

## 目錄

---

公司資料	2
股東週年大會	3
主席報告書	7
董事簡介	12
董事會報告書	14
核數師報告書	24
綜合收入報表	25
綜合資產負債表	26
資產負債表	27
已確認收益虧損綜合報表	28
綜合現金流量表	29
財務報表附註	31
財務摘要	62
主要物業詳情	63

## 公司資料

---

### 董事會

#### 執行董事

歐亞平先生(主席兼董事總經理)

羅仕勵先生

陳巍先生

#### 獨立非執行董事

梁小庭先生

張永銳先生

曾宇佐先生

#### 公司秘書

嚴振亮先生

#### 註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

#### 總辦事處及主要營業地點

香港中環德輔道中199號

維德廣場25樓

#### 核數師

德勤 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港中環

干諾道中111號

永安中心26樓

#### 股份登記及過戶總處

Butterfield Corporate Services Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke

Bermuda

#### 股份登記及過戶處香港分處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心19樓

#### 法律顧問

香港法律：

胡關李羅律師行

曾宇佐、陳遠翔律師行

百慕達法律：

Conyers Dill & Pearman

中國法律：

海問律師事務所

#### 主要往來銀行

中國銀行香港分行

中國銀行深圳分行

南洋商業銀行深圳分行

中國建設銀行深圳羅湖分行

招商銀行深圳東門支行

## 股東週年大會通告

---

茲通告本公司謹訂於2001年5月25日(星期五)上午11時正假座香港金鐘道88號太古廣場萬豪酒店3樓Aberdeen宴會廳舉行股東週年大會以商討下列事項:

- 一、省覽及考慮截至2000年12月31日止年度之財務報表與董事會及核數師報告書。
- 二、重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金。
- 三、續聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
- 四、作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否作出修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

### 普通決議案

#### A. 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司之股份可上市並獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之任何其他證券交易所，遵循及按照所有適用之法例及不時修訂之聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定，購回本公司各類股份及可認購或購買本公司股份之證券；
- (b) 根據上文(a)段之批准，本公司獲授權可購回本公司股份之數額將不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

## 股東週年大會通告

---

- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指通過本決議案之日起至下列任何較早之日期止之期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 本公司之公司細則或適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
  - (iii) 本公司之股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所述之授權之日。」
- B. 「動議：
- (a) 在下文(c)段之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出或授予需要或可能需要行使此項權力之售股建議、協議及購股權(包括可轉換本公司股份之票據、認股權證及債券)；
  - (b) 根據上文(a)段之批准，本公司董事會獲授權可於有關期間(定義見下文)內作出或授出需要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括可轉換本公司股份之票據、認股權證及債券)；
  - (c) 本公司董事會根據上文(a)段之批准而配發或同意有附帶條件或無附帶條件配發(不論根據購股權或以其他方式)之股本面值總額(但不包括(i)供股(定義見下文)、(ii)依據本公司認股權證所附帶之認購權或本公司任何現有可換股票據所附帶之換股權被行使而發行之本公司新股、(iii)依據本公司之公司細則就以股代息計劃發行

## 股東週年大會通告

---

之股份；或(iv)依據任何經已採納以向本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員授予或發行本公司股份或購買本公司股份之權利之購股權計劃或類似安排而發行之股份)，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

- (d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指通過本決議案之日起至下列任何較早之日期為止之期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 本公司之公司細則或適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
  - (iii) 本公司之股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所述之授權之日；及

「供股」乃指本公司董事會於指定期間內根據於某一指定記錄日期名列股東名冊之股東按彼等於當日之持股比例配售股份(惟本公司董事會有權就零碎股權或適用於本公司之香港以外任何地區之法律限制或責任或該地區任何認可管制機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。

- C. 「動議待本大會通告第4A普通決議案獲通過後，藉加入相當於本公司根據第4A項普通決議案授予之權力購回之本公司股本中之股份面值總額之數額，以擴大董事會根據召開本大會之通告所載4B項普通決議案之權力配發及處理額外股份之一般授權；惟該等購回股份數額不得超過上述議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額10%。」

## 股東週年大會通告

---

五、處理任何其他事項。

承董事會命  
公司秘書  
嚴振亮

香港，2001年4月24日

主要營業地點：—

香港  
德輔道中199號  
維德廣場25樓

附註：

- 一、 凡有權出席此次大會並可於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或多名代表出席並於投票表決時代其投票。獲委代表毋須為本公司之股東。
- 二、 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份登記及過戶處香港分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心19樓1901至1905室，方為有效。
- 三、 填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可親身出席大會及於會上投票。
- 四、 根據香港聯合交易所有限公司上市規則規定，就上述第4A項之決議案建議購回授權而刊發之說明文件，將連同本公司2000年年報一併寄發予股東。

## 主席報告書

---

本人謹代表百仕達控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)向股東提呈本集團2000年度業績報告。

### 業務回顧

本集團截至2000年12月31日止年度之營業額約為1,518,830,000港元，較去年增加104%；股東應佔溢利約為21,030,000港元。本集團2000年12月31日的綜合資產淨值約為1,199,188,000港元或相當於每股0.79港元，現金結存為656,074,000港元，借款總額約為284,276,000港元；負債股本比率為23.7%。

### 房地產業務

回顧2000年，國內經濟穩步發展，基於中國政府相關政策的推動及配合，國內房地產市場持續活躍。靠近香港特別行政區(「香港」)的深圳特區(「深圳」)，憑地利之惠，經濟發展十分迅速。本集團於深圳發展房地產業務多年，除了建立了優質物業發展商的美譽外，更培育了一支房地產專業團隊，為日後本集團於房地產發展、投資及管理業務奠定了良好的基石。

年內本集團房地產發展營業額約為350,000,000港元，較去年增加94%。本集團年內共售出387個住宅單位。

### 液化石油氣業務

年內本集團液化石油氣業務表現出色，雖然國際石油價格頗為波動，但無阻本集團拓展市場的既定方向。由於拓展業務的成果遠超成本增加帶來的影響，本集團液化石油氣業務錄得相等於1999年度營業額1.5倍的增長。此成就充份顯示本集團液化石油氣業務在管理及營運上之強勢及國內液化石油氣市場的高速增長。

年內本集團繼續致力在國內長江流域及西南地區建立液化石油氣批發及零售用戶銷售網絡，不斷提升市場佔有率，營業額亦因此大幅上升。年內，本集團與南京市液化石油氣公司成立合資企業南京百江液化氣有限公司，本集團佔有55%權益。該合資公司已於2000年10月開始營運。此合資公司的成立，進一步奠定集團於華東地區液化石油氣零售業務的基礎。於2000年12月31日，本集團擁有登記用戶達800,000，零售門點增至超過150間，全年液化石油氣總銷售量達430,000噸。

本集團液化石油氣業務之控股公司百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)於2001年4月20日成功在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板市場掛牌上市，揭開了百江燃氣業務新的一頁。本集團預期將因此而錄得特殊利潤。此特殊利潤將於2001年年度入帳。

本集團現時持有百江燃氣約78%股權，將繼續享有百江燃氣發展及增長所帶來的成果。

### 發電業務

年內，本集團屬下之深圳福華德電力有限公司(「福華德」)受到國際油價波動影響，生產成本有所上升。由於第二組發電機組俱於期內進行改造工程(改造生產設備以採用成本較低之重油燃料來代替輕油發電，以降低生產成本)及第二機組進行定期維修，引致生產量下降，令本集團期內發電業務錄得虧損。

### 展望

#### 房地產業務

隨著國內經濟持續增長，人民生活水平不斷提高，改善居住環境的意慾將越來越大。深圳作為國內最繁榮及最早開發的經濟特區，各項法制，包括房地產方面的法規亦相對較為完善。本集團屬下之百仕達花園，多年來已建立了一個深圳優質物業的品牌，成為國內及香港置業人士喜愛之選擇。

本集團現時所擁有可供發展之土地儲備，除百仕達花園外，尚有深圳市羅湖區銀湖電纜站約320,000平方米之土地儲備。



## 主席報告書

---

隨著中國積極爭取加入世界貿易組織(「世貿」)、經濟改革進一步深化及中國積極申辦2008年奧運會在北京舉行，本集團預期國內物業市場內部需求進一步蓬勃增長。本集團將利用其現有優勢，包括良好商譽、專業團隊及充裕流動資金等繼續發展其房地產業務，包括考慮於國內其他大城市如北京、上海等進行房地產開發及開拓物業投資業務等。

