

目錄

2	公司資料
3	股東週年大會
4	主席報告書
12	管理層討論及分析
16	董事簡介
18	董事會報告書
31	核數師報告書
32	綜合收入報表
33	綜合資產負債表
34	資產負債表
35	已確認收益虧損綜合報表
36	綜合現金流量表
38	財務報表附註
81	財務摘要
82	主要物業詳情

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

鄧銳民先生

獨立非執行董事

張永銳先生

曾宇佐先生

梁小庭先生

公司秘書

鄧銳民先生

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

電話：(852) 2851 8811

傳真：(852) 2851 0970

網址：<http://www.sinolinkhk.com>

<http://www.irasia.com/hk/listco/sinolink>

<http://www.panva-gas.com>

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

茲通告百仕達控股有限公司（「本公司」）謹訂於2002年5月24日（星期五）上午10時30分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓漆咸廳舉行股東週年大會，以討論下列事項：

- 一、 省覽及考慮截至2001年12月31日止年度之經審核財務報告、本公司董事（「董事」）及核數師報告；
- 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釐定其酬金；及
- 四、 處理其他事項（視乎需要）。

承董事會命
公司秘書
鄧銳民

香港：2002年4月22日

主要營業地點：

香港
德輔道中199號
維德廣場25樓

附註：

- 一、 凡有權出席本大會並可於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或多名代表出席大會代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
- 二、 委任代表之文件必須由委任人親筆簽署或由正式授權之代表簽署，或倘委任人為公司，則上述文件必須蓋上公司印鑑或由經授權主管、代表或其他人士簽署。
- 三、 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，須於大會或其續會指定舉行時間48小時前送達本公司香港股份註冊處，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17樓，方為有效。
- 四、 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票。
- 五、 就聯名持有人而言，倘多於一位聯名持有人出席大會，則僅有排名首位之股東（不論親自出席或委派代表出席大會）方有權投票，其他聯名持有人一概無權投票。就此而言，排名先後須按股東名冊所示之聯名股東排名次序而定。

本人欣然宣佈百仕達控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「統稱「本集團」」）於二零零二年十二月三十一日年度之卓越業績：

市場環境

2001年，在複雜多變的國際政治經濟環境中，中國堅持擴大內需的方針，繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，加快經濟結構調整，積極穩妥地推進各項改革，不斷擴大對外開放，大力整頓和規範市場經濟秩序，經濟運行總體質量和效益不斷改善，市場價格保持穩定，就業規模繼續擴大，國際收支狀況良好，匯率保持穩定，國民經濟繼續保持持續健康發展。



據統計，全年國內生產總值為人民幣95,933億元，按可比價格計算，比上年增長7.3%；深圳市國民生產總值為人民幣1,908億元，按可比價格計算，比上年增長13.2%。城鄉居民生活水平進一步提高，全年全國城鎮居民人均可支配收入人民幣6,860元，比上年實際增長8.5%；深圳市居民人均可支配收入為人民幣23,544萬元，比上年增長8.9%。居民住房條件繼續改善。全年城鎮竣工住宅面積5.4億平方米，農村竣工住宅面積7.4億平方米。深圳市竣工住宅面積為770萬平方米，比上年增長18.4%。

房地產業務延續了2000年來的良好景氣趨勢，繼續在平穩中發展。在房地產效益指標中，稅後利潤、流動資金、勞動力需求、固定資產投資等景氣指數均居各行業前列，顯示了該行業良好的運行質量。

西部地區投資保持較快增長。全年東部地區投資人民幣15,883億元，比上年增長13.3%；中部地區投資人民幣6,316億元，增長16.3%；西部地區投資4704億元，增長19.3%，明顯高於東、中部地區投資增長。青藏鐵路、西電東送等一批重大建設工程相繼開工。

隨著中國可持續發展策略的實施、環境保護政策的不斷加強以及西氣東輸計劃的大規模實施，給城市燃氣的發展提供了新的發展動力。

主要事項

在中國經濟高速增長及人民收入不斷提高的市場背景下，本集團除了經營業績錄得大幅增長之外，所從事的各項業務均取得突破性進展，概括而言，主要有以下幾方面：



百江燃氣分拆上市

百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）主要於中國華東、華中及西南地區投資、開發及經營燃氣業務，包括液化石油氣的瓶裝零售及散裝批發業務、城市管道液化石油氣及天然氣的開發、建設及經營業務。

百江燃氣系原系本集團全資附屬公司。隨著百江燃氣業務的迅猛發展及經營管理質素的不斷提高，本集團經過努力，成功將百江燃氣從香港主版分拆、並於2001年4月20日在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）創業板掛牌上市。上市不但鞏固了本集團之財政狀況，更提升了本集團之企業形象，從而為本集團進一步擴大燃氣市場份額特別是管道燃氣市場份額締造了更多商機。由於市場對百江高效經營模式的認同、百江經營利潤的大幅增長（百江2001年盈利為3170萬元，比去年大幅增漲37倍）和投資者對其未來前景的憧憬，目前百江燃氣股價在投資者的熱烈追捧下已勁升接近6倍。

成功投得深圳地王 — 紅樹西岸

2002年深圳乃至中國地產界最為轟動的事件，是深圳市政府於2001年12月6日將號稱是深圳地王的紅樹灣填海區的三塊土地進行公開拍賣。其中最好的一塊地面積為75,101.8平方米土地，由本集團以7.8億人民幣的價格投得，充分顯示出了本集團的經營及競爭實力。

紅樹西岸，將以其獨特的景觀價值而為市場青睞。本集團相信成功投得紅樹西岸土地不僅將可為公司帶來可觀的利潤回報，而且也將進一步擴大百仕達的品牌在國內外的影響。目前該項目正在進行方案設計階段，2002年度可動工建設，預計在2004年12月前竣工。

福華德電廠擴建工程

為了尋求發電業務的進一步增長，根據深圳電力的需求趨勢，及國家有關電力方面的政策，本集團決定對福華德電廠原發電機組進行重大技術改造，採用能耗更低、技術更先進、經濟效益更好的、更大發電功率的蒸汽聯合迴圈機組取代原來的老機組。新機組既可採用重油，也可使用天然氣，從而為將來進一步增加規模，從而最終實現天然氣發電，打下了良好的基礎。

本集團之上述發展計劃，於回顧期內已獲得政府批准，並已付諸實施。根據政府的批准，福華德電廠發電功率將由原來的70.8兆瓦增加到285兆瓦，增加了303%。

收購銀網

本集團於回顧期內成功與另一間香港上市公司銀網集團有限公司（「銀網」）（股票代號622）之主要股東銀建國際實業有限公司（「銀建國際」）達成股權收購協議。根據該協定，本集團以163,400,000港元的代價，向銀建國際收購其持有的銀網的大部分股份，相當於銀網現已發行股本的29.99%，從而取得了銀網的大股東地位。按照收購協議，本集團將以現金支付81,000,000港元，餘款則以發行2年期的可換股債券支付。與此同時，銀網將以360,400,000港元的代價，向本集團收購福華德電力有限公司70%的權益，其中163,400,000港元將以現金支付，餘款將以抵押貸款分批向本集團支付。

通過達成上述收購協定，本集團實質上未錄得任何現金流出淨額，而是以福華德電廠的權益，換取了銀網的大股東地位，在實現了上述交易之後，本集團之業務分工將更為清晰：百仕達控股將主要發展地產及投資控股業務；銀網將重點發展電力，百江將著重發展燃氣業務。這樣的公司架構下，不僅有利於各項業務的經營管理、資本運作，更能使本集團之股東的投資價值可以得到最大程度的體現。



展望

積極進取的發展策略

隨著中國正式加入世貿及中國經濟的持續、高速發展，我們預期在2002年將會有更多適合本集團各項業務發展的機會。特別是在經過業務架構的調整之後，本集團所屬的三間上市公司，都能夠更加專注於各項業務的發展。

過去一年的業務運作表明，本集團正在由過去較為保守的投資、開發模式轉為積極進取的開發策略。展望未來，我們將繼續遵循這樣的發展策略，積極拓展市場、尋求更多發展的機會。我們將會利用各種方式，不斷增加並改進公司的資產質量，提高股東的投資回報。

房地產業務

百仕達控股將會繼續把地產業務作為其核心業務。本集團十分看好深圳市的地產發展，並將會繼續把深圳作為我們地產發展的重點城市。根據我們的經驗，各個城市地產價格波動的相關性是很小的。深圳市作為國內最早開發的經濟特區，各項法制、法規都比較完善，而且毗鄰香港，這些優勢是其他城市所無法比擬的。

隨著深港兩地的差距日益縮小，24小時通關政策即將實施，我們大膽預測5年之內，深港之間的邊界將會全面開放，未來將會有更多香港人來深圳置業，因而深圳的地產發展前景是十分光明的。深圳房地產市場的上述優勢，以及百仕達在深圳房地產發展方面所創立的品牌效應及所積累的經驗，為本集團進一步在深圳地產行業發展奠定了堅實的基礎。預計今年可銷售面積將可達68000平方米，比2001年增幅為20%。對於那些看好深圳房地產發展的投資者來說，百仕達控股是當然的首選。

