003,742</u>	<u>2,374,254</u>
於2003年12月31日	<u>123,120</u>	<u>54,053</u>	<u>18,095</u>	<u>334,578</u>	<u>20,183</u>	<u>118,374</u>	<u>668,403</u>

本集團位於中國的若干租賃土地及樓房由執業測量師戴德梁行於2001年1月31日按公開市值基準作出估值。戴德梁行與本集團並無關連。

該等租賃土地及樓房未有於2004年12月31日作專業估值，因董事會認為該等租賃土地及樓房的帳面值與2001年1月31日的公開市值並無重大差別。

倘若該等租賃土地及樓房未有重估，將會按歷史成本減累計折舊後為246,776,000港元（2003年：117,782,000港元）計入財務報表。

	傢俬、 裝置及設備 千港元
本公司	
成本	
於2004年1月1日	965
添置	1,795
	<hr/>
於2004年12月31日	2,760
	<hr/> <hr/>
折舊	
於2004年1月1日	731
本年度提撥	363
	<hr/>
於2004年12月31日	1,094
	<hr/>
帳面淨值	
於2004年12月31日	1,666
	<hr/> <hr/>
於2003年12月31日	234
	<hr/> <hr/>

15. 無形資產

	城市管道氣網 獨家經營權 千港元
本集團	
成本	
於2004年1月1日及2004年12月31日	10,035
	<hr/>
攤銷	
2004年1月1日	373
本年度提撥	502
	<hr/>
2004年12月31日	875
	<hr/>
帳面淨值	
於2004年12月31日	9,160
	<hr/> <hr/>
於2003年12月31日	9,662
	<hr/> <hr/>

本集團的城市管道氣網獨家經營權以直線法按其剩餘年期分20年攤銷。

16. 商譽

	本集團 千港元
成本	
於2004年1月1日	
— 如先前呈列	87,627
— 前期調整(附註3)	(63,108)
	<hr/>
— 如重列	24,519
因收購附屬公司產生	160,656
出售附屬公司部分權益時對銷	(634)
	<hr/>
於2004年12月31日	184,541
	<hr/>
攤銷	
於2004年1月1日	3,076
本年度提撥	1,475
出售附屬公司部分權益時對銷	(130)
	<hr/>
於2004年12月31日	4,421
	<hr/>
帳面淨值	
於2004年12月31日	180,120
	<hr/> <hr/>
於2003年12月31日	21,443
	<hr/> <hr/>

由收購附屬公司而產生的商譽按其剩餘年期以直線法分20年攤銷。

17. 負商譽

	本集團 千港元
總額	
於2004年1月1日	18,569
由收購附屬公司而產生	22,646
由增持附屬公司權益而產生	321
	<hr/>
於2004年12月31日	41,536
	<hr/>
撥為收入	
於2004年1月1日	547
本年度撥為收入	864
	<hr/>
於2004年12月31日	1,411
	<hr/>
帳面金額	
於2004年12月31日	40,125
	<hr/> <hr/>
於2003年12月31日	18,022
	<hr/> <hr/>

負商譽以直線法按30年(即收購的應計折舊資產的餘下加權平均可使用年期)撥為收入。

18. 於附屬公司的投資

	本公司	
	2004 千港元	2003 千港元
上市股份－按成本	398,716	—
非上市股份－按成本	670,174	670,174
	<hr/>	<hr/>
	1,068,890	670,174
附屬公司欠款	463,570	235,323
	<hr/>	<hr/>
	1,532,460	905,497
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
上市股份的市值	354,571	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附屬公司欠款均為無抵押、免息，亦無固定還款期。由於董事會認為，本公司不可於一年內收回該等欠款，故把其列作非流動資產。

於2004年12月31日，本公司主要附屬公司的詳情載於附註42。

19. 於聯營公司的投資

	本集團		本公司	
	2004 千港元	2003 千港元	2004 千港元	2003 千港元
上市股份－按成本	—	—	—	246,591
應佔資產淨值	35,377	156,421	—	—
由收購聯營公司產生的 商譽(附註)	35,300	49,942	—	—
由收購聯營公司產生的 負商譽(附註)	—	(21,811)	—	—
	<u>70,677</u>	<u>184,552</u>	<u>—</u>	<u>246,591</u>

於2003年12月31日，本集團應佔上市聯營公司的市值為138,801,000港元。

於2004年12月31日，本集團主要聯營公司的詳情如下：

聯營公司名稱	成立及 營業地點	本集團 應佔的股權	主要業務
Foshan Panva Gas Group Ltd.	中國－中外合資企業	45%	提供液化石油氣 (「液化石油氣」)和 相關服務及管道氣網建設

附註：收購聯營公司的商譽及負商譽變動詳情如下：

	商譽 千港元	負商譽 千港元
成本		
於2004年1月1日	54,482	(22,759)
由收購聯營公司產生	35,418	(17,173)
轉撥	<u>(54,482)</u>	<u>39,932</u>
於2004年12月31日	<u>35,418</u>	<u>—</u>
攤銷／撥為收入		
於2004年1月1日	4,540	948
本年度提撥／撥為收入	2,615	1,615
轉撥	<u>(7,037)</u>	<u>(2,563)</u>
於2004年12月31日	<u>118</u>	<u>—</u>
帳面淨值		
於2004年12月31日	<u>35,300</u>	<u>—</u>
於2003年12月31日	<u>49,942</u>	<u>(21,811)</u>

商譽乃以直線法按估計可使用的20年經濟年期作出攤銷。負商譽以直線法按20年(即收購的應計折舊資產的餘下加權平均可使用年期)撥為收入。

20. 證券投資

	本集團		本公司	
	2004 千港元	2003 千港元	2004 千港元	2003 千港元
非上市債務證券	—	50,000	—	50,000
投資證券				
非上市股份—按成本	169,613	82,906	—	—
債務證券—按成本	1,486	1,011	—	—
	171,099	83,917	—	—
減：已確認減值損失	(25,000)	—	—	—
	146,099	83,917	—	—
其他投資—按市值				
上市股份	6,590	126	—	—
管理基金	42,986	—	—	—
	49,576	126	—	—
	195,675	134,043	—	—
就本年報而作出的帳面值分析				
非流動	146,099	83,917	—	—
流動	49,576	50,126	—	50,000
	195,675	134,043	—	50,000

年內，董事審核投資證券的帳面值，並認為出現減值。因此，25,000,000港元的減值虧損已於財務報表被確認，並參照獲投資公司近期股份認購交易後撇銷投資的帳面值。

21. 物業存貨

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
發展中可供出售物業		
成本加應佔溢利減可預見虧損	2,383,939	1,478,668
減：已收所得款項	(375,587)	—
	<u>2,008,352</u>	<u>1,478,668</u>
未出售的物業存貨	74,263	161,326
	<u>2,082,615</u>	<u>1,639,994</u>

物業存貨按成本列帳。物業存貨已包括撥作資本的利息150,354,000港元(2003年：119,132,000港元)。

22. 存貨

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
燃料	14,430	23,442
燃油	62,367	—
消耗品	25,305	12,975
	<u>102,102</u>	<u>36,417</u>

所有存貨按成本列帳。

23. 應收貨款及其他應收款

本集團的政策為給予客戶平均介乎0至180日的信貸期。應收貨款及其他應收款包括應收貨款306,885,000港元(2003年：193,176,000港元)。有關帳齡分析如下：

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
帳齡：		
0至90日	303,752	136,789
91至180日	841	47,109
181至360日	1,798	3,743
360日以上	494	5,535
	<u>306,885</u>	<u>193,176</u>

24. 應收／應付少數股東款項

該等結餘乃無抵押、免息及須於接獲通知時償還。

25. 應付貨款及其他應付款

應付貨款及其他應付款包括應付貨款105,381,000港元(2003年：126,235,000港元)。有關帳齡分析如下：

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
帳齡：		
0至90日	74,595	108,256
91至180日	6,482	2,203
181至360日	9,258	1,836
360日以上	15,046	13,940
	<u>105,381</u>	<u>126,235</u>

26. 欠附屬公司款項

該等結餘為無抵押、免息及須於接獲通知時償還。

27. 借款

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
銀行貸款		
— 有抵押	598,485	219,953
— 無抵押	1,666,410	516,770
其他貸款—無抵押	150,608	972
可兌換票據(附註a)	62,500	125,000
可換股債券(附註b)	378,988	372,016
擔保優先票據(附註c)	1,524,710	—
	<u>4,381,701</u>	<u>1,234,711</u>
上述借款的償還期如下：		
按通知或一年內	811,559	669,056
一年以上但不超過兩年	975,392	191,020
兩年以上但不超過五年	1,029,722	374,635
超過五年	1,565,028	—
	<u>4,381,701</u>	<u>1,234,711</u>
減：流動負債所列的一年內須償還款項	<u>(811,559)</u>	<u>(669,056)</u>
一年後應支付款項	<u>3,570,142</u>	<u>565,655</u>

附註：

- (a) 於2003年的款項乃指由本公司的附屬公司發行金額為125,000,000港元的可換股債券，可換成百江燃氣的股份。年內，62,500,000港元本金總額的可換股債券於到期日償付，而餘下的本金總額62,500,000港元，透過再發行到期日為2006年10月30日金額為62,500,000港元的新可兌換票據取代。新可換股票據將由發行日起至2006年10月30日(發行日兩週年)，可換成百江燃氣的股份。債券每年以2厘計息。
- (b) 可換股票據由本公司的附屬公司於2003年4月23日發行。債券可於2004年6月7日後至2008年4月9日換成百江燃氣的股份。未轉換的已發行債券本金總額將於2008年4月23日以108.119%贖回。債券每年支付2厘利息。

- (c) 本集團於2004年9月23日發行於2011年到期金額為200,000,000美元的8.25%有擔保優先票據。該有擔保優先票據於新加坡股票證券交易所有限公司上市。該有擔保優先票據每年以8厘25計息，每半年支付利息。於2007年9月23日的任何時間前，本集團以贖回價相當於108.25%本金額的有擔保優先票據，加截至到期日的應計及未償付利息(如有)，可贖回最多達35%本金額的有擔保優先票據。

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
有擔保優先票據	1,559,000	—
減：直接發行成本(附註28)	(34,290)	—
	<u>1,524,710</u>	<u>—</u>

- (d) 銀行及其他貸款按當時的市場利率計息。

28. 有擔保優先票據的直接發行成本

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
年內支付的直接發行成本	35,560	—
減：本年度攤銷	(1,270)	—
年終結餘	<u>34,290</u>	<u>—</u>

如附註27所述，該金額代表支付有關有擔保優先票據的直接發行成本，其後因攤銷而減值。該直接發行成本以直線基準於有擔保優先票據的發行日至其最後到期日攤銷。

29. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元的股份		
法定：		
於2003年1月1日、2003年12月31日及2004年12月31日	4,800,000,000	480,000
已發行及繳足：		
於2003年1月1日	1,849,437,000	184,944
於轉換可換股票據時發行股份	51,000,000	5,100
於行使購股權時發行股份	10,571,000	1,057
行使認股權證時發行股份	27,200	3
於2003年12月31日	1,911,035,200	191,104
發行紅股股份	383,067,040	38,306
於行使購股權時發行股份	39,350,000	3,935
於2004年12月31日	2,333,452,240	233,345

截至2003年12月31日止年度本公司的股本變動如下：

- (a) 於2003年3月26日，40,800,000港元的可換股票據以每股0.80港元的價格，轉換為51,000,000股本公司每股面值0.10港元的股份。
- (b) 年內，由於行使購股權，本公司分別以現金行使價每股0.33港元、0.41港元及0.50港元，配售及發行合共7,051,000股、3,300,000股及220,000股每股面值0.10港元的股份。
- (c) 由於行使認股權證，本公司以認購價每股1.00港元，配售及發行合共27,200股每股面值0.10港元的股份。

所有2003年發行的股份在各方面與當時現有股份享有同等地位。

本年度本公司的股本變動如下：

- (d) 按照本公司於2004年5月25日舉行股東週年大會通過的普通決議案，批准按當時股東2004年5月24日持有每10股獲發2股紅股股份的基準，發行紅股股份。由於發行紅股股份，本公司透過從股份溢價帳資本化38,306,704港元，配售及發行383,067,040股每股面值0.10港元入帳列作繳足其帳面值的新股份。
- (e) 誠如上文所述，由於行使購股權，本公司於年內及紅股發行股份前，以行使價現金每股0.67港元，配售及發行合共4,300,000股每股面值0.10港元的股份。於每10股獲發2股的基準紅股發行股份後及截至2004年12月31日止，本公司分別以行使價現金每股0.28港元、0.56港元及0.76港元進一步配售及發行共660,000股、29,960,000股及4,430,000股每股面值0.10港元的股份。

除根據紅股發行(參照上文(d))的383,067,040股新股(並無享有同等地位，且並無賦予其持有人權利獲派發本公司截至2003年12月31日止年度的末期股息)外，所有根據上述(d)及(e)發行的股份在各方面均與當時現有已發行股份享有同等地位。

30. 儲備

	資產								
	股份溢價 千港元	重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	商譽儲備 千港元	一般儲備 千港元	資本盈餘 千港元	繳納盈利 千港元	累計盈利 千港元	合計 千港元
本集團									
於2003年1月1日	332,402	8,851	(6,215)	2,591	60,031	781	367,782	628,049	1,394,272
換算海外業務財務報表									
產生的匯兌差額	—	—	(724)	—	—	—	—	—	(724)
發行股份產生的溢價	38,457	—	—	—	—	—	—	—	38,457
年內添置	—	—	122	—	483	—	—	—	605
出售附屬公司變現	—	(64)	(19)	—	(75)	32	—	—	(126)
出售附屬公司部份									
權益變現	—	(335)	87	41	(295)	(152)	—	—	(654)
出售聯營公司變現	—	(5,323)	(309)	—	(3,165)	(58)	—	—	(8,855)
轉撥	—	—	—	—	958	—	—	(958)	—
年度純利	—	—	—	—	—	—	—	629,935	629,935
股息	—	—	—	—	—	—	—	(57,276)	(57,276)
	<u>370,859</u>	<u>3,129</u>	<u>(7,058)</u>	<u>2,632</u>	<u>57,937</u>	<u>603</u>	<u>367,782</u>	<u>1,199,750</u>	<u>1,995,634</u>
於2003年12月31日									
一如重列	<u>370,859</u>	<u>3,129</u>	<u>(7,058)</u>	<u>2,632</u>	<u>57,937</u>	<u>603</u>	<u>367,782</u>	<u>1,199,750</u>	<u>1,995,634</u>
於2003年12月31日									
一如前所報	370,859	2,470	(6,885)	2,672	57,354	454	367,782	1,347,865	2,142,571
— 先期調整 (附註3)	—	659	(173)	(40)	583	149	—	(148,115)	(146,937)
	<u>370,859</u>	<u>3,129</u>	<u>(7,058)</u>	<u>2,632</u>	<u>57,937</u>	<u>603</u>	<u>367,782</u>	<u>1,199,750</u>	<u>1,995,634</u>
換算海外業務財務報表									
產生的匯兌差額	—	—	(2,017)	—	—	—	—	—	(2,017)
發行股份而致的溢價	19,275	—	—	—	—	—	—	—	19,275
紅股發行股份的溢價	(38,306)	—	—	—	—	—	—	—	(38,306)
出售附屬公司部份									
權益變現	—	(248)	227	—	(219)	(57)	—	—	(297)
轉撥	—	—	—	—	8,456	—	—	(8,456)	—
年度純利	—	—	—	—	—	—	—	314,477	314,477
股息	—	—	—	—	—	—	—	(92,241)	(92,241)
	<u>351,828</u>	<u>2,881</u>	<u>(8,848)</u>	<u>2,632</u>	<u>66,174</u>	<u>546</u>	<u>367,782</u>	<u>1,413,530</u>	<u>2,196,525</u>
於2004年12月31日									

	股份溢價 千港元	繳納盈利 千港元	累計盈利 千港元	合計 千港元
本公司				
於2003年1月1日	332,402	572,173	59,234	963,809
發行股份產生的溢價	38,457	—	—	38,457
年度純利	—	—	46,024	6,024
股息	—	—	(57,276)	(57,276)
於2003年12月31日	370,859	572,173	47,982	991,014
發行股份產生的溢價	19,275	—	—	19,275
紅股發行股份的溢價資本化	(38,306)	—	—	(38,306)
年度純利	—	—	52,471	52,471
股息	—	—	(92,241)	(92,241)
於2004年12月31日	<u>351,828</u>	<u>572,173</u>	<u>8,212</u>	<u>932,213</u>

計入上述項目為本集團於2004年12月31日應佔聯營公司收購事項後之溢利83,000港元(2003年應佔收購事項後虧損：24,996,000港元)。

本集團的繳納盈餘指本公司於1998年將股份上市前進行集團重組所收購的附屬公司的股份面值與就有關收購發行的本公司股份的面值，兩者之間的差額。

本公司的繳納盈餘指本公司購入附屬公司時該等附屬公司的綜合股東權益，與本公司於1998年將股份上市前進行集團重組而就購入該等附屬公司所發行的股份於該年的面值，兩者之間的差額。

