

目錄

2	公司資料
3	集團架構
4	財務概要
6	財務摘要
7	主席報告書
12	行政總裁報告
17	董事簡介
19	董事會報告書
36	核數師報告書
37	綜合收入報表
38	綜合資產負債表
39	資產負債表
40	綜合股本變動表
41	綜合現金流量表
43	財務報表附註
94	主要物業詳情
95	股東週年大會通告

董事會

執行董事

歐亞平先生 (主席)
鄧銳民先生 (行政總裁)
陳巍先生
羅仕勵先生

獨立非執行董事

張永銳先生
李志祥先生
曾宇佐先生
辛羅林先生

公司秘書

余孟滔先生

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/listco/hk/sinolink>
<http://www.panva-gas.com>

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港干諾道中111號
永安中心26樓

股份登記及過戶總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) 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)

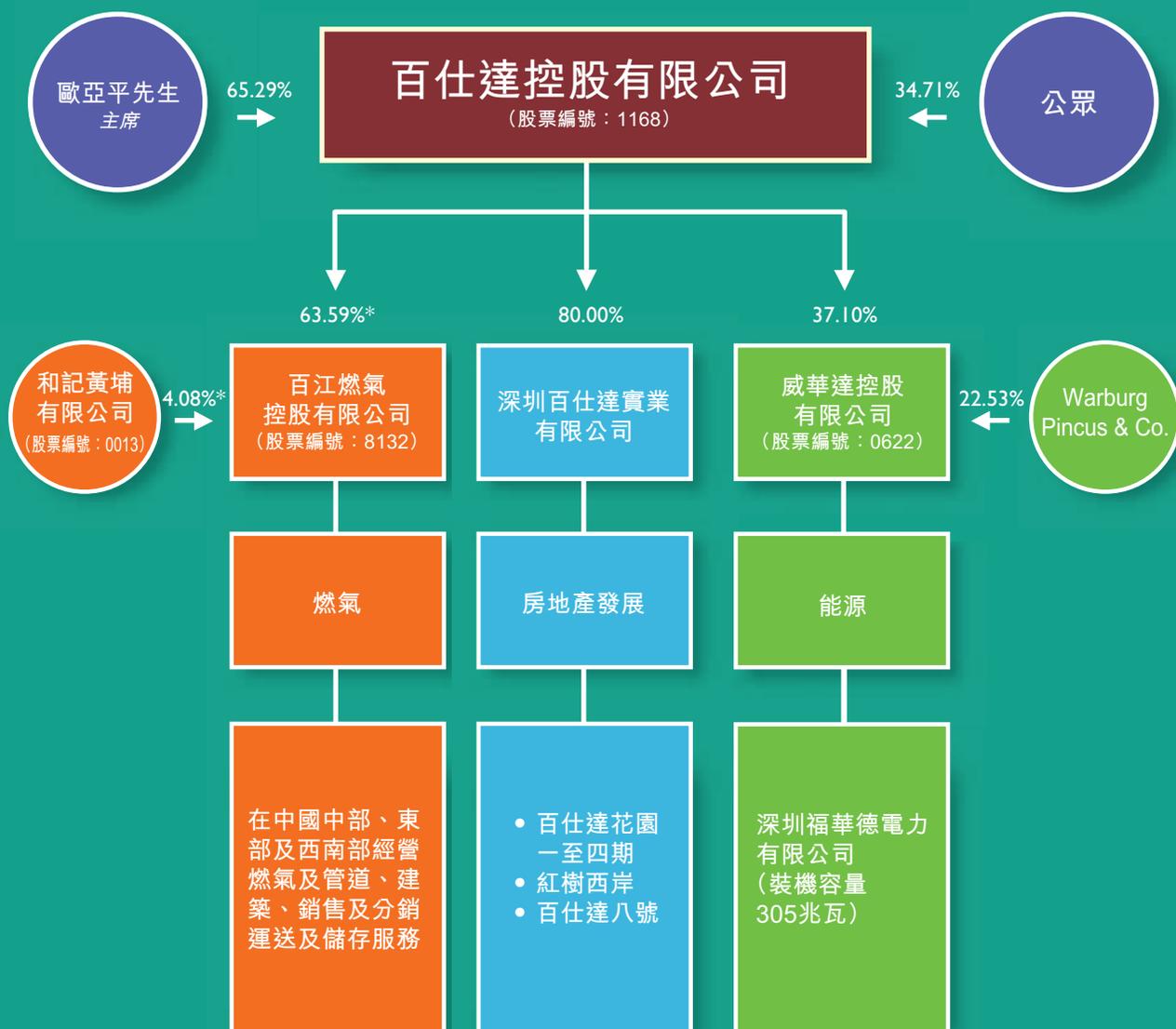
海問律師事務所

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

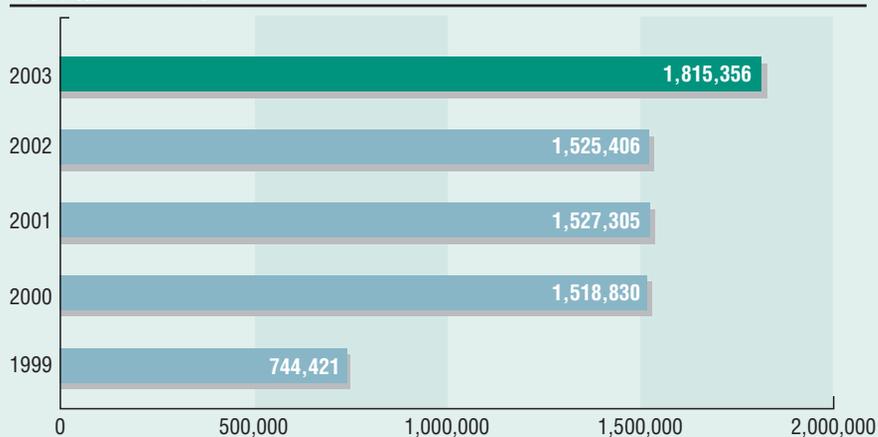
集團架構

截至本報告日



* 備註：當可換股票據全部行使後，百仕達控股有限公司及和記黃埔有限公司將分別持有百江燃氣控股有限公司59.51%及8.16%之權益

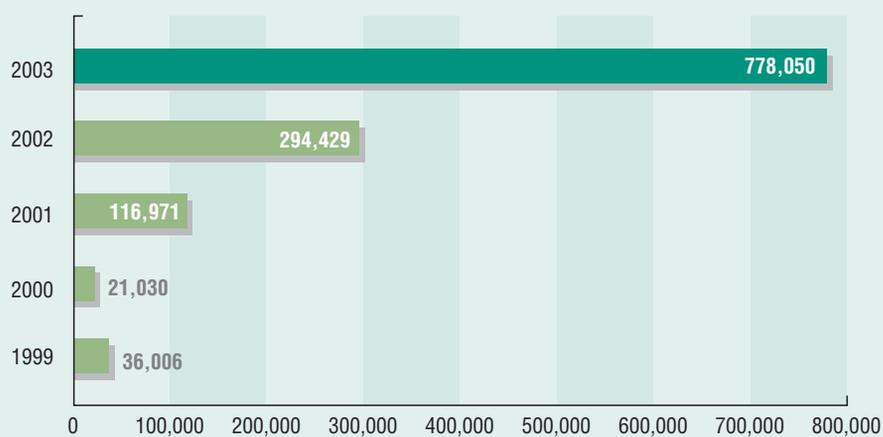
營業額 (千港元)



毛利 (千港元)

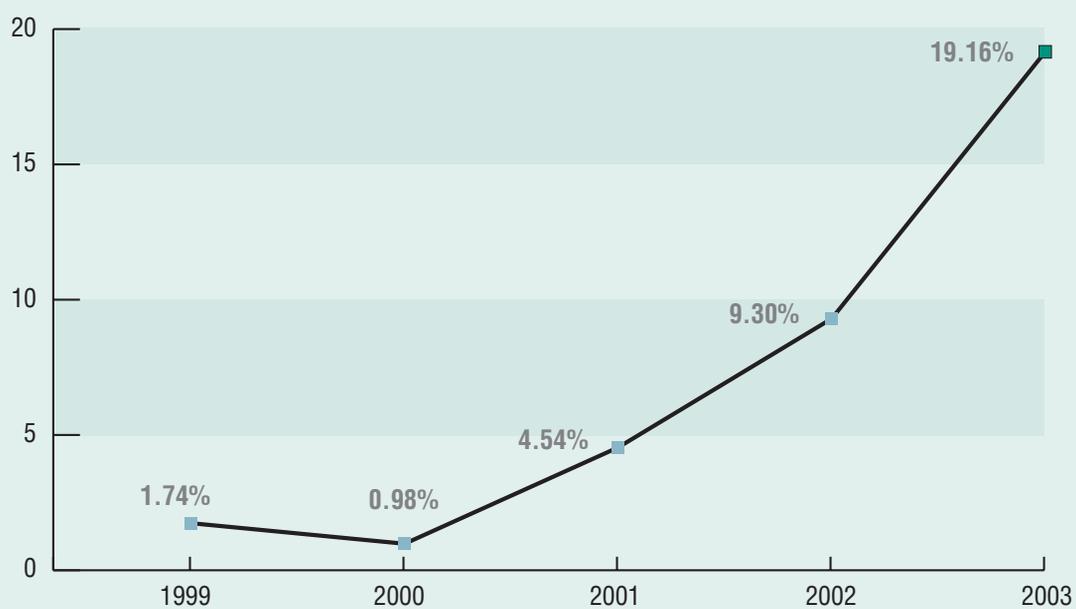


純利 (千港元)