在成熟的條件下，本集團亦會考慮將小部分資金投入其他城市，以尋求最大的發展。本集團將會繼續以投標、併購或其他形式，為五年後的土地儲備作出準備，從而為房地產業務的長遠發展，打下堅實基礎。

隨著中國加入世界貿易組織（「世貿」）之後，境內外資本進一步湧入國內市場，全國房地產市場競爭將不可避免進一步加劇，而其中可能出現資源的重新組合，如果將可使深圳出現多家實力超強的行業企業。2002年隨著深圳市資金密集型、人才密集型特點及房地產行業的日益規範，發展商真正兩極分化的時代來臨，新世代或老字號實力派開發商將佔房地產市場主要地位。

面對如此局面本集團將更加突出本集團之優勢及實力，推出高性能及高質素之物業包括百仕達8號及君逸華府，同時加快山水城及紅樹西岸之前期籌劃及開發準備。本集團將專注抓緊未來湧現的機遇，積極購入更多優質的地段，鞏固及擴展百仕達的優質品牌，並在適當時間將房地產發展業務有計劃地伸延至深圳以外具潛力的城市。

供電業務

根據國家新近推行的有關政策，中國電力體制改革將邁出重大步伐。中國電力體制將實施廠網分開，重組發電和電網企業；實行競價上網，建立電力市場運行規則和政府監管體系，初步建立競爭、開放的區域電力市場，實行新的電價機制；制定發電排放的環境折價標準，形成激勵清潔電源發展的新機制；

電力改革的實質是實行“廠網分開，競價上網，打破壟斷，引入競爭”，這一政策的實施，將給本集團的發電業務帶來新的發展商機。本集團將會充分利用這一新的政策，進一步尋求電力發展的機會並不斷增加競爭實力。

福華德電廠所在的深圳市龍崗區，為深圳市規劃中的未來大工業區，其電力需求必將大幅增長。此外，國家批准的液化天然氣碼頭及儲配站據電廠僅十餘公里，這為福華得電廠最終使用天然氣發電創造了優越的條件。隨著電力需求的不斷增長，福華德電廠有條件擴建至700兆瓦至1000兆瓦裝機容量並採用天然氣發電的大型發電廠。目前，本集團正準備積極向政府申報有關計劃。



本集團將抓緊完成擴大裝機容量之工作，使新機組準時投入運作，為發電業務提供穩定及持續的收益。本集團於回顧期後與銀網達成協議，擬將福華德電廠之70%權益注入銀網。該交易待銀網之獨立股東於2002年5月2日舉行之股東特別大會上通過後方能有效。同時本集團亦與銀建國際達成協議，收購銀網約29.99%之權益。

上述兩項交易是為本集團業務整合的其中重要一步，因為本集團將通過銀網發展能源業務，將本集團之業務清楚劃分，各自專業地專注專項發展及經營其清晰之業務範疇。

燃氣業務

為了減少大氣污染，保護日益惡化的生態環境，中國政府正在積極鼓勵使用包括液化石油氣、天然氣在內的清潔能源，限制煤及木柴等植物杆莖的使用。同時隨著人民生活水平的提高，中國廣大地區的能源結構正從以煤及木柴為主逐步轉向以石油氣和天然氣等清潔燃料為主。

為了應付中國加入世貿後所面臨的世界範圍的競爭，中國中央及各地方政府都制定了一系列的方針和推出各項政策，對經濟結構進行調整，對經濟體制進行改革。這些政策的具體措施之一是將公用事業（包括城市管網）逐漸全部對外開放的政策，從而將公用事業完全推向市場，實行市場經濟。而且，隨著西氣東送工程的大規模實施，中國的燃氣行業將會迎來一個高速發展的時期，為本集團大規模拓展市場提供了大量的發展機會。為此，本集團已加緊對西南和華東地區已有項目的調查、評估和洽談等的項目開發前期工作，從人力、物力等方面加強管網項目的開發力量，確保完成或超越項目開發目標。

在進一步鞏固現有業務的基礎上，百江燃氣將會繼續以併購方式為主，參與中國眾多地市國營液化氣公司及天然氣公司（經營城市管網）的改制工作，即收購或參股這些企業（至少是控股），從而利用百江投資的資金、管理及重組等方面的經驗及實力，將這些企業改造成既有效率而且有效益的現代化燃氣經營企業，同時，大大加快百江燃氣的市場開發進程。

本集團在過去一年燃氣業務表現非常卓越。在中國經濟繼續保持穩定增長，及隨著百江積極的市場開發策略的不斷實施，可以預期，百江將會對本集團提供更大的盈利貢獻。本集團對未來之燃氣業務前景充滿信心。

天然氣業務正進入一個高增長期。本集團將繼續專注加強液化石油氣和天然氣業務，包括基建、銷售、運輸、儲存及其他相關業務，並採取併購手段來加快拓展市場份額。中國人民的生活素質持續改善，而中國政府亦致力於環保及採用綠色能源。在這個利好環境下，本集團定可憑著既有的競爭優勢，為投資者帶來更高回報。

國內A股市場上市

隨著國內證券市場的不斷發展和完善，外資企業在國內A股市場上市已越來越成為現實。事實上，外資企業在內地發行A股的重大障礙，現在均已被清除。本集團一直在密切留意和研究國內資本市場的政策變化，探求在國內資本市場施展拳腳的機會。事實上，本集團所從事的地產、發電及燃氣業務都具備在國內A股市場上市的條件，並一直積極進行有關的上市準備。

由於在國內上市集資的成本較香港及海外低，因此，本集團相信，隨著A股上市計劃的付諸實施，將可為本集團的各項業務發展開闢另一條融資渠道，從而更有利於本集團的股東利益及公司的長遠發展。

提高公司透明度

本集團將會繼續致力於提高公司的透明度，使廣大股東和投資者對我們的發展目標、經營計劃和專案進展，特別是財務狀況，都能夠更加清楚、瞭解和掌握。我們計劃採用各種有效的方式，不斷增加管理層與投資者接觸和交流的機會。

人才培訓和發展

人才問題是確保本集團各項事業蓬勃發展的一個最重要的因素之一。本集團將會繼續完善現有的人力資源管理機制，從人員的招聘、使用、管理、培訓、獎勵等各個方面，作好相應的工作，力求科學、有效。我們還將進一步建立和完善人才管理方面的競爭和淘汰機制。當然致力於建立本集團良好的企業文化，增強公司的凝聚力是確保員工的工作效率始終保持較高的水平的重要環節。

最後，藉此機會，本人謹代表董事會就各位股東的大力支持和全體員工的不懈努力以及為本集團所做出的貢獻，致以最衷心的感謝。

主席

歐亞平

香港2002年4月22日

業務回顧

本集團截至2001年12月31日止年度之營業額約為1,527,305,000港元，較去年增加0.56%；股東應佔溢利約為116,971,000港元，較去年增加456.2%。本集團2001年12月31日的綜合資產淨值約為1,275,760,000港元（相當於每股0.76港元），現金結存為565,438,000港元；長期負債佔股本比率為40%。

回顧2001年，中國國內經濟強勁增長，相對全球經濟不景色，本集團之業務專注於國內，亦受惠於良好之經濟環境下。

房地產發展

深圳市政府及相關部門逐步推出政策，規範深圳市土地之發展及推動房地產市場，使土地供應更有秩序，整個市場持續活躍。同時憑地利之惠，香港特別行政區（「香港」）亦為深圳房地產市場提供一定的購買力。本集團於深圳特區發展房地產業務多年，百仕達的品牌已成為優質物業發展商的代號，加上擁有房地產發展的專業團隊，本集團充份發揮自身優勢，同時把握商機，加快本集團之房地產項目投資及推出百仕達花園第3期—君逸華府滿足市場需求。



管理層討論及分析

2001年度深圳市房地產熱點是關注大型樓盤，從重視樓盤的平面規劃、戶型設計、園林景觀、物業管理，過渡到關注開發商的品牌及對社會文化的塑造。本年度全年房地產開發量及市場消化力度都保持穩健增長，置業者越來越理性、成熟，需求日趨多元化，需求層次也不斷提高，對樓盤的綜合質素要求更高。



期內本集團推出之百仕達花園3期—君逸華府，由7棟32層高之樓群組成，共1,288個單位，總建築面積10萬平方米；雖然仍在建築期，從8月份開始推出之樓花獲熱烈的銷售反應。本集團亦關注置業者之需求，不時推出銷售方案，使置業者取向更為靈活。

本集團於本年度共出售樓面面積約56,932平方米，平均每平方米售價為人民幣8,164元。年內集團亦籌劃來年之項目包括：百仕達8號及增加土地儲備。

百仕達8號已於年內完成基坑支護及孔樁工程，現進入地下室承台施工準備階段，將於2003年8月竣工。

山水城亦於年內展開設計及施工方案，並進行市場調查，務必發揮地利及環境優勢，提供更新、更實用、更超值的物業給置業者。

本集團於12月參與深圳市土地公開拍賣會，並成功以人民幣7.8億元投得冠以深圳地王稱號之紅樹灣土地，總地面面積為75,101.8平方米，可建樓面面積為255,300平方米，本集團將該項目命名為「紅樹西岸」以反映該土地座落黃金地點，享有無遮擋之深圳灣海景及高爾夫球場景觀、主題公園及湖景等秀麗景色，並享有優異的城市規劃和交通便利。