一般儲備指某些附屬公司依照中國有關法規的規定撥留的企業發展基金和儲備基金，這些基金不可分派。

資本儲備指附屬公司的少數股東獲豁免的繳款。

根據百慕達1981年公司法，本公司的繳納盈餘帳可供分派，但在下列情況下本公司不能宣派或派發股息或從繳入盈餘作出分派：

- (a) 本公司不能(或於作出派款後不能)償還到期債項；或
- (b) 本公司資產的可變現值會低於其負債及已發行股本及股份溢價帳的總值。

董事認為本公司可供派發予股東的儲備如下：

	2004 千港元	2003 千港元
繳納盈餘	572,173	572,173
保留溢利	8,212	47,982
	<u>580,385</u>	<u>620,155</u>

31. 收購附屬公司

年內，本集團向四名獨立方增購威華達控股有限公司（「威華達」）全部已發行股本的13.0%，使集團持有的威華達權益由37.1%增至50.1%。於收購事項後，威華達成為本公司的一家附屬公司。此外，本集團收購蒼溪百江燃氣有限公司、大邑百江燃氣有限公司及中江百江燃氣有限公司的100%註冊股本。本集團亦收購了岳池百江燃氣有限公司的90%註冊股本。兩項收購均以收購會計法列帳，而由於該等收購產生的商譽及負商譽總額分別為160,656,000港元及22,646,000港元。

	2004 千港元	2003 千港元
收購的淨資產：		
物業、廠房及設備	1,279,549	82,854
證券投資	146,946	2,010
存貨	80,489	2,092
應收貨款及其他應收款	477,519	24,476
少數股東權益欠款	28,064	—
有抵押銀行存款	72,467	—
銀行結餘及現金	908,296	543
應付貨款及其他應付款	(321,714)	(2,077)
欠少數股東款項	(13,719)	(51,634)
借款	(1,295,722)	(30,580)
少數股東權益	(772,727)	(1,273)
	<u>589,448</u>	<u>26,411</u>
商譽	160,656	—
負商譽	(22,646)	(6,954)
	<u>727,458</u>	<u>19,457</u>
支付方式：		
已付現金	272,704	15,716
於聯營公司的權益	438,259	—
欠少數股東款項	16,495	3,741
	<u>727,458</u>	<u>19,457</u>
因收購而產生的現金(流出)流入淨額：		
現金代價	(272,704)	(15,716)
銀行結餘及現金	908,296	543
有關收購附屬公司的現金及現金等價物(流出)流入淨額	<u>635,592</u>	<u>(15,173)</u>

年內已收購的附屬公司貢獻本集團營業額291,203,000港元(2003年：79,027,000港元)及本集團經營溢利141,025,000港元(2003年：63,966,000港元)。

32. 出售附屬公司

	2004 千港元	2003 千港元
出售的淨資產：		
物業、廠房及設備	149	1,847
未出售的物業存貨	48,663	—
存貨	37	772
應收貨款及其他應收款	202	10,772
證券投資	—	18,073
銀行結餘及現金	126	21
應付貨款及其他應付款	(69)	(2,749)
少數股東權益	(31)	(178)
	<u>49,077</u>	<u>28,558</u>
出售時儲備變現：		
物業重估儲備	—	(64)
匯兌儲備	—	(19)
一般儲備	—	(75)
資本儲備	—	32
	<u>49,077</u>	<u>28,432</u>
出售所得收益(虧損)	<u>3,524</u>	<u>(13,569)</u>
總代價	<u>52,601</u>	<u>14,863</u>
支付方式：		
現金代價	<u>52,601</u>	<u>14,863</u>
因出售而產生的現金流入淨額：		
已收現金	52,601	14,863
出售的銀行結餘及現金	(126)	(21)
有關出售附屬公司的現金及現金等價物的流入淨額	<u>52,475</u>	<u>14,842</u>

33. 重大非現金交易

- (a) 年內收購部分附屬公司所支付的現金代價包括於聯營公司的權益438,259,000港元及欠少數股東款項16,495,000港元。
- (b) 年內，透過將38,306,000港元撥充資本至股份溢價帳，發行383,067,040股紅股股份。
- (c) 於2003年3月26日，金額為40,800,000港元的可換股票據被轉換為51,000,000股本公司每股面值0.10港元的股份。新股在所有方面均與現有股份享有同等權利。

34. 有關連各方交易

以下為本集團年內進行的重大有關連交易概要：

	2004 千港元	2003 千港元
Skillful Assets Limited		
－ 向其支付租金	996	996
威華達		
－ 向其收取利息	152	4,456
－ 向其收取辦公室費用	855	788
	<u> </u>	<u> </u>

Skillful Assets Limited是由本公司董事歐亞平先生控制的公司。

以上交易在有關各方相互同意的條款下進行。

35. 購股權計劃

本公司的購股權計劃乃根據於1998年5月11日（「百仕達舊計劃」）及2002年5月24日（「百仕達新計劃」）所通過的決議案而採納，作為對董事及合資格員工提供之鼓勵。除非取銷或修訂，否則新計劃將於2012年5月23日終止。百仕達舊計劃已於2002年5月24日終止。根據百仕達舊計劃及百仕達新計劃，本公司董事會可向本公司或其任何附屬公司的合資格僱員（包括執行董事）授予可認購本公司股份的購股權。

下表載列僱員(包括董事)於年內持有的本公司購股權的變動情況：

購股權種類	購股權數目						
	於年初尚 未行使	年內授出	於年內發行 紅股前行使	因發行紅股 而作出的調整	於年內派發 紅股後行使	年內作廢	於年終 尚未行使
截至2004年							
12月31日止年度	35,150,000	25,400,000	(4,300,000)	11,250,000	(35,050,000)	(1,200,000)	31,250,000
截至2003年							
12月31日止年度	48,371,000	—	—	—	(10,571,000)	(2,650,000)	35,150,000

上表載列本公司董事於年內持有的購股權詳情如下：

購股權種類	購股權數目						
	於年初尚 未行使	年內授出	於年內發行 紅股前行使	因發行紅股 而作出的調整	於年內發行 紅股後行使	年內作廢	於年終 尚未行使
截至2004年							
12月31日止年度	27,800,000	—	—	5,560,000	(26,960,000)	—	6,400,000
截至2003年							
12月31日止年度	33,850,000	—	—	—	(6,050,000)	—	27,800,000

年內授出的購股權詳情如下：

	2004	2003
行使期	01.06.2004至 31.05.2008	—
行使價*	0.76港元	—
發行股份可得款項總額	19,304,000港元	—

年內行使的購股權詳情如下：

	2004	2003
行使期	01.06.2004至 31.05.2008	01.01.2004至 01.06.2006
行使價*	0.28港元至0.76	港元0.33港元至0.50港元
發行股份可得款項總額	23,210,000港元	3,790,000港元

於2004年12月31日，購股權的詳情如下：

	行使期	調整前之 行使價	調整後之 行使價*	2004	2003
「行使價低於市價」	2002年4月3日至 2005年4月3日	0.33港元至 0.67港元	0.28港元至 0.56港元	—	20,700,000
	2002年9月1日至 2005年12月1日	0.67港元	0.56港元	6,400,000	14,450,000
	2004年6月1日至 2008年5月31日	0.91港元	0.76港元	24,850,000	—
				<u>31,250,000</u>	<u>35,150,000</u>

* 購股權的行使價已按照年內每十股股份獲發兩股紅股股份的影響而予以調整。

當行使購股權及發行新股時，股本按已發行新股的票面值增加，股份溢價帳按所得款項的餘數增加。收入報表就授出的購股權的價值確認34港元。

年內已收取有關授出購股權的名義代價。

於2004年2月26日、2004年6月4日、2004年6月14日、2004年8月19日、2004年11月8日、2004年11月25日及2004年12月14日行使購股權日期之股份價格分別為0.83港元(就紅股而發行股份而作出的調整)、0.88港元、0.86港元、0.90港元、0.89港元、1.13港元及1.04港元。

該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期開始止。

36. 退休福利計劃

本集團於中國的附屬公司，已參與由中國當地有關政府機關設立的定額供款退休福利計劃。所有中國僱員均有資格於退休時，獲得相當於其最後基本工資一部份的退休年金。本集團需以中國僱員7%至25%的工資，為其特定退休福利計劃作定額供款，但無其他責任作出年度供款以外的退休後福利金。

本集團為所有非中國僱員參與強制性公積金計劃。該強積金計劃按強制性公積金計劃條例規定，於強制性公積金管理局登記。該強積金計劃與本集團其他由獨立信託人管理的基金獨立運作。在強積金條例規定下，僱主及僱員需各自按條例列明的百分比供款。在強積金計劃下，本集團的唯一責任乃按計劃的供款額供款。因強積金計劃而計入收入報表的退休福利計劃供款，代表本集團在該計劃列明應付予基金的供款。

年內，本集團於退休福利計劃的供款額為5,459,000港元(2003年：5,495,000港元)

37. 或然負債

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
向銀行提供擔保作為銀行向本集團物業買家 提供按揭貸款的抵押	261,484	17,256

於2003年8月，一家供應商就有關安裝新發電組時牽涉附加工序而致的額外金額索償，對深圳福華德電力有限公司（「福華德」）發出訟裁申請。已索償的額外合約金額，連其應付利息，合共約為28,015,000港元。福華德已就此項訴訟，指示一家律師行作為其代表。董事認為，由於訴訟尚在進行，而在此階段亦無法預料結果，因此於2004年12月31日並無提供本集團被索償的金額。

	本公司	
	2004 千港元	2003 千港元
向銀行提供擔保作為附屬公司獲得一般銀行融資的抵押	512,086	514,500
向信託基金提供擔保作為授予附屬公司借款的抵押	149,673	—
	<u>661,759</u>	<u>514,500</u>

於結算日，本公司亦向持有本公司一家附屬公司發行可轉讓票據62,500,000港元的持有人作出擔保。

38. 承擔

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
就發展中物業的承擔：		
— 已訂約但未在財務報表撥備	381,359	538,266
— 已批准但未訂約	296,004	881,292
	<u>677,363</u>	<u>1,419,558</u>
就發展中物業的承擔		
— 已訂約但未在財務報表撥備	526,008	186,361
就收購物業、廠房及設備的資本支出		
— 已訂約但未在財務報表撥備	191,488	—
	<u>1,394,859</u>	<u>1,605,919</u>

本公司於結算日並無資本承擔。

39. 經營租約承擔

於結算日，本集團就土地及樓房與租戶訂有的不可撤銷經營租約的屆滿期及未來最低租金承擔如下：

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
一年內	9,144	336
第二至第五年(包括首尾兩年)	35,601	540
五年以上	90,916	306
	<u>135,661</u>	<u>1,182</u>

持有的物業獲租戶承諾的租賃期最長為結算日之後9年。

於結算日，本集團及本公司的不可撤銷經營租約的屆滿期及未來最低租金承擔如下：

	本集團		本公司	
	2004 千港元	2003 千港元	2004 千港元	2003 千港元
一年內	12,116	5,712	1,740	1,105
第二至第五年(包括首尾兩年)	19,130	12,774	1,740	—
五年以上	14,518	18,719	—	—
	<u>45,764</u>	<u>37,205</u>	<u>3,480</u>	<u>1,105</u>

經營租約付款表示本集團及本公司應付其部分辦公室物業的租金。

該等經營租約所商議的年期為2年至30年。

40. 抵押資產

於2004年12月31日，已向銀行抵押72,467,000港元銀行存款(2003年：無)、以中期租約持有用作出售，資產帳面值總額441,956,000港元的發展中物業(2003年：388,030,000港元)，及資產帳面值總額為56,472,000港元的其他物業、廠房及設備(2003年：43,963,000港元)，以便本集團獲得一般銀行融資。

根據本公司與一家金融機構於2004年12月6日訂立的一項貸款協議，本集團於威華達及百江燃氣的全部權益(即1,147,680,775股威華達股份及550,789,987股百江燃氣股份)已向該金融機構抵押，作為本公司於2004年12月28日就收購威華達全部已發行股份及註銷威華達全部尚未行使的購股權而作出無條件全面收購建議之信貸融資擔保。於結算日並無動用信貸款項。

41. 結算日後事項

- (a) 於2004年12月3日，本集團向四名獨立方認購威華達額外13.0%的全部已發行股本，使集團持有的威華達權益由37.1%增至50.1%。於收購事項後，威華達成為本公司的一家附屬公司。同時，本公司提出無條件全面收購建議，以收購所有威華達的已發行股份，及註銷所有尚未行使的購股權。於2005年1月18日完成以上收購後，本集團持有的威華達權益已增至63.38%。
- (b) 於2004年12月16日，本集團的附屬公司跟第三方達成買賣協議，內容關於本集團以代價23,500,000美元(約182,830,000港元)出售New China Control Systems Limited(「New China」)的全部權益。New China的主要資產為一家於中國成立的中外合資企業，新華控制工程有限公司。該項出售於2005年3月完成，本集團應佔該項出售的收益約59,800,000港元。

42. 主要附屬公司

附屬公司名稱	註冊／成立地點	已發行及 繳足股本／ 註冊股本	本公司所持 已發行股本／ 註冊資本面值百分比		主要業務
			直接	間接	
物業發展及管理部門					
Executive Choice Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	—	投資控股
Firstline Investment Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	100%	投資控股
Future Perfect Properties Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	100%	持有物業
Kenson Investment Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	—	投資控股
Knatwood Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	100%	投資控股
Leader Faith International Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	—	投資控股
Link Capital Investments Limited	英屬維爾京群島	50,000美元	—	100%	投資控股
Ocean Diamond Limited	英屬維爾京群島	50,000美元	—	100%	投資控股
深圳紅樹西岸地產發展 有限公司	中國— 中外合資企業	人民幣 10,000,000元	—	87%	物業發展
深圳百仕達物業管理 有限公司	中國— 中外合資企業	人民幣 2,000,000元	—	87%	物業管理
Sinolink International Investment (Group) Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	100%	投資控股
Sinolink LPG Development Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	100%	投資控股
Sinolink Petrochemical Investment Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	100%	投資控股
Sinolink Progressive Limited	英屬維爾京群島	47,207美元	—	100%	投資控股
百仕達物業代理有限公司	香港	10,000港元	—	100%	物業代理
百仕達地產有限公司 (前稱深圳百仕達實業 有限公司)	中國— 中外合資企業	人民幣 375,000,000元	—	80%	物業發展
香港百仕達有限公司	香港	10,000,000港元	—	100%	投資控股
Smart Orient Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	—	投資控股

附屬公司名稱	註冊／成立地點	已發行及 繳足股本／ 註冊股本	本公司所持 已發行股本／ 註冊資本面值百分比		主要業務
			直接	間接	
Supreme All Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	—	投資控股
燃氣業務部門					
蒼溪百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 8,000,000元	—	58.45%	提供天然氣及 相關服務及 氣體管道建設
常德百江能源實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 6,000,000元	—	49.68%	批發及零售 液化石油氣
長沙百江能源實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 40,000,000元	—	35.07%	批發及零售 液化石油氣
郴州百江燃氣實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 9,000,000元	—	35.07%	批發及零售 液化石油氣
China Overlink Holdings Co., Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	58.45%	投資控股
中國百江集團有限公司	英屬維爾京群島	12,821美元	—	58.45%	投資控股
大邑百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 3,300,000元	—	58.45%	提供天然氣及 相關服務及 氣體管道建設
濟南百江燃氣有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 100,000,000元	—	29.80%	提供液化石油氣 和相關服務及 管道氣網建設
樂至百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 14,800,000元	—	58.45%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
南京百江液化氣有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 50,000,000元	—	32.14%	批發及零售 液化石油氣

附屬公司名稱	註冊／成立地點	已發行及 繳足股本／ 註冊股本	本公司所持 已發行股本／ 註冊資本面值百分比		主要業務
			直接	間接	
南京百江管道燃氣有限公司	中國－ 中外合資企業	1,010,000美元	—	45.56%	提供液化石油氣和相關服務及管道氣網建設
衡陽百江能源實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 6,000,000元	—	49.09%	批發及零售 液化石油氣
蕪湖百江能源實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 32,000,000元	—	32.14%	批發及零售 液化石油氣
永州百江能源實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 5,000,000元	—	35.07%	批發及零售 液化石油氣
百江西南燃氣有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 16,000,000元	—	29.28%	批發及零售 液化石油氣
遵義百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 4,200,000元	—	29.28%	批發及零售 液化石油氣
百江投資有限公司	中國－ 有限責任公司	30,000,000美元	—	58.45%	投資控股
池州百江燃氣有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 20,000,000元	—	35.07%	提供液化石油氣及相關服務及管道氣網建設
雲南百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 58,840,000元	—	16.67%	批發及零售 液化石油氣
百江燃氣控股有限公司	開曼群島	94,225,089港元	—	58.45%	投資控股
蓬溪百江燃氣有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 3,590,000元	—	52.60%	提供天然氣和相關服務及管道氣網建設
平昌百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 8,000,000元	—	52.60%	提供天然氣和相關服務及管道氣網建設