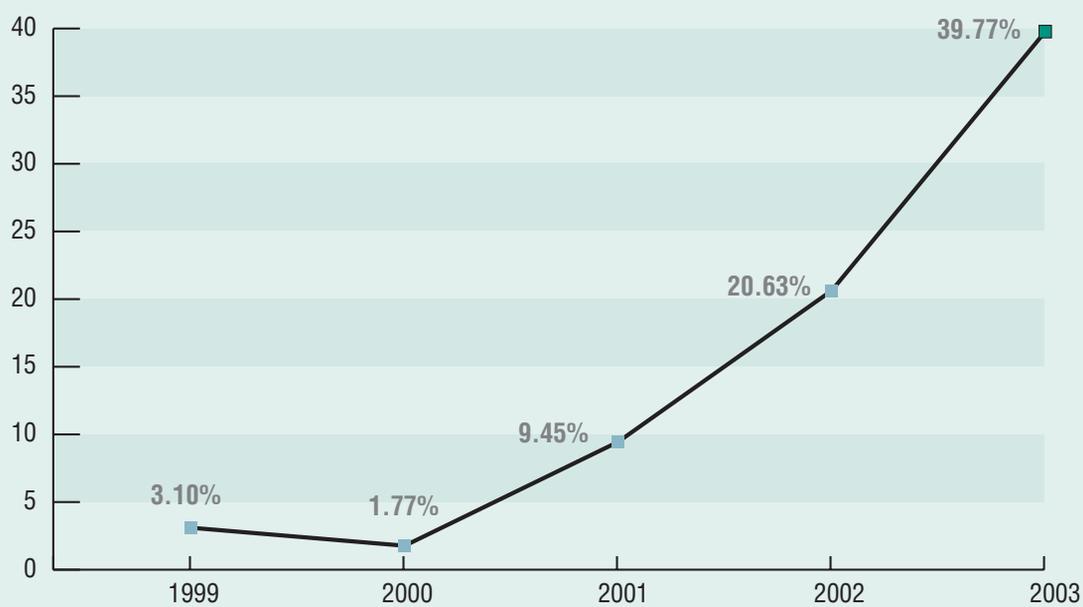


財務概要

資產回報率



股東權益回報率



財務摘要

	截至12月31日止年度				2003 千港元
	1999 千港元	2000 千港元	2001 千港元	2002 千港元	
業績					
營業額	<u>744,421</u>	<u>1,518,830</u>	<u>1,527,305</u>	<u>1,525,406</u>	<u>1,815,356</u>
除稅前溢利	47,722	34,464	183,672	389,245	1,030,664
稅項	<u>(5,736)</u>	<u>(7,049)</u>	<u>(10,499)</u>	<u>(16,068)</u>	<u>(48,654)</u>
未計少數股東權益前 的溢利	41,986	27,415	173,173	373,177	982,010
少數股東權益	<u>(5,980)</u>	<u>(6,385)</u>	<u>(56,202)</u>	<u>(78,748)</u>	<u>(203,960)</u>
年度溢利	<u>36,006</u>	<u>21,030</u>	<u>116,971</u>	<u>294,429</u>	<u>778,050</u>
資產及負債					
			於12月31日		
	1999 千港元	2000 千港元	2001 千港元	2002 千港元	2003 千港元
總資產	2,090,643	2,188,592	2,966,479	3,365,046	4,754,704
總負債	(652,415)	(706,547)	(1,321,962)	(1,331,096)	(1,716,425)
少數股東權益	<u>(260,091)</u>	<u>(282,857)</u>	<u>(368,757)</u>	<u>(454,734)</u>	<u>(704,604)</u>
股東權益	<u>1,178,137</u>	<u>1,199,188</u>	<u>1,275,760</u>	<u>1,579,216</u>	<u>2,333,675</u>

附註：截至2003年12月31日止兩個年度的業績是摘錄自財務報表第37頁的經審核綜合收入報表。



提升價值 創造價值 發掘價值

主席報告書

本人謹代表百仕達控股有限公司（「百仕達」或「本公司」）董事會（「董事會」或「董事」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於截至2003年12月31日止年度內，繼續錄得卓越業績。

宏觀經濟環境

房地產市場：由於本集團的房地產發展項目均位於中華人民共和國（「中國」或「內地」）深圳市，因此集團的房地產經營業績，直接受當地良好的市場狀況所影響。對內地和深圳來說，2003年是成果豐碩的一年。中國政府和人民共同努力，成功地遏止了「急性嚴重呼吸系統綜合症」；深圳和香港繼續加強商務合作，落實了24小時通關安排；而於去年年中，在中央政府倡議下，香港與內地簽訂了「建立更緊密經貿關係的安排」，獲得更進一步的經濟優勢，深圳在可見的將來亦會因而受惠。2003年深圳經濟取得可觀的增長，全年度本地生產總值達人民幣2,860億元，較2002年增加17.3%；人均消費達人民幣19,960元，較2002年增加5.5%。



在良好的經濟環境和更規範的房地產政策下，深圳房地產行業錄得健康的增長。受到政府對土地增加透明度的買賣和控貨等調控政策所影響，2003年深圳房地產投資出現整固，增長幅度放緩，全年度房地產開發總投資額

為人民幣450億元，較2002年僅上升9.4%，遠低於2002年相比2001年所錄得的27.3%升幅，這些相應調節導致供應量減少，把房地產市場的增長步伐，控制在較為合理的水平內。2003年，深圳商品房新開工面積為9,580,000平方米，增長1.38%（2002年增幅為6.74%）。同時，深圳市政府亦透過有系統的土地拍賣計劃來穩定物業市場，全年度新出讓土地11.7平方公里，當中僅1.1平方公里為新出讓的房地產開發用地。另一方面，深圳房地產需求仍保持堅穩，住宅物業總買賣成交面積為8,120,000平方米，較2002年增長12.08%。住宅空置面積為1,610,000平方米，較2002年減少4.82%。商品房空置率亦下降，2003年總空置面積為2,410,000平方米，較2002年減少2.34%。



燃氣市場：隨著經濟強勁增長，中國能源產業在2003年加速邁進積極發展階段。針對優質清潔能源的比重偏低問題，中國政府把優化能源結構、改善環境及保護生態等目標，列入國家發展規劃內。政府的一系列相關政策和措施，為本集團在中國燃氣行業的發展提供了良好的經營環境。



2003年，中國形成東、西、南、北、中「五氣」貫中華的管道天然氣發展格局，把各個主要燃氣供求市場有層次地聯繫起來。「東氣」：東海天然氣擬於2004年底上岸，主要供應浙南地區和上海；「西氣」：塔里木和滬北天然氣，庫車—塔北地區是西氣東輸的主要供氣區，「西氣東輸」工程將如期竣工，年供氣量120億立方米，主要供應河南、安徽、江蘇、浙江、上海；「南氣」：廣東液化天然氣（「液化天然氣」）項目和福建液化天然氣項目，正在緊鑼密鼓地推進；「北氣」：俄羅斯進口天然氣，擬從俄羅斯西伯利亞向我國供氣，幹線終點是北京市東郊的通