燃氣業務

液化石油氣及天然氣銷售業務截至2001年12月31日止年度本集團的燃氣業務的營業額約為1,008,335,000港元，較去年度微跌約4.85%，毛利率為12.68%，較去年度的4.59%為高。毛利率上升主要由於本集團的零售業務比例遞增，而該項業務較批發業務有較高的毛利率。

透過百江燃氣管理層之努力，百江燃氣統計其終端客戶現已超過1,150,000戶，較上年度增加約43.75%。終端客戶的持續增長，反映百江燃氣為擴展零售業所作出的努力，包括加強客戶管理及持續改善客戶服務。

為幫助拓展管道氣業務，百江燃氣致力建設管道氣供應網，包括興建管道氣站、主幹管道及分支輸氣網絡，把液化石油氣和天然氣直接輸進終端客戶家中。

本集團已就多個管道燃氣開發項目展開可行性評估，並與部份有關地區的燃氣公司展開業務合作洽商。本集團擬於未來數年大力拓展瓶裝液化石油氣零售業務、管道液化石油氣和天然氣供應業務及管道氣網絡建設業務。



供電業務

本集團之附屬公司福華德經過2000年之燃油改造工程後，減低燃料成本波幅之風險，為年內供電業務提供良好之經營業績。年內總上網電量為260,000,000度，設備使用率最高達87.9%，加上燃料成本得以控制，本年供電業務已扭虧為盈。

面對廣東省龐大的電力需求，本集團銳意進一步拓展供電業務，於年內向德國西門子股份公司購置新的燃氣渦輪發電機組及配套設備，以進一步擴大福華德之聯合循環裝機容量由70.8兆瓦增至285兆瓦。該機組同時可使用天然氣以進一步降低燃料成本，加上增大之裝機容量，使機組能發揮規模效益，提高供電業務之盈利。

財務狀況

本集團的借款總額由2000年12月30日約284,276,000港元升至2001年12月31日約920,960,000港元。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由約80.6%降至約44.5%，長期負債與股本比率則為40.5%。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。借款總額上升主要由於融資收購一幅位於深圳的土地。

管理層討論及分析

於2001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239,236,000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2001年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為565,438,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

重大收購及出售

年內，本集團整頓架構，把附屬公司百江燃氣重組，並把在中國的營運附屬公司納入本集團在中國註冊成立的全資附屬公司百江投資有限公司控股持有。

本集團並於年內增設兩家營運附屬公司，分別為雲南百江燃氣有限公司及資陽燃氣總公司，並正在南京成立另一家營運附屬公司。年內，貴州百江燃氣有限公司擴大註冊資本，並易名為百江西南燃氣有限公司。

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，而本公司的控股股東亦已就該宗索償向本集團提供賠償保證，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122,026,000港元。

僱員及酬金政策

於2001年12月31日，本集團全職僱員為數2,661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。

執行董事

歐亞平先生，40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等職。歐先生於投資、貿易、房地產及公司管理方面積累16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，59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執行董事。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14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，40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總經理。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16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燃氣業務。



鄧銳民先生，39歲，於2001年9月獲委任為本公司董事，彼亦為百江燃氣之執行董事。鄧先生畢業於加拿大University of Victoria，獲電腦學士學位，另畢業於美國The City University of New York，獲工商管理碩士學位。鄧先生為美國執業會計師，在管理、會計及財務方面擁有多年經驗。現負責本集團及百江燃氣的整體規劃、策略發展、財務策劃及管理。



非執行董事

梁小庭先生，50歲，於1998年4月獲委任為本公司獨立非執行董事。曾任中國銀行（「中銀」）董事及中銀國際控股有限公司董事，並曾任中銀港澳管理處副主任及中銀香港分行第一副總經理。梁先生多年來曾出任多個公務委員會的成員，包括外匯基金諮詢委員會委員、香港證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員及香港機場管理局董事會成員。梁先生於2001年曾往美國哈佛大學進修「高級管理」課程。

張永銳先生，52歲，於1999年9月獲委任為本公司獨立非執行董事。他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，50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。

董事會謹提呈截至2001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。各主要附屬公司及聯營公司的業務分別載於財務報表附註17及18。

業績及分配

本集團截至2001年12月31日止年度業績載於本年報第32頁的綜合收入報表。

本公司於2001年4月4日宣派特別中期股息，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。在本年度內，本公司已向股東派發中期股息每股0.03港元，總額為45,600,000港元。本公司並於2001年10月26日派發紅股，基準為本公司股東每持有10股每股面值0.10港元的現有股份，可獲派1股每股面值0.10港元的新股，本公司因而發行了152,000,000股每股面值0.10港元的股份。

根據董事會於2002年4月22日舉行的會議通過的決議案，將向本公司股東派發紅利認股權證，基準為每持有10股本公司股份中每股面值0.10港元的現有股份，可獲派1份認股權證。派發紅利認股權證須待股東於本公司在2002年5月24日舉行的股東特別大會給予批准。

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29。

財務摘要

本集團在截至2001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、2000及2001年12月31日的資產和負債摘要載於本年報第81頁。

物業、廠房及設備

本公司的租約土地及樓房已於2001年1月31日及2001年12月31日重新估值，因而錄得帳面虧絀1,851,000港元及帳面盈餘24,068,000港元，並已直接在綜合收入報表扣除及直接計入物業重估儲備。

有關詳情以及本集團和本公司在本年度的物業、廠房及設備的其他變動詳情載於財務報表附註14。

股本

本公司在本年度的股本變動詳情載於財務報表附註28。

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、1999年及2000年年報所披露，約312,000,000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>100,000</u>

該等資金已保留作為把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。

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。

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2001年9月18日獲委任）

獨立非執行董事：

張永銳先生

曾宇佐先生

梁小庭先生

根據本公司的公司細則，羅仕勵先生、鄧銳民先生及梁小庭先生須於應屆股東週年大會退任，彼等除梁小庭先生外均願膺選連任。

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。

董事的股份權益

(i) 股份

於2001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香港聯交所的申報，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	個人權益	家族權益	持有普通股數目		總數
			公司權益	其他權益	
歐亞平先生	2,460,000	2,756,600	1,110,593,000 (附註)	—	1,115,989,600
鄧銳民先生	770,000	—	—	—	770,000

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，由本公司主席兼董事總經理歐亞平先生合法實益擁有。

董事會報告書 (續)

(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 (附註)	55%

附註：該等股份由Superline Limited持有，該公司在香港註冊成立，由本公司主席兼董事總經理歐亞平先生合法實益擁有。

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2001年12月31日，歐亞平先生持有55,183,411港元的可換股票據。該等可換股票據已於2002年2月8日按經調整換股價每股0.41港元轉換為134,592,000股本公司股份，並以現金支付餘額。

董事的購股權權益

各董事個人持有可認購本公司股份及本公司一家附屬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2001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	0.55	11,000,000
	1999年7月6日至2002年1月5日	1998年6月29日	0.64	11,000,000
	1999年9月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.41	3,300,000
	2000年3月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.41	3,300,000
	2001年9月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.41	2,200,000
	2002年4月3日至2005年4月3日	2001年9月21日	0.33	5,500,000
陳巍先生	1999年1月6日至2002年1月5日	1998年6月29日	0.55	11,000,000
	1999年7月6日至2002年1月5日	1998年6月29日	0.64	11,000,000
	1999年9月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.41	3,300,000
	2000年3月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.41	3,300,000
	2001年9月3日至2002年9月3日	1999年3月1日	0.41	2,200,000
	2002年4月3日至2005年4月3日	2001年9月21日	0.33	5,500,000
鄧銳民先生	2002年1月1日至2005年1月1日	2001年6月15日	0.41	2,750,000
	2002年3月1日至2005年3月1日	2001年6月15日	0.41	2,750,000
	2002年6月1日至2005年6月1日	2001年6月15日	0.41	1,650,000
	2003年6月1日至2006年6月1日	2001年6月15日	0.41	1,650,000
	2002年4月3日至2005年4月3日	2001年9月21日	0.33	2,750,000
	2002年10月3日至2005年10月3日	2001年9月21日	0.33	2,750,000

在截至2001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。

除上述披露外，於2001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。

購股權計劃

根據本公司股東於1998年5月11日通過決議案而批准的購股權計劃(「該計劃」),本公司可向本公司或其附屬公司的董事或僱員授予可認購本公司股份的購股權,以表彰他們對本集團的貢獻。購股權的行使價將按下列最高者作準,包括於緊接授出購股權日期前5個交易日股份在香港聯交所的平均收市價;於授出日期當日股份在聯交所的收市價;以及股份的面值。接受購股權的人士必須在獲授日期起28日內表示接受。

購股權可在董事局決定的期間內的任何時間行使,但該期間不可超過自授出日期起計10年。

於2001年12月31日,已根據該計劃授出的購股權所涉及的股份數目為103,796,000股,佔本公司當日已發行股份總數6.21%。

如無本公司股東事先批准,根據該計劃可授出的購股權所涉及的股份總數不得超過本公司於任何時間的已發行股份總數的10%。此外,如無本公司股東事先批准,於一年內可授予任何人士的購股權所涉及的股份數目,不得超過本公司於任何時間的已發行股份總數的1%。