附屬公司名稱	註冊／成立地點	繳足股本／ 註冊股本	本公司所持		主要業務
			已發行及已發行股本／ 註冊資本面值百分比 直接	間接	
盛港投資有限公司	香港	10,000港元	—	58.45%	投資控股
Sinolink LPG Investment Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	58.45%	投資控股
Sinolink Power Investment Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	58.45%	投資控股
威遠百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 5,000,000元	—	58.15%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
湘潭百江能源實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 10,000,000元	—	35.07%	批發及零售 液化石油氣
揚州揚子石化百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 10,000,000元	—	16.07%	批發及零售 液化石油氣
益陽百江能源實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 5,000,000元	—	35.07%	批發及零售 液化石油氣
揚子石化百江能源有限公司(「揚子百江」)	中國－ 中外合資企業	7,230,000美元	—	29.22%	批發及零售 液化石油氣
岳池百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣 8,000,000元	—	52.60%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
中江百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣18,816,000元	—	58.45%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
資陽百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣9,890,000元	—	52.60%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
電力供應部門 威華達控股有限公司	百慕達	22,909,339港元	24.96%	25.14%	投資控股

附屬公司名稱	註冊／成立地點	繳足股本／ 註冊股本	本公司所持		主要業務
			已發行及已發行股本／ 註冊資本面值百分比 直接	間接	
Enerchina Oil and Petrochemical Company Limited	英屬維爾京群島	2港元	—	50.10%	燃油採購
Enerchina Resources Limited	香港	2港元	—	50.10%	提供管理服務
興佳有限公司	香港	2港元	—	50.10%	持有俱樂部會員 會員資格
New China Control Systems Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	50.10%	投資控股
Rado International Limited	英屬維爾京群島	1美元	—	50.10%	投資控股
Roxy Link Limited	英屬維爾京群島	2港元	—	50.10%	投資控股
深圳福華德電力有限公司	中國— 中外合資企業	人民幣 224,500,000元	—	35.07%	電力供應
百仕達電力有限公司	香港	2港元*	—	50.10%	投資控股
Sinolink Industrial Limited	英屬維爾京群島	50,001美元	—	50.10%	投資控股

* 除已發行2港元普通股本外，百仕達電力有限公司擁有由歐亞平先生持有的100,000港元無投票權遞延股。無投票權遞延股持有人並無資格接受股東大會通告、並出席大會及於會上投票或獲發任何經營溢利撥付的股息，並只有有限獲得本公司資產回報的權利。

上表列出經本公司董事認為會對本集團業績及資產有重大影響的附屬公司。倘列出其他附屬公司詳情，董事認為會過於冗長。

除於中國經營（香港以外）的Future Perfect Properties Limited和Enerchina Oil and Petrochemical Company Limited，及無確定經營地的投資控股公司外，所有上述附屬公司主要在其各自的公司/機構所在地經營。

除百江燃氣控股有限公司分別發行總值分別為372,016,000港元及1,559,000,000港元的可換股債券及擔保優先債券（本集團並無持有權益）外，附屬公司均無於2004年12月31日或本年的任何時間發行任何債券。

(v) 截至2003年12月31日止年度經審核財務報表

下表載列經審核綜合收入報表、綜合資產負債表、資產負債表、綜合股本變動表、綜合現金流量表及財務報表附註，有關資料乃轉載自本集團截至2003年12月31日止年度年報的已刊發經審核帳目。

綜合收入報表

截至2003年12月31日止年度

	附註	2003 千港元	2002 千港元
營業額	4	1,815,356	1,525,406
銷售成本		(1,336,630)	(1,156,903)
毛利		478,726	368,503
其他營運收入	5	25,511	20,953
分銷成本		(52,512)	(46,380)
行政費用		(130,649)	(117,081)
其他營運費用		(15,159)	(3,509)
經營溢利	6	305,917	222,486
融資成本	8	(10,630)	(4,350)
出售附屬公司所得收益	9	519,234	195,908
出售附屬公司所得遞延收益撥為收入	10	77,000	—
出售聯營公司所得收益(虧損)		133,209	(234)
出售聯營公司部份權益所得收益		2,677	—
攤銷聯營公司商譽		(2,724)	(1,816)
分佔聯營公司業績		5,981	(22,749)
除稅前溢利		1,030,664	389,245
稅項	11	(48,654)	(16,068)
未計少數股東權益前的溢利		982,010	373,177
少數股東權益		(203,960)	(78,748)
本年度純利		778,050	294,429
股息	12	114,736	55,483
		港仙	港仙
每股盈利	13		
基本		41.72	16.17
攤薄		40.81	15.40

綜合資產負債表

於2003年12月31日

	附註	2003 千港元	2002 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	668,403	432,675
無形資產	15	9,662	—
商譽	16	84,551	22,659
負商譽	17	(18,022)	(26,585)
於聯營公司的權益	19	184,552	129,882
證券投資	20	83,917	117,949
應收貨款	23	—	1,269
		<u>1,013,063</u>	<u>677,849</u>
流動資產			
物業存貨	21	1,639,994	1,644,354
存貨	22	36,417	23,751
應收貨款及其他應收款	23	619,385	278,720
聯營公司欠款	24	75,000	197,000
少數股東欠款	27	11,246	41,276
證券投資	20	50,126	31,455
銀行結餘及現金		1,309,473	470,641
		<u>3,741,641</u>	<u>2,687,197</u>

	附註	2003 千港元	2002 千港元
流動負債			
應付貨款及其他應付款	25	414,035	280,658
應納稅金		61,156	30,822
欠少數股東款項	27	6,523	23,537
借款(1年內到期償還)	28	669,056	14,599
		<u>1,150,770</u>	<u>349,616</u>
淨流動資產		<u>2,590,871</u>	<u>2,337,581</u>
總資產減流動負債		3,603,934	3,015,430
非流動負債			
借款(1年以後到期償還)	28	(565,655)	(904,480)
出售附屬公司所得遞延收益	31	—	(77,000)
		<u>(565,655)</u>	<u>(981,480)</u>
		<u>3,038,279</u>	<u>2,033,950</u>
少數股東權益		<u>(704,604)</u>	<u>(454,734)</u>
		<u>2,333,675</u>	<u>1,579,216</u>
資本及儲備			
股本	29	191,104	184,944
儲備	30	2,142,571	1,394,272
		<u>2,333,675</u>	<u>1,579,216</u>

資產負債表

於2003年12月31日

	附註	2003 千港元	2002 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	234	1,359
於附屬公司的投資	18	905,497	878,333
於聯營公司的權益	19	246,591	163,563
證券投資	20	—	116,000
		<u>1,152,322</u>	<u>1,159,255</u>
流動資產			
應收貨款及其他應收款		11,472	14,506
證券投資	20	50,000	5,512
聯營公司欠款	24	75,000	197,000
銀行結餘及現金		754,533	181,202
		<u>891,005</u>	<u>398,220</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付款		598,150	1,267
欠附屬公司款項	26	263,059	325,855
		<u>861,209</u>	<u>327,122</u>
淨流動資產		<u>29,796</u>	<u>71,098</u>
總資產減流動負債		<u>1,182,118</u>	<u>1,230,353</u>
非流動負債			
借款	28	—	(81,600)
		<u>1,182,118</u>	<u>1,148,753</u>
資本及儲備			
股本	29	191,104	184,944
儲備	30	991,014	963,809
		<u>1,182,118</u>	<u>1,148,753</u>

綜合股本變動表

截至2003年12月31日止年度

	股本 千港元	股份 溢價帳 千港元	物業 重估帳 千港元	滙兌儲備 千港元	商譽儲備 千港元	一般儲備 千港元	資本儲備 千港元	繳納盈餘 千港元 (附註30)	保留 溢利 千港元	合計 千港元
於2002年1月1日	167,200	278,653	19,462	(5,710)	(5,920)	57,722	858	368,262	395,233	1,275,760
收入報表內未確認的										
匯率調整	—	—	—	(211)	—	—	—	—	—	(211)
出售附屬公司變現	—	—	(10,611)	(294)	8,511	(3,821)	(77)	(480)	—	(6,772)
發行股份溢價	17,744	53,749	—	—	—	—	—	—	—	71,493
由損益帳撥入	—	—	—	—	—	6,130	—	—	(6,130)	—
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	294,429	294,429
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(55,483)	(55,483)
於2002年12月31日	184,944	332,402	8,851	(6,215)	2,591	60,031	781	367,782	628,049	1,579,216
收入報表內未確認的										
匯率調整	—	—	—	(724)	—	—	—	—	—	(724)
發行股份溢價	6,160	38,457	—	—	—	—	—	—	—	44,617
年內添置	—	—	—	122	—	483	—	—	—	605
出售附屬公司變現	—	—	(64)	(19)	—	(75)	32	—	—	(126)
出售附屬公司										
部份權益變現	—	—	(994)	260	81	(878)	(301)	—	—	(1,832)
出售聯營公司變現	—	—	(5,323)	(309)	—	(3,165)	(58)	—	—	(8,855)
由損益帳撥入	—	—	—	—	—	958	—	—	(958)	—
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	778,050	778,050
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(57,276)	(57,276)
於2003年12月31日	<u>191,104</u>	<u>370,859</u>	<u>2,470</u>	<u>(6,885)</u>	<u>2,672</u>	<u>57,354</u>	<u>454</u>	<u>367,782</u>	<u>1,347,865</u>	<u>2,333,675</u>

綜合現金流量表

截至2003年12月31日止年度

	2003 千港元	2002 千港元
經營業務		
除稅前溢利	1,030,664	389,245
調整：		
分佔聯營公司業績	(5,981)	22,749
利息收入	(13,372)	(11,336)
利息支出	10,355	3,821
折舊	34,033	31,730
股息收入	(647)	(360)
出售附屬公司所得收益	(519,234)	(195,908)
出售附屬公司所得遞延收益撥為收入	(77,000)	—
出售聯營公司收益	(133,209)	—
出售聯營公司部份權益所得收益	(2,677)	—
出售證券投資所得收益	—	(592)
持有證券投資的已變現虧損	2,307	29
持有證券投資的未變現虧損(收益)	36	(623)
商譽攤銷	3,940	3,033
無形資產攤銷	373	—
撥為收入的負商譽	(2,244)	(1,855)
出售物業、廠房及設備帶來的虧損	10,033	2,203
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前的經營現金流量	337,377	242,136
物業存貨減少(增加)	37,687	(4,910)
存貨減少(增加)	(11,346)	770
應收貨款及其他應收款減少	(308,018)	(39,203)
應付貨款及其他應付款(減少)增加	76,472	(90,304)
	<hr/>	<hr/>
業務動用的現金	132,172	108,489
已付利息	(41,480)	(43,512)
已繳海外稅款	(15,322)	(15,749)
	<hr/>	<hr/>
經營業務動用的現金淨額	75,370	49,228

		2003	2002
	附註	千港元	千港元
投資活動			
已收利息		12,552	9,739
已收股息		647	360
購入物業、廠房及設備		(206,042)	(195,568)
出售物業、廠房及設備所得款		7,255	2,676
於聯營公司的投資		(112,056)	(29,707)
購入無形資產		(10,035)	—
購入證券投資		(80,145)	(136,438)
贖回中國債券		187	—
贖回可換股債券		66,000	—
出售其他投資所得款		10,913	1,568
聯營公司還款		159,773	—
少數股東償還(借取)墊款		30,030	(35,692)
出售附屬公司	31	14,842	79,556
收購聯營公司		—	(81,800)
出售聯營公司		93,545	—
收購附屬公司錄得的現金流出淨額	32	(15,173)	(33,322)
收購附屬公司部份權益錄得的現金流出淨額		(994)	—
出售附屬公司部份權益錄得的現金流入淨額		514,409	124,551
投資活動所動用的現金淨額		485,708	(294,077)
融資活動			
附屬公司向少數股東派發股息		(4,319)	(5,313)
向股東派發股息		(57,276)	(55,483)
發行股份所得款		3,817	16,310
發行可換股債券所得款淨額		374,917	—
發行可換股票據所得款		—	125,000
新借貸款		26,887	20,186
償還銀行及其他貸款		(73,050)	—
向少數股東還款		(17,014)	—
少數股東欠款(減少)增加		23,792	49,563
融資活動產生的現金淨額		277,754	150,263

	2003 千港元	2002 千港元
現金及現金等價物增加／(減少)	838,832	(94,586)
於1月1日的現金及現金等價物	470,641	565,438
外幣匯率變動的影響	—	(211)
於12月31日的現金及現金等價物 指銀行結餘及現金	<u>1,309,473</u>	<u>470,641</u>

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

1. 一般資料

本公司是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的有限責任公司，而本公司的股份是在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的最終控股公司是Asia Pacific Promotion Limited，它是一家在英屬維爾京群島註冊成立的私人有限公司。

本集團的主要業務包括房地產發展、批發零售液化石油氣和天然氣（統稱「燃氣」）以及建設管道氣網。本集團由2002年起已不再負責供電業務。

2. 採納新訂及經修訂會計實務準則

本集團在本年度內首次採納由香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則，而「香港財務報告準則」一詞包括香港會計師公會通過的會計實務準則（「會計準則」）及詮釋：

會計準則第12號（修訂）	所得稅
--------------	-----

本集團在本年度內採納會計準則第12號（修訂）「所得稅」，而實施會計準則第12號（修訂）的主要影響與遞延稅項有關。會計準則第12號（修訂）規定，除有限度的例外情況外，財務報表內的資產和負債項目的帳面金額，與用以計算應課稅溢利的相應稅基金額之間的所有暫時性差額，均須以資產負債表方法確認為遞延稅項。

採納上述準則對本會計期或過往會計期的業績並無重大影響，因此無須作出往期調整。

3. 主要會計政策

本財務報表是按歷史成本慣例而編製，並已就若干物業重估及證券投資作出調整。

財務報表是按照香港普遍採納的會計原則而編製，所採納的主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至12月31日止的財務報表。

對於本年購入或售出的附屬公司，其業績分別由收購生效日期起或截至出售生效日期止（視乎何者適用）列入綜合收入報表內。

本集團內各公司之間的所有重大交易及結餘已於編製綜合帳目時抵銷。

商譽

綜合帳目所產生的商譽，指收購附屬公司或聯營公司的成本，高出本集團佔有關公司在被收購當日的可辨認資產及負債公平值的數額。

於2001年1月1日前因收購而產生的商譽仍列入儲備內，待出售有關附屬公司或聯營公司，或於該項商譽確實出現減值時，乃在收入報表扣除。

於2001年1月1日或之後因收購而產生的商譽，乃以直線法按估計可使用的經濟年期撥作資產及作出攤銷。因收購附屬公司而產生的商譽在資產負債表內獨立呈列，因收購聯營公司而產生的商譽在資產負債表內列入於聯營公司的權益。

負商譽

負商譽指本集團佔附屬公司在被收購當日的可辨認資產及負債公平值高出收購代價的數額。

因收購而產生的負商譽列為資產減值，並會在出現正數結餘時分析有關情況而撥為收入。

於收購當日應佔預期的虧損或費用的負商譽，乃於該等虧損或費用產生期內撥為收入，餘下的負商譽以直線法按收購的可辨認應計折舊資產的餘下平均可使用年期確認為收入。而高於所收購的可辨認非貨幣性資產總公平值的負商譽，則即時確認為收入。

因收購附屬公司而產生的負商譽，在資產負債表內列為資產減值並獨立呈列。

收入確認

物業發展

出售落成物業的銷售收入(倘無於落成前預售)於簽訂買賣協議後入帳。

預售發展中物業所得的收入則按於簽訂買賣協議至落成期間按已產生發展成本佔估計發展總成本之比例入帳。

出售整個物業發展項目的收入於簽訂買賣協議時入帳。

電力供應銷售

供電業務的收入於提供電力供應後入帳。

管道氣網建設工程收入

管道氣網建設工程收入於可以可靠地計算氣網合約的成果及可以可靠地衡量完工程度時入帳。氣網合約收入參照期內進行的工程價值按完成比例方法入帳。當未能可靠地計算氣網合約的結果時，只會按可收回的已支出合約成本確認收入。

貨品銷售

貨品銷售收入於貨品付運及擁有權轉讓時確認。

裝修、室內設計及相關服務收入

裝修、室內設計及相關服務收入採用完成比例方法入帳。計算方法是參照截至結算日期已支付的成本佔每份合約估計總成本的比例。與合約工程相關的更改、索償及獎金按客戶同意的程度入帳。

物業管理服務收入

物業管理服務收入於提供服務後入帳。

利息收入

利息收入以本金結餘額及適用利率按時間比例基準累計入帳。

股息收入

來自投資項目的股息收入於獲派股息的股東權利獲確定後入帳。

物業存貨

物業存貨包括發展中物業及待售物業。

發展中物業的帳面值包括土地成本及發展開支(包括建築成本、撥充資本的利息及補助借貸成本)加截至現時的應佔溢利減已收進度付款及可預見虧損。預售發展中物業的應佔溢利按發展期間入帳。於會計期內入帳的預售物業溢利是參考截至結算日止已支付的建築成本在估計完工時佔總建築成本的比例計算，並就或然事項作出撥備。