主席報告書

州，支線將延伸至山東省；「中氣」：四川盆地和陝甘寧氣田的天然氣，四川盆地目前已成年產近100億立方米的天然氣供氣規模，主要供應西南的川渝和雲貴地區；四川盆地和陝甘寧氣田正在擴大市場輻射面。

與此同時，中國液化石油氣（「液化石油氣」）市場的消費量和產量，繼續以兩位元數字的幅度增長，需求量從2002年16,000,000噸增至2003年的逾18,000,000噸，而到2005年將達到20,000,000噸。同時，從2000年至2003年間，中國液化石油氣產量亦增長近37%。隨著西氣東輸工程的逐步建成及開通，中國天然氣市場的競爭日趨激烈，而就其市場特性而言，西氣東輸管道的沿線城市以及燃氣消費潛力較大的大型城市將成為競爭的熱點。考慮到液化石油氣業務具有較大的彈性，與管道天然氣相輔相成，同為中國發展清潔能源的主力，故本公司建立了廣泛的覆蓋網絡和強大的客戶基礎，以全面享有這些協同效益。而在上述有利因素下，液化石油氣仍將有較大的利潤和市場空間。

電力市場：在強勁的經濟增長帶動下，中國電力需求呈現大幅增長。2003年，全國總發電量達18,462億千瓦時，較2002年增長15.4%。按各個發展急速的省份作出比較，廣東省的電力需求增幅尤其明顯，根據國家電力信息網的統計，廣東省2003年的總發電量約為1,783億千瓦時，較2002年升逾18%。同期廣東省向鄰近省份購買電力約266億千瓦時，較去年增逾31%。電力短缺仍是廣東省面對的嚴竣問題。



業績結論

本公司已由原來單一地產發展業務成功全面轉型為地產及投資控股公司。並在投資方面取得豐碩的業績，而不是由單一特殊投資收益構成。

展望

本公司將按現行策略，即積極進取的理財方式，繼續保持各項業務的良好發展趨勢，並進一步掌握具增長潛力的商機。

房地產市場：根據市場預測，未來5年深圳房地產市場的每年需求量將維持在約11,000,000至13,000,000平方米的水平，這個額度與2002年和2003年每年供應量約12,000,000平方米基本符合。深圳經濟特區內的土地已大部份被使用，未來發展項目會集中在深圳特區外，耗資達人民幣60億元的深圳地鐵計劃，將顯著提高當地人流運輸及紓緩交通問題。總括而言，本公司相信，深圳房地產市場的需求和價格，可維持健康的增長勢頭，而升幅將處於合理的水平。2004年4月16日深圳香蜜湖的一宗土地的拍賣，已達到每平方米7,500元人民幣的樓面地價成本。個人相信，本公司在深圳市特區內的土地儲備有非常大的價值，為股東帶來穩健和理想的回報。



燃氣市場：本公司相信，今後10至20年間，中國天然氣的開發及利用，將進入跨躍式發展的新時期，需求和建設將呈現突飛猛進的局面。中國對能源結構的改造的要求，加上天然氣消費市場同時擺脫產地限制的客觀現實，客觀上使加快天然氣管道建設成為必然加快的趨勢。2004年下半年，隨著西氣東輸工程主管道的建成和通氣以及其他重點燃氣工程的進一步實施，一條橫跨中國大陸東西部、聯結沿海南北城市的中國天然氣動脈框架藍圖已初見端倪。



本集團旗下經營燃氣業務之上市公司—百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」，股份編號：8132）準確把握天然氣產業快速發展過程中所孕育的巨大商機，確定了西南、華東、華南及東北地區多個燃氣管網業務發展的重點區域。展望未來，百江燃氣銳意鞏固其在液化石油氣的經銷優勢，以併購方式進一步加快拓展中國城市管道天然氣市場，並提升現有客戶基礎的優勢。並會加強公司治理，創造核心資源，積累核心競爭力，加強收購後項目公司的管理和融合力度，不斷改善整體的經營運作。

主席報告書

電力市場：本集團旗下經營電力發展之附屬公司－威華達控股有限公司（「威華達」，股份編號：622），負責深圳福華德電力有限公司（「福華德電廠」）的運作。福華德電廠已獲深圳政府有關部門批准，透過增置發電機組把總裝機容量進一步增加360,000千瓦。預期第1組額外發電機組可於今年第3季完成安裝及投產，其裝機容量為180,000千瓦；第2組額外發電機組可於2005年第1季完成安裝及投產，其裝機容量亦為180,000千瓦。待這兩項擴產計劃完成後，福華德電廠的總裝機容量將達至665,000千瓦。



展望未來，中國電力需求料將繼續增長，這個利好的經營環境，有利威華達進一步擴大產電規模。威華達現正作出可行性研究，把旗下電廠的總裝機容量增至1,000,000千瓦及轉用天然氣為發電燃料，落實這些改進後，威華達可降低經營成本及年度維修費用，從而令整體盈利能力進一步上升。此外，儘管國內春季耗電量處於較低水平，但廣東省由於電力需求強勁，在2004年頭兩個月，仍須向鄰近省份購買超過600,000,000千瓦時電力，較去年同期增逾80%。