獲授予購股權的人士須支付1港元代價。

董事局相信,基於本集團業務的獨特性質和未來的擴展潛力以及可供計算其購股權價值的比較數字難以代表本集團的實況,因此任何有關年結日的購股權價值的聲明對股東均無意義。

收入報表並無就本年度授出的購股權的價值確認任何支出。

已授出的普通股購股權在本年度內的變動概述如下：

		購股權數目				
		於				於2001年
		2001年1月1日	本年度內	本年度內	本年度內	12月31日
		尚未行使	授出	派發紅股	作廢	尚未行使
		股份數目	股份數目	股份數目	股份數目	股份數目
(a)	1998年					
	董事	40,000,000	—	4,000,000	—	44,000,000
	僱員	—	—	—	—	—
		<u>40,000,000</u>	<u>—</u>	<u>4,000,000</u>	<u>—</u>	<u>44,000,000</u>
(b)	1999年					
	董事	16,000,000	—	1,600,000	—	17,600,000
	僱員	2,450,000	—	155,000	(900,000)	1,705,000
		<u>18,450,000</u>	<u>—</u>	<u>1,755,000</u>	<u>(900,000)</u>	<u>19,305,000</u>
(c)	2000年					
	董事	—	—	—	—	—
	僱員	1,300,000	—	80,000	(500,000)	880,000
		<u>1,300,000</u>	<u>—</u>	<u>80,000</u>	<u>(500,000)</u>	<u>880,000</u>
(d)	2001年A					
	董事	—	8,000,000	800,000	—	8,800,000
	僱員	—	5,200,000	520,000	—	5,720,000
		<u>—</u>	<u>13,200,000</u>	<u>1,320,000</u>	<u>—</u>	<u>14,520,000</u>
(e)	2001年B					
	董事	—	15,000,000	15,000,000	—	16,500,000
	僱員	—	7,810,000	781,000	—	8,591,000
		<u>—</u>	<u>22,810,000</u>	<u>2,281,000</u>	<u>—</u>	<u>25,091,000</u>

購股權的特定種類詳情如下：

購股權 種類	授出日期	歸屬期	行使價	
			行使期	港元
1998年	1998年6月29日	6個月	1999年1月6日至2002年1月5日	0.55
	1998年6月29日	12個月	1999年7月6日至2002年1月5日	0.64
1999年	1999年3月1日	6個月	1999年9月3日至2002年9月3日	0.41
	1999年3月1日	12個月	2000年3月3日至2002年9月3日	0.41
	1999年3月1日	18個月	2001年9月3日至2002年9月3日	0.41
2000年	2000年1月20日	12個月	2001年1月1日至2004年1月1日	0.50
2001年A	2001年6月15日	6個月	2002年1月1日至2005年1月1日	0.41
	2001年6月15日	9個月	2002年3月1日至2005年3月1日	0.41
	2001年6月15日	12個月	2002年6月1日至2005年6月1日	0.41
	2001年6月15日	24個月	2003年6月1日至2006年6月1日	0.41
2001年B	2001年9月21日	6個月	2002年4月3日至2005年4月3日	0.33
	2001年9月21日	12個月	2002年10月3日至2005年10月3日	0.33
	2001年9月21日	14個月	2002年12月30日至2005年12月30日	0.33

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

除陳巍先生及鄧銳民先生外，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。

陳巍先生與百江燃氣續訂服務合約。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

根據上市規則第14章，本公司須在年報內披露下列關連交易：

- (i) 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。該餐廳已於2001年7月底終止業務。截至2001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420,000元（相當於392,891港元）。
- (ii) 正如本公司於1999年1月25日刊發的通函所披露，本集團於1999年2月12日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2001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2,759,000港元。
- (iii) 正如本公司於2002年1月21日刊發的通函所披露，根據深圳百仕達與中國銀行深圳分行於2001年12月10日訂立的人民幣550,000,000元及人民幣80,000,000元貸款協議（「該等貸款」），本公司分別為該等貸款提供擔保。深圳百仕達是本公司間接擁有的非全資附屬公司，由本公司間接持有其80%權益，餘下20%權益由深圳市供電服務公司持有。由於深圳市供電服務公司為深圳百仕達的主要股東，故彼為關連人士，但彼不會就該等貸款提供任何擔保。深圳市供電服務公司亦持有本公司的附屬公司深圳百仕達物業管理有限公司（深圳百仕達擁有25%應佔股權）的50%股權，因此，由本公司、

百仕達LPG發展有限公司及百仕達LPG投資有限公司提供該等貸款，構成本公司根據上市規則第14.26(6)(a)條所述的關連交易，已由本公司股東予以批准。

- (iv) 正如本公司於2001年12月10日刊登的公佈所披露，本公司持有80%權益的附屬公司深圳百仕達實業有限公司，於2001年12月7日與深圳協和電子有限公司（「協和」）訂立一項收購協議，以現金代價人民幣20,000,000元（相等於約18,709,074港元）向深圳協和電力有限公司收購其在深圳福華德電力有限公司（「福華德」）持有的30%權益。基於協和為福華德的主要股東，因此根據上市規則協和乃關連人士，而該項收購構成本公司一項關連交易（見2001年12月10日公佈）。

獲香港聯交所給予豁免的關連交易

- (a) 本公司與其附屬公司已訂立下列關連交易。香港聯交所於1998年5月20日已有條件地豁免本公司嚴格遵守上市規則第14章關於關連交易的規定。
- (i) 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2000年4月1日訂立的租賃協議，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2000年4月1日起計為期兩年屆滿，月租100,000港元（不包括差餉及管理費）。有關租約於2002年3月31日屆滿。截至2001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。
- (ii) 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2001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1,683,817港元）。

(iii) 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7,857,811港元）。

(iv) 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2001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166,903,546元（相當於156,155,796港元）。

(b) 本公司與其附屬公司已訂立下列關連交易。香港聯交所已有條件地豁免本公司嚴格遵守上市規則第14章關於關連交易的規定。

(i) 正如本公司於2000年11月15日刊發的通函所披露，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」）。

董事會報告書 (續)

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2001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313,495,500元 (相當於293,260,523港元)。

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香港聯交所授予的豁免所規定的金額上限。

主要股東

截至2001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40%, 而本集團首五大供應商則佔本集團總採購額約93%。

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供應商任何權益。

公司管治

本公司於截至2001年12月31日止年度任何時間均符合香港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，2002年4月22日

核數師報告書

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants 香港中環干諾道中 111 號
26/F, Wing On Centre 永安中心 26 樓
111 Connaught Road Central
Hong Kong

**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32至80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2001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，2002年4月22日

綜合收入報表

32

截至2001年12月31日止年度

	附註	2001 千港元	2000 千港元
營業額	4	1,527,305	1,518,830
銷售成本		(1,258,519)	(1,373,418)
毛利		268,786	145,412
其他收入	6	10,117	4,673
分銷成本		(48,233)	(37,080)
行政費用		(101,503)	(99,529)
其他經營費用		(5,912)	(1,363)
經營溢利	7	123,255	12,113
銀行存款利息收入		22,733	27,455
融資成本	9	(6,844)	(5,326)
出售附屬公司所得收益	10	44,466	—
出售聯營公司所得收益		422	—
分佔聯營公司業績		(360)	222
除稅前溢利		183,672	34,464
稅項	11	(10,499)	(7,049)
未計少數股東權益前的溢利		173,173	27,415
少數股東權益		(56,202)	(6,385)
本年度純利		116,971	21,030
股息	12	60,639	—
		港仙	港仙
每股盈利	13		
基本		7.00	1.26
攤薄		6.63	不適用

綜合資產負債表

於2001年12月31日

	附註	2001 千港元	2000 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	480,873	384,502
商譽	15	22,069	—
負商譽	16	(18,955)	—
於聯營公司的權益	18	6,422	9,341
證券投資	19	23,808	1,124
應收貸款	20	2,473	5,982
		<u>516,690</u>	<u>400,949</u>
流動資產			
物業存貨	21	1,602,424	792,201
存貨	22	39,468	24,395
應收貨款及其他應收款	23	229,883	313,649
少數股東欠款		5,584	—
證券投資	19	6,992	1,324
銀行結餘及現金		565,438	656,074
		<u>2,449,789</u>	<u>1,787,643</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付款	24	362,749	329,452
應納稅金		30,986	36,334
欠少數股東款項	26	7,267	56,485
借款	27	410,170	229,093
		<u>811,172</u>	<u>651,364</u>
淨流動資產		<u>1,638,617</u>	<u>1,136,279</u>
總資產減流動負債		<u>2,155,307</u>	<u>1,537,228</u>
非流動負債			
借款	27	(510,790)	(55,183)
		<u>1,644,517</u>	<u>1,482,045</u>
少數股東權益		<u>(368,757)</u>	<u>(282,857)</u>
		<u>1,275,760</u>	<u>1,199,188</u>
資本及儲備			
股本	28	167,200	152,000
儲備	29	1,108,560	1,047,188
		<u>1,275,760</u>	<u>1,199,188</u>