待售物業均列作流動資產，並按成本與可變現淨值兩者的較低者入帳。成本是按未出售物業在土地及發展成本總額的應佔部份來釐定。未變現淨值指物業於正常業務內可變現的估計價格減有關出售費用。

於附屬公司的投資

在本公司的資產負債表內，於附屬公司的投資是按成本扣除任何可辨認減值損失列帳。

倘根據合營公司的控制權，本集團有權力控制該合營公司的財務和管理政策從而由其業務獲益，該合營公司列作附屬公司處理。

於聯營公司的權益

綜合收入報表計入本集團分佔聯營公司在年度內收購日期後的業績。在綜合資產負債表內，於聯營公司的權益按本集團分佔聯營公司的資產淨值扣除任何可辨認減值損失列帳。

當本集團與聯營公司交易時，除非有證據顯示未變現虧損與轉讓資產減值有關，否則未變現損益按本集團在相關聯營公司的權益比重予以撇銷。

投資證券

投資證券按交易日期確認並初步按成本入帳。

持有供已界定長線策略用途的證券列為投資證券，於其後申報日期按成本減去任何非暫時性的減值損失計算價值。

其他投資按公平值列帳，而未變現盈虧均計入本年度的純溢利或虧損。

物業、廠房及設備

土地及樓房在資產負債表按重估價值列帳，即彼等於重估日期的公平值減任何其後的累計折舊及任何其後的減值損失。重估按定期作出使帳面值不會與結算日採用公平值所決定的金額有重大差別。

因重估土地及樓房而產生的任何重估增值均計入重估儲備，除非重估令同一資產於過往確認為開支的重估減額回升，則該增值會按過往扣除額計入收入報表。因重估資產而產生的帳面淨值減額按其超出過往重估該資產有關的重估儲備的結餘(如有)列作開支。於其後出售或棄用重估資產時，應計重估盈餘會轉撥保留溢利。

其他廠房及設備按成本值減折舊及累計減值損失列帳。

物業、廠房及設備的折舊乃以直線法按其估計可使用年期及考慮其估計餘值撇銷其成本或估值計算，所採用的主要年率如下：

租約土地	按尚餘租約年期或按合資經營合同年期(以較短者為準)
樓宇	3%至10%
廠房及機器	6%至30%
傢俬、裝置及設備	18%至40%
汽車	6%至30%
管道氣網	3%

出售或棄用的物業、廠房及設備的資產所產生的盈虧按銷售所得款項及資產帳面值之間的差額釐定，並於收入報表內確認。

在建工程

在建工程按成本列帳，成本包括所有發展開支及其他直接成本(包括該等項目應計的利息支出)。落成的建築工程的成本撥往物業、廠房及設備。

減值

本集團於每個帳目結算日重新評估其有形及無形資產的帳面值以決定該等資產有否任何減值損失跡象。假如某項資產的可收回值估計已低於其帳面值，該項資產的帳面會減至其可收回值。減值損失即時確認為開支，除非有關資產是根據另一項會計準則以重估值列作帳面值，則該項減值會根據該項會計準則列為重估減值處理。

當一項減值後來回升時，會把該項資產的帳面值增至其可收回值的修訂估計金額，但增加的帳面值不會超過假設往年度該項資產並無確認減值的情況下所定的帳面值。減值回升會即時確認為收入，除非有關資產是根據另一項會計準則以重估值列作帳面值，則該項減值回升會根據該項其他會計準則列為重估升值處理。

外幣

外幣交易按交易日的匯率或合約訂明的匯率結算。以外幣為單位的貨幣性資產及負債按結算日的匯率換算。用以融資海外業務／附屬公司的淨投資而作出的外幣借貸所產生的換算損益直接撥入儲備處理。所有外幣換算的其他損益撥入收入報表處理。

在綜合帳目時，本集團海外業務的資產和負債按結算日的匯率換算，而收入及支出則按年內的平均匯率換算。由此而產生的任何匯兌差額列為股本並轉撥本集團的匯兌儲備。此等換算差額於出售有關業務期內確認為收入或支出。

城市管道氣網獨家經營權

城市管道氣網獨家經營權以成本減去累計攤銷及任何可辨認的減值損失列帳。因取得獨家經營權涉及的成本會資本化，按估計可使用期為20年以直線法攤銷，並於每個財政年度檢討攤銷期和攤銷法以確保適用。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中的較低者列帳。成本以先入先出法計算。可變現淨值指存貨於正常業務內的估計售價減完成交易的估計成本及進行銷售所需的估計成本。

進行中的裝修工程包括直接物料及勞工成本加截至結算日的應付溢利減已收定金及可預見的任何虧損準備。

建築合約

當建築合約的結果能可靠地估計而合約進度於結算日能可靠地衡量時，會參考合約活動於結算日的完成狀況並根據合約收入的同一確認基準把合約成本計入收入報表。

當建築合約的結果不能可靠地估計時，合約成本在產生期內確認為開支。當合約成本總額有可能超出合約收入時，預期的虧損即時確認為開支。

可換股票據

可換股票據列為負債直至出現換股為止，在收入報表就可換股票據確認的融資成本乃按餘下的可換股票據於每個會計期採用固定的期率計算支出。

借貸成本資本化

因收購、建設或生產有限制資產（即需要一段長時間籌備供擬定用途或銷售的資產）而直接產生的借貸成本撥作該等資產的部份成本，待這些資產已大致可供擬定用途或銷售時則停止將有關借貸成本資本化。倘把用於有限制資產的部份借貸暫時用作投資，所賺取的收入在資本化的借貸成本內扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間列作開支。

經營租約

凡資產擁有權的回報及風險仍歸屬租賃公司擁有的租約均列為經營租約。經營租約的應收及應付租金按各租約年期以直線法基準分別計入收入報表或自收入報表內扣除。

退休福利計劃

在收入報表扣除的退休福利開支指本集團於本年度就香港的界定供款計劃和強制性公積金計劃（「強積金計劃」）及就中國的國家資助退休計劃為本集團僱員所作出的供款。

稅項

所得稅開支指現時應繳稅款及遞延稅款的總和。

現時應繳稅款乃根據本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收入報表內的純利有分別，乃由於應課稅溢利不計入其他年度的應課稅或應扣稅收支項目，並且不計入收入報表內部份永不須課稅或可扣稅的項目。

遞延稅款指預期就財務報表內的資產和負債項目的帳面金額，與用以計算應課稅溢利的相應稅基金額之間差額，所須支付或可收回的稅款。所有應課稅暫時性差額一般均確認為遞延稅項負債，而當可扣稅的暫時性差額有機會供應課稅溢利使用時，則把有關可扣稅金額確認為遞延稅項資產。

遞延稅項資產的帳面值於每個結算日作出檢討，並於應課稅溢利可能不足以供收回全部或部份有關資產的情況下，把有關資產按相應程度扣減。

於附屬公司的投資所產生的應課稅暫時性差額均確認為遞延稅項負債，惟倘本集團可控制該暫時性差額的逆轉而該暫時性差額於可見將來亦不會逆轉的情況則例外。

遞延稅款按預期有關負債了結或有關資產確認期間的稅率計算。遞延稅款在收入報表計入或扣除，但直接在股本計入或扣除的項目則除外，在該情況下亦會在股本處理有關的遞延稅款。

4. 業務及地域分類

(A) 業務分類

為方便管理，本集團現時把業務歸為類，分別為房地產發展、燃氣業務及其他業務，並按此作為本集團呈報基本分類資料的基準。主要業務如下：

房地產發展	—	銷售落成／發展中物業
燃氣業務	—	批發和零售燃氣及建設管道氣網
其他業務	—	裝修、室內設計及物業管理服務

本集團於往年度亦從事供電業務，但由2002年5月6日起已不再負責該項業務（見附註10）。

(i) 該等業務截至2003年12月31日止年度的分類資料如下：

收入報表

	持續性業務			非持續性業務		綜合 千港元
	房地產 發展 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	供電業務 千港元	抵銷 千港元	
營業額						
對外銷售	330,979	1,457,632	26,745	—	—	1,815,356
業務之間銷售	—	—	9,542	—	(9,542)	—
	<u>330,979</u>	<u>1,457,632</u>	<u>36,287</u>	<u>—</u>	<u>(9,542)</u>	<u>1,815,356</u>
業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。						
業績						
分類業績	<u>26,625</u>	<u>291,848</u>	<u>5,549</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>324,022</u>
其他經營收入						25,511
未攤分公司費用						<u>(43,616)</u>
經營溢利						305,917
融資成本						(10,630)
出售附屬公司所得收益	(94)	532,015	(12,687)	—	—	519,234
出售附屬公司所得 遞延收益撥為收入	—	—	—	77,000	—	77,000
出售聯營公司所得收益	—	—	133,209	—	—	133,209
出售聯營公司部份權益 所得收益	—	—	2,677	—	—	2,677
攤銷聯營公司商譽	—	—	(2,724)	—	—	(2,724)
分佔聯營公司業績	—	—	5,981	—	—	<u>5,981</u>
除稅前溢利						1,030,664
稅項						<u>(48,654)</u>
未計少數股東權益前 的溢利						982,010
少數股東權益						<u>(203,960)</u>
年度純利						<u><u>778,050</u></u>

資產負債表

	持續性業務			綜合 千港元
	房地產發展 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	
資產				
分類資產	1,993,050	2,103,802	92,762	4,189,614
於聯營公司的權益			184,990	184,990
未攤分公司資產				380,100
綜合總資產				<u>4,754,704</u>
負債				
分類負債	166,766	151,185	5,820	323,771
未攤分公司負債				1,392,654
綜合總負債				<u>1,716,425</u>

其他資料

	持續性業務			綜合 千港元
	房地產發展 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	
添置資本資產	15,478	273,359	59	288,896
添置無形資產	—	10,035	—	10,035
增加商譽	—	63,108	—	63,108
折舊及攤銷	12,071	23,142	3,133	38,346

(ii) 該等業務於截至2002年12月31日止年度的分類資料如下：

收入報表

	持續性業務			非持續性業務	抵銷	綜合
	房地產發展	燃氣業務	其他業務	供電業務		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額						
對外銷售	311,997	1,150,322	22,613	40,474	—	1,525,406
業務之間銷售	—	—	9,542	—	(9,542)	—
	<u>311,997</u>	<u>1,150,322</u>	<u>32,155</u>	<u>40,474</u>	<u>(9,542)</u>	<u>1,525,406</u>
業績						
分類業績	31,556	184,129	4,998	2,180	—	222,863
其他經營收入						20,924
未攤分公司費用						<u>(21,301)</u>
經營溢利						222,486
融資成本						(4,350)
出售附屬公司所得收益	—	111,860	—	84,048	—	195,908
出售聯營公司所得虧損	(234)	—	—	—	—	(234)
攤銷聯營公司商譽	—	—	(1,816)	—	—	(1,816)
分佔聯營公司業績	2,306	—	(25,055)	—	—	<u>(22,749)</u>
除稅前溢利						389,245
稅項						<u>(16,068)</u>
未計少數股東權益前的溢利						373,177
少數股東權益						<u>(78,748)</u>
年度純利						<u><u>294,429</u></u>

資產負債表

	持續性業務			非持續性業務	綜合 千港元
	房地產			供電業務	
	發展 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	千港元	
資產					
分類資產	1,876,227	735,540	316,133		2,927,900
於聯營公司的權益	36,303		93,579		129,882
未攤分公司資產					307,264
綜合總資產					<u>3,365,046</u>
負債					
分類負債	187,671	136,900	10,203		334,774
未攤分公司負債					996,322
綜合總負債					<u>1,331,096</u>
其他資料					
	持續性業務			非持續性業務	綜合 千港元
	房地產			供電業務	
	發展 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	千港元	
添置資本資產	5,264	175,842	9,391	82,800	273,297
增加商譽	—	2,461	54,482	—	56,943
折舊及攤銷	9,520	19,914	3,752	1,577	34,763

(B) 地域分類

由於本年度超過90%綜合營業額、經營業績及資產均來自或位於中國，故不呈列綜合營業額、經營業績及資產的地域分析。

5. 其他經營收入

	2003 千港元	2002 千港元
銀行存款利息	13,372	11,336
股息收入	647	360
出售證券投資所得收益	—	592
滙兌收益淨額	1,162	918
撥為收入的負商譽	2,244	1,855
經營租約的租金收入	2,608	2,195
持有證券投資的未變現收益	—	623
雜項收入	5,478	3,074
	<u>25,511</u>	<u>20,953</u>

6. 經營溢利

	2003 千港元	2002 千港元
經營溢利已扣除：		
核數師酬金		
本年度提撥	2,170	2,040
往年度低額(超額)提撥	175	(332)
	<u>2,345</u>	<u>1,708</u>
折舊	34,033	31,730
經營租約的租金支出	9,543	5,397
出售物業、廠房及設備帶來的虧損	10,033	2,203
持有證券投資的未變現虧損	36	—
持有證券投資的已變現虧損	2,307	29
職工成本(包括董事酬金)	82,863	78,986
無形資產攤銷(已計入行政費用)	373	—
商譽攤銷(已計入行政費用)	1,216	1,217
	<u>1,216</u>	<u>1,217</u>

7. 董事及高級管理人員酬金

本集團付予董事的酬金詳情如下：

	2003 千港元	2002 千港元
袍金	300	238
薪金及其他福利	8,303	8,417
退休福利計劃供款	125	125
酌定花紅	900	700
	<u>9,628</u>	<u>9,480</u>

上述披露的金額包括向獨立非執行董事支付的董事袍金300,000港元(2002年：237,500港元)，但並無其他應付予獨立非執行董事的酬金。

董事的酬金組別如下：

	人 數	
	2003	2002
酬金組別 (港元)		
\$0 – \$1,000,000	4	4
\$1,000,001 – \$1,500,000	1	—
\$1,500,001 – \$2,000,000	1	3
\$2,000,001 – \$2,500,000	1	—
\$4,000,001 – \$4,500,000	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

本集團5名酬金最高的人士當中，4名(2002年：4名)為本公司董事，其酬金已包括在上文披露內，餘下1名的酬金如下：

	2003 千港元	2002 千港元
薪金及津貼	707	1,171
退休福利計劃供款	19	—
	<u>726</u>	<u>1,171</u>

其酬金屬於0港元 – 1,000,000港元(2002年：1,000,001港元 – 1,500,000港元)的酬金組別內。

8. 融資成本

	2003 千港元	2002 千港元
利息費用		
須於5年內全數償還的銀行貸款及其他貸款	37,790	41,522
可換股債券	5,408	—
可換股票據	484	1,248
	<u>43,682</u>	<u>42,770</u>
借貸成本總額	43,682	42,770
減：資本化為持作銷售用途的發展中物業的金額	(33,327)	(38,949)
	<u>10,355</u>	<u>3,821</u>
銀行費用	275	244
手續費	—	285
	<u>10,630</u>	<u>4,350</u>

年內資本化的借貸成本產生自一般借款，其金額是按4.8% (2002年：5.6%) 的資本化比率乘以合資格資產的支出計算。

9. 出售附屬公司所得收益

	2003 千港元	2002 千港元
出售附屬公司部份權益所得收益	532,803	111,860
出售附屬公司所得(虧損)收益(見附註31)	(13,569)	84,048
	<u>519,234</u>	<u>195,908</u>

出售附屬公司部份權益所得收益，指分別向第三者出售郴州百江燃氣實業有限公司及百江燃氣控股有限公司之股份所取得的收益。

10. 非持續性業務

於2002年3月8日，本集團訂立一項出售協議，出售Sinolink Industrial Limited（「Sinolink Industrial」），該公司負責本集團所有供電業務）。該項出售已於2002年5月6日完成，而Sinolink Industrial的控制權亦於當日移交買家。

供電業務於2002年1月1日至2002年5月6日期內的業績如下（已計入綜合財務報表）：

	截至 2002年5月6日止期內 千港元
營業額	40,474
分銷成本	(35,241)
其他經營收入	179
其他經營支出	(3,053)
融資成本	(1,144)
	<hr/>
除稅前溢利	1,215
稅收抵免	3
	<hr/>
除稅後溢利	<u>1,218</u>

在2002年內，Sinolink Industrial就本集團經營現金流量淨額付予35,213,000港元、就投資活動付予85,542,000港元、以及就融資活動付予113,991,000港元。

Sinolink Industrial於出售當日的資產及負債帳面值披露如下：

	2002年5月6日 千港元
總資產	<u>397,133</u>
總負債	<u>(398,263)</u>

因出售Sinolink Industrial而於2002年所產生的溢利（即出售所得款項減該附屬公司淨資產帳面值及應佔商譽）為84,000,000港元（見附註31）。該項交易並無產生稅項支出或抵免。

根據銷售協議，本集團向Sinolink Industrial的收購者保證，Sinolink Industrial的附屬公司福華德，截至2003年12月31日止兩個年度的溢利約人民幣135,000,000元。由於福華德已符合該項溢利保證，故出售Sinolink Industrial的77,000,000港元遞延收益已於年內撥為收入。