### 液化石油氣業務

百江燃氣上市後，將繼續致力開拓市場，增加零售終端用戶數量及投入資源鞏固「百江」環保、安全及優質服務的品牌。此外，百江燃氣將積極考慮擴大其銷售及輸氣網絡。隨著中國經濟快速增長，政府對推行環保政策的決心，加上人民生活水平不斷提高，液化石油氣作為環保、安全及現代化之民用燃料實有大量需求。於過往十年，國內液化石油氣需求以每年平均約20%增長，本集團相信此高速增長將會持續。百江燃氣把握時機擴大市場佔有率，將會為集團未來帶來可觀的回報及商機。

### 發電業務

本集團經過了詳細評估中國電力市場及福華德的前景後，於2001年4月與一獨立第三者(「買方」)簽定一份原則性協議(「該協議」)出售本集團屬下Sinolink Industrial Limited(其間接持有福華德70%權益)全部權益。根據該協議，本集團已於2001年4月12日向買方收取人民幣10,000,000元之交易定金。預計當整項交易完成後，本集團將錄得另一項特殊利潤及此特殊利潤將於2001年年度內入賬。本集團出售發電業務後，將積極考慮其他優質之投資項目，取代發電業務對本集團之收入及盈利貢獻。

### 總結

撇除中國加入世界貿易組織這催化劑，預期中國內地經濟仍會以每年約7%年率增長。本集團憑著一批國內多年營商經驗的高層管理人員及充裕的流動資金，作出了充份的準備，將把握每個未來的商機，為股東帶來美好的回報。

### 財務狀況

本集團的借款總額由1999年約281,563,000港元微升至2000年約284,276,000港元。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由約80.4%增至約80.6%，長期負債與股本比率則為4.6%。借款主要用作融資本集團的物業發展項目，並全部屬於定息借款。

於2000年12月31日，為取得上述貸款而已作為抵押的資產，合共的帳面淨值約為249,100,000港元。本集團所有銀行借款均以人民幣為單位，而由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的所有收支均以人民幣為單位。故此，本集團無須承受任何外匯風險，亦無須採用財務工具作為外匯對沖。

於2000年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為656,074,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

### 或然負債

於1996年5月17日，一名第三者向香港百仕達有限公司(「香港百仕達」)提出索償追討約13,585,000港元租金欠款。經諮詢有關該項訴訟的法律顧問意見後，該宗索償相信不會對本集團的財政狀況構成任何重大影響，因此本集團並未就該宗索償作出虧損撥備。

本集團為旗下物業的買家安排按揭貸款而向銀行提供的擔保額約為175,000,000港元。

### 重大收購及出售

年內本集團並無進行重大收購或出售。

### 僱員及酬金政策

於2000年12月31日，本集團全職僱員為數1,638人，其中約99%在中國駐職。

本集團主要根據業內情況及僱員的個別表現和經驗來制定酬金政策。除正常酬金外，亦會依據本集團的表現及個別僱員的表現，向合資格僱員發放酌定花紅及購股權。此外，本集團亦提供醫療及退休福利。

### 特別中期股息

本公司於2001年4月4日派發了一項特別中期股息，按當時每持有2,000股本公司股份獲派20股百江燃氣之比例分派15,200,000股百江燃氣股份予合資格股東。

### 致謝

本人謹藉此機會代表董事會就本集團全體員工的努力不懈，向彼等致以最深切謝意。

承董事會命  
主席  
歐亞平

香港，2001年4月24日

## 董事簡介

---

### 執行董事



歐亞平先生，39歲，於1997年12月獲委任為本公司主席兼董事總經理，並為本集團之始創人及控股股東。歐先生亦為本集團之附屬公司百江燃氣之主席兼執行董事。彼持有中國北京理工大學頒發之工程管理學士學位，亦為該大學校董會副主席和兼職教授。歐先生曾任職於中國及香港多間貿易公司及投資公司，現任中國招商銀行董事及酒鄉網(9xo9.com limited)主席等職。歐先生於投資、貿易、房地產及公司管理方面積累15年經驗，現負責本集團之整體規劃、管理及策略性發展。

羅仕勵先生，58歲，於1997年12月獲委任為本公司董事，彼亦為深圳百仕達實業有限公司董事兼副總經理。羅先生曾任職國內多間房地產公司，具有中國經濟師職稱，在房地產發展方面擁有13年以上經驗。羅先生於1992年加入本集團，現負責本集團房地產業務的統籌和管理。



陳巍先生，39歲，於1997年12月獲委任為本公司董事，彼亦為百江燃氣之董事。陳先生持有中國北京理工大學頒發之管理工程學士學位。陳先生曾獲多家大型機構聘用，於工程、行政、市場開發及管理方面積逾15年經驗。陳先生於1992年2月加入本集團，現負責管理本集團的發電業務及液化石油氣業務。



## 董事簡介

---

### 非執行董事

梁小庭先生，49歲，於1998年4月獲委任為本公司獨立非執行董事。現任中國銀行(「中銀」)董事，中銀港澳管理處副主任、中銀香港分行第一副總經理、中銀國際董事、中銀集團保險有限公司董事長、新中地產有限公司董事長及僑光置業董事長。梁先生亦為香港金融管理局外滙基金諮詢委員會委員、香港機場管理局董事會成員、香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)諮詢委員會委員、證監會收購及合併委員會委員、證監會收購上訴科委員會委員、香港總商會理事、中華總商會常務會董及香港理工大學校董會成員與財務委員會會員。



張永銳先生，現年51歲，於1999年9月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼是澳洲新南威爾斯大學商科會計學士，亦為澳洲執業會計師公會會員。彼自1979年起為香港執業律師，亦為胡關李羅律師行合夥人。彼亦為英國認可律師及新加坡認可聯席律師兼認可律師。彼為香港另7間上市公司的非執行董事及另外4間上市公司的公司秘書。



曾宇佐先生，49歲，於1998年4月獲委任為本公司獨立非執行董事。曾先生乃曾宇佐、陳遠翔律師行高級合夥人，為香港執業律師、英國最高法院律師、澳洲維多利亞律師與大律師及香港特區公證人、亦為中國指定的認可公證人。



## 董事會報告書

---

董事會謹提呈截至2000年12月31日止年度週年報告書及本公司與附屬公司(「本集團」)的經審核財務報表。

### 主要業務

本公司是一家投資控股公司。各附屬公司及聯營公司的業務分別載於財務報表附註12及13。

### 業績及分配

本集團截至2000年12月31日止年度業績載於本年報第25頁的綜合收入報表。

於2001年4月4日，本公司宣派特別中期股息，支付方式為每持有2,000股本公司股份可獲轉讓約20股百江燃氣股份，合共轉讓15,200,000股百江燃氣股份。董事會建議不派發末期股息，把本年度溢利予以保留。

### 儲備

本集團及本公司在本年度的儲備變動情況載於財務報表附註26。

### 財務摘要

本集團在截至2000年12月31日止五個過去財政年度的業績及於1997年、1998年、1999年及2000年12月31日的資產和負債摘要載於本年報第62頁。

### 物業、廠房及設備

本集團及本公司在本年度的物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註11。

### 主要物業

本集團截至2000年12月31日的主要物業詳情載於本年報第63及64頁。

### 股本

本公司在本年度的股本變動詳情載於財務報表附註24。

### 發售新股所得款項用途

依據本公司1998年5月26日發出的招股章程(「招股章程」)，本公司於1998年6月向公眾發售及向機構投資者配售合共380,000,000股新股，集資所得款項淨額約為412,000,000港元。

正如1998年及1999年年報所披露，約296,000,000港元已用於招股章程所述建議用途，其餘金額的使用詳情如下：

	千港元
結餘金額	<u>116,000</u>
資金用途	
— 本集團一般營運資金	16,000
保留資金作下列用途：	
— 將銀湖戶外變電站及架空輸電纜改造成 戶內變電站及埋地輸電纜所需的工程費	<u>100,000</u>
	<u>116,000</u>

已保留的資金以短期存款方式存放在香港的商業銀行。公開售股所得款項的用途與招股章程所載的建議用途相同。

### 購買、出售或贖回本公司股份

在本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 退休福利計劃

本集團退休福利計劃的詳情載於財務報表附註32。

### 董事

年內及截至本報告日出任本公司董事的人士如下：

#### 執行董事：

歐亞平先生(主席兼董事總經理)

羅仕勵先生

陳巍先生

鄧銳民先生

(於2000年6月28日獲委任並於2000年12月21日辭任)