董事會於2002年4月22日通過載於第32至80頁的財務報表，並由下列董事代表簽署：

主席
歐亞平

董事
鄧銳民

資產負債表

34

於2001年12月31日

	附註	2001 千港元	2000 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	360	476
於附屬公司的投資	17	1,051,728	1,006,091
		<u>1,052,088</u>	<u>1,006,567</u>
流動資產			
應收貨款及其他應收款		1,298	3,192
證券投資	19	6,641	—
銀行結餘及現金		103,309	135,794
		<u>111,248</u>	<u>138,986</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付款		10,666	1,252
欠附屬公司款項	25	59,466	700
借款	27	55,183	—
		<u>125,315</u>	<u>1,952</u>
淨流動(負債)資產		<u>(14,067)</u>	<u>137,034</u>
總資產減流動負債		<u>1,038,021</u>	<u>1,143,601</u>
非流動負債			
借款	27	—	(55,183)
		<u>1,038,021</u>	<u>1,088,418</u>
資本及儲備			
股本	28	167,200	152,000
儲備	29	870,821	936,418
		<u>1,038,021</u>	<u>1,088,418</u>

主席
歐亞平

董事
鄧銳民

已確認收益虧損綜合報表

截至2001年12月31日止年度

	2001 千港元	2000 千港元
重估土地及樓房所得收益	20,558	—
未確認在收入報表的海外業務 換算產生的匯兌差額	8	21
	<u>20,566</u>	<u>21</u>
本年度純利	116,971	21,030
	<u>137,537</u>	<u>21,051</u>
已確認收益虧損總額	<u>137,537</u>	<u>21,051</u>

綜合現金流量表

36

截至2001年12月31日止年度

	附註	2001 千港元	2000 千港元
經營業務的現金(流出)流入淨額	30	(553,509)	164,059
投資回報及融資成本			
已付利息		(18,947)	(20,641)
利息收入		26,548	26,743
附屬公司派予少數股東股息		(14,582)	(1,871)
派予股東股息		(45,600)	—
投資回報及融資成本的現金(流出)流入淨額		(52,581)	4,231
稅項			
已繳海外稅款		(15,378)	(9,214)
投資活動			
購入物業、廠房及設備		(95,382)	(85,670)
出售物業、廠房及設備所得款		2,880	2,357
於聯營公司的投資		—	(234)
購入證券投資		(80,957)	(1,877)
出售其他投資所得款		52,686	—
聯營公司還款		174	—
向少數股東提供墊款		(5,584)	—
出售附屬公司	31	(34)	—
購入附屬公司錄得的現金流出淨額	32	(7,048)	—
出售附屬公司部份權益錄得 的現金流入淨額		41,229	—
收購附屬公司部份權益錄得 的現金流出淨額		(7,683)	—
投資活動的現金流出淨額		(99,719)	(85,424)
融資前的現金(流出)流入淨額		(721,187)	73,652

綜合現金流量表

截至2001年12月31日止年度

	附註	2001 千港元	2000 千港元
融資	33		
新借貸款		636,684	2,713
償還一位董事的貸款		—	(4,713)
(償還) 借取少數股東的墊款		(49,218)	33,688
一家附屬公司少數股東的繳款		43,078	17,927
融資的現金流入(流出)淨額		630,544	49,615
現金及現金等價物(減少)增加		(90,643)	123,267
於1月1日的現金及現金等價物		656,074	532,461
外幣匯率變動的影響		7	346
於12月31日的現金及現金等價物		565,438	656,074

截至2001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、供電及批發零售液化石油氣和天然氣（統稱「燃氣」）。

2. 採納新訂及經修訂會計實務準則

本集團於本年度首次採納由香港會計師公會頒佈的數項新訂及經修訂會計實務準則（「會計準則」）。採納這些會計準則為本集團的會計政策帶來數項轉變，經修訂的會計政策載於附註3。此外，該等新訂及經修訂會計準則引入了額外的及經修訂的披露規定，而本財務報表已經予以採納，並已重新編列上年度的比較數字使呈述方式一致。

以下為對本集團的會計政策帶來轉變並對本年度或往期列報的帳目帶來影響的新訂及經修訂會計準則。

經營租約承擔

會計準則第14號（經修訂）「租約」對經營租約的會計基準及本集團和本公司的租賃安排披露規定引入了一些修改。由於這些轉變對本年度或過往會計期的業績均無帶來任何重大影響，故無須作出往期調整。本集團和本公司均已修改其租賃安排披露規定以符合會計準則第14號（經修訂）的要求，並已重新編列比較數字使呈述方式一致。

分類列報

本集團於本年度已按照會計準則第26號「分類列報」的規定而更改其分類列報的界定基準，並已修改截至2000年12月31日止年度的分類披露方式使呈述基準一致。

截至2001年12月31日止年度

2. 採納新訂及經修訂會計實務準則 (續)

商譽

本集團於本年度採納了會計準則第30號「業務合併」，但選擇不把過去在儲備撇銷或撥入儲備的商譽重新編列為商譽或負商譽。因此，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於該項商譽確實出現減值時，乃在收入報表扣除。而於2001年1月1日前因收購而產生的負商譽，則於出售有關附屬公司時，撥為收入處理。

於2001年1月1日或之後因收購而產生的商譽，乃列入資產及按估計可使用的年期攤銷。而於2001年1月1日或之後因收購而產生的負商譽，則列為資產減值，並會在出現正數結餘時分析有關情況而撥為收入。

3. 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可辨認資產及負債公平值的數額。

截至2001年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

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，乃列入資產及按估計可使用的經濟年期攤銷。在資產負債表內，因收購附屬公司而產生的商譽是獨立呈列。

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。

於2001年1月1日前因收購而產生的負商譽仍列入儲備內，待出售有關附屬公司時，撥為收入處理。

於2001年1月1日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。

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。

截至2001年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

物業發展 (續)

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。

管道氣建設工程收入

管道氣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。

截至2001年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

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。

倘根據合營公司合約,本集團持有合營公司過半數註冊股本、或控制其董事會的組成,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。

截至2001年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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	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%

截至2001年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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。

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。

截至2001年12月31日止年度

3. 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。

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以固定的期率作為計算支出。

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。

截至2001年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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

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。

4. 營業額及經營溢利貢獻

本集團年內來自各項業務的營業額分析如下：

	營業額	
	2001 千港元	2000 千港元
銷售落成物業／ 發展中物業	335,898	349,580
供電業務收入	156,156	80,837
燃氣業務收入	1,008,335	1,059,729
其他 (附註)	26,916	28,684
	<u>1,527,305</u>	<u>1,518,830</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。

截至2001年12月31日止年度

5. 業務及地域分類 (續)**(A) 業務分類 (續)****資產負債表**

	房地產 發展 千港元	供電 業務 千港元	燃氣 業務 千港元	其他 業務 千港元	綜合 千港元
資產					
分類資產	1,891,732	239,711	529,972	182,247	2,843,662
未攤分公司資產					<u>122,817</u>
綜合總資產					<u><u>2,966,479</u></u>
負債					
分類負債	227,065	41,509	113,447	7,979	390,000
未攤分公司負債					<u>931,962</u>
綜合總負債					<u><u>1,321,962</u></u>

其他資料

	房地產發展 千港元	供電業務 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	總額 千港元
添置資本資產	16,473	33,697	70,649	1,080	121,899
折舊及攤銷	10,348	16,851	16,355	996	44,550
其他投資的未實現					
持有虧損	—	—	—	2,317	2,317
物業、廠房及設備					
重估虧絀	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,851</u>	<u>—</u>	<u>1,851</u>

財務報表附註

截至2001年12月31日止年度

5. 業務及地域分類 (續)

(A) 業務分類 (續)

(ii) 該等業務於截至2000年12月31日止年度的分類資料如下：

收入報表

	房地產 發展 千港元	供電 業務 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						
對外銷售額	349,580	80,837	1,059,729	28,684	—	1,518,830
業務之間的銷售額	—	—	—	9,961	(9,961)	—
	<u>349,580</u>	<u>80,837</u>	<u>1,059,729</u>	<u>38,645</u>	<u>(9,961)</u>	<u>1,518,830</u>

業務之間的銷售額是按當時的市價計算帳額。

業績

分類業績	<u>40,596</u>	<u>(16,266)</u>	<u>1,245</u>	<u>(11,162)</u>	<u>—</u>	14,413
其他收入						4,673
未攤分公司費用						<u>(6,973)</u>
經營溢利						12,113
利息收入						27,455
融資成本						(5,326)
分佔聯營公司業績						<u>222</u>
除稅前溢利						34,464
稅項						<u>(7,049)</u>
除稅後溢利						<u><u>27,415</u></u>

截至2001年12月31日止年度

5. 業務及地域分類 (續)**(A) 業務分類 (續)****資產負債表**

	房地產發展 千港元	供電業務 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
資產					
分類資產	1,297,745	193,920	356,031	199,399	2,047,095
未攤分公司資產					141,497
綜合總資產					<u>2,188,592</u>
負債					
分類負債	263,081	48,923	99,591	9,237	420,832
未攤分公司負債					285,715
綜合總負債					<u>706,547</u>