11. 稅項

由於本集團的收入並非產生或來自香港，故並未作出香港利得稅撥備。

所有其他中國附屬公司的適用稅率介乎15%至33%。

根據中國有關稅務規則及條例，本集團部分中國附屬公司於首個業務獲利年度起的首兩年獲豁免繳交中國企業所得稅，而隨後三年可按減半稅率繳交中國企業所得稅。寬減期內的稅率介乎12%至16.5%。本年度已計入該等減免為中國企業所得稅作出撥備。

年內的稅項支出與綜合收入報表所列的溢利對帳如下：

	2003 千港元	2002 千港元
除稅前溢利(不包括分佔聯營公司之業績)	1,024,683	411,994
按適用稅率33%(2002: 33%)計算的稅款	338,145	135,958
未確認的稅務虧損的稅務影響	5,392	2,248
不可扣稅支出的稅務影響	9,344	91,038
計算應課稅溢利時獲豁免繳交中國企業所得稅及其他香港 以外地區所得稅的收入所產生的稅務影響	(256,120)	(194,922)
在不同省份經營業務的附屬公司因獲減半繳交中國企業 所得稅而按不同稅率繳稅所產生的稅務影響	(51,106)	(18,388)
	45,655	15,934
分佔聯營公司稅項	2,999	134
稅項支出	48,654	16,068

於結算日，本集團有動用的稅務虧損46,070,000港元(2002年：29,796,000港元)可供抵銷將來溢利。由於難以預計將來溢利金額，故未有確認遞延稅項資產。在未確認的稅務虧損中，1,400,000港元(2002年：無)已經到期。未確認稅務虧損包括43,304,000港元虧損(2002年：28,430,000港元)可由產生日期起結轉5年，其他虧損可無限期結轉。

12. 股息

	2003 千港元	2002 千港元
普通股：		
已派中期股息－每股0.03港元(2002年：0.03港元)	57,276	55,483
擬派末期股息－每股0.03港元(2002年：無)	57,460	—
	114,736	55,483

根據董事會於2004年4月21日舉行的會議所通過的決議案，本公司董事會建議向本公司股東派發每股面值0.1港元之紅利新股，派發基準為每持有10股股份可獲派2股紅股。派發紅股建議須於2004年5月25日舉行的本公司股東週年大會上獲股東批准。

13. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	2003 千港元	2002 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	778,050	294,429
潛在股份產生的攤薄影響：		
可換股票據的利息	489	824
	<u>778,539</u>	<u>295,253</u>
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	<u>778,539</u>	<u>295,253</u>
用以計算每股基本盈利的股份加權平均數	1,865,048,000	1,820,292,000
潛在普通股產生的攤薄影響：		
購股權	4,133,000	15,133,000
可換股票據	38,564,000	81,450,000
	<u>42,697,000</u>	<u>96,583,000</u>
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<u>1,907,745,000</u>	<u>1,916,875,000</u>

由於本公司尚未被行使的購股權的行使價高於股份在2002年及2003年各自的平均市價，故此每股攤薄盈利的編算並無假設該等購股權被行使。

由於百江燃氣尚未被行使的可換股債券倘行使會有反攤薄作用，故此每股攤薄盈利的編算並無假設該等可換股債券被行使。

14. 物業、廠房及設備

	按中期租約 在中國持有的租賃 土地及樓房		廠房及 機器	傢俬、 裝置及 設備	汽車	管道氣網	合計
	在建工程	千港元					
本集團							
成本或估值							
於2003年1月1日	140,320	12,239	147,309	29,592	32,333	157,011	518,804
收購附屬公司	5,988	46,518	1,376	245	200	28,527	82,854
出售附屬公司	(1,130)	—	(925)	(267)	(242)	—	(2,564)
添置	12,620	30,317	4,696	13,139	8,761	136,509	206,042
出售	(14,264)	(4,044)	(111)	(490)	(6,180)	(2)	(25,091)
轉撥	3,559	(30,977)	2,687	210	85	24,436	—
於2003年12月31日	147,093	54,053	155,032	42,429	34,957	346,481	780,045
包括：							
按成本	—	54,053	155,032	42,429	34,957	346,481	632,952
按2003年估值	147,093	—	—	—	—	—	147,093
	147,093	54,053	155,032	42,429	34,957	346,481	780,045
折舊							
於2003年1月1日	20,509	—	28,852	17,912	13,743	5,113	86,129
出售附屬公司	(131)	—	(274)	(236)	(76)	—	(717)
本年度提撥	7,547	—	8,090	7,064	4,542	6,790	34,033
出售時撇銷	(3,952)	—	(10)	(406)	(3,435)	—	(7,803)
於2003年12月31日	23,973	—	36,658	24,334	14,774	11,903	111,642
帳面淨值							
於2003年12月31日	123,120	54,053	118,374	18,095	20,183	334,578	668,403
於2002年12月31日	119,811	12,239	118,457	11,680	18,590	151,898	432,675

本集團位於中國的租賃土地及樓房由執業測量師戴德梁行於2001年1月31日按公開市值基準作出估值。戴德梁行與本集團並無關連。

該等租賃土地及樓房未有於2003年12月31日作專業估值，因董事會認為該等租賃土地及樓房的帳面值與2001年1月31日的公開市值並無重大差別。

倘若該等租賃土地及樓房未有重估，將會按歷史成本減累計折舊後為78,160,000港元(2002年：66,322,000港元)計入財務報表。

本集團已把帳面淨值約為43,963,000港元(2002年：8,135,000港元)的物業、廠房及設備抵押，作為本集團所獲銀行貸款的擔保(附註40)。

	傢俬， 裝置及設備 千港元
本公司	
成本	
於2003年1月1日	2,409
添置	59
出售	(1,503)
	<hr/>
於2003年12月31日	965
	<hr/>
折舊	
於2003年1月1日	1,050
本年度提撥	412
出售時撇銷	(731)
	<hr/>
於2003年12月31日	731
	<hr/>
帳面淨值	
於2003年12月31日	234
	<hr/> <hr/>
於2002年12月31日	1,359
	<hr/> <hr/>

15. 無形資產

	本集團 城市管道氣網 獨家經營權 千港元
成本	
本年度收購及於2003年12月31日	10,035
攤銷	
本年度提撥及於2003年12月31日	(373)
	<hr/>
帳面淨值	
於2003年12月31日	9,662
	<hr/> <hr/>

本集團的城市管道氣網獨家經營權乃向第三者購入。

該項獨家經營權以直線法分20年攤銷。

16. 商譽

	本集團 2003 千港元
成本	
於2003年1月1日	24,519
因轉換可換股票據為附屬公司股份而產生	<u>63,108</u>
於2003年12月31日	<u>87,627</u>
攤銷	
於2003年1月1日	1,860
本年度提撥	<u>1,216</u>
於2003年12月31日	<u>3,076</u>
帳面淨值	
於2003年12月31日	<u><u>84,551</u></u>
於2002年12月31日	<u><u>22,659</u></u>

商譽採用的攤銷期為20年。

17. 負商譽

	本集團	
	2003 千港元	2002 千港元
總額		
於1月1日	(28,585)	(19,100)
因年內收購而產生	(6,954)	(9,485)
因年內增持附屬公司權益而產生	(2,130)	—
因年內出售而撇銷	19,100	—
	<u>(18,569)</u>	<u>(28,585)</u>
撥為收入		
於1月1日	2,000	145
本年度撥為收入	1,296	1,855
因年內出售而撇銷	(2,749)	—
	<u>547</u>	<u>2,000</u>
帳面金額		
於12月31日	<u>(18,022)</u>	<u>(26,585)</u>

2002年的負商譽乃因本集團增持深圳福華德電力有限公司及收購威遠百江燃氣有限公司之權益而產生，於收購當日所辦認的負商譽分別為19,100,000港元及9,485,000港元。

2003年的負商譽乃因本集團增持郴州百江燃氣實業有限公司及收購樂至百江燃氣有限公司和平昌百江燃氣有限公司之權益而產生，於收購當日所辦認的負商譽分別為2,130,000港元、1,195,000港元及5,759,000港元。

餘下的負商譽以直線法按30年(即收購的應計折舊資產的餘下加權平均可使用年期)撥為收入。

18. 於附屬公司的投資

	2003 千港元	2002 千港元
非上市股份—按成本	670,174	670,174
附屬公司欠款	235,323	208,159
	<u>905,497</u>	<u>878,333</u>

附屬公司欠款均為免息、無抵押，亦無固定還款期。由於董事會認為該等欠款不可於一年內收回，故把其列作非流動資產。

以下為截至2003年12月31日的附屬公司的詳情：

公司名稱	註冊／成立 及營業地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持 已發行股本／ 註冊資本 面值百分比	主要業務
直接擁有之附屬公司				
Executive Choice Investments Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
Kenson Investment Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
Leader Faith International Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
Sinolink Progressive Limited	英屬維爾京群島	47,207股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
Supreme All Investments Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
Smart Orient Investments Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
間接擁有之附屬公司				
中國百江集團有限公司	英屬維爾京群島	12,821股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
郴州百江燃氣實業 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣9,000,000元	60%	批發及零售 液化石油氣
China Overlink Holdings Co., Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
池州百江燃氣 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣20,000,000元	60%	提供液化石油氣 和相關服務及 管道氣網建設
滁州揚子百江能源 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣1,000,000元	60%	批發及零售 液化石油氣
Firstline Investment Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
Future Perfect Properties Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	持有物業
Knatwood Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
樂至百江燃氣 有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣14,800,000元	100%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
Link Capital Investments Limited	英屬維爾京群島	50,000股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
濟南百江燃氣有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣100,000,000元	51%	提供液化石油 氣，天然氣和 相關服務及 管道氣網建設

公司名稱	註冊／成立 及營業地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持 已發行股本／ 註冊資本 面值百分比	主要業務
南京百江液化氣 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣 50,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣
南京百江管道燃氣 有限公司	中國－ 中外合資企業	1,010,000美元	77.95%	提供液化石油氣 和相關服務及 管道氣網建設
Ocean Diamond Limited	英屬維爾京群島	50,000股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
百江投資有限公司	中國－ 有限責任公司	30,000,000美元	100%	投資控股
百江燃氣控股有限公司	開曼群島	779,097,891股 每股面值0.1港元 之普通股	56.94%	投資控股
雲南百江燃氣有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣58,840,000元	56.94%	批發及零售 液化石油氣
常德百江能源實業 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣6,000,000元	85%	批發及零售 液化石油氣
長沙百江能源實業 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣40,000,000元	60%	批發及零售 液化石油氣
衡陽百江能源實業 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣6,000,000元	84%	批發及零售 液化石油氣
蕪湖百江能源實業 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣32,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣
百江西南燃氣 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣16,000,000元	50.10%	批發及零售 液化石油氣
蓬溪百江燃氣 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣3,590,000元	90%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
平昌百江燃氣 有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣8,000,000元	90%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
深圳湖心島實業有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣10,000,000元	82%	物業發展

公司名稱	註冊／成立 及營業地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持 已發行股本／ 註冊資本 面值百分比	主要業務
深圳市中海百仕達物業 管理有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣1,500,000元	100%	物業管理
深圳紅樹西岸物業發展 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣10,000,000元	100%	物業發展
深圳百仕達實業 有限公司	中國－ 外資合營公司	人民幣375,000,000元	80%	物業發展
深圳百仕達物業管理 有限公司	中國－ 外資合營公司	人民幣2,000,000元	85%	物業管理
盛港投資有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股
Sinolink International Investment (Group) Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
百仕達LPG發展 有限公司	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
百仕達LPG投資 有限公司	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
百仕達石化投資 有限公司	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
Sinolink Power Investment Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
百仕達物業代理 有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	100%	物業代理
香港百仕達有限公司	香港	10,000,000股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股
威遠百江燃氣 有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣5,000,000元	99.5%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
湘潭百江能源實業 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣10,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣
揚子石化百江能源 有限公司 (「揚子百江」)	中國－ 中外合資企業	7,230,000美元	50% (附註1)	批發及零售 液化石油氣
揚州揚子石化百江燃氣 有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣10,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣
益陽百江能源實業 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣5,000,000元	60%	批發及零售 液化石油氣

公司名稱	註冊／成立 及營業地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持 已發行股本／ 註冊資本 面值百分比	主要業務
永州百江能源實業 有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣5,000,000元	60%	批發及零售 液化石油氣
資陽百江燃氣 有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣9,890,000元	90%	提供天然氣和 相關服務及 管道氣網建設
遵義百江燃氣 有限公司	中國－ 有限責任公司	人民幣4,200,000元	50.10%	批發及零售 液化石油氣

附註1：由於本公司對揚子百江的董事會擁有控制權，故把該公司列為本公司的附屬公司。

於2003年12月31日或年內任何時間，除百江燃氣控股有限公司曾發行389,750,000港元之可換股債券外(本集團於該項債券並無權益)，概無其他附屬公司曾發行任何債務證券。

19. 於聯營公司的權益

	本集團		本公司	
	2003 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 千港元
上市股份－按成本	—	—	246,591	163,563
分佔資產淨值	156,421	39,005	—	—
聯營公司欠款	—	10,908	—	—
給予聯營公司貸款	—	27,303	—	—
收購聯營公司產生的商譽	49,942	52,666	—	—
收購聯營公司產生的負商譽	(21,811)	—	—	—
	<u>184,552</u>	<u>129,882</u>	<u>246,591</u>	<u>163,563</u>
上市股份市值			<u>138,801</u>	<u>83,542</u>

聯營公司欠款為免息及無抵押。由於董事會認為該等欠款不可於未來一年內收回，故把其列作非流動資產。

收購聯營公司產生的商譽及負商譽之變動詳情如下：

	商譽		負商譽	
	2003 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 千港元
成本				
於年初	54,482	—	—	—
因購入聯營公司而收購	—	54,482	(22,759)	—
於年終	54,482	54,482	(22,579)	—
攤銷				
於年初	1,816	—	—	—
年內提撥	2,724	1,816	—	—
年內撥為收入	—	—	948	—
於年終	4,540	1,816	948	—
帳面淨值				
於年終	49,942	52,666	(21,811)	—
於年初	52,666	—	—	—

2002年的商譽乃因收購威華達控股有限公司而產生，金額為54,482,000港元，並按20年年期予以攤銷。

2003年的負商譽乃因增持威華達控股有限公司之權益而產生，該項負商譽以直線法按20年(即收購的應計折舊資產的餘下加權平均可使用年期)撥為收入。

截至2003年12月31日，本集團擁有以下聯營公司權益：

聯營公司名稱	註冊／成立及 及營業地點	已發行及 繳足註冊資本	本集團 所持有的 註冊資本 面值百分比	主要業務
威華達控股 有限公司 (「威華達」)	百慕達	762,762,968股 每股面值 0.01港元之股份	33.70%	投資控股

20. 證券投資

	持有到期的 債務證券		投資證券		其他投資		總計	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團								
股本證券								
上市－香港	—	—	—	—	126	31,455	126	31,455
非上市	—	—	83,917	1,949	—	—	83,917	1,949
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>83,917</u>	<u>1,949</u>	<u>126</u>	<u>31,455</u>	<u>84,043</u>	<u>33,404</u>
債務證券								
非上市	<u>50,000</u>	<u>116,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>50,000</u>	<u>116,000</u>
合計								
上市－香港	—	—	—	—	126	31,455	126	31,455
非上市	<u>50,000</u>	<u>116,000</u>	<u>83,917</u>	<u>1,949</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>133,917</u>	<u>117,949</u>
	<u>50,000</u>	<u>116,000</u>	<u>83,917</u>	<u>1,949</u>	<u>126</u>	<u>31,455</u>	<u>134,043</u>	<u>149,404</u>
上市證券的市值								
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>126</u>	<u>31,455</u>	<u>126</u>	<u>31,455</u>
就本年報而作出的 帳面值分析：								
非流動	—	116,000	83,917	1,949	—	—	83,917	117,949
流動	<u>50,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>126</u>	<u>31,455</u>	<u>50,126</u>	<u>31,455</u>
	<u>50,000</u>	<u>116,000</u>	<u>83,917</u>	<u>1,949</u>	<u>126</u>	<u>31,455</u>	<u>134,043</u>	<u>149,404</u>

	持有到期的 債務證券		投資證券		合計	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本公司						
債務證券						
非上市	50,000	116,000	—	—	50,000	116,000
股本證券						
上市—香港	—	—	—	5,512	—	5,512
	<u>50,000</u>	<u>116,000</u>	<u>—</u>	<u>5,512</u>	<u>50,000</u>	<u>121,512</u>
上市證券的市值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,512</u>	<u>—</u>	<u>5,512</u>
就本年報而作出的 帳面值分析：						
非流動	—	116,000	—	—	—	116,000
流動	50,000	—	—	5,512	50,000	5,512
	<u>50,000</u>	<u>116,000</u>	<u>—</u>	<u>5,512</u>	<u>50,000</u>	<u>121,512</u>

21. 物業存貨

	本集團	
	2003 千港元	2002 千港元
發展中可供出售物業		
成本加應佔溢利減可預見虧損	1,478,668	1,383,645
減：已收進度付款	—	(1,929)
	<u>1,478,668</u>	<u>1,381,716</u>
未出售的物業存貨	161,326	262,638
	<u>1,639,994</u>	<u>1,644,354</u>