#### 獨立非執行董事：

梁小庭先生

張永銳先生

曾宇佐先生

根據本公司的公司細則，陳巍先生及梁小庭先生須於應屆股東週年大會退任，彼等均願膺選連任。

每位非執行董事的任期是根據本公司的公司章程所規定的輪值告退期。

本公司董事的資歷簡介載於本年報第12至13頁。



### 董事的股份權益

#### (i) 股份

截至2000年12月31日，按本公司根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條而設置的名冊所記錄，或按本公司董事根據上市公司董事進行證券交易的標準守則向本公司及聯交所的申報，本公司各董事及其聯繫人士於本公司及相聯法團(按披露權益條例的定義)的股本中所持有的權益如下：

董事姓名	持有普通股數目	
	個人	公司
歐亞平先生	—	1,006,800,000 (附註)

附註： 該等股份由Asia Pacific Promotion Limited持有，該公司在英屬維爾京群島註冊成立，由歐亞平先生合法實益擁有。

#### (ii) 附屬公司股份

董事姓名	附屬公司名稱	持有無投票權遞延股數目
歐亞平先生	百仕達電力有限公司	90,000

#### (iii) 本公司相聯法團(按披露權益條例的定義)股份

持有權益的人士	相聯法團名稱	權益性質	佔相聯法團的股權比重
歐亞平先生 及其聯繫人士	深圳香都美食娛樂 有限公司	公司	55%

除上述披露外，各董事或其聯繫人士概無持有本公司或其相聯法團(按披露權益條例的定義)任何證券權益。

### 董事的可換股票據權益

於2000年12月31日，歐亞平先生持有55,183,411港元的可換股票據。該等可換股票據可於2002年2月9日或之前按初步換股價每股0.45港元轉換為122,629,000股本公司股份。

### 董事的購股權權益

各董事個人持有可認購本公司股份的購股權權益如下：

董事名稱	行使期	獲授購股權日期	行使價 港元	於2000年12月31日
				持有及尚未行使 的購股權數目
羅仕勵先生	1999年1月6日至2002年1月5日	1998年6月29日	0.60	10,000,000
	1999年7月6日至2002年1月5日	1998年6月29日	0.70	10,000,000
	1999年9月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.45	3,000,000
	2000年3月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.45	3,000,000
	2001年9月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.45	2,000,000
陳巍先生	1999年1月6日至2002年1月5日	1998年6月29日	0.60	10,000,000
	1999年7月6日至2002年1月5日	1998年6月29日	0.70	10,000,000
	1999年9月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.45	3,000,000
	2000年3月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.45	3,000,000
	2001年9月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.45	2,000,000

在截至2000年12月31日止年度內，各董事均無行使任何購股權認購本公司股份。

購股權計劃的詳情載於財務報表附註25。

除上述披露外，於2000年12月31日，各董事或行政總裁或其配偶及未滿18歲子女並無在本年度內擁有任何權利或曾行使有關權利認購本公司證券，而於本年度內任何時間，本公司或其附屬公司均無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲益。

### 董事於重大合約的權益

除「關連交易」一節所披露外，於本年度終結日或年內任何時間，本公司或其任何有關連公司(控股公司、附屬公司或同系附屬公司)概無簽訂本公司董事直接或間接擁有重大權益且與本公司業務有關的任何重大合約。

### 董事的服務合約

除陳巍先生外，所有執行董事於原有服務合約屆滿時均與本公司續訂服務合約。所有續訂的服務合約自2001年4月1日起初步為期2年，並會繼續有效，直至訂約的任何一方向對方發出不少於6個月書面解約通知。

陳巍先生與本公司原有的服務合約屆滿後，與百江燃氣訂立服務合約。該服務合約自2001年4月1日起初步為期3年，並會繼續有效，直至訂約的任何一方向對方發出不少於3個月書面解約通知。

除上述披露外，概無其他董事或彼等控制的服務公司與本集團任何成員訂有或建議訂有本集團任何成員不可於一年內終止並須作出賠償(法定賠償除外)的任何服務或管理合約。

### 關連交易

在本年度內，本集團曾從事下列關連交易(按上市規則的定義)：

- a) 根據香港百仕達作為租戶，與歐亞平先生控制並由歐亞平先生出任董事的Skillful Assets Limited(「Skillful」)作為業主，於1998年3月12日訂的租賃協議，Skillful同意將香港加列山道65-69號嘉麗園3號樓物業租予香港百仕達，由1998年4月1日起計為期兩年。該項協議於2000年3月31日屆滿，續訂的新約於2000年4月1日起生效，為期兩年，月租100,000港元(不包括差餉及管理費)，其餘條款與舊約相若。截至2000年12月31日止年度內已付及應付Skillful租金開支合共1,200,000港元。新約的詳細資料已於2000年5月5日向聯交所匯報。

- b) 根據深圳百仕達實業有限公司(「深圳百仕達」)(分別由本集團及本公司的有關連人士深圳市供電服務公司(「深圳市供電」)擁有80%及20%)作為業主與深圳香都美食娛樂有限公司(「深圳香都」,一家中外合資經營企業,由深圳百仕達及超倫有限公司(歐亞平先生及其配偶分別擁有93.5%及6.5%應佔權益的公司)分別於其註冊資本擁有45%及55%權益)作為租戶於1999年6月1日訂立的租賃協議,深圳百仕達作為租戶准許深圳香都使用深圳羅湖區太寧路2號物業作為餐廳,由1999年6月1日起至2001年12月31日止,月租人民幣60,000元。截至2000年12月31日止年度內已收及應收深圳香都租金收入合共人民幣720,000元(相當於673,526港元)。
- c) 根據1998年3月31日訂立的貸款協議,歐亞平先生授予本公司全資附屬公司Ocean Diamond Limited為數76,982,679港元無抵押貸款,利率相等於三個月香港銀行同業拆息利率。利息每三個月計算一次,而本金須於1999年12月31日或該日前於貸款年期屆滿後一次清付。該筆貸款已全數償還,而截至2000年12月31日止年度內已付及應付歐亞平先生利息支出合共40,524港元。
- d) 根據Ocean Diamond Limited與深圳百仕達於2000年1月8日訂立的服務提供協議,Ocean Diamond Limited同意向深圳百仕達提供(i)管理人員服務,向深圳百仕達供應及調派職員,及(ii)有關房地產發展的設計及規劃、電纜工程顧問以及進口及採購物料服務,深圳百仕達須支付每月服務費人民幣150,000元(相當於140,318港元)予Ocean Diamond Limited。Ocean Diamond Limited與深圳百仕達擬每年按相同條款(可調整服務費)訂立服務協議。截至2000年12月31日止年度已付及應付Ocean Diamond Limited服務費合共人民幣1,800,000元(相當於1,683,816港元)。
- e) 根據香港百仕達與深圳百仕達於2000年1月8日訂立的提供代理服務協議,香港百仕達須提供有關宣傳及推廣本集團在中國發展的物業單位的海外銷售以及代表深圳百仕達與客戶聯絡等服務,報酬為每月服務費人民幣700,000元(相當於654,818港元)。香港百仕達與深圳

百仕達擬每年按相同條款(可調整服務費)訂立代理服務協議。截至2000年12月31日止年度深圳百仕達已付及應付香港百仕達服務費合共人民幣8,400,000元(相當於7,857,816港元)。

- f) 根據福華德與深圳供電局(乃深圳百仕達的主要股東深圳市供電的監管機構)訂立於1996年3月15日生效的購電合同,福華德同意供應由它經營的大鵬發電廠生產的電力予深圳供電局以併網輸送至公眾用戶。截至2000年12月31日止年度內售予深圳供電局的電力總值約人民幣86,415,000元(相當於80,837,000港元)。
- g) 於1999年2月12日,本集團向本公司控股股東歐亞平先生收購中國百江集團有限公司(「中國百江集團」)全部已發行股本(「該項收購」)。中國百江集團是一家投資控股公司,其主要資產是間接持有多家在中國成立的合營公司的大多數股權,該等公司主要從事生產、運輸、儲存、銷售及分銷液化石油氣。該項收購獲股東於1999年2月10日本公司召開的股東特別大會批准。本公司已透過向歐亞平先生發行可換股票據予歐亞平先生作為支付該項收購的總代價55,183,000港元。截至2000年12月31日止年度內,已付及應付該項票據的利息開支合共2,766,729港元。
- h) 根據長沙百江能源實業有限公司(「長沙百江」)(由本集團擁有60%)作為買方與中國石化股份有限公司(「中石化」)及獨立第三者(「供應商」)於2000年10月19日訂立的液化石油氣供應協議(「供應協議」),中石化及該名獨立第三者同意按該項液化石油氣購買協議預定算式計算的價格向長沙百江提供優質液化石油氣(「液化石油氣」)。中石化為中國訂約方(擁有長沙百江40%權益)的聯繫人士(上市規則所界定者),因此訂立供應協議屬本公司的關連交易。自訂立供應協議起,截至2000年12月31日止年度,中石化向長沙百江出售的液化石油氣總值約為人民幣39,841,752元(相當於42,590,830港元)。