中國經濟的發展將受到能源經濟的制約，因此開發更多更新的新能源乃無可避免的趨勢，故威華達管理層將繼續循各個途徑，尤其在電力和煤礦及煤化工等能源領域方面，尋求新的投資機會，威華達將會在能源發展及公用事業方面充擔積極的角色。

致謝

本人謹對列位董事、客戶及業內夥伴的不斷支持，以及本公司所有僱員於過去一年作出的努力及貢獻表示摯誠謝意。

主席

歐亞平

香港，2004年4月21日

業務回顧及展望

本集團截至2003年12月31日止年度內錄得營業額約1,815,356,000港元，較上年度增加約19%；毛利增至約478,726,000港元，較上年度上升約30%。毛利錄得可觀升幅，主要由於本集團的燃氣業務尤其城市管道燃氣業務大幅增長，以及本集團的零售市場佔有率顯著上升所致。純利大幅增至約778,050,000港元，較上年度增加約1.6倍。本集團2003年年度業績反映本集團按積極進取的理財投資方式及經營策略，從各層面取得可觀的回報。



房地產發展

截至2003年12月31日止年度內，本集團房地產發展業務錄得營業額約330,979,000港元，與上年度相若。年內本集團共售出樓面面積約50,034平方米，主要來自銷售百仕達花園3期「君逸華府」，該項目佔本集團年內總售出樓面面積約79.7%，即520個單位（39,862平方米），每平方米平均售價為人民幣6,874元，餘下僅125個單位留待2004年出售；餘下營業額來自銷售「百仕達8號」，已售出40個單位（10,172平方米），每平方米平均售價為人民幣8,892元。

物業發展方面，本公司所有項目進度均令人鼓舞。截至2003年12月31日，「紅樹西岸」已完成約25.86%建築工程，可望於2004年8月開始預售；百仕達花園4期西區 — 「東郡」已完成超過50%建築工程，可望於2004年6月開始預售。

2004年，本公司按計劃應可出售「紅樹西岸」15%及約31%的「東郡」單位。集團亦正展開發展百仕達花園4期東



行政總裁報告

郡的工作，該區用地面積達40,786平方米，總樓面建築面積達228,574平方米，預算於2004年10月完成設計，於2004年12月動工。此外，本公司亦正探討其他高增長的投資機會，以充份利用本公司的營運和物業管理專長，為股東進一步創值。

燃氣業務

本集團的燃氣業務通過一百江燃氣負責。截至2003年12月31日止年度內，該業務錄得營業額約1,457,632,000港元，較去年同期增長約27%；毛利率約為26%，去年則約為23%；純利率上升得益於百江燃氣在年內不斷強化屬下企業的經營和管理，有效發揮內部潛力以及實施積極的市場擴展策略。百江燃氣各項業務，藉著改進服務和提升管理水平，市場佔有率穩步上升，對本集團的盈利增長作出了寶貴的貢獻。



百江燃氣已於2003年內將2002年制定的項目開發計劃落實，2003年上半年收購了安徽池州和四川樂至項目的大部份權益，下半年完成了四川平昌、大邑、山東濟南市(兩個項目)及廣東佛山等5個新項目的收購，為其項目組合再添佳績。百江燃氣自2001年起積極拓展管道燃氣市場，故上述於2003年收購的7個項目中，有6個屬於管道燃氣業務。

作為國內大型液化石油氣銷售商，百江燃氣於2003年憑藉優質的服務、高效的物流配送系統和先進的經營管理模式，繼續積極開拓國內家用、工業和商業液化石油氣的零售和批發市場，並保障瓶裝液化氣和管網液化氣的供應，實現了低成本、高毛利的運作模式。

供電業務

本公司的供電業務由聯營公司威華達負責，威華達持有深圳大鵬福華德電廠的70%股權。2003年內，福華德

電廠取得了可觀的經營成績。隨著第2組聯合循環發電機組於2003年5月投產，福華德電廠的總裝機容量由70,800千瓦增至305,000千瓦。於2003年，福華德電廠的總發電量為994,400,000千瓦時，售予廣東省電網量為952,100,000千瓦時，較2002年約增加2.7倍。威華達2003年純利約達57,500,000港元。



年內，本集團以總現金代價約159,027,128港元，把本公司一家間接附屬公司—深圳百仕達實業有限公司(「深圳百仕達」)，所持有的30%福華德電廠股權，售予一名獨立第三者。藉著該項出售，本集團策略性地引入該名對經營大型電廠具備專才的投資者，有助本集團繼續擴展福華德電廠及提高其日常運作管理，從而提升電廠效率和盈利能力。



資本市場交易

2003年，本公司在資本市場成功完成了多項集資行動，為各項快速增長的業務提供所需資金。2003年4月，百江燃氣發行本金總額50,000,000美元的可換股債券，同時百江燃氣獲國際信用評級機構標準普爾公司給予「BB+」的外幣企業評級，評級展望為穩定。2003年12月，本公司與百江燃氣進行一項先舊後新的配股計劃，於2004年1月完成，為百江燃氣集資約620,000,000港元。威華達於2003年完成兩項供股及一項配股，合共集資約322,400,000港元。威華達並於2004年4月完成一項公開售股，集資約600,000,000港元供購買新發電機組之用，威華達通過上述之融資活動將裝機容量提升至665,000千瓦。該等集資行動有效地加強了本公司的資本結構、擴大了股東基礎、並增加了公眾持股量和股份流通性。

財政狀況

本集團的借款總額由2002年12月31日約919,079,000港元升至2003年12月31日約1,234,711,000港元，主要由於百江燃氣發行可換股債券所致。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由約2%增至約54%，長期銀行負債與股本比率則為8%。借款主要用作融資本集團的物業發展項目，而除了一項以港元為單位的銀行貸款利息