物業存貨已包括撥作資本的利息119,132,000港元(2002年：85,809,000港元)。

22. 存貨

	本集團	
	2003 千港元	2002 千港元
按成本：		
燃料	23,442	11,512
消耗品	12,975	12,239
	<u>36,417</u>	<u>23,751</u>

23. 應收貨款及其他應收款

本集團的政策為給予客戶平均介乎0至180日的信貸期，但本集團亦給予物業客戶最多為5年的一般信貸期。應收貨款及其他應收款包括應收貨款193,176,000港元(2002年：114,327,000港元)。有關帳齡分析如下：

	本集團	
	2003 千港元	2002 千港元
帳齡：		
0至90日	136,789	96,856
91至180日	47,109	5,357
181至360日	3,743	4,784
360日以上	5,535	7,330
	<u>193,176</u>	<u>114,327</u>
減：非經常性部份	—	(1,269)
	<u>193,176</u>	<u>113,058</u>

24. 聯營公司欠款

給予聯營公司的貸款於發出通知時應獲償還，年息為3厘，每半年收息，並以Sinolink Industrial Limited股份、百仕達電力有限公司(「百仕達電力」)股份抵押以及百仕達電力發出保證書作為償還貸款擔保。

25. 應付貨款及其他應付款

應付貨款及其他應付款包括應付貨款126,235,000港元(2002年：164,058,000港元)。有關帳齡分析如下：

	本集團	
	2003 千港元	2002 千港元
帳齡：		
0至90日	108,256	140,461
91至180日	2,203	121
181至360日	1,836	804
360日以上	13,940	22,672
	<u>126,235</u>	<u>164,058</u>

26. 欠附屬公司款項

該等結餘為無抵押、免息及須於接獲通知時償還。

27. 少數股東欠款／欠少數股東款項

該等結餘乃無抵押、免息及須於接獲通知時償還。

28. 借款

	本集團		本公司	
	2003 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 千港元
銀行貸款				
— 有抵押	219,953	189,529	—	—
— 無抵押	516,770	522,950	—	—
其他貸款				
— 無抵押	972	—	—	—
可換股票據	125,000	206,600	—	81,600
可換股債券	372,016	—	—	—
	<u>1,234,711</u>	<u>919,079</u>	<u>—</u>	<u>81,600</u>
上述貸款的償還期如下：				
按通知或一年內	669,056	14,599	—	—
一年以上但不超過兩年	191,020	—	—	—
兩年以上但不超過五年	374,635	904,480	—	81,600
	<u>1,234,711</u>	<u>919,079</u>	<u>—</u>	<u>81,600</u>
減：流動負債所列的				
一年內須償還款項	<u>(669,056)</u>	<u>(14,599)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
非流動部份	<u>565,655</u>	<u>904,480</u>	<u>—</u>	<u>81,600</u>

年內就銀行貸款及其他貸款所支付的利息，按當時市場利率計算。

於1999年2月12日發行予董事歐亞平先生的可換股貸款票據，已於2002年內按經調整轉換價每股0.41港元轉換為134,592,000股本公司股份。

本集團於2002年5月6日向第三者銀建國際實業有限公司發行的可換股票據，部份已於2003年內按轉換價每股0.8港元轉換為51,000,000股本公司股份，餘下沒被轉換的票據本金已於該年度按面值贖回。

餘額為125,000,000港元乃本公司的附屬公司發行的可換股票據，可由發行日期起至第二個發行週年日止轉換為百江燃氣股份。尚餘未被轉換的票據本金將於2004年10月14日按面值贖回。票據每年支付2厘利息。

該項可換股債券是於2003年4月23日發行。由2003年6月7日起至2008年4月9日止可轉換為百江燃氣股份。沒有被轉換的債券本金將於2008年4月23日按108.119%贖回。債券每年支付2厘利息。

29. 股本

	股份數目		股本	
	2003	2002	2003 千港元	2002 千港元
法定：				
每股面值0.1港元的股份				
於1月1日及12月31日結餘	4,800,000,000	4,800,000,000	480,000	480,000
已發行及繳足：				
於1月1日結餘	1,849,437,000	1,672,000,000	184,944	167,200
購股權被行使(附註35)	10,571,000	42,845,000	1,057	4,285
認股權證被行使	27,200	—	3	—
可換股票據被轉換	51,000,000	134,592,000	5,100	13,459
於12月31日結餘	1,911,035,200	1,849,437,000	191,104	184,944

附註：

於2002年，附有認股權利的15,950,000份、26,675,000份及220,000份購股權，分別按每股認股價0.33港元、0.41港元及0.5港元被行使，本公司因而發行42,845,000股每股面值0.1港元的股份，收取的現金總代價(未計費用)為16,310,250港元。

於2002年2月8日，金額為55,183,000港元的可換股票據按每股0.41港元轉換價轉換為134,592,000股本公司每股面值0.1港元的股份。

於2003年，附有認股權利的7,051,000份、3,300,000份及220,000份購股權，分別按每股認股價0.33港元、0.41港元及0.50港元被行使，本公司因而發行10,571,000股每股面值0.1港元的股份，收取的現金總代價(未計費用)為3,789,830港元。

於2003年3月26日，金額為40,800,000港元的可換股票據按每股0.80港元轉換價轉換為51,000,000股本公司每股面值0.1港元的股份。

年內發行的所有股份於所有方面均與當時的已有股份享有同等權利。

30. 儲備

	股份 溢價帳 千港元	物業重估 儲備 千港元	滙兌 儲備 千港元	商譽 儲備 千港元	一般 儲備 千港元	資本 儲備 千港元	繳納 盈餘 千港元	保留 溢利 千港元	合計 千港元
本集團									
於2002年1月1日	278,653	19,462	(5,710)	(5,920)	57,722	858	368,262	395,233	1,108,560
收入報表內未確認的 匯率調整	—	—	(211)	—	—	—	—	—	(211)
出售附屬公司變現	—	(10,611)	(294)	8,511	(3,821)	(77)	(480)	—	(6,772)
發行股份溢價	53,749	—	—	—	—	—	—	—	53,749
由損益帳撥入	—	—	—	—	6,130	—	—	(6,130)	—
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	294,429	294,429
股息	—	—	—	—	—	—	—	(55,483)	(55,483)
於2002年12月31日	332,402	8,851	(6,215)	2,591	60,031	781	367,782	628,049	1,394,272
收入報表內未確認的 匯率調整	—	—	(724)	—	—	—	—	—	(724)
發行股份產生的溢價	38,457	—	—	—	—	—	—	—	38,457
年內添置	—	—	122	—	483	—	—	—	605
出售附屬公司變現	—	(64)	(19)	—	(75)	32	—	—	(126)
出售附屬公司部份 權益變現	—	(994)	260	81	(878)	(301)	—	—	(1,832)
出售聯營公司變現	—	(5,323)	(309)	—	(3,165)	(58)	—	—	(8,855)
由損益帳撥入	—	—	—	—	958	—	—	(958)	—
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	778,050	778,050
股息	—	—	—	—	—	—	—	(57,276)	(57,276)
於2003年12月31日	370,859	2,470	(6,885)	2,672	57,354	454	367,782	1,347,865	2,142,571

	股份 溢價帳 千港元	繳納 盈餘 千港元	保留 溢利 千港元	合計 千港元
本公司				
於2002年1月1日	278,653	572,173	19,995	870,821
發行股份產生的溢價	53,749	—	—	53,749
年度溢利	—	—	94,722	94,722
股息	—	—	(55,483)	(55,483)
於2002年12月31日	332,402	572,173	59,234	963,809
發行股份產生的溢價	38,457	—	—	38,457
年度溢利	—	—	46,024	46,024
股息	—	—	(57,276)	(57,276)
於2003年12月31日	<u>370,859</u>	<u>572,173</u>	<u>47,982</u>	<u>991,014</u>

上表包括本集團佔聯營公司下列的收購後儲備：

	累計虧損 千港元
於2003年1月1日	(26,783)
本年度累計溢利	5,981
出售時撇銷	(4,194)
於2003年12月31日	<u>(24,996)</u>

本集團的繳納盈餘指本公司於1998年將股份上市前進行集團重組所收購的附屬公司的股份面值與就有關收購發行的本公司股份的面值，兩者之間的差額。

本公司的繳納盈餘指本公司購入附屬公司時該等附屬公司的綜合股東權益，與本公司於1998年將股份上市前進行集團重組而就購入該等附屬公司所發行的股份於該年的面值，兩者之間的差額。

一般儲備指某些附屬公司依照中國有關法規的規定撥留的企業發展基金和儲備基金，這些基金不可分派。

資本儲備指附屬公司的少數股東獲豁免的繳款。

根據百慕達1981年公司法，本公司的繳納盈餘帳可供分派，但在下列情況下本公司不能宣派或派發股息或從繳入盈餘作出分派：

- (a) 本公司不能(或於作出派款後不能)償還到期債項；或
- (b) 本公司資產的可變現值會低於其負債及已發行股本及股份溢價帳的總值。

董事認為本公司可供派發予股東的儲備如下：

	2003 千港元	2002 千港元
繳納盈餘	572,173	572,173
保留溢利	47,982	59,234
	<u>620,155</u>	<u>631,407</u>

31. 出售附屬公司

於2003年，本集團出售4家附屬公司，分別為I-Happy Profit Limited、南陵百江液化氣有限公司、深圳威港裝飾工程有限公司、以及蕪湖百江江北能源有限公司。彼等於出售當日及截至2003年12月31日的淨資產如下：

如附註10所述，本集團於2002年5月6日向威華達出售其附屬公司Sinolink Industrial時終止其供電業務。

	2003 千港元	2002 千港元
出售的淨(負債)資產：		
物業、廠房及設備	1,847	284,886
於聯營公司的權益	—	564
存貨	772	15,073
應收貨款	100	9,613
銀行結餘及現金	21	83,479
其他應收款、按金及預付款	10,672	3,518
證券投資	18,073	—
應付貨款	(1,438)	(7,028)
其他應付款及應計款	(1,311)	(20,167)
附屬公司少數股東貸款	—	(27,301)
股東貸款	—	(137,902)
應付稅款	—	(483)
銀行借款	—	(174,144)
少數股東權益	(178)	(31,238)
	<u>28,558</u>	<u>(1,130)</u>

	2003 千港元	2002 千港元
出售時儲備變現		
物業重估儲備	(64)	(10,611)
滙兌儲備	(19)	(294)
商譽儲備	—	8,511
一般儲備	(75)	(3,821)
資本儲備	32	(77)
繳納盈餘	—	(480)
	<u>28,432</u>	<u>(7,902)</u>
出售產生的遞延收益	—	77,000
出售產生的未變現收益	—	68,987
出售所得(虧損)收益	<u>(13,569)</u>	<u>84,048</u>
總代價	<u>14,863</u>	<u>222,133</u>
支付方式：		
現金代價	14,863	163,035
債務轉讓	—	(137,902)
貸款	—	197,000
	<u>14,863</u>	<u>222,133</u>
因出售而產生的現金流入(流出)淨額：		
收取現金	14,863	163,035
出售的銀行結餘及現金	<u>(21)</u>	<u>(83,479)</u>
	<u>14,842</u>	<u>79,556</u>

根據2002年3月8日訂立的買賣協議(「該協議」)，本集團向威華達保證Sinolink Industrial的附屬公司福華德於截至2003年12月31日止兩個年度的溢利合共約為人民幣135,000,000元。由於福華德於結算日已符合該項溢利保證，故該項遞延收益已於年內撥為收入。根據該協議，餘款197,000,000港元須於接獲通知時償還。於2003年，已以現金償還122,000,000港元。

於2002年5月6日，本集團收購威華達29.99%權益，故威華達成為本集團的聯營公司。因此，出售Sinolink Industrial所得部份數益並未變現，直至出售威華達的權益為止。

32. 收購附屬公司

年內，本集團分別收購樂至百江燃氣有限公司100%註冊股本及平昌百江燃氣有限公司90%註冊股本。兩項收購均以收購會計法列帳，而由於該等收購產生的負商譽分別為1,195,000港元及5,759,000港元。

	2003 千港元	2002 千港元
購入的淨資產：		
物業、廠房及設備	82,854	77,729
其他投資	2,010	344
存貨	2,092	126
應收貨款	288	782
其他應收款、按金及預付款	24,188	1,386
銀行及現金結餘	543	1,033
應付貨款	(2,077)	(3,119)
其他應付款及應計款	(51,634)	(34,960)
短期借款	(4,902)	(660)
長期借款	(25,678)	—
少數股東權益	(1,273)	(1,282)
	<u>26,411</u>	<u>41,379</u>
商譽	—	2,461
負商譽	(6,954)	(9,485)
	<u>19,457</u>	<u>34,355</u>
總代價	<u>19,457</u>	<u>34,355</u>
支付方式：		
支付現金	15,716	34,355
應付款項	3,741	—
	<u>19,457</u>	<u>34,355</u>
收購產生的現金流出淨額：		
現金代價	(15,716)	(34,355)
購入的銀行結餘及現金	543	1,033
	<u>(15,173)</u>	<u>(33,322)</u>

該等於年內被收購的附屬公司為本集團的營業額及經營溢利分別作出79,027,000港元及63,966,000港元的貢獻。

33. 重大非現金交易

於2003年3月26日，金額為40,800,000港元的可換股票據被轉換為51,000,000股本公司每股面值0.10港元的股份。新股在所有方面均與現有股份享有同等權利。

34. 有關連各方交易

以下為本集團年內進行的重大有關連交易概要：

	2003 千港元	2002 千港元
Skillful Assets Limited (附註a及b)		
— 向其支付租金 (附註c)	996	1,047
歐亞平先生 (附註a)		
— 向其支付可換股票據利息 (附註d)	—	287
威華達		
— 向其收取利息 (附註d)	4,456	3,886
— 向其收取辦公室費用	788	—
	<u> </u>	<u> </u>

附註：

- a. 按聯交所《上市規則》第14章所載的規定，與該等有關連人士的交易被視為關連交易。
- b. 一家由歐亞平先生控制及兼任董事的公司。
- c. 租金支出由董事會根據彼等估計的公平市值而計算。
- d. 利息支出按貸款協議計算。可換股票據的年息為5厘，而威華達貸款的年息為3厘。

35. 購股權

本公司的購股權計劃乃根據於1998年5月11日（「舊計劃」）及2002年5月24日（「新計劃」）所通過的決議案而採納，作為對董事及合資格員工提供鼓勵。除非取銷或修訂，否則新計劃將於2012年5月23日終止。舊計劃已於2002年5月24日終止。根據舊計劃及新計劃，本公司董事會可向本公司或其任何附屬公司的合資格僱員（包括執行董事）授予可認購本公司股份的購股權。

下表披露僱員(包括董事)於年內持有的本公司購股權的詳情：

購股權種類	於年初				於年終
	尚未行使	年內授出	年內行使	年內作廢	尚未行使
截至2003年12月31日止年度	<u>48,371,000</u>	<u>—</u>	<u>10,571,000</u>	<u>2,650,000</u>	<u>35,150,000</u>
截至2002年12月31日止年度	<u>103,796,000</u>	<u>45,800,000</u>	<u>42,845,000</u>	<u>58,380,000</u>	<u>48,371,000</u>

本公司董事於年內持有的購股權詳情如下：

	2003	2002
於1月1日	33,850,000	86,900,000
年內獲授	—	27,800,000
年內行使	(6,050,000)	(36,850,000)
年內作廢	—	(44,000,000)
	<u>27,800,000</u>	<u>33,850,000</u>

收入報表並無就授出的購股權的價值確認任何支出。

年內收取的代價為零(2002年：56港元)。

年內授出的購股權詳情如下：

	2003	2002
屆滿期	—	01.09.2004至23.04.2006
行使價	—	0.67港元至0.81港元
發行股份可得款項總額	—	32,226,000港元

年內被行使的購股權詳情如下：

	2003	2002
屆滿期	01.01.2004至01.06.2006	03.09.2002至01.06.2006
行使價	0.33港元至0.50港元	0.33港元至0.50港元
發行股份所得款項總額	3,789,830港元	16,310,000港元

於2003年12月31日，購股權的詳情如下：

	屆滿期	行使價	2003	2002
行使價低於市價	03.09.2002至 01.01.2004	0.41港元至0.50港元	—	330,000
	01.09.2004至 01.01.2005	0.33港元至0.67港元	20,700,000	—
	01.01.2005至 01.06.2006	0.33港元至0.41港元	—	12,441,000
	03.04.2005至 01.12.2005	0.67港元	14,450,000	—
行使價高於市價	01.09.2004至 23.04.2006	0.67港元至0.81港元	—	35,600,000
			<u>35,150,000</u>	<u>48,371,000</u>

於購股權行使日即2003年6月18日、2003年7月29日、2003年10月3日、2003年10月29日及2003年11月28日股份的價格分別為0.60港元、0.60港元、0.74港元、0.85港元及0.92港元。

於購股權被行使而發行股份日即2003年6月18日、2003年7月29日、2003年10月3日、2003年10月29日及2003年11月28日股份的價格分別為0.60港元、0.60港元、0.74港元、0.85港元及0.92港元。