## 董事會報告書

---

聯交所已於1998年5月20日就上述a)、b)、c)、d)、e)及f)項關連交易豁免(須符合若干條件)本公司嚴格遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)第十四章關於關連交易之規定。除c)項交易不再存在外，本公司正準備於2001年5月聯交所豁免期限屆滿前申請新豁免。本公司已分別於1999年1月25日及2000年11月15日就g)及h)項交易向各股東寄發通函。

本公司獨立非執行董事已審閱該等交易並確認：

- (a) 該等交易是本集團於一般及正常業務中訂立；
- (b) 該等交易是按一般商業條款及正常基礎並在適用情況下按照規限該等交易的協議條款訂立，倘無該等協議，則按不遜於獨立第三者可獲得(或提供)的條款訂立；
- (c) 該等交易訂立的條款對本公司股東而言是公平合理；及
- (d) 該等交易各自的總金額均不超過聯交所授予的豁免所規定的金額上限。

### 主要股東

截至2000年12月31日，根據本公司遵照披露權益條例第16(1)條置存的主要股東名冊所示，除上文披露的某些董事權益外，並無其他人士持有本公司股本10%或以上權益。

### 主要客戶及供應商

年內，本集團最大供應商佔本集團總採購額約52.77%，而本集團首五大供應商則佔本集團總採購額約91.67%。

年內，本集團向首五大客戶的銷售額不超過本集團總銷售額30%。

本公司各董事、彼等之聯繫人士及就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東，概無擁有本集團五大客戶或五大供應商任何權益。

### 公司監管

本公司於截至2000年12月31日止年度任何時間均符合聯交所上市規則附錄14載列的最佳應用守則。

### 優先購買權

本公司的公司細則並無載有優先購買權條文，惟百慕達法律亦無就該等權利施予任何限制。

### 核數師

本公司將於股東週年大會上提呈決議案續聘德勤 關黃陳方會計師行為本公司核數師。

### 董事會代表

主席

歐亞平

香港，2001年4月24日

## 德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants  
26/F, Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

致：百仕達控股有限公司·全體股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師行已審核刊載於第25至61頁按照香港公認會計準則編製的財務報表。

### 董事及核數師的責任

貴公司董事須編製真實與公平的財務報表。在編製財務報表時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

本核數師行的責任是根據審核工作的結果，對該等財務報表作出獨立意見，並將此意見向股東報告。

### 核數師意見的基礎

本核數師行是按照香港會計師公會頒佈的核數師準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露等事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重要估計和判斷，及衡量究竟其所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的情況，及有否貫徹運用並足夠地予以披露。

本核數師行在策劃和進行審核工作時，均以取得本核數師行認為必需的一切資料及解釋為目標，使本核數師行能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述作出合理的確定。在作出意見時，本核數師行亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。本核數師行相信，本核數師行的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

### 核數師意見

本核數師行認為，上述財務報表足以真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於2000年12月31日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流動狀況，並已按照香港公司條例的披露要求妥為編製。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，2001年4月24日



## 綜合收入報表

截至2000年12月31日止年度

	附註	2000 千港元	1999 千港元
營業額	3	1,518,830	744,421
銷售成本		<u>(1,373,418)</u>	<u>(615,019)</u>
毛利		145,412	129,402
其他收入	4	32,128	33,585
分銷成本		(37,080)	(14,175)
行政費用		(99,529)	(87,039)
其他經營費用		<u>(1,363)</u>	<u>(1,848)</u>
經營溢利	5	39,568	59,925
融資成本	7	(5,326)	(10,715)
分佔聯營公司業績		<u>222</u>	<u>(1,488)</u>
來自正常業務的除稅前溢利		34,464	47,722
稅項	8	<u>(7,049)</u>	<u>(5,736)</u>
未計少數股東權益前的溢利		27,415	41,986
少數股東權益		<u>(6,385)</u>	<u>(5,980)</u>
本年度保留溢利	9	<u><u>21,030</u></u>	<u><u>36,006</u></u>
		港元	港元
每股盈利	10		
基本		<u><u>0.014</u></u>	<u><u>0.024</u></u>
攤薄		<u><u>0.014</u></u>	<u><u>0.023</u></u>

## 綜合資產負債表

於2000年12月31日

	附註	2000 千港元	1999 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	384,502	339,493
於聯營公司的權益	13	9,341	8,288
證券投資	14	1,124	1,124
應收貸款	15	5,982	6,753
		<u>400,949</u>	<u>355,658</u>
<b>流動資產</b>			
物業存貨	16	792,201	812,647
存貨	17	24,395	14,452
應收貸款及其他應收款	18	313,649	375,425
其他投資	14	1,324	—
銀行結餘及現金		656,074	532,461
		<u>1,787,643</u>	<u>1,734,985</u>
<b>流動負債</b>			
應付貸款及其他應付款	19	329,452	304,842
應納稅金		36,334	38,500
欠少數股東款項	21	56,485	22,797
欠一位董事款項	22	—	4,713
借款	23	229,093	226,380
		<u>651,364</u>	<u>597,232</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>1,136,279</u>	<u>1,137,753</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,537,228</u>	<u>1,493,411</u>
<b>非流動負債</b>			
借款	23	(55,183)	(55,183)
		<u>1,482,045</u>	<u>1,438,228</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>(282,857)</u>	<u>(260,091)</u>
		<u>1,199,188</u>	<u>1,178,137</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	24	152,000	152,000
儲備	26	1,047,188	1,026,137
		<u>1,199,188</u>	<u>1,178,137</u>

董事會於2001年4月24日通過載於第25至61頁的財務報表，並由下列董事代表簽署：

主席  
歐亞平

董事  
羅仕勵

## 資產負債表

於2000年12月31日

	附註	2000 千港元	1999 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	476	454
於附屬公司的投資	12	<u>1,006,091</u>	<u>1,078,654</u>
		<u>1,006,567</u>	<u>1,079,108</u>
<b>流動資產</b>			
應收貨款及其他應收款		3,192	1,600
銀行結餘及現金		<u>135,794</u>	<u>63,594</u>
		<u>138,986</u>	<u>65,194</u>
<b>流動負債</b>			
應付貨款及其他應付款		1,252	777
欠一家附屬公司款項	20	<u>700</u>	<u>—</u>
		<u>1,952</u>	<u>777</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>137,034</u>	<u>64,417</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,143,601</u>	<u>1,143,525</u>
<b>非流動負債</b>			
借款	23	<u>(55,183)</u>	<u>(55,183)</u>
		<u>1,088,418</u>	<u>1,088,342</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	24	152,000	152,000
儲備	26	<u>936,418</u>	<u>936,342</u>
		<u>1,088,418</u>	<u>1,088,342</u>

主席  
歐亞平

董事  
羅仕勵

## 已確認收益虧損綜合報表

截至2000年12月31日止年度

	2000 千港元	1999 千港元
未確認在收入報表的海外業務換算產生的匯兌差額	21	(193)
本年度淨溢利	<u>21,030</u>	<u>36,006</u>
已確認收益虧損總額	21,051	35,813
把收購附屬公司所產生的商譽在儲備內抵銷	<u>—</u>	<u>(1,091)</u>
	<u><u>21,051</u></u>	<u><u>34,722</u></u>

## 綜合現金流量表

截至2000年12月31日止年度

	附註	2000 千港元	1999 千港元
經營業務的現金流入淨額	27	<u>164,059</u>	<u>120,732</u>
投資回報及融資成本			
已付利息		(20,641)	(25,620)
已收利息		26,743	31,678
附屬公司派予少數股東股息		(1,871)	—
派予股東股息		<u>—</u>	<u>(69,920)</u>
投資回報及融資成本的現金流入(流出)淨額		<u>4,231</u>	<u>(63,862)</u>
稅項			
已繳海外稅款		<u>(9,214)</u>	<u>(28,116)</u>
投資活動			
購入物業、廠房及設備		(85,670)	(82,083)
出售物業、廠房及設備所得款		2,357	269
於聯營公司的投資		(234)	—
購入投資		(1,877)	(1,124)
借予聯營公司的款項		—	(1,182)
購入附屬公司所得的現金流入淨額	29	<u>—</u>	<u>63,120</u>
投資活動的現金流出淨額		<u>(85,424)</u>	<u>(21,000)</u>
融資前的現金流入淨額		<u>73,652</u>	<u>7,754</u>