行政總裁報告

乃與香港銀行同業拆息掛勾外，所有其他借款均為定息借款，而該項可換股債券則用作拓展百江燃氣的管道燃氣業務和液化石油業業務，以及作為營運資金。

於2003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43,963,000港元。除該項可換股債券以美元為單位以及上述以港元為單位的銀行貸款外，本集團的所有其他銀行借款均以人民幣為單位。由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的所有收支均以人民幣為單位。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減低本集團可能受到的影響。

於2003年12月31日，本集團持有的現金及現金等價物共約達1,309,473,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

或然負債

就銀行向本集團物業買家提供按揭貸款而向銀行提供作為抵押的擔保額約為17,256,000港元。

僱員及酬金政策

本集團按照業內常規及個人表現而釐定僱員薪酬。除正常薪酬外，本集團參考集團的表現及員工的個人表現，向合適的員工發放酌情花紅及授予購股權，並為所有員工提供醫療及退休金等福利。



於2003年12月31日，本集團全職僱員為人數約3,631人，其中約99%在中國駐職。

致謝

本人謹藉此機會，衷心感謝列位董事的信任和支持以及各業內夥伴的不斷襄助和合作無間，並對本公司所有僱員於過去一年的努力貢獻致以摯誠謝意。

承董事局命

行政總裁

鄧銳民

香港，2004年4月21日

董事簡介



執行董事

歐亞平先生，42歲，於1997年12月獲委任為本公司主席及執行董事，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，並為威華達之副主席兼執行董事。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。歐先生曾於中國及香港獲多家貿易公司及投資公司聘用。歐先生於投資、貿易及公司管理方面積累18年經驗，負責本集團之整體業務發展、管理及策略計劃。



鄧銳民先生，41歲，於2001年9月獲委任為本公司執行董事並於2002年獲委任為本公司行政總裁，彼亦為百江燃氣及威華達之執行董事。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。現負責本集團的整體規劃、策略發展、財務策劃及管理。



陳巍先生，42歲，於1997年12月獲委任為本公司執行董事，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、業務管理、市場開發及管理方面積逾18年經驗。陳先生於1992年2月加入本集團，現負責燃氣業務整體發展、管理及策略計劃。



羅仕勵先生，61歲，於1997年12月獲委任為本公司執行董事，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16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。

獨立非執行董事

張永銳先生，54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年起為香港特別行政區執業律師，亦為胡關李羅律師行高級合夥人。彼亦為英國認可律師及新加坡認可聯席律師兼認可律師。彼為香港多家上市公司的非執行董事。

李志祥先生，58歲，於2003年11月獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生持北京理工大學頒發之動力機械系學位。彼現為北京理工大學常務副校長及博士生導師。

曾宇佐先生，52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，為香港特別行政區執業律師、英國最高法院律師、澳洲維多利亞律師與大律師、香港特別行政區國際公證人及中國委托公證人。

辛羅林先生，55歲，於2002年6月獲委任為本公司獨立非執行董事。辛先生乃北京大學經濟系研究生出身並為澳洲新南威爾斯州之太平紳士。

董事會報告書

董事會提呈本集團及本公司截至2003年12月31日止年度的年報及經審核財務報表。

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18及19。

業績及分配

本集團截至2003年12月31日止年度業績載於本年報第37頁的綜合收入報表。

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57,275,823港元。董事會建議派發末期股息每股0.03港元，總額為57,460,056港元。倘末期股息獲股東於本公司即將於2004年5月25日(星期二)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上予以批准，將於2003年6月3日(星期四)或之前派發予於2004年5月25日(星期二)名列本公司股東名冊的股東。

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0.10港元之紅利新股，派發基準為於2004年5月25日(星期二)名列本公司股東名冊之股東，每持有10股本公司現有股份(「股份」)可獲派2股紅股(「紅股」)(「派發紅股建議」)。紅股將以繳足面值方式派發，除不可享有上文所述建議宣派的末期股息及派發紅股建議外，由派發日期起在所有方面均與本公司其時的已發行股份享有同等權利。

派發紅股建議須待：(i)股東週年大會上通過有關派發紅股建議之普通決議案；及(ii)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准或同意批准紅股上市及買賣獲達成後，方可作實。

在上述條件獲達成為規限下，紅股之股票預期約於2004年6月3日(星期四)寄發予股東。載有(其中包括)有關派發紅股建議普通決議案之股東週年大會通告將於2004年4月30日(星期五)隨本公司之年報寄發予本公司股東。

物業、廠房及設備

本集團和本公司在本年度的物業、廠房及設備的變動詳情載於財務報表附註14。

租約土地及樓房未有於2003年12月31日作專業估值，因董事會認為該等租約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分別。

股本及認股權證

本年度內，本公司股本及未被行使的認股權證的變動詳情載於財務報表附註29。

年內，因認股權證所附認購權被行使而發行的股份為27,200股，認股權證所附的認購權已於2003年11月29日終止。

購買、出售或贖回本公司股份

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。

董事會報告書

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)

鄧銳民先生 (行政總裁)

陳巍先生

羅仕勵先生

獨立非執行董事：

張永銳先生

李志祥先生 (於2003年11月3日獲委任)

曾宇佐先生

辛羅林先生

根據本公司的公司細則所規定，張永銳先生、李志祥先生及曾宇佐先生將於應屆股東週年大會輪值告退，彼等除張永銳先生和曾宇佐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細則所規定的輪值告退期。