36. 退休福利計劃

本集團為香港僱員提供公積金計劃，而有關計劃由僱主及僱員共同供款。本集團供款額按有關僱員基本薪酬的特定百分比計算。倘僱員於有權收取供款前退出該計劃，則該等僱員的供款將予沒收及用於扣減本集團的持續供款。

此外，根據有關的中國法規，相關的附屬公司須為本集團的中國僱員提供若干定額供款退休福利計劃，供款額介乎整體員工薪酬約7至25%。

年內本集團已支付的供款的詳情如下：

	本集團	
	2003	2002
	千港元	千港元
集團向僱員公積金作出的供款	5,495	5,925
已動用的沒收供款	—	(33)
於經營溢利支銷的供款淨額	<u>5,495</u>	<u>5,892</u>
未動用的沒收供款	<u>—</u>	<u>—</u>

隨著香港於2000年12月1日落實強制性公積金（「強積金」）計劃條例，本集團亦參與由獨立服務供應商運作的集成信託強積金計劃。僱主及僱員均須按僱員的相關月薪（以20,000港元為上限）的5%作出強積金計劃的強制性供款。由於本集團在香港的退休計劃並非強積金豁免及認可的職業退休計劃（「職業退休計劃」），所有現有參加者必須終止其職業退休計劃，由2000年12月1日起參加強積金計劃。

37. 或然負債

	本集團	
	2003 千港元	2002 千港元
向銀行提供擔保作為銀行向本集團 物業買家提供按揭貸款的抵押	17,256	254,546
向銀行提供公司擔保作為聯營公司 獲得銀行借款的抵押	—	279,701
	本公司	
	2003 千港元	2002 千港元
向銀行提供公司擔保作為附屬公司 獲得一般銀行融資的抵押	514,500	514,500

38. 資本承擔

	本集團	
	2003 千港元	2002 千港元
就發展中物業的承擔：		
— 已批准但未訂約	881,292	1,429,652
— 已訂約但未在財務報表撥備	538,266	110,607
	1,419,558	1,540,259
就附屬公司權益的承擔：		
已訂約但未在財務報表撥備	186,361	87,618
	1,605,919	1,627,877

本公司於結算日並無資本承擔。

39. 租約承擔

於結算日，本集團就土地及樓房與租戶訂有的不可撤銷經營租約的屆滿期及未來最低租金承擔如下：

	本集團	
	2003 千港元	2002 千港元
一年內	336	225
第二至第五年(包括首尾兩年)	540	2
五年以上	306	—
	<u>1,182</u>	<u>227</u>

持有的物業獲租戶承諾的租賃期最長為結算日之後9年。

於結算日，本集團及本公司就土地及樓房訂有的不可撤銷經營租約的屆滿期及尚有年計承擔如下：

	本集團		本公司	
	2003 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 千港元
一年內	5,712	7,739	1,105	1,560
第二至第五年(包括首尾兩年)	12,774	11,634	—	845
五年以上	18,719	20,724	—	—
	<u>37,205</u>	<u>40,097</u>	<u>1,105</u>	<u>2,405</u>

該等經營租約所商議的年期最長為30年。

40. 抵押資產

本集團已將帳面值約388,030,000港元(2002年：388,030,000港元)以中期租約持有的發展中物業抵押予銀行，以便本公司一家附屬公司獲得一般銀行融資。

此外，本集團已將帳面淨值約43,963,000港元(2002年：8,135,000港元)的物業、廠房及設備抵押，作為本公司附屬公司所獲銀行貸款的擔保。

41. 結算日後事項

於2004年1月8日，本公司的全資附屬公司Kenson Investment Limited認購155,200,000股百江燃氣新股。該項認購完成後，本集團持有的百江燃氣權益由56.94%增至63.59%。

於2004年1月，本集團的附屬公司百江燃氣與中國四川省岳池縣人民政府簽署正式協議，以代價34,612,000港元收購四川省岳池縣天然氣有限責任公司90%權益。

於2004年2月5日，本集團與深圳創維鴻洲科技開發有限公司及黃宏生先生訂立協議，據此本集團同意以代價約66,188,000港元，出售深圳湖心島實業有限公司（「深圳湖心島」）的全部已發行股本。深圳湖心島乃本公司持有82%權益的附屬公司。該項出售代價乃經過商業商討，並參考深圳湖心島的註冊資本，以及其在深圳大梅沙持有的一幅土地的發展中項目已錄得的費用而達致。該項出售帶來3,898,000港元的收益。

於2004年4月14日，威華達完成一項按每持有1股現有股份可認購2股發售股份的公開售股計劃。該項公開售股的包銷商為本公司的全資附屬公司Smart Orient Investments Limited，威華達因而發行的股份合共為1,525,525,936股，集資所得約為610,210,000港元。該項認購完成後，本集團持有的威華達權益由33.70%增至37.10%。

(A) 本集團的未經審核財務資料

RGAP是一間於2004年11月5日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任國際商業公司，由RSI全資擁有及控制。RGAP實際上為新成立的特別目的公司，自其註冊成立以來直至完成日期為止未曾參與任何業務或交易。根據我們獲提供的資料，RGAP概無重大資產或負債，且尚無產生任何開支或獲得任何收入。

RGAP的唯一資產是在SRL持有100%的股權，而SRL是一間於2004年2月17日根據巴巴多斯島法律成立的有限責任國際協會。根據我們獲提供的資料，除就訂立《拆遷合同》、《土地批租合同》及《合作經營企業合同》進行磋商及有關準備工作外，自其註冊成立以來直至完成日期為止，SRL未曾參與任何業務或交易，概無重大資產或負債，且尚無產生任何開支或獲得任何收入。

《合作經營企業合同》規定成立合作經營企業(作為中外合作經營企業)。《合作經營企業合同》亦規定，合作經營企業一經成立，新黃浦及SRL將於從有關政府當局取得有效營業執照後，向合作經營企業轉讓其權利及《土地批租合同》。由於合作經營企業尚未成立，因此並無參與任何業務或交易，概無重大資產或負債，且尚無產生任何開支或獲得任何收入。

概無就RGAP或SRL編製任何經審核財務報表。RGAP及SRL兩家公司的管理帳目並無披露各自於有關期間的經營活動。RGAP的資產淨值為1,000美元，相當於其於SRL的投資，而SRL的資產淨值為1,000美元，相當於手頭現金。《投資協議》亦載述洛克菲勒國際集團所作出的擔保，表明於完成日期，RGAP及SRL各自：(a)並無參與任何任何性質的業務或交易活動(參與一家控股公司的業務除外)；及(b)並無持有任何類型的重大資產(RGAP擁有SRL的100%股權，及SRL於其成立為合作經營企業後擁有項目公司的90.96%股權則除外)。

本公司認為，提供《上市規則》第14.67條所規定的資料與股東評估交易並無關係。實際上，交易為成立一家新實體參與項目及為其提供資金。於2005年11月30日刊發有關項目的公告乃按此基準編製，因此本通函並無就投資編製會計師報告。

(B) 債務

於2005年10月31日(即本通函付印前就編製本債務報表而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借款約3,605,100,000港元，分別包括有抵押銀行借款約572,600,000港元、有抵押其他貸款約9,600,000港元、無抵押銀行借款約1,034,900,000港元、無抵押其他貸款約19,900,000港元、應付少數股東款項約17,600,000港元、可轉換票據約62,500,000港元、於2008年到期帳面金額約360,300,000港元的可換股債券及於2011年到期賬面金額約1,527,700,000港元的優先票據。

於2005年10月31日營業時間結束時，本集團就其為本集團的物業買家所安排的按揭貸款向銀行提供擔保約達713,700,000港元。一名供應商於2003年8月向本公司的附屬公司深圳福華電力有限公司提出仲裁，就安裝全新生產單位期間涉及的額外工作申索額外合同金額28,000,000港元。該項仲裁仍在審理中，目前未能確定結果，本集團於2005年10月31日帳目內未有就有關申索涉及的金額作出撥備。

除上述者、集團內公司間內部負債及一般應付貿易帳款外，本集團並無任何已發行但結欠或同意發行的貸款股本、銀行透支、貸款、已發行但結欠及已獲授權但未發行的債務證券、定期貸款或其他借貸、借貸性質的契約、承兌責任(或其他一般商業票據)或承兌信貸、債務、抵押、押記、融資租賃或租購承諾(不論有否擔保及有否抵押)或其他於2005年10月31日營業時間結束時的重大或然負債。

外匯金額已按於2005年10月31日營業時間結束時適用的概約匯率進行換算。

(C) 營運資金

董事認為，經計及現有的銀行融資及本集團的內部資源後，本集團將有足夠營運資金以應付其由本通函刊發日期起計未來十二個月的目前所需。



香港中環康樂廣場1號怡和大廈10樓

敬啟者：

關於：上海黃浦區地段編號174號外灘源一期

我們茲遵照 貴公司作出的指示，對上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司或代表其於中華人民共和國（「中國」）收購的有關物業的權益（稱為「土地」）進行估值。我們證實曾視察該等物業權益，作出有關查詢，並搜集我們認為必要的其他資料，以向百仕達控股有限公司（「貴公司」）呈述我們對此土地於2005年11月30日（「估值日期」）的市值的意見。

我們對土地的估值乃我們對市值的意見。所謂市值，就我們所下的定義而言，乃指自願買家與自願賣家就有關土地經適當推銷後，於估值日達成土地易手的公平交易估計金額，而雙方均在知情、審慎及自願的情況下進行交易。

除另有所指外，我們的估值乃假定業主於公開市場將土地出售，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合營企營、管理協議、或任何類似安排，以便影響土地的價值。此外，我們的估值並無假設存在任何形式的強迫銷售情況。

我們倚賴 貴公司及其中國法律顧問海問律師事務所就中國土地的業權及 貴公司於中國土地擁有的權益所提供的資料及發表的意見。根據 貴公司提供的資料，業權狀況及主要批文與執照的批授載於估值證書的附註內。

在進行土地估值時，我們已採納直接比較法進行估值，並參考有關市場上可取得的可資比較銷售證據。我們已就整體土地進行估值。

土地估值遵守香港聯合交易所有限公司證券《上市規則》第五章及應用指引第12項，以及香港測量師學會所公佈的物業估值準則(二零零五年第一版)中所載列的規定。

就中國的土地而言，我們已獲提供有關土地業權的文件摘要。然而，我們並未查閱文件正本，以確定有否於交予我們的副本內可能並無存在的任何修訂。

在我們進行估值的過程中，我們在極大程度上倚賴 貴公司及其中國法律的法律顧問所提供的資料，並已接納給予我們有關規劃批文或法定公告、地役權、年期、發展擬定竣工日期、土地識別、發展計劃、地盤面積和樓面面積、 貴公司應佔權益及所有其他有關事宜的意見。

隨附的估值證書中所載的尺寸、量度及面積乃以提供予我們的資料為依據，故僅為約數。我們並無進行任何實地測量。我們並無理由懷疑 貴公司提供對估值而言的重要資料的真實性及準確性。我們亦已獲 貴公司告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

我們曾視察土地的外貌，並在情況許可下視察土地的內部。然而，我們並無在地盤進行實地視察以決定土壤情況及服務等等是否適合進行任何發展。我們乃根據此等方面均令人滿意的假設編製我們的估值，且於建築期間並無產生任何非經常開支或延誤。除另有指明外，我們未能進行仔細的實地測量以證實土地的建築及樓面面積，而我們假設所獲文件中所列的面積均為正確。

我們對土地進行估值時並無考慮土地的任何抵押、按揭或拖欠的債項或出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，我們假設土地概無涉及可影響其價值的任何繁苛產權負擔、限制或支出。

除另有說明者外，我們編製的估值證書所列的所有金額均以中國官方貨幣人民幣為單位。

本附錄隨附估值證書。

此致

香港
維德廣場
28樓
百仕達控股有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
高級聯席董事
曾俊叡
中國房地產估值師
註冊專業測量師(GP)
MSc., M.H.K.I.S.、M.R.I.C.S.
謹啟

2005年12月22日

附註：曾俊叡先生為註冊專業測量師，在中國物業估值方面約有13年經驗。

估值證書

持有作發展物業

於2005年
11月30日
現況下的
資本值

物業權益	概況及年期	估用詳情	資本值																										
上海黃浦區地段編號174號外灘源項目一期	<p>該土地為外灘源項目一期，計劃於地段編號相連，總地盤面積約16,882平方米(181,718平方呎)的7幅土地上發展。</p> <p>項目完成後，建議發展項目將會成為一個高消費綜合地區。發展項目設有餐廳、咖啡店、會所、其他零售店、文化場所、辦公室、公寓及酒店設施。</p> <p>該土地會按下列不同用途將建築樓面面積用作規劃用途：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">規劃用途</th> <th colspan="2">概約建議樓面面積</th> </tr> <tr> <th>平方米</th> <th>平方呎</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>零售</td> <td>24,639</td> <td>265,214</td> </tr> <tr> <td>辦公室</td> <td>3,226</td> <td>34,725</td> </tr> <tr> <td>酒店</td> <td>17,897</td> <td>192,643</td> </tr> <tr> <td>文化</td> <td>8,606</td> <td>92,635</td> </tr> <tr> <td>服務式公寓</td> <td>11,869</td> <td>127,758</td> </tr> <tr> <td>公寓</td> <td>27,546</td> <td>296,505</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>93,783</u></td> <td><u>1,009,480</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>地庫停車場亦已規劃。</p> <p>該土地已獲授土地使用權，商業用途為期40年、辦公室用途為期50年及住宅用途為期70年。</p>	規劃用途	概約建議樓面面積		平方米	平方呎	零售	24,639	265,214	辦公室	3,226	34,725	酒店	17,897	192,643	文化	8,606	92,635	服務式公寓	11,869	127,758	公寓	27,546	296,505	總計	<u>93,783</u>	<u>1,009,480</u>	<p>該土地現時已興建多幢有待進行搬遷的樓宇。</p> <p>根據《拆遷合同》及其《補充合同》，土地的現有用戶將會搬遷及遷出土地。土地將會以交吉方式交出，將會拆卸該等毋須再保留的樓宇，而受保護及保障樓宇將會留待承授人日後進行重新粉飾。(請參閱下文附註2及3)。</p> <p>由於毋須再保留的樓宇將予拆卸及受保護及保障樓宇須進行重新粉飾，土地價值視乎其重新發展潛力。在吾等進行估值的過程中，我們並無計算現有樓宇的價值，並按照其獲准許建築樓面面積對土地(作為地盤)進行估值。</p>	<p>人民幣 1,505,000,000元 (請參閱附註1)</p>
規劃用途	概約建議樓面面積																												
	平方米	平方呎																											
零售	24,639	265,214																											
辦公室	3,226	34,725																											
酒店	17,897	192,643																											
文化	8,606	92,635																											
服務式公寓	11,869	127,758																											
公寓	27,546	296,505																											
總計	<u>93,783</u>	<u>1,009,480</u>																											

附註：

- (1) 有關房地產證尚未發出。我們在編製土地於2005年11月30日現況下的資本值時，乃假設已取得所有有關業權證。

(2) 根據黃浦區房屋土地管理局(甲方)(「授予人」)與巴巴多斯島洛克菲勒集團外灘源(一期)開發SRL及上海新黃浦(集團)有限責任公司(乙方)(「承授人」)於2005年11月30日訂立的《土地出讓合同》第(2005)37號,甲方已同意將土地的土地使用權授予乙方,詳情如下:

- (i) 地點: 上海黃浦區地段編號174號
- (ii) 總地盤面積: 16,882平方米
- (iii) 用途: 商業、金融、文化、酒店/公寓、辦公室、綜合及住宅用途
- (iv) 建築樓面面積: 不超過94,080平方米
- (v) 土地批授費: 人民幣411,099,494.40元
- (vi) 付款年期: 首筆款項須於2005年12月10日前償付。餘額須於2006年1月29日前償付。
- (vii) 土地使用年期: 商業用途為期40年、辦公室用途為期50年及住宅用途為期70年
- (viii) 土地使用費: 地盤面積每平方米每年人民幣1元
- (ix) 建築年期: (a) 就重建部分而言—
乙方須於2007年6月30日前開始建築工程,而建議發展的完成日期應不遲於2009年12月31日。
(b) 就受保護及保存樓宇而言—
須於移交後的6個月內進行安全檢查,並於30個月內完成裝修工程。
- (x) 城市分區規劃限制: 上海市人民政府保留有關城市規劃及地盤設計的權利。
- (xi) 受保護及保存樓宇的規定: 根據《保護條例》所載規定,乙方須負責翻新根據合同獲批授的地盤上被分類為受保護樓宇的任何樓宇。在通過安全評估及樓宇的保護及翻新工程完成前,不得轉讓或租賃該等樓宇的任何部分,而該等樓宇須以整體形式轉讓。轉讓人及受讓人亦須履行彼等各自發出通知及作出承諾的責任。
- (xii) 規定: 於使用地盤的年期內,乙方須確保所有新建樓宇、受保護及保存樓宇及於或將於地盤上興建的相關設施屬完好及可使用狀況,並須承擔有關上述各項的一切開支。