## 綜合現金流量表

截至2000年12月31日止年度

	附註	2000 千港元	1999 千港元
融資	30		
新借銀行貸款		2,713	39,289
償還銀行貸款及其他貸款		—	(14,144)
償還一位董事的貸款		(4,713)	(72,270)
提取少數股東的貸款		33,688	—
償還少數股東的貸款		—	(53,896)
一家附屬公司少數股東的繳款		17,927	—
(償還)借取聯營公司的墊款		—	(2,776)
融資的現金(流入)流出淨額		<u>49,615</u>	<u>(103,797)</u>
現金及現金等價物的增加(減少)		123,267	(96,043)
於1月1日的現金及現金等價物		532,461	628,515
外幣匯率變動的影響		<u>346</u>	<u>(11)</u>
於12月31日的現金及現金等價物		<u>656,074</u>	<u>532,461</u>
現金及現金等價物結餘的分析			
銀行結餘及現金		<u><u>656,074</u></u>	<u><u>532,461</u></u>

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 1. 一般事項

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物業發展、供電及批發零售液化石油氣。

### 2. 主要會計政策

本財務報表是按歷史成本為基礎而編製，並已就若干物業及證券投資作出調整。

本財務報表是依照香港普遍採納的會計原則而編製，而所採用的主要會計政策載列如下：

#### 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。

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的代價高出本集團佔該附屬公司在被收購當日的淨資產公平值的數額，於收購後隨即在儲備撇銷或(倘適用)以直線法按其可使用經濟年期(不超過20年)攤銷。商譽負值指本集團佔該附屬公司在被收購當日的可分開淨資產的公平值高出收購代價的數額，並於收購後隨即撥入儲備。

於出售附屬公司時，先前已在儲備撇銷或撥入儲備的應計商譽均會計入計算出售該附屬公司的應得溢利或虧損內。

### 2. 主要會計政策(續)

#### 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。

##### 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。



## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 物業

物業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

附屬公司指本公司直接或間接持有過半數已發行或註冊股本、或控制過半數投票權、或本公司控制其董事會或同等管理組織的成員安排的企業。

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永久減值準備(如有需要)列帳。

#### 於聯營公司的權益

聯營公司指本公司對其擁有重大影響力(包括參與其財務及營業決策)的企業。

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。

### 2. 主要會計政策(續)

#### 證券投資

證券投資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投資，於其後申報日期按成本減去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

物業、廠房及設備按成本值或估值減折舊列帳。資產的成本包括購入價及令資產達至現有運作狀態及地點供擬定用途的任何直接應計成本。固定資產投用後的有關開支，例如維修及大修開支，通常於產生期內在收入報表扣除。倘證明有關開支可增加有形固定資產將來提供的經濟效益，該等開支會資本化為固定資產的額外成本。

資產出售或報廢時產生的損益是出售所得款項及資產帳面值的差額，並在收入報表確認。

本集團的政策是按固定資產的歷史成本為基準決定其帳面值。然而，為配合本公司股份在聯交所上市及符合聯交所證券上市規則的要求，本集團當其時持有的土地及樓房已於1998年3月31日重新估值，並按該項重估值列入財務報表。

因重估土地及樓房而出現的盈餘計入重估儲備內。因重估資產而出現的任何未來帳面淨額減值按其超出該項同一資產於過往重估時在重估儲備內的結餘(如有)程度在收入報表扣除。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備項目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從而提撥折舊準備，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	5%至10%
廠房及機器	10%至30%
傢俬、裝置及設備	20%至40%
汽車	10%至30%

#### 在建工程

在建工程按成本列帳，成本包括所有發展開支及計入該等項目應佔的利息費用等其他直接成本。落成的建築工程的成本撥往物業、廠房及設備。

#### 外幣換算

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。外幣換算損益撥入收入報表處理。

在綜合帳目時，以港幣以外的貨幣為結算單位並在中華人民共和國(「中國」)或海外經營的附屬公司／聯營公司的財務報表按結算日匯率換算，所產生的匯兌差額撥入儲備處理。

### 2. 主要會計政策(續)

#### 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中的較低者列帳。成本包括所有購貨成本和變換費(如適用)及將存貨運往現時地點及達至現有狀態的其他費用,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。

#### 可換股票據

可換股票據列為負債直至被轉換為止,而在計算融資成本時是假設票據不會被轉換。

#### 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計劃供款指本集團於本年度應向其定額供款計劃支付的供款。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 稅項

稅項支出是按年度的業績計算，並已就無須課稅或不可課稅的項目作出調整。由於就某些收支項目作出稅務確認的會計期與財務報表內確認該等項目的會計期不同，因而出現時差，就時差產生的稅務影響是採用負債法在財務報表內確認為遞延稅項，並按預期在可見將來有可能出現的稅務負債或資產計算。

### 3. 營業額及經營溢利貢獻

本集團年內的營業額及經營溢利貢獻分析如下：

	營業額		經營溢利貢獻	
	2000 千港元	1999 千港元	2000 千港元	1999 千港元
銷售落成物業 / 發展中物業	349,580	180,159	84,649	84,428
供電業務收入	80,837	139,584	(7,318)	24,762
液化石油氣業務收入	1,059,729	412,708	48,677	10,780
其他(附註)	28,684	11,970	19,404	9,432
	<u>1,518,830</u>	<u>744,421</u>	<u>145,412</u>	<u>129,402</u>
經營費用減其他收入			<u>(105,844)</u>	<u>(69,477)</u>
經營溢利			<u>39,568</u>	<u>59,925</u>

附註：其他包括裝修、室內設計工程及物業管理服務的收入。

本集團營業額及經營溢利主要來自中國。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 4. 其他收入

	2000 千港元	1999 千港元
銀行存款利息	27,455	31,678
經營租約的租金收入	1,358	1,907
股息收入	108	—
沒收按金	734	—
雜項收入	2,473	—
	<u>32,128</u>	<u>33,585</u>

### 5. 經營溢利

	2000 千港元	1999 千港元
經營溢利已扣除：		
核數師酬金	1,269	1,168
折舊	37,246	35,236
匯兌虧損淨額	1,230	554
經營租約的租金支出	4,116	3,071
出售物業、廠房及設備帶來的虧損	1,058	4,373
職工成本(包括董事酬金)	<u>50,830</u>	<u>24,416</u>

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 6. 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：

	2000 千港元	1999 千港元
袍金	150	300
薪金及其他福利	6,483	5,521
退休福利計劃供款	165	116
酌定花紅	500	2,100
離職補償	—	—
加入本集團的獎金	—	—
放棄酬金	—	—
	<u>7,298</u>	<u>8,037</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150,000港元(1999年：300,000港元)，但並無其他應付酬金(1999年：零元)。

董事的酬金組別如下：

酬金組別(港元)	人數	
	2000	1999
0 — 1,000,000	4	4
1,000,001 — 1,500,000	2	—
1,500,001 — 2,000,000	—	1
2,000,001 — 2,500,000	—	1
3,500,001 — 4,000,000	1	—
4,000,001 — 4,500,000	—	1
	<u>—</u>	<u>1</u>

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 6. 董事及高級管理人員酬金(續)

本集團5名酬金最高的人士當中，4名(1999年：3名)為本公司董事，其酬金已包括在上文披露內，餘下1名(1999年：2名)的酬金如下：

	2000 千港元	1999 千港元
薪金及津貼	786	945
退休福利計劃供款	22	51
酌定花紅	—	—
離職補償	—	—
加入本集團的獎金	—	—
放棄酬金	—	—
	<u>808</u>	<u>996</u>

彼等的酬金組別如下：

	2000	1999
	人數	
酬金組別(港元)		
0— 1,000,000	<u>1</u>	<u>2</u>

### 7. 融資成本

	2000 千港元	1999 千港元
須於5年內全數償還的銀行貸款 及其他貸款的利息費用	16,583	25,620
減：資本化為持作銷售用途的發展中物業的金額	<u>(12,799)</u>	<u>(14,905)</u>
	3,784	10,715
銀行費用	241	—
匯兌虧損	<u>1,301</u>	<u>—</u>
	<u>5,326</u>	<u>10,715</u>



## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 7. 融資成本(續)

於年內資本化的借貸成本產生自一般借款，其金額是按5.4%(一九九九年：7.0%)的資本化比率乘以合資格資產的支出計算。

### 8. 稅項

	2000 千港元	1999 千港元
稅項支出包括：		
本年度溢利		
中國，不包括香港	<u>7,049</u>	<u>5,736</u>

由於本集團的收入並非來自或產生自香港，故無須撥備香港利得稅。

根據中國有關法規，本集團在中國成立的某些附屬公司在首個獲利年度起的頭兩個年度獲豁免繳付中國所得稅，而第3至5年的所得稅稅率獲寬減50%。中國所得稅是參照該等附屬公司年度內的估計應課稅溢利按適用稅率撥備。