其他資料

	房地產發展 千港元	供電業務 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	總額 千港元
添置資本資產	14,692	9,415	61,293	270	85,670
折舊及攤銷	9,084	16,280	11,354	528	37,246
其他投資的未實現					
持有虧損	—	—	—	554	554
呆帳撥備	3,301	—	—	—	3,301
	<u>3,301</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,301</u>

(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中國，故不呈列綜合營業額、經營業績及資產的地域分析。

截至2001年12月31日止年度

6. 其他收入

	2001 千港元	2000 千港元
經營租約的租金收入	2,216	1,358
保險索償	1,957	—
出售證券投資所得收益	1,616	—
出售物業、廠房及設備所得收益	541	—
滙兌收益淨額	316	—
變現負商譽	145	—
沒收按金	—	734
股息收入	—	108
雜項收入	3,326	2,473
	<u>10,117</u>	<u>4,673</u>

7. 經營溢利

	2001 千港元	2000 千港元
經營溢利已扣除：		
核數師酬金	2,540	1,269
折舊	43,852	37,246
滙兌虧損淨額	—	1,230
經營租約的租金支出	7,166	4,116
出售物業、廠房及設備帶來的虧損	—	1,058
其他投資的未實現持有虧損	2,317	554
職工成本(包括董事酬金)	68,218	50,830
商譽攤銷(已計入行政費用)	698	—
物業、廠房及設備重估虧絀	1,851	—
	<u>1,851</u>	<u>—</u>

截至2001年12月31日止年度

8. 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：

	2001 千港元	2000 千港元
袍金	150	150
薪金及其他福利	7,502	6,483
退休福利計劃供款	111	165
酌定花紅	550	500
離職補償	—	—
加入本集團的獎金	—	—
放棄酬金	—	—
	<u>8,313</u>	<u>7,298</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（2000年：150,000港元），但並無其他應付酬金（2000年：無）。

董事的酬金組別如下：

酬金組別（港元）	人數	
	2001	2000
\$Nil - \$1,000,000	3	4
\$1,000,001 - \$1,500,000	3	2
\$3,500,001 - \$4,000,000	<u>1</u>	<u>1</u>

財務報表附註

截至2001年12月31日止年度

8. 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(2000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(2000年：1名)的酬金如下：

	2001 千港元	2000 千港元
薪金及津貼	1,353	786
退休福利計劃供款	12	22
酌定花紅	—	—
離職補償	—	—
加入本集團的獎金	—	—
放棄酬金	—	—
	<u>1,365</u>	<u>808</u>

其酬金組別如下：

酬金組別 (港元)	人數	
	2001	2000
\$Nil - \$1,000,000	—	1
\$1,000,001 - \$1,500,000	<u>1</u>	<u>—</u>

9. 融資成本

	2001 千港元	2000 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	19,728	16,583
減：資本化為持作銷售用途的發展中物業的金額	<u>(13,191)</u>	<u>(12,799)</u>
	6,537	3,784
銀行費用	307	241
匯兌虧損	—	1,301
	<u>6,844</u>	<u>5,326</u>

截至2001年12月31日止年度

9. 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% (2000年：5.4%) 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

	2001 千港元	2000 千港元
出售附屬公司部份權益所得收益	44,183	—
出售附屬公司所得收益	283	—
	<u>44,466</u>	<u>—</u>

出售附屬公司部份權益所得收益指本年度內分拆百江燃氣股份有限公司在香港聯交所創業板市場上市所產生的收益。

11. 稅項

	2001 千港元	2000 千港元
稅項支出包括：		
本年度溢利		
中國，不包括香港	<u>10,499</u>	<u>7,049</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15%至33%作出撥備。

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。

截至2001年12月31日止年度

12. 股息

本公司於2001年4月12日以實物股息的方式派發了特別中期股息，按當時每持有2,000股本公司股份獲派20股百江燃氣控股有限公司股份（「百江股份」）之比例分派15,200,000股百江股份，相當於股息總額15,039,000港元。

本公司就截至2001年6月30日止6個月派發了中期股息每股0.03港元（2000年：無），總額為45,600,000港元。

13. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利是按下列數據計算：

	2001 千港元	2000 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	116,971	<u>21,030</u>
潛在股份產生的攤薄影響： 可換股票據的利息	<u>2,759</u>	
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	<u>119,730</u>	
用以計算每股基本盈利的 股份加權平均股數	1,672,000,000	<u>1,672,000,000</u>
潛在普通股股份產生的攤薄影響： 可換股票據	<u>134,592,000</u>	
用以計算每股攤薄盈利的 股份加權平均股數	<u>1,806,592,000</u>	

由於本公司尚未被行使的購股權的行使價高於股份在2000年及2001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。

由於可換股票據的行使有反攤薄作用，故並無呈列2000年的每股攤薄盈利。

截至2001年12月31日止年度

14. 物業、廠房及設備

	按中期租約 在中國持有的 土地及樓房		在建工程	廠房及機器	傢俬、裝置, 及設備	汽車	合計
	千港元	千港元					
本集團							
成本或估值							
於2001年1月1日	176,760	4,783	263,393	29,360	26,365	500,661	
收購附屬公司	4,520	19,574	298	—	124	24,516	
出售附屬公司	(948)	—	(383)	(66)	(424)	(1,821)	
添置	38,253	35,986	12,386	4,417	6,341	97,383	
出售	(2,492)	(522)	(10)	(751)	(4,845)	(8,620)	
重估所得盈餘淨額	1,281	—	—	—	—	1,281	
重新分類	—	(2,732)	2,732	—	—	—	
	<u>217,374</u>	<u>57,089</u>	<u>278,416</u>	<u>32,960</u>	<u>27,561</u>	<u>613,400</u>	
於2001年12月31日	217,374	57,089	278,416	32,960	27,561	613,400	
包括：							
按成本	—	57,089	278,416	32,960	27,561	396,026	
按2001年估值	<u>217,374</u>	—	—	—	—	<u>217,374</u>	
	<u>217,374</u>	<u>57,089</u>	<u>278,416</u>	<u>32,960</u>	<u>27,561</u>	<u>613,400</u>	
折舊							
於2001年1月1日	37,184	—	60,730	11,695	6,550	116,159	
出售附屬公司	(114)	—	(49)	(26)	(78)	(267)	
本年度提撥	11,718	—	21,847	5,214	5,073	43,852	
出售時撇銷	(1,752)	—	(2)	(683)	(3,844)	(6,281)	
重估時撇銷	(20,936)	—	—	—	—	(20,936)	
	<u>26,100</u>	<u>—</u>	<u>82,526</u>	<u>16,200</u>	<u>7,701</u>	<u>132,527</u>	
於2001年12月31日	26,100	—	82,526	16,200	7,701	132,527	
帳面淨值							
於2001年12月31日	<u>191,274</u>	<u>57,089</u>	<u>195,890</u>	<u>16,760</u>	<u>19,860</u>	<u>480,873</u>	
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>	

本集團位於中國的某些租約土地及樓房由執業測量師戴德梁行於2001年1月1日按公開市值基準作出估值，因而錄得1,851,000港元虧絀及7,488,000港元盈餘。戴德梁行與本集團並無關連。

截至2001年12月31日止年度

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團位於中國的其他租約土地及樓房由本集團董事會於2001年12月31日參照各項按公開市值基準編製的專業報告作出估值，因而錄得16,580,000港元的盈餘。

倘若上述某些租約土地及樓房未有重估，應會按歷史成本減累計折舊169,057,000港元（2000年：139,576,000港元）計入財務報表。

土地及樓房的帳面淨值包括以經營租約租出約值9,795,000港元（2000年：10,330,000港元）的資產。

本集團已把帳面淨值約8,337,000港元（2000年：8,954,000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2001年1月1日	776
添置	39
	<hr/>
於2001年12月31日	815
	<hr/>
折舊	
於2001年1月1日	300
本年度提撥	155
	<hr/>
	455
	<hr/>
帳面淨值	
於2001年12月31日	360
	<hr/> <hr/>
於2000年12月31日	476
	<hr/> <hr/>

截至2001年12月31日止年度

15. 商譽

	本集團
	2001 千港元
成本	
因年內收購附屬公司及增購附屬公司權益而產生 及於2001年12月31日	22,767
攤銷	
本年度提撥及於2001年12月31日	698
帳面淨值	
於2001年12月31日	<u>22,069</u>

商譽採用的攤銷期為20年。

16. 負商譽

	本集團
	2001 千港元
總額	
因年內收購而產生及於2001年12月31日結餘	(19,100)
撥回收入	
本年度撥回及於2001年12月31日結餘	145
帳面金額	
於2001年12月31日	<u>(18,955)</u>

該項負商譽乃因本集團於2001年11月增購福華德權益而產生，金額為19,100,000港元，乃本集團佔該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成本的金額。該項負商譽以直線法按11年（即收購的應計折舊資產的餘下加權平均可使可年期）撥回收入。

截至2001年12月31日止年度

17. 於附屬公司的投資

	2001 千港元	2000 千港元
非上市股份 — 按成本	670,174	661,257
附屬公司欠款	381,554	344,834
	<u>1,051,728</u>	<u>1,006,091</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。故此已將其列作非流動資產。

以下為截至2001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
直接擁有之附屬公司				
I-Happy Profit 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
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
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	1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 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