董事於股份及購股權的權益或淡倉

於2003年12月31日，本公司董事及行政總裁於本公司的股份和債券及本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份和債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7、第8及第9分部須知會本公司及聯交所的權益；或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須載入登記冊內；或(c)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申報的權益或淡倉如下：

(a) 於本公司股份之好倉權益

董事名稱	身份	股份權益			股份 權益總額	根據購股權	約佔本公司 已發行股本 之百分比	
		個人權益	家族權益	公司權益		可認購之 相關股份權益		
陳巍	實益擁有人	—	—	—	—	12,000,000	12,000,000	0.63%
羅仕勵	實益擁有人	—	—	—	—	12,000,000	12,000,000	0.63%
歐亞平	實益擁有人 彼所控制 公司之權益	—	5,396,600	1,245,185,000 (附註1)	1,250,581,600	—	1,250,581,600	65.44%
鄧銳民	實益擁有人	—	—	—	—	3,800,000	3,800,000	0.20%

附註：

1. 該等股份由Asia Pacific Promotion Limited(「Asia Pacific」)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。

有關本公司授予董事之購股權權益詳情載於下文標題「董事認購股份之權利」一節內。

董事會報告書

(b) 董事於相聯法團股份之權益或淡倉

董事名稱	相聯法團名稱	身份	權益性質	好倉／ (淡倉)之 股份權益總額	根據購股權 可認購之 相關股份權益	權益／ (淡倉) 總額	約佔相聯 法團已發行 股本之百分比
陳巍	百江燃氣	實益擁有人	個人	4,160,000	5,040,000	9,200,000	1.18%
歐亞平	百江燃氣	彼所控制公司 之權益	公司	604,871,587 (附註1) (38,461,538) (附註2)	3,600,000 -	608,471,587 (38,461,538)	78.10% (4.94%)
	威華達	彼所控制公司 之權益	公司	257,039,515	-	257,039,515 (附註3)	33.70%
鄧銳民	百江燃氣	實益擁有人	個人	5,440,000	960,000	6,400,000	0.82%

附註：

- 該604,871,587股股份包括(i) Kenson Investment Limited (「Kenson」) 持有的429,298,462股股份，而Asia Pacific 持有本公司65.44%權益，歐先生為Asia Pacific的唯一實益擁有人。根據證券及期貨條例，歐先生被視為持有該等股份權益；及(ii) Asia Pacific直接持有的6,081,600股股份(歐先生合法及實益地持有Asia Pacific全部已發行股本)及Supreme All Investments Limited (「Supreme All」) 持有的169,491,525股股份(本公司持有Supreme All全部股本)。根據證券及期貨條例，歐先生被視為持有該等股份權益。
- 於和記企業有限公司(「和記企業」)悉數轉換其持有的125,000,000港元可贖回票據(「票據」)後，Kenson有責任按照票據的條款及條件，向和記企業轉讓38,461,538股股份。
- 該257,039,515股股份包括(i)本公司持有的190,629,322股股份；及(ii)本公司全資附屬公司Smart Orient Investments Limited(「Smart Orient」)持有的66,410,193股股份。根據證券及期貨條例，歐先生被視為持有該等股份權益。

董事認購股份之權利

(a) 可認購本公司股份的購股權權益

根據本公司之購股權計劃，本公司以若干董事為受益人授予彼等可認購本公司普通股之購股權，詳情如下：

董事名稱	獲授日期	行使期	行使價 港元	於2003年	約佔本公司 已發行股本 之百分比
				12月31日 尚未行使 購股權涉及的 本公司股份數目	
陳巍	14.03.2002	01.09.2002－01.09.2004	0.67	6,000,000	0.31%
	14.03.2002	01.12.2002－01.12.2005	0.67	6,000,000	0.31%
羅仕勵	14.03.2002	01.09.2002－01.09.2004	0.67	6,000,000	0.31%
	14.03.2002	01.12.2002－01.12.2005	0.67	6,000,000	0.31%
鄧銳民	14.03.2002	01.09.2002－01.09.2004	0.67	1,900,000	0.10%
	14.03.2002	01.12.2002－01.12.2005	0.67	1,900,000	0.10%

附註：該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期開始停止。

除上文披露者外，於年內任何時間，各董事及主要行政人員（包括彼等之配偶及未滿18歲之子女）並無擁有任何權利、或曾於年內獲授或行使有關權利，認購本公司或其相聯法團的股份（或認股權證或債務證券，倘適用），而須按證券及期貨條例之規定予以披露。

董事會報告書

(b) 可認購相聯法團股份的購股權權益

董事名稱	相聯 法團名稱	獲授日期	行使期	行使價 港元	持有 購股權數目
陳巍	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003－03.04.2011	0.475	1,800,000
		04.04.2001	01.01.2004－03.04.2011	0.475	1,800,000
		13.11.2001	13.11.2002－13.02.2007	0.940	1,440,000
歐亞平	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003－03.04.2011	0.475	1,800,000
		04.04.2001	01.01.2004－03.04.2011	0.475	1,800,000
鄧銳民	百江燃氣	13.11.2001	13.11.2002－13.02.2007	0.940	960,000

附註：該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期開始停止。

購股權計劃

- (a) 根據本公司股東於2002年5月24日通過決議案而批准的購股權計劃(「新計劃」)，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。授予的購股權必須在獲授日期起28日內獲接受。

於2003年12月31日，並無根據新計劃授出任何購股權。

- (b) 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(「舊計劃」)，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。授予的購股權必須在獲授日期起28日內獲接受。新計劃已取代舊計劃，今後不會根據舊計劃授出任何新購股權。