乙方正籌備成立一家合作經營企業,詳情請參閱下一頁附註(4)。

- (3) 根據上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司(甲方)(如下文附註4所述由其股東代表)與上海新黃浦(集團)有限責任公司(乙方)於2005年11月30日訂立的上海黃浦區174號街坊出讓地塊《拆遷合同》及其《補充合同》，甲方已同意委託乙方進行拆卸及重建工程及為地段提供公共設施，詳情如下：
- (i) 佣金需求：
- 甲方委託乙方根據城市分區規劃批准拆卸地盤上建有的樓宇；填平土地；向地盤範圍內的住戶及公司作出賠償，並履行支付搬遷及拆卸開支的責任。
- 甲方委託乙方搬遷地盤內的受保護及保存樓宇。乙方須向地盤內的受保護及保存樓宇內的住戶及公司作出賠償，並履行支付搬遷開支的責任。
- (ii) 拆卸及搬遷費用與付款時間
- (a) 搬遷費用： 人民幣959,232,153.60元
- (b) 付款年期： 首筆款項須於15日內償付，餘額須於合同生效後270日內按不同施工階段償付。
- (iii) 拆卸及搬遷完工時間與檢收：
- 乙方須於2006年9月30日前完成所有拆卸、搬遷及重新安置，然後交付予甲方。
- (4) 根據上海新黃浦(集團)有限責任公司(甲方)及洛克菲勒集團外灘源(一期)開發SRL(乙方)於2005年11月30日訂立的上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司《合作經營企業合同》，甲方及乙方將會成立上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司作為一家合作經營企業，以投資外灘源一期及合作發展外灘源一期：
- (i) 註冊資本： 83,000,000美元(甲方9.04% - 7,500,000美元；乙方90.96% - 75,500,000美元)
- (ii) 利潤攤分： 甲方會每年收取固定股息，金額為甲方實際出資金額的10%。
- 乙方有權獲得餘下利潤。
- (iii) 貴公司的年期： 公司年期由成立日期開始計為期十年，成立日期為公司獲發營業執照之日。
- (5) 貴公司的中國法律顧問給予的意見指出(其中包括)：
- (i) 上文附註2所述的《土地出讓合同》及上文附註3所述的《拆遷合同》及其《補充合同》合法生效；已支付首筆土地批授費及拆遷費用；
- (ii) 土地的承授人能夠根據有關中國法律及《土地出讓合同》的條款及條件，轉讓、租賃或抵押土地使用權；及

- (iii) 上文附註4所述的《合作經營企業合同》屬合法及有待有關中國機關批准；
- (iv) 待《合作經營企業合同》獲得批准及符合根據中國法律有關成立合作經營企業的一切規定後，《土地出讓合同》的原有承授人及授予人與合作經營企業將會訂立一份《補充合同》，使合作經營企業成為承授人而非原有承授人。
- (6) 根據中國法律意見及 貴公司提供的資料，業權及主要批文及執照的狀況如下：

房地產證	無
《土地出讓合同》	有
紅線圖紙	有
《拆遷合同》及其《補充合同》	有
《合作經營企業合同》	有
營業執照	無

1. 責任聲明

本通函的資料乃根據《上市規則》而刊載，旨在提供關於本公司的資料。各董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，足以令其所載的任何內容產生誤導。

2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，按根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須向本公司及聯交所申報(包括根據證券及期貨條例該等條文董事及最高行政人員被視為或當作擁有的權益及淡倉)；或本公司根據證券及期貨條例第352條規定置存的登記冊所載；或根據本公司所採納的上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須向本公司及聯交所作出的申報，本公司各董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉(如有)如下：

董事於股份及相關股份的好倉

董事名稱	身份	股份權益		股份 權益總額	根據購股權 可認購的 相關股份權益		於最後實際 可行日期 約佔本公司 已發行股本 的百分比
		家族權益	公司權益		權益總額	權益總額	
陳巍	實益擁有人	—	—	—	12,000,000	12,000,000	0.46%
羅仕勵	實益擁有人	—	—	—	8,000,000	8,000,000	0.30%
歐亞平	聯名權益及 所控制法團的權益	6,475,920	1,374,222,000 (附註)	1,380,697,920	—	1,380,697,920	52.40%
Davin A. Mackenzie	實益擁有人	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.08%
鄧銳民	實益擁有人	—	—	—	19,000,000	19,000,000	0.72%
辛羅林	實益擁有人	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.08%

附註：該等1,374,222,000股份由Asia Pacific Promotion持有。該公司在英屬維爾京群島註冊成立，由本公司主席歐亞平先生合法及實益擁有。

董事於相聯法團股份及相關股份的權益或淡倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	股份的好倉／ (淡倉) 權益總額	根據購股權 可認購 的相關 股份權益	權益／ (淡倉) 總額	於最後實際 可行日期 約佔相聯法團 已發行股本 的百分比
陳巍	百江燃氣	實益擁有人	2,160,000	8,040,000	10,200,000	1.08%
羅仕勳	威華達	實益擁有人	510,000	—	510,000	0.01%
Davin A. Mackenzie	威華達	實益擁有人	—	2,288,000	2,288,000	0.05%
歐亞平	百江燃氣	彼所控制 法團的權益 及實益 擁有人	575,806,587 (附註1) (19,230,769) (附註2)	3,600,000 —	579,406,587 (19,230,769)	61.49% (2.04%)
	威華達	彼所控制 法團的權益 及實益 擁有人	3,617,895,635 (附註3)	2,288,000	3,620,183,635	74.83%
	Asia Pacific Promotion	實益擁有人	2	—	2	100.00%
鄧銳民	百江燃氣	實益擁有人	3,440,000	3,960,000	7,400,000	0.79%
	威華達	實益擁有人	—	22,880,000	22,880,000	0.47%
辛羅林	威華達	實益擁有人	—	2,288,000	2,288,000	0.05%

附註：

- 該575,806,587股百江燃氣股份包括下列各項：(i) Kenson Investment Limited (「Kenson」) 持有的401,233,462股股份及Supreme All Investments Limited (「Supreme All」) 持有的169,491,525股股份，上述兩家公司均為威華達的全資附屬公司；及(ii) Asia Pacific Promotion持有的5,081,600股股份。由於本公司持有威華達約74.79%已發行股本，而Asia Pacific Promotion則持有本公司約52.15%權益，歐先生為Asia Pacific Promotion的唯一實益擁有人，故根據證券及期貨條例，歐先生被視為擁有該575,806,587股股份的權益。
- 於和記企業有限公司 (「和記企業」) 悉數轉換其持有的62,500,000港元可轉換可贖回票據 (「票據」) 後，Kenson有責任根據Kenson票據的條款及條件，向和記企業轉讓19,230,769股股份。
- 該3,617,895,635股威華達股份包括：(i) 本公司持有的3,393,905,282股股份 (歐亞平先生透過其全資擁有的公司Asia Pacific Promotion持有本公司現有已發行股本約52.15%，因此被視為在本公司擁有權益的所有股份中擁有權益)；及(ii) Smart Orient Investments Limited (「Smart Orient」) 持有的223,990,353股股份的總和。本公司持有Smart Orient已發行股本的100%權益，因此根據證券及期貨條例，被視為持有Smart Orient持有的該等股份的權益。

董事認購股份的權利

(i) 於認購股份的購股權的權益

根據本公司的購股權計劃，本公司以若干董事為受益人授予彼等可認購股份的購股權的詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	行使價 港元	於最後實際 可行日期尚未 行使購股權 所涉及的 股份數目	於最後實際 可行日期 約佔本公司 已發行股本 的百分比
陳巍	13.01.2005	31.12.2005 – 24.05.2012	1.126	3,600,000	0.14%
	13.01.2005	30.06.2006 – 24.05.2012	1.126	3,600,000	0.14%
	13.01.2005	31.12.2006 – 24.05.2012	1.126	4,800,000	0.18%
羅仕勵	13.01.2005	31.12.2005 – 24.05.2012	1.126	2,400,000	0.09%
	13.01.2005	30.06.2006 – 24.05.2012	1.126	2,400,000	0.09%
	13.01.2005	31.12.2006 – 24.05.2012	1.126	3,200,000	0.12%
Davin A. Mackenzie	13.01.2005	31.12.2005 – 24.05.2012	1.126	600,000	0.02%
	13.01.2005	30.06.2006 – 24.05.2012	1.126	600,000	0.02%
	13.01.2005	31.12.2006 – 24.05.2012	1.126	800,000	0.03%
鄧銳民	13.01.2005	31.12.2005 – 24.05.2012	1.126	5,700,000	0.22%
	13.01.2005	30.06.2006 – 24.05.2012	1.126	5,700,000	0.22%
	13.01.2005	31.12.2006 – 24.05.2012	1.126	7,600,000	0.29%
辛羅林	13.01.2005	31.12.2005 – 24.05.2012	1.126	600,000	0.02%
	13.01.2005	30.06.2006 – 24.05.2012	1.126	600,000	0.02%
	13.01.2005	31.12.2006 – 24.05.2012	1.126	800,000	0.03%

附註：

1. 該等購股權的歸屬期由授出日期起至行使期開始時為止。
2. 該等購股權為董事以實益擁有人身份持有的個人權益。

(ii) 於認購相聯法團股份的購股權的權益

董事姓名	相聯 法團名稱	授出日期	行使期	行使價 港元	持有購股權 數目	於最後實際 可行日期 約佔相聯 法團已發行 股本的 概約百分比
陳巍	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003 – 03.04.2011	0.475	1,800,000	0.19%
		04.04.2001	01.01.2004 – 03.04.2011	0.475	1,800,000	0.19%
		13.11.2001	13.11.2002 – 13.02.2007	0.940	1,440,000	0.15%
		19.11.2004	31.12.2005 – 30.03.2011	3.500	900,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2006 – 30.03.2011	3.500	900,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2007 – 30.03.2011	3.500	1,200,000	0.13%
Davin A. Mackenzie	威華達	20.10.2004	20.10.2005 – 19.10.2015	0.500	2,288,000	0.05%
歐亞平	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003 – 03.04.2011	0.475	1,800,000	0.19%
		04.04.2001	01.01.2004 – 03.04.2011	0.475	1,800,000	0.19%
	威華達	09.06.2004	09.06.2004 – 08.06.2014	0.440	2,288,000	0.05%
鄧銳民	百江燃氣	13.11.2001	13.11.2002 – 13.02.2007	0.940	960,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2005 – 30.03.2011	3.500	900,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2006 – 30.03.2011	3.500	900,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2007 – 30.03.2011	3.500	1,200,000	0.13%
	威華達	09.06.2004	09.06.2004 – 08.06.2014	0.440	22,880,000	0.47%
辛羅林	威華達	09.06.2004	09.06.2004 – 08.06.2014	0.440	2,288,000	0.05%

附註：

1. 該等購股權的歸屬期由授出日期起至行使期開始時為止。
2. 該等購股權為董事以實益擁有人身份持有的個人權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，按根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須向本公司及聯交所申報（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或本公司根據證券及期貨條例第352條規定須置存的登記冊所載；或根據上市

公司董事進行證券交易的標準守則須向本公司及聯交所作出的申報，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的本公司股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

3. 主要股東

據本公司董事及最高行政人員所知，於最後實際可行日期，本公司股東（本公司董事或最高行政人員除外）擁有本公司股份及相關股份的權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定向本公司作出披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須置存的登記冊如下：

於股份及相關股份的好倉及淡倉

股東名稱	身份	股份權益	於最後實際 可行日期 約佔本公司 已發行股本 的百分比
Asia Pacific Promotion	實益擁有人	1,374,222,000 (附註1)	52.15%
The Children's Investment Master Fund	實益擁有人	159,384,000 (附註2)	6.05%
The Children's Investment Fund Management (UK) LLP	投資經理	159,384,000 (附註2)	6.05%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	股份證券 權益持有人	158,694,000	6.02%
惠理基金管理公司	投資經理	157,032,000 (附註3)	5.96%
謝清海	所控制法團權益	157,032,000 (附註3)	5.96%

附註：

1. 該等1,374,222,000股股份由Asia Pacific Promotion持有。該公司在英屬維爾京群島註冊成立，由本公司主席歐亞平先生合法實益擁有。
2. The Children's Investment Master Fund以實益擁有人身分擁有該159,384,000股股份的權益，而The Children's Investment Fund Management (UK) LLP則以投資經理的身分擁有該等股份的權益。

3. 該等157,032,000股股份由惠理基金管理公司持有，而謝清海先生持有該公司32.77%的權益。因此，謝清海先生被視作持有該等股份的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士擁有本公司股份或相關股份的權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定向本公司作出披露，或直接或間接擁有可於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何股本類別面值10%或以上的權益，或擁有關於該股本的任何購股權。

4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何不可於一年內屆滿或本集團有關成員公司不可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）的服務合約。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，各董事或彼等各自的聯繫人士概無在與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

6. 董事於資產／合同及其他權益的權益

除於本通函披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期仍然持續，且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

除於本通函披露者外，於最後實際可行日期，自2004年12月31日（即本集團最近期刊發之經審核帳目日期），概無董事在本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接的權益。

7. 重大合約

於本通函日期前的兩年內，本公司及其附屬公司已訂立下列屬於或可能屬於重大的合約（非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 威華達與Smart Orient Investments Limited於2004年2月17日就按威華達股東持有每股威華達現有股份可認購兩股威華達新股份向於2004年3月29日登記在威華達股東名冊及所登記的地址屬於香港地址的威華達股東進行公開發售而訂立的包銷協議；

- (b) 百江燃氣控股有限公司全資附屬公司百江投資有限公司與長春市國有資產監督管理局及深圳華孚能源投資有限公司就百江投資有限公司收購長春燃氣控股有限公司的48%權益而於2004年8月27日訂立的買賣協議；
- (c) 百江燃氣控股有限公司與美林國際及摩根士丹利國際有限公司就購買由百江燃氣控股有限公司發行於2011年到期，本金總額為二億美元的8.25厘有擔保優先票據而於2004年9月16日訂立的有條件購買協議；
- (d) Kenson Investment Limited與惠理基金管理公司所管理的多個基金就Kenson Investment Limited按每股百江燃氣控股有限公司股份3.25港元的價格出售所持有的48,000,000股現有百江燃氣控股有限公司股份而於2004年11月16日訂立的出售協議；
- (e) 新華控制工程有限公司、New China Control Systems Limited（「New China」）、威華達及獨立第三方（「買方」）於2004年12月16日訂立的股權轉讓協議（「協議」），據此，威華達將以現金代價23,500,000美元出售，而買方將收購威華達於New China的全部股權，以及（其中包括）威華達將註銷New China欠本公司的全部現有股東貸款；
- (f) 百江投資有限公司、鞍山市公用事業管理局與上海建世海嘉投資有限公司就百江投資有限公司以總代價人民幣70,490,000元收購鞍山市煤氣總公司的51%權益而於2004年12月23日訂立的股權轉讓協議；及
- (g) 本公司與威華達就以總代價1,753,231,957.10港元，由本公司出售Kenson Investment Limited全部已發行股本及Supreme All Investments Limited全部已發行股本而於2005年4月7日訂立的買賣協議，代價以配發2,540,915,880股威華達股份償付。

8. 訴訟

除附錄二(B)段所指的仲裁外，於最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司均無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償事件。

9. 專業資格

以下為於本通函內作出陳述之專業機構：

名稱	專業資格
戴德梁行	註冊專業測量師
海問律師事務所	中國法律顧問

於最後實際可行日期，戴德梁行或海問律師事務所並無於本集團任何成員公司股本中擁有實益權益，亦無權（不論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，亦概無於本公司最近期公佈經審核財務報表的編製日期以來在本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 同意書

戴德梁行及海問律師事務所已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示之格式及涵義轉載彼等的函件、報告及／或彼等的意見摘要（視情況而定）並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

11. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團的財務或貿易狀況自2004年12月31日（即本公司最近期刊發的經審核財務報表日期）以來並無任何重大不利變動。

12. 一般事項

- (a) 本公司的公司秘書為羅泰安先生，彼為香港會計師公會成員。
- (b) 本公司的合資格會計師為張濟香女士，彼為執業會計師。
- (c) 本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司的總辦事處及主要營業地點位於香港德輔道中199號維德廣場28樓。
- (d) 本公司的股份登記及過戶處香港分處為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室。

- (e) 如本通函的中、英文版本有任何歧義，概以英文版本的內容為準。

13. 備查文件

下列文件的副本由2005年12月22日起至2006年1月6日(包括首尾兩日在內)的一般辦公時間內，在諾頓羅氏，地址為香港康樂廣場1號怡和大廈38樓可供查閱：

- (a) 《投資協議》；
- (b) 《認購權協議》；
- (c) 本公司的公司組織章程大綱及公司細則；
- (d) 本公司截至2004年12月31日止三個年度各年的年報及經審核帳目；
- (e) 附錄三所載有關項目地盤的物業估值師報告；
- (f) 本附錄第7段「重大合約」一節所述的合約；
- (g) 自最近期刊發的經審核帳目日期起，所有本公司遵照《上市規則》第14章及／或第14A章列載的要求所刊發的通函；及
- (h) 本附錄第10段「同意書」一節所述的同意書。