截至2001年12月31日止年度

17. 於附屬公司的投資 (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)				
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
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
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

截至2001年12月31日止年度

17. 於附屬公司的投資 (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)				
百江西南燃氣有限公司 (前稱貴州百江燃氣 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
百江燃氣控股有限公司	英屬 維爾京群島	500,000,000股每股面值 0.1港元之股份	77.96%	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
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
深圳福華德電力有限公司	中國 — 外資合營公司	人民幣 100,000,000元	100%	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	85%	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

截至2001年12月31日止年度

17. 於附屬公司的投資 (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 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
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
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2001年12月31日止年度

17. 於附屬公司的投資 (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
資陽燃氣總公司	中國 — 有限責任公司	人民幣 1,953,279元	90%	提供管道天然氣及 有關服務

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20,000,000美元，中國百江集團有限公司須於2003年3月9日或有關中國政府機關批准的較後日期前支付。

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2001年12月31日或年內任何時間均無任何借貸資本。

截至2001年12月31日止年度

18. 於聯營公司的權益

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
分佔(負債)資產淨值	(2,082)	663
聯營公司欠款	8,504	8,678
	<u>6,422</u>	<u>9,341</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，故此已把其列作非流動資產。

截至2001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2001年12月31日止年度

19. 證券投資

	投資證券		其他投資		總計	
	2001 千港元	2000 千港元	2001 千港元	2000 千港元	2001 千港元	2000 千港元
本集團						
股本證券						
上市 — 香港 (附註)	23,214	—	6,992	1,324	30,206	1,324
非上市	594	1,124	—	—	594	1,124
	<u>23,808</u>	<u>1,124</u>	<u>6,992</u>	<u>1,324</u>	<u>30,800</u>	<u>2,448</u>
上市證券的市值	<u>11,753</u>	<u>1,124</u>	<u>6,992</u>	<u>1,324</u>	<u>18,745</u>	<u>2,448</u>
就本年報而作出的 帳面值分析：						
非流動	23,808	1,124	—	—	23,808	1,124
流動	—	—	6,992	1,324	6,992	1,324
	<u>23,808</u>	<u>1,124</u>	<u>6,992</u>	<u>1,324</u>	<u>30,800</u>	<u>2,448</u>

附註：本集團已與獨立第三者訂立安排，就該等投資的任何減值損失作出對沖。因此，並無就該等投資的帳面值與市值的差額提撥減值損失，所披露的市值乃供資料用途。

	其他投資	
	2001 千港元	2000 千港元
本公司		
股本證券		
上市 — 香港	<u>6,641</u>	<u>—</u>
上市證券的市值	<u>6,641</u>	<u>—</u>
就本年報而作出的帳面值分析：		
非流動	<u>6,641</u>	<u>—</u>

截至2001年12月31日止年度

20. 應收貸款

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
應收貸款 — 非即期部份 (附註23)	<u>2,473</u>	<u>5,982</u>

21. 物業存貨

	本集團	
	2001 千港元	2000 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	1,539,397	544,870
減：已收進度付款	—	1,130
	<u>1,539,397</u>	<u>543,740</u>
未出售的物業存貨	<u>63,027</u>	<u>248,461</u>
	<u>1,602,424</u>	<u>792,201</u>

22. 存貨

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
按成本：		
燃氣	20,078	12,675
柴油	12,737	6,448
消耗品	<u>6,653</u>	<u>5,272</u>
	<u>39,468</u>	<u>24,395</u>

財務報表附註

截至2001年12月31日止年度

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139,920,000港元（2000年：258,644,000港元）。有關帳齡分析如下：

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
帳齡：		
0至90日	109,293	77,535
91至180日	18,233	1,608
181至360日	299	9,071
360日以上	12,095	170,430
	<u>139,920</u>	<u>258,644</u>
減：非即期部分（附註20）	<u>(2,473)</u>	<u>(5,982)</u>
	<u>137,447</u>	<u>252,662</u>

24. 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111,981,000港元（2000年：214,616,000港元）。有關帳齡分析如下：

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
帳齡：		
0至90日	93,116	205,046
91至180日	5,986	—
181至360日	8,824	948
360日以上	4,055	8,622
	<u>111,981</u>	<u>214,616</u>

25. 欠附屬公司款項

該等結餘為免息、無抵押，亦無固定還款期。

截至2001年12月31日止年度

26. 欠少數股東款項

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
計息部份	—	7,480
免息部份	7,267	49,005
	<u>7,267</u>	<u>56,485</u>

該等結餘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。

27. 借款

	本集團		本公司	
	2001 千港元	2000 千港元	2001 千港元	2000 千港元
銀行貸款				
— 有抵押	189,804	229,093	—	—
— 無抵押	675,412	—	—	—
其他貸款	561	—	—	—
可換股票據	55,183	55,183	55,183	55,183
	<u>920,960</u>	<u>284,276</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	410,170	229,093	55,183	—
兩年以上但不超過五年	510,790	55,183	—	55,183
	<u>920,960</u>	<u>284,276</u>	<u>55,183</u>	<u>55,183</u>
減：流動負債所列的				
一年內須償還款項	(410,170)	(229,093)	(55,183)	—
非流動部份	<u>510,790</u>	<u>55,183</u>	<u>—</u>	<u>55,183</u>

財務報表附註

截至2001年12月31日止年度

27. 借款 (續)

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。尚餘未被轉換的票據本金已於2002年2月8日轉換為本公司股份。票據每季支付5厘利息。

28. 股本

	2001 千港元	2000 千港元
每股面值0.1港元的股份		
法定：		
於1月1日		
2,000,000,000股每股面值0.10港元的股份	200,000	200,000
於2001年10月26日增加		
2,800,000,000股每股面值0.10港元的股份	280,000	—
於12月31日	<u>480,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
於1月1日		
1,520,000,000股每股面值0.10港元的股份	152,000	152,000
派發紅股		
152,000,000股每股面值0.10港元的股份	15,200	—
於12月31日	<u>167,200</u>	<u>152,000</u>

於2001年10月26日，本公司發行152,000,000股每股面值0.10港元的股份作為派發紅股之用。發行方式為把本公司股份溢價帳內的金額15,200,000港元撥作資本，而派發基準為本公司股東每持有10股每股面值0.10港元的現有股份獲派1股每股面值0.10港元的新股。新股在所有方面均與現有股份享有同等權利。

截至2001年12月31日止年度

29. 儲備

	股份 溢價帳	資產 重估儲備	匯兌 儲備	商譽 儲備	一般 儲備	資本 儲備	繳納 盈餘	保留 溢利	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團									
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)	—
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	21,030	21,030
於2000年12月31日	293,853	—	(5,742)	(5,985)	51,782	—	368,262	345,018	1,047,188
匯兌調整	—	—	8	—	—	—	—	—	8
撥作股本	(15,200)	—	—	—	—	—	—	—	(15,200)
出售附屬公司	—	(1,096)	24	65	(177)	(207)	—	—	(1,391)
重估土地及樓房	—	20,558	—	—	—	—	—	—	20,558
少數股東繳款	—	—	—	—	—	1,065	—	—	1,065
由損益帳撥入	—	—	—	—	6,117	—	—	(6,117)	—
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	116,971	116,971
股息	—	—	—	—	—	—	—	(60,639)	(60,639)
於2001年12月31日	<u>278,653</u>	<u>19,462</u>	<u>(5,710)</u>	<u>(5,920)</u>	<u>57,722</u>	<u>858</u>	<u>368,262</u>	<u>395,233</u>	<u>1,108,560</u>

	股份 溢價帳	繳納 盈餘	保留 溢利	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元
本公司				
於1999年12月31日	293,853	572,173	70,316	936,342
年度溢利	—	—	76	76
於2000年12月31日	293,853	572,173	70,392	936,418
撥作股本	(15,200)	—	—	(15,200)
年度溢利	—	—	10,242	10,242
股息	—	—	(60,639)	(60,639)
於2001年12月31日	<u>278,653</u>	<u>572,173</u>	<u>19,995</u>	<u>870,821</u>

截至2001年12月31日止年度

29. 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2001年1月1日	(3,674)
本年度累計虧損	<u>(360)</u>
於2001年12月31日	<u><u>(4,034)</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。

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。

截至2001年12月31日止年度

29. 儲備 (續)

董事認為本公司可供派發予股東的儲備如下：

	2001 千港元	2000 千港元
繳納盈餘	572,173	572,173
保留溢利	19,995	70,392
	<u>592,168</u>	<u>642,565</u>

30. 營業活動的除稅前溢利與現金(流出)流入淨額的對帳

	2001 千港元	2000 千港元
除稅前溢利	183,672	34,464
分佔聯營公司(溢利)虧損	360	(222)
利息收入	(22,733)	(27,455)
利息支出	6,537	3,784
呆帳撥備	—	3,301
折舊	43,852	37,246
出售附屬公司所得收益	(44,466)	—
出售聯營公司所得收益	(422)	—
出售投資項目所得收益	(1,616)	—
證券投資的未實現持有虧損	2,317	554
重估物業、廠房及設備帶來的虧蝕	1,851	—
商譽攤銷	698	—
變現負商譽	(145)	—
出售物業、廠房及設備帶來的(收益)虧損	(541)	1,058
就營業活動持有的資產／負債的變動：		
物業存貨(增加)減少	(797,032)	33,244
存貨增加	(13,063)	(9,943)
應收貨款及其他應收款減少	85,253	58,591
應收貸款減少	3,509	771
應付貨款及其他應付款(減少)增加	(1,540)	28,666
來自持續性營業活動的現金(流出)流入淨額	<u>(553,509)</u>	<u>164,059</u>