由於本年度內及截至結算日並無出現重大時差，故財務報表內並無就遞延稅項作出撥備。

### 9. 本年度淨溢利

本集團在本年度的淨溢利為21,030,000港元(1999年：36,006,000港元)，並已包括本公司財務報表內處理的76,000港元溢利(1999年：8,153,000港元虧損)。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利是按下列數據計算：

	2000 千港元	1999 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	21,030	36,006
潛在股份產生的攤薄影響： 可換股票據的利息	<u>2,767</u>	<u>2,412</u>
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	<u>23,797</u>	<u>38,418</u>
用以計算每股基本盈利的 股份加權平均股數	1,520,000,000	1,520,000,000
潛在股份產生的攤薄影響： 可換股票據	<u>122,629,000</u>	<u>122,629,000</u>
用以計算每股攤薄盈利的 股份加權平均股數	<u>1,642,629,000</u>	<u>1,642,629,000</u>

由於本公司尚未被行使的購股權的行使價高於本公司股份在1999年及2000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。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 11. 物業、廠房及設備

本集團	按中期租約 在中國持有的 土地及樓房 千港元	在建工程 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
<b>成本或估值</b>						
於2000年1月1日	164,668	3,813	202,780	28,883	25,529	425,673
添置	17,830	3,651	55,283	2,321	6,585	85,670
出售	(1,897)	(28)	(914)	(1,817)	(6,026)	(10,682)
重新分類	(3,841)	(2,653)	6,244	(27)	277	—
於2000年12月31日	<u>176,760</u>	<u>4,783</u>	<u>263,393</u>	<u>29,360</u>	<u>26,365</u>	<u>500,661</u>
包括：						
按成本	63,929	4,783	263,393	29,360	26,365	387,830
按1998年估值	<u>112,831</u>	—	—	—	—	<u>112,831</u>
	<u>176,760</u>	<u>4,783</u>	<u>263,393</u>	<u>29,360</u>	<u>26,365</u>	<u>500,661</u>
<b>折舊</b>						
於2000年1月1日	26,894	—	41,058	7,028	11,200	86,180
本年度提撥	11,896	—	18,604	6,286	460	37,246
出售時撇銷	(356)	—	(190)	(1,611)	(5,110)	(7,267)
重新分類	(1,250)	—	1,258	(8)	—	—
於2000年12月31日	<u>37,184</u>	—	<u>60,730</u>	<u>11,695</u>	<u>6,550</u>	<u>116,159</u>
<b>帳面淨值</b>						
於2000年12月31日	<u>139,576</u>	<u>4,783</u>	<u>202,663</u>	<u>17,665</u>	<u>19,815</u>	<u>384,502</u>
於1999年12月31日	<u>137,774</u>	<u>3,813</u>	<u>161,722</u>	<u>21,855</u>	<u>14,329</u>	<u>339,493</u>

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 11. 物業、廠房及設備(續)

土地及樓房的帳面淨值包括以經營租約租出約值10,330,000港元(1999年：10,865,000港元)的資產。

	傢俬、裝置 及設備 千港元
本公司	
成本	
於2000年1月1日	591
添置	185
	<hr/>
於2000年12月31日	776
	<hr/>
折舊	
於2000年1月1日	137
本年度提撥	163
	<hr/>
	300
	<hr/>
帳面淨值	
於2000年12月31日	476
	<hr/> <hr/>
於1999年12月31日	454
	<hr/> <hr/>

### 12. 於附屬公司的權益

	2000 千港元	1999 千港元
非上市股份 — 按成本	661,257	661,257
附屬公司欠款	344,834	417,397
	<hr/>	<hr/>
	1,006,091	1,078,654
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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，故此已將其列作非流動資產。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 12. 於附屬公司的權益(續)

以下為截至2000年12月31日的附屬公司的詳情：

公司名稱	註冊/成立 及營運地點	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
<b>直接擁有之附屬公司</b>				
中國百江集團有限公司	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 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
<b>間接擁有之附屬公司</b>				
柳州百江燃氣實業 有限公司	中國 — 中外合資 合營公司	人民幣 9,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣
China Overlink Holdings Co. Ltd.	英屬 維爾京群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
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
南京百江液化氣有限公司	中國 — 中外合資 合營公司	人民幣 50,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣
南陵百江液化氣有限公司	中國 — 有限責任 公司	人民幣 2,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣
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
常德百江能源實業 有限公司	中國 — 中外合資 合營公司	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 合營公司	人民幣 40,000,000元	60%	批發及零售 液化石油氣

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 12. 於附屬公司的權益(續)

公司名稱	註冊 / 成立 及營運地點	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
間接擁有之附屬公司(續)				
衡陽百江能源實業 有限公司	中國 — 中外合資 合營公司	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 合營公司	人民幣 32,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣
貴州百江燃氣 有限責任公司	中國 — 中外合資 合營公司	人民幣 16,000,000元	50.10%	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 (註1)	100%	投資控股
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	60%	物業管理
深圳福華德電力有限公司	中國 — 外資合營公司	人民幣 100,000,000元	70%	電力供應
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 — 中外合資 合營公司	人民幣 2,000,000元	75%	物業管理
深圳威港裝飾工程 有限公司	中國 — 中外合資 合營公司	人民幣 5,000,000元	100%	裝修、室內 設計及相關 服務
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

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 12. 於附屬公司的權益(續)

公司名稱	註冊 / 成立 及營運地點	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
間接擁有之附屬公司(續)				
百仕達電力有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股 100,000股每股面值 1港元之無投票權 遞延股	100% —	投資控股
Sinolink Industrial Limited	英屬 維爾京群島	50,001股每股面值 1美元之股份	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%	尚未營業
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%	尚未營業
Sinolink Power Investment Ltd.	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
蕪湖百江江北能源 有限公司	中國 — 有限責任 公司	人民幣 500,000元	51%	批發及零售 液化石油氣
蕪湖百江三朋液化氣 有限公司	中國 — 中外合資 合營公司	人民幣 2,300,000元	55%	終止業務
湘潭百江能源實業 有限公司	中國 — 中外合資 合營公司	人民幣 10,000,000元	55%	批發及零售 液化石油氣

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 12. 於附屬公司的權益(續)

公司名稱	註冊 / 成立 及營運地點	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
間接擁有之附屬公司(續)				
揚子石化百江能源 有限公司	中國 — 中外合資 合營公司	7,230,000美元	50% (註2)	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 合營公司	人民幣 5,000,000元	60%	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 合營公司	人民幣 5,000,000元	60%	批發及零售 液化石油氣

註1：百江投資有限公司為全外資企業，經營期為50年。於本報告日期，百江投資有限公司尚未注入的註冊資本為23,000,000美元，中國百江集團有限公司須於2002年3月9日或有關中國政府機關批准的較後日期前支付。董事會預期上述注資將以轉讓本集團所擁有的全部營運附屬公司股權(賬面值約17,000,000美元)及向百江投資有限公司注入現金6,000,000美元的方式支付。

註2：由於本公司擁有揚子石化百江能源有限公司董事會的控制權，故此該公司為本公司的附屬公司。

各附屬公司於2000年12月31日或年內任何時間均無任何借貸資本。



## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 13. 於聯營公司的權益

	本集團	
	2000 千港元	1999 千港元
分佔資產淨值	663	(390)
聯營公司欠款	8,678	8,678
	<u>9,341</u>	<u>8,288</u>

聯營公司欠款為免息及無抵押。

截至2000年12月31日，本集團擁有以下聯營公司權益：

公司名稱	註冊／成立 及營運地點	已發行 及繳足 註冊資本	本集團 所持有 註冊資本 面值百分比	主要業務
深圳香都美食娛樂 有限公司	中國—外資 合營公司	人民幣 4,000,000元	45%	餐廳業務
深圳威菱達電纜工程 技術諮詢服務有限公司	中國—外資 合營公司	人民幣 3,000,000元	21%	電纜工程 顧問服務
深圳市加德信投資 有限公司	中國—有限 責任公司	人民幣 10,000,000元	30%	投資
深圳市北方紅星文化藝術 發展有限公司	中國—有限 責任公司	人民幣 1,000,000元	25%	尚未營業