截至2001年12月31日止年度

31. 出售附屬公司

	2001 千港元
出售的淨資產：	
物業、廠房及設備	1,554
存貨	134
應收貨款	109
銀行結餘及現金	34
其他應收款、按金及須繳款	60
應付貨款	(260)
其他應付款及應計款	(450)
應付稅款	(258)
少數股東權益	(706)
	<hr/>
	217
撥回往年度的撥備	(500)
出售帶來的收益	283
	<hr/>
總代價	—
	<hr/>
因出售而產生的現金流出淨額：	
出售的銀行結餘及現金	(34)
	<hr/> <hr/>

截至2001年12月31日止年度

32. 購入附屬公司

本集團以現金代價14,032,000港元收購了資陽燃氣總公司90%已發行股本。此該項收購乃以收購會計法列帳。因該項收購而產生的商譽金額為13,340,000港元。由收購日期起至結算日期的期間，資陽燃氣總公司提供的收入為4,350,000港元，除稅後虧損為414,000港元。

	2001 千港元
收購的淨資產：	
物業、廠房及設備	24,516
其他投資	782
存貨	2,144
應收貨款	55
其他應收款、按金及預繳款	2,325
可收回稅款	211
銀行結餘及現金	6,984
應付貨款	(2,345)
其他應付款及應計款	(32,421)
少數股東權益	(1,559)
	<u>692</u>
商譽	13,340
	<u>14,032</u>
總代價	<u>14,032</u>
以現金支付	<u>14,032</u>
因收購而產生的現金流出淨額：	
現金代價	(14,032)
收購的銀行結餘及現金	6,984
	<u>(7,048)</u>

截至2001年12月31日止年度

33. 年內融資活動的變動分析

	股本及 股份溢價 千港元	借款 (不計可換 股票據) 千港元	欠一位 董事款項 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
少數股東佔年度溢利	—	—	—	—	5,012
2000年12月31日結餘	445,853	229,093	—	56,485	282,857
來自融資活動的現金					
流入(流出)淨額	—	636,684	—	(49,218)	43,078
派予少數股東的股息	—	—	—	—	(14,582)
因出售附屬公司部份 權益而變現	—	—	—	—	21,966
因出售附屬公司而變現	—	—	—	—	(706)
收購附屬公司	—	—	—	—	1,559
增購附屬公司權益	—	—	—	—	(26,065)
少數股東佔儲備	—	—	—	—	4,448
少數股東佔年度溢利	—	—	—	—	56,202
2001年12月31日結餘	<u>445,853</u>	<u>865,777</u>	<u>—</u>	<u>7,267</u>	<u>368,757</u>

34. 重大非現金交易

年內，一名少數股東以物業、廠房及設備作為向本集團繳款2,001,000港元。

截至2001年12月31日止年度

35. 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：

	2001 千港元	2000 千港元
Skillful (註a及b)		
— 向它支付租金 (註c)	1,200	1,200
歐亞平先生 (註a)		
— 向他支付利息	—	40
— 向他支付可換股票據利息 (註d)	2,759	2,767
深圳香都美食娛樂有限公司 (註a)		
— 向它收取租金 (註c)	393	674

註：

- a. 按香港聯交所上市規則第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。

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%。

財務報表附註

截至2001年12月31日止年度

36. 退休福利計劃 (續)

在本年度內，本集團已支付的供款的詳情如下：

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
集團向僱員公積金作出的供款	4,170	1,406
已動用的沒收供款	(94)	(85)
於經營溢利支銷的供款淨額	<u>4,076</u>	<u>1,321</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。

37. 或然負債

	本集團	
	2001 千港元	2000 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>122,026</u>	<u>175,046</u>

	本公司	
	2001 千港元	2000 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	<u>594,500</u>	<u>—</u>

截至2001年12月31日止年度

37. 或然負債 (續)

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）。

38. 資本承擔

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
就發展中物業的承擔：		
— 已批准但未訂約	34,549	910,006
— 已訂約但未在財務報表撥備	113,898	16,084
	<u>148,447</u>	<u>926,090</u>
就附屬公司權益的承擔：		
— 已訂約但未在財務報表撥備	92,473	—
	<u>92,473</u>	<u>—</u>
	<u>240,920</u>	<u>926,090</u>

本公司於結算日並無資本承擔。

截至2001年12月31日止年度

39. 租約承擔

本集團及本公司於結算日就土地及樓房與租戶訂有未來最低收取租金的不可撤銷經營租約的屆滿期如下：

	本集團	
	2001 千港元	2000 千港元
一年內	757	502
第二至第五年(包括首尾兩年)	139	328
	<u>896</u>	<u>830</u>

持有的物業獲租戶承諾的租賃期最長為結算日之後3年。

本集團及本公司於結算日就土地及樓房訂有不可撤銷經營租約的尚有年計承擔如下：

	本集團		本公司	
	2001 千港元	2000 千港元	2001 千港元	2000 千港元
一年內	3,067	2,155	1,560	687
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,213	1,547	2,665	—
超過五年	30,061	29,966	—	—
	<u>36,341</u>	<u>33,668</u>	<u>4,225</u>	<u>687</u>

該等經營租約所商議的年期最長為30年。

截至2001年12月31日止年度

40. 抵押資產

本集團已將帳面值約230,899,000港元(2000年:240,160,000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8,337,000港元(2000年:8,954,000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1999年2月12日所發行的可換股票據,已於2002年2月8日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。

於2002年3月8日,本集團與銀建訂立一項買賣協議,向銀建一家全資附屬公司收購1,084,310,445股銀網股份。代價約為163,400,000港元,相等於每股銀網股份作價0.15港元。銀網是一家在聯交所上市的公司。

於2002年3月8日,本集團與銀網訂立協議,據此本集團同意出售而銀網同意購入本集團一家全附屬公司Sinolink Industrial Limited的全部已發行股本。出售代價約為360,400,000港元,乃雙方經公平商討,並參照Sinolink Industrial Limited的全資附屬公司福華德以及其日後的發電量增幅而釐定,其中163,400,000港元將於出售完成時以現金支付,而餘額約197,000,000港元將列為於接獲通知時應付的款項,及按年息3厘計息,每半年支付一次,直至實際付款為止。

財務摘要

截至2001年12月31日止年度

	截至12月31日止年度				2001 千港元
	1997 千港元	1998 千港元	1999 千港元	2000 千港元	
業績					
營業額	<u>612,517</u>	<u>1,010,305</u>	<u>744,421</u>	<u>1,518,830</u>	<u>1,527,305</u>
來自正常業務 的除稅前溢利	185,451	448,766	47,722	34,464	183,672
稅項	<u>(23,092)</u>	<u>(63,729)</u>	<u>(5,736)</u>	<u>(7,049)</u>	<u>(10,499)</u>
未計少數股東權益前 的正常業務溢利	162,359	385,037	41,986	27,415	173,173
少數股東權益	<u>(50,234)</u>	<u>(76,227)</u>	<u>(5,980)</u>	<u>(6,385)</u>	<u>(56,202)</u>
年度(虧損)溢利	<u>112,125</u>	<u>308,810</u>	<u>36,006</u>	<u>21,030</u>	<u>116,971</u>
資產及負債					
總資產	1,349,200	2,042,533	2,090,643	2,188,592	2,966,479
總負債	(1,143,293)	(728,425)	(652,415)	(706,547)	(1,321,962)
少數股東權益	<u>(117,855)</u>	<u>(170,693)</u>	<u>(260,091)</u>	<u>(282,857)</u>	<u>(368,757)</u>
股東權益	<u>88,052</u>	<u>1,143,415</u>	<u>1,178,137</u>	<u>1,199,188</u>	<u>1,275,760</u>

附註：

- 截至1998年12月31日止兩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2001年12月31日止兩個年度的業績是摘錄自財務報表第32頁的經審核綜合收入報表。

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. 廣東省深圳市羅湖區太寧路 百仕達花園 住客俱樂部車位	車位	184	80%	已於1998年 完成	不適用
2. 廣東省深圳市羅湖區 百仕達花園 部份住宅單位	住宅	11,936	80%	已於2000年 完成	不適用
3. 廣東省深圳市羅湖區布心路 百仕達花園 部份住宅單位	住宅	79,600	80%	已完成平頂	2002年年底
4. 廣東省深圳市羅湖區太寧路及 東曉路百仕達花園	住宅	33,300	80%	已完成打樁	2003年年中
5. 廣東省深圳市羅湖區布心路、 太白路及太寧路 百仕達花園第四期	住宅及 商業	387,800 地盤面積 94,176	80%	已完成開發 計劃	2003年至 2005年 分期完成
6. 廣東省深圳市南山區沙河東路東 濱海大道北 T207-0026地段	住宅	255,300 地盤面積 75,101	87%	尚未開始發展	2003年至 2004年 分期完成