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 14. 投資證券

	證券投資		其他投資		總計	
	2000 千港元	1999 千港元	2000 千港元	1999 千港元	2000 千港元	1999 千港元
股本證券						
上市 — 香港	—	—	1,324	—	1,324	—
非上市	1,124	1,124	—	—	1,124	1,124
	<u>1,124</u>	<u>1,124</u>	<u>1,324</u>	<u>—</u>	<u>2,448</u>	<u>1,124</u>
上市證券的市值	—	—	1,324	—	1,324	—
就本年報而作出的帳面值分析：						
非流動	1,124	1,124	—	—	1,124	1,124
流動	—	—	1,324	—	1,324	—
	<u>1,124</u>	<u>1,124</u>	<u>1,324</u>	<u>—</u>	<u>2,448</u>	<u>1,124</u>

### 15. 應收貸款

	本集團	
	2000 千港元	1999 千港元
應收貸款 - 非即期部份(附註18)	<u>5,982</u>	<u>6,753</u>

### 16. 物業存貨

	本集團	
	2000 千港元	1999 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	544,870	632,545
減：已收進度付款	<u>1,130</u>	<u>5,924</u>
	543,740	626,621
未出售的物業存貨	<u>248,461</u>	<u>186,026</u>
	<u>792,201</u>	<u>812,647</u>

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 17. 存貨

	本集團	
	2000 千港元	1999 千港元
按成本：		
液化石油氣	12,675	8,681
柴油	6,448	2,266
消耗品	5,272	3,505
	<u>24,395</u>	<u>14,452</u>

### 18. 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258,644,000港元(1999年：322,235,000港元)。有關帳齡分析如下：

	本集團	
	2000 千港元	1999 千港元
帳齡：		
0至90日	77,535	28,172
91至180日	1,608	38,220
181至360日	9,071	—
360日以上	170,430	255,843
	<u>258,644</u>	<u>322,235</u>
減：非即期部分(附註15)	(5,982)	(6,753)
	<u>252,662</u>	<u>315,482</u>

### 19. 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214,616,000港元(1999年：247,719,000港元)。有關帳齡分析如下：

	本集團	
	2000 千港元	1999 千港元
帳齡：		
0至90日	205,046	229,069
91至180日	—	—
181至360日	948	1,594
360日以上	8,622	17,056
	<u>214,616</u>	<u>247,719</u>

### 20. 欠一家附屬公司款項

欠一家同系附屬連公司款項為與Ocean Diamond Limited之即期帳目，為免息、無抵押，亦無固定還款期。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 21. 欠少數股東款項

	本集團	
	2000 千港元	1999 千港元
計息部份	7,480	7,480
免息部份	49,005	15,317
	<u>56,485</u>	<u>22,797</u>

該等款項乃無抵押及無固定還款期。計息部份的息率相等於銀行的不時息率。

### 22. 欠一位董事款項

1999年之款項指欠董事歐亞平先生的往來帳款，並無抵押及按相等於香港銀行同業拆息三個月的利率計息。

### 23. 借款

	本集團		本公司	
	2000 千港元	1999 千港元	2000 千港元	1999 千港元
銀行貸款(有抵押)	229,093	226,380	—	—
可換股票據	55,183	55,183	55,183	55,183
	<u>284,276</u>	<u>281,563</u>	<u>55,183</u>	<u>55,183</u>
上述貸款的償還期如下：				
按通知或一年內	229,093	226,380	—	—
兩年以上但不超過五年	55,183	55,183	55,183	55,183
	284,276	281,563	55,183	55,183
減：流動負債所列的 一年內須償還款項	(229,093)	(226,380)	—	—
非流動部份	<u>55,183</u>	<u>55,183</u>	<u>55,183</u>	<u>55,183</u>

該項可換股票據是於1999年2月12日發行，由發行日起至第三個發行日週年止可轉換為本公司股份。沒有被轉換的票據本金將於2002年2月11日按面值贖回。票據每季支付5厘利息。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 24. 股本

	本集團	
	2000 千港元	1999 千港元
每股面值0.1港元的股份		
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元的股份	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
1,520,000,000股每股面值0.10港元的股份	<u>152,000</u>	<u>152,000</u>

### 25. 購股權計劃

本公司的購股權計劃容許本公司董事授予本集團任何執行董事及全職僱員購股權，讓彼等按購股權計劃的條款認購本公司股份。

本年度內並無行使任何購股權。在本年度內授出及取銷的購股權及截至2000年12月31日尚未行使的購股權詳情如下：

獲授購股權日期	行使價 港元	截至2000年	年內授出 的購股權數目	年內取銷 的購股權數目	截至2000年
		1月1日的 購股權數目			12月31日 的購股權數目
1998年6月29日	0.60	20,000,000	—	—	20,000,000
1998年6月29日	0.70	20,000,000	—	—	20,000,000
1999年3月1日	0.45	23,150,000	—	5,000,000	18,150,000
2000年1月20日	0.55	—	4,500,000	3,200,000	1,300,000
		<u>63,150,000</u>	<u>4,500,000</u>	<u>8,200,000</u>	<u>59,450,000</u>

承受人接納年內授出的購股權時已向本公司支付合共111港元。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 26. 儲備

	股份 溢價帳 千港元	匯兌 儲備 千港元	商譽 儲備 千港元	一般 儲備 千港元	繳納 盈餘 港元	保留 溢利 千港元	合計 千港元
<b>本集團</b>							
於1999年1月1日	293,853	(5,570)	(4,894)	46,289	368,262	293,475	991,415
匯兌調整	—	(193)	—	—	—	—	(193)
因收購附屬公司而產生的商譽	—	—	(1,091)	—	—	—	(1,091)
本年度溢利	—	—	—	—	—	36,006	36,006
於1999年12月31日	293,853	(5,763)	(5,985)	46,289	368,262	329,481	1,026,137
匯兌調整	—	21	—	—	—	—	21
由損益帳撥入	—	—	—	5,493	—	(5,493)	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	21,030	21,030
於2000年12月31日	<u>293,853</u>	<u>(5,742)</u>	<u>(5,985)</u>	<u>51,782</u>	<u>368,262</u>	<u>345,018</u>	<u>1,047,188</u>
	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			
<b>本公司</b>							
於1999年1月1日	293,853	572,173	78,469	944,495			
本年度虧損	—	—	(8,153)	(8,153)			
於1999年12月31日	293,853	572,173	70,316	936,342			
本年度溢利	—	—	76	76			
於2000年12月31日	<u>293,853</u>	<u>572,173</u>	<u>70,392</u>	<u>936,418</u>			

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 26. 儲備(續)

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2000年1月1日	(3,896)
本年度累計虧損	<u>222</u>
於2000年12月31日	<u><u>(3,674)</u></u>

本公司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。

本集團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。

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

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 26. 儲備(續)

(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：

	2000 千港元	1999 千港元
繳納盈餘	572,173	572,173
保留溢利	70,392	70,316
	<u>642,565</u>	<u>642,489</u>

### 27. 正常業務的除稅前溢利與現金流入淨額的對帳

	2000 千港元	1999 千港元
正常業務的除稅前溢利	34,464	47,722
分佔聯營公司(溢利)虧損	(222)	1,488
利息收入	(27,455)	(31,678)
利息支出	3,784	10,715
呆帳撥備	3,301	—
折舊及攤銷	37,246	35,236
其他投資的未變現虧損	554	—
出售物業、廠房及設備帶來的虧損	1,058	4,373

就營業活動持有的資產 / 負債的變動：

物業減少(增加)	33,244	(83,029)
存貨(增加)	(9,943)	(7,987)
應收貨款及其他應收款減少	58,591	107,444
欠一家有關連公司款項減少	—	(3,541)
應收貸款減少(增加)	771	(6,753)
應付貨款及其他應付款增加	28,666	46,742
	<u>164,059</u>	<u>120,732</u>

來自持續性營業活動的現金流入淨額



## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 28. 購入附屬公司

	2000 千港元	1999 千港元
收購附屬公司獲得的淨資產		
物業、廠房及設備	—	57,209
存貨	—	2,608
應收貨款及其他應收款	—	36,276
少數股東欠款	—	16,088
銀行結餘及現金	—	64,172
稅項	—	(726)
應付貨款及其他應付款	—	(37,065)
少數股東權益	—	(83,418)
	<u>—</u>	<u>—</u>
商譽	—	55,144
	<u>—</u>	<u>1,091</u>
	<u>—</u>	<u>56,235</u>
支付代價的方式		
發行可換股票據	—	55,183
現金	—	1,052
	<u>—</u>	<u>56,235</u>

### 29. 就購入附屬公司而獲得的新流入現金及現金等價物的分析

	2000 千港元	1999 千港元
現金代價	—	(1,052)
收購的銀行結餘及現金	—	64,172
	<u>—</u>	<u>—</u>
就購入附屬公司而獲得的新流入現金及 現金等價物的淨額	<u>—</u>	<u>63,120</u>

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 30. 年內融資活動的變動分析

	股本及 股份溢價 千港元	銀行貸款 千港元	欠一位 董事款項 千港元	欠一家聯 營公司款項 千港元	欠少數 股東款項 千港元	少數 股東權益 千港元
1999年1月1日結餘	445,853	201,235	76,983	2,776	92,781	170,693
來自融資活動的現金 流入(流出)淨額	—	25,145	(72,270)	(2,776)	(53,896)	—
收購附屬公司帶來的影響	—	—	—	—	(16,088)	83,418
少數股東佔本年度溢利	—	—	—	—	—	5,980
1999年12月31日結餘	445,853	226,380	4,713	—	22,797	260,091
來自融資活動的現金流入 (流出)淨額	—	2,713	(4,713)	—	33,688	17,927
派予少數股東的股息	—	—	—	—	—	(1,871)
少數股東佔儲備	—	—	—	—	—	1,698
少數股東佔本年度溢利	—	—	—	—	—	5,012
2000年12月31日結餘	<u>445,853</u>	<u>229,093</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>56,485</u>	<u>282,857</u>

### 31. 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：

	2000 千港元	1999 千港元
百仕達有限公司(註a)		
— 向它支付利息	—	1,370
— 向它支付許可費	—	590
— 與它攤分經營費用	—	55
Skillful Assets Limited(註b及c)		
— 向它支付租金(註d)	1,200	1,200
歐亞平先生(註b)		
— 向他支付利息(附註22)	40	2,816
— 向他支付可換股票據利息(註e)	2,767	2,412
深圳香都美食娛樂有限公司(註b)		
— 向它收取租金(註d)	<u>674</u>	<u>674</u>

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 31. 有關連各方交易(續)

註：

- a. 本公司董事兼股東歐亞平先生於該公司擁有直接受益權益。
- b. 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。
- c. 一家由歐亞平先生控制兼任董事的公司。
- d. 租金支出由董事會根據彼等估計的公平市值而計算。
- e. 利息支出按貸款協議計算。

### 32. 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%。

在本年度內，本集團已支付的供款的詳情如下：

	2000 千港元	1999 千港元
集團向僱員公積金作出的供款	1,406	518
已動用的沒收供款	(85)	(106)
於經營溢利支銷的供款淨額	<u>1,321</u>	<u>412</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性退休計劃(「職業性退休計劃」)，所有現有參加者必須終止其職業性退休計劃，由2000年12月1日起參加強積金計劃。

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 33. 或然負債

	本集團	
	2000 千港元	1999 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	<u>175,046</u>	<u>552,215</u>

於1996年5月17日，一名第三者向香港百仕達有限公司提出索償追討約13,585,000港元租金欠款。經諮詢有關該項訴訟的法律顧問意見後，董事相信該宗索償不會對本集團的財政狀況構成任何重大影響，因此本集團並未就該宗索償作出虧損撥備。本公司控股股東歐亞平先生已向本集團保證，一旦香港百仕達有限公司未能就該宗索償成功抗辯，彼會賠償香港百仕達因該宗索償而產生或有關的應付款項及一切費用(包括法律費用)。

### 34. 資本承擔

	本集團	
	2000 千港元	1999 千港元
就發展中物業的承擔：		
— 已批准但未訂約	910,006	1,107,041
— 已訂約但未撥備	<u>16,084</u>	<u>17,500</u>
	<u>926,090</u>	<u>1,124,541</u>

## 財務報表附註

截至2000年12月31日止年度

### 35. 租約承擔

本集團及本公司於結算日的不可撤銷經營租約的尚有年計承擔如下：

	2000 千港元	1999 千港元
<b>本集團</b>		
於下列期間屆滿的租約：		
— 第一年內	1,030	1,447
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	1,912	2,267
— 五年以上	519	624
	<u>3,461</u>	<u>4,338</u>
<b>本公司</b>		
於下列期間屆滿的租約：		
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>812</u>	<u>1,500</u>

### 36. 抵押資產

本集團已將帳面值約240,160,000港元(1999年：237,204,000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8,954,000港元(1999年：無)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。

### 37. 結算日後事項

於2000年12月31日後，本集團於2001年4月20日將本公司全資附屬公司中國百江集團有限公司經營的液化石油氣業務於香港聯合交易所有限公司創業板分拆上市。

該項分拆涉及下列事項：

2001年4月4日，進行集團重組。據此，本公司於2000年11月16日在開曼群島註冊成立的全資附屬公司百江燃氣控股有限公司收購中國百江集團有限公司全部股本，並成為分析集團的控股公司。

於本報告日期，本集團持有百江燃氣控股有限公司77.96%已發行股本，繼續為其控權股東。

## 財務摘要

截至2000年12月31日止年度

	截至12月31日止年度				
	1996 千港元	1997 千港元	1998 千港元	1999 千港元	2000 千港元
<b>業績</b>					
營業額	<u>283,267</u>	<u>612,517</u>	<u>1,010,305</u>	<u>744,421</u>	<u>1,518,830</u>
來自正常業務 的除稅前溢利	60,074	185,451	448,766	47,722	<b>34,464</b>
稅項	<u>(11,271)</u>	<u>(23,092)</u>	<u>(63,729)</u>	<u>(5,736)</u>	<u>(7,049)</u>
未計少數股東權益前 的正常業務溢利	48,803	162,359	385,037	41,986	<b>27,415</b>
少數股東權益	<u>(15,240)</u>	<u>(50,234)</u>	<u>(76,227)</u>	<u>(5,980)</u>	<u>(6,385)</u>
年度溢利	<u>33,563</u>	<u>112,125</u>	<u>308,810</u>	<u>36,006</u>	<u>21,030</u>
<b>資產及負債</b>					
總資產		1,349,200	2,042,533	2,090,643	<b>2,188,592</b>
總負債		(1,143,293)	(728,425)	(652,415)	<b>(706,547)</b>
少數股東權益		<u>(117,855)</u>	<u>(170,693)</u>	<u>(260,091)</u>	<u>(282,857)</u>
股東權益		<u>88,052</u>	<u>1,143,415</u>	<u>1,178,137</u>	<u>1,199,188</u>

附註：

- 截至1998年12月31日止三個年度的業績是按合併基準編製以反映本集團的業績，並假設於本公司股份在聯交所上市時本集團的架構在該三個年度一直存在。截至1997年12月31日止兩個年度的數字是摘錄自1998年5月26日本公司的售股章程。
- 截至2000年12月31日止兩年度的業績是摘錄自財務報表第25頁的經審核綜合收入報表。

## 主要物業詳情

截至2000年12月31日止年度

### 供發展 / 出售的物業

簡述	用途	樓面面積 約數(平方米)	集團 所佔 權益	完成階段	估計完成日期
1. 中國深圳羅湖區東曉路 百仕達花園第一期B區及 百仕達花園第二期南區 住宅單位	住宅	11,178	80%	已於1998年完成	不適用
2. 中國深圳羅湖區太寧路 百仕達花園第一期 住客俱樂部車位	車位	184個	80%	已於1998年完成	不適用
3. 中國深圳羅湖區東曉路 百仕達花園第一期B區 商業/辦公室綜合大樓	商業	3,416	80%	已於1998年完成	不適用
4. 中國深圳羅湖區布心路 百仕達花園第二期南區 住宅單位	住宅	13,398	80%	已於1999年完成	不適用
5. 中國深圳羅湖區布心路 百仕達花園第二期北區	住宅	18,716	80%	已於2000年完成	不適用
6. 中國深圳羅湖區東曉路 百仕達花園第一期B區	住宅	17,537 地盤面積 5,077	80%	正重定開發計劃	2002年
7. 中國深圳羅湖區太寧路 百仕達花園第四期	住宅及商業	423,382 地盤面積 94,176	80%		2002年至 2004年 分期完成

## 主要物業詳情

截至2000年12月31日止年度

### 本集團自用物業

簡述	用途	樓面面積 (平方米)	年期	集團所佔 權益
1. 中國深圳羅湖區太寧路28號	辦公樓 / 商業	5,949	2067	80%
2. 中國深圳市羅湖區東湖路 鵬城花園第6座	住宅	695	2067	80%
3. 中國深圳羅湖區太寧路 百仕達花園第四期	商業	1,480	2067	80%
4. 中國深圳羅湖區太寧路 百仕達花園第一期住客俱樂部	娛樂場 / 商業	3,625	2067	49.60%
5. 中國深圳市龍崗區 大鵬鎮水頭村	工業	11,097	2044	70%