於2003年12月31日，已根據舊計劃授出的購股權所涉及的股份數目為35,150,000股(2002年：48,371,000股)，佔本公司當日已發行股份總數1.84%(2002年：2.6%)。

購股權可在董事會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。

如無本公司股東事先批准，根據新計劃及舊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。

董事會相信，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，因此任何有關授出的購股權價值的聲明對股東均無意義。

本公司購股權計劃的進一步資料載於財務報表附註35。

董事會報告書

下表披露本公司購股權在本年度內的變動情況：

類目1：董事

購股權種類	於2003年				於2003年	
	1月1日 尚未行使	年內授出	年內行使	年內作廢	12月31日 尚未行使	
陳巍	2002A	12,000,000	—	—	—	12,000,000
羅仕勵	2002A	12,000,000	—	—	—	12,000,000
鄧銳民	2001A	3,300,000	—	3,300,000	—	—
	2001B	2,750,000	—	2,750,000	—	—
	2002A	3,800,000	—	—	—	3,800,000
董事合共		<u>33,850,000</u>	<u>—</u>	<u>6,050,000</u>	<u>—</u>	<u>27,800,000</u>

類目2：僱員

購股權種類	於2003年				於2003年
	1月1日 尚未行使	年內授出	年內行使	年內作廢	12月31日 尚未行使
2000	330,000	—	220,000	110,000	—
2001A	—	—	—	—	—
2001B	6,391,000	—	4,301,000	1,540,000	550,000
2002A	6,800,000	—	—	—	6,800,000
2002B	1,000,000	—	—	1,000,000	—
僱員合共	<u>14,521,000</u>	<u>—</u>	<u>4,521,000</u>	<u>2,650,000</u>	<u>7,350,000</u>
所有類目合共	<u>48,371,000</u>	<u>—</u>	<u>10,571,000</u>	<u>2,650,000</u>	<u>35,150,000</u>

本公司股份於購股權被行使當日(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)的股價分別為0.60港元、0.60港元、0.74港元、0.85港元及0.92港元。

本公司之附屬公司一百江燃氣，其購股權計劃之詳情如下：

(a) 百江上市前購股權計劃

根據百江燃氣唯一股東於2001年4月4日以決議案批准的上市前購股權計劃（「百江上市前購股權計劃」），購股權（「百江上市前購股權」）行使價為0.57港元，即百江燃氣股份於創業板上市的股份發行價。行使價於2002年因資本化發行股份而調整為0.475港元。百江上市前購股權的50%可於2003年1月1日起行使，其餘50%可於2004年1月1日行使。百江上市前購股權可按累積基準行使直至2011年4月3日期滿為止。授出百江上市前股權是為了表彰獲授人過去及現時為百江燃氣所作出的貢獻。

於2003年12月31日，已根據百江上市前購股權計劃授出的購股權所涉及的股份數目為20,640,000股（2002年：23,440,000股），佔百江燃氣當日已發行股份總數2.65%（2002年：3.87%）。

(b) 百江購股權計劃

根據百江燃氣唯一股東於2001年4月4日通過決議案而批准的購股權計劃（「百江計劃」），百江燃氣可向百江燃氣或其附屬公司的董事或僱員授予可認購百江燃氣股份的購股權，以表彰他們對百江燃氣集團的貢獻。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。

百江計劃將於2011年4月3日終止。

購股權可在董事會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2003年12月31日，已根據百江計劃授出的購股權所涉及的股份數目為10,824,000股（2002年：13,704,000股），佔百江燃氣當日已發行股份總數1.39%（2002年：2.26%）。

董事會報告書

授予的購股權必須於28日內獲接受，而接受者須就每份購股權支付1港元代價。

如無百江燃氣股東事先批准，根據百江上市前購股權計劃及百江計劃可授出的購股權所涉及的股份總數不得超過百江燃氣於任何時間的已發行股份總數的10%。此外，如無百江燃氣股東事先批准，於一年內可授予任何人士的購股權所涉及的股份數目，不得超過百江燃氣於任何時間的已發行股份總數的1%。

下表披露百江燃氣購股權在本年度內的變動情況：

購股權種類		於2003年	年內 行使	年內 作廢	於2003年
		1月1日 尚未行使			12月31日 尚未行使
類目1：董事					
陳巍	上市前購股權	3,600,000	—	—	3,600,000
	2001購股權	1,440,000	—	—	1,440,000
歐亞平	上市前購股權	3,600,000	—	—	3,600,000
	2001購股權	960,000	—	—	960,000
董事合共		<u>9,600,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,600,000</u>
類目2：僱員					
	上市前購股權	16,240,000	—	2,800,000	13,440,000
	2001購股權	11,304,000	—	2,880,000	8,424,000
僱員合共		<u>27,544,000</u>	<u>—</u>	<u>5,680,000</u>	<u>21,864,000</u>

購股權的特定種類詳情如下：

購股權種類	授出日期	行使期	行使價 港元
上市前購股權	04.04.2001	01.01.2003 – 03.04.2011	0.475
	04.04.2001	01.01.2004 – 03.04.2011	0.475
2001購股權	13.11.2001	13.02.2002 – 13.02.2007	0.94
	13.11.2001	13.05.2002 – 13.02.2007	0.94
	13.11.2001	13.11.2002 – 13.02.2007	0.94

附註： 該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期開始停止。

購買股份或債券的安排

除上文所披露的購股權權益外，於本年度內的任何時間，本公司、其控股公司、其附屬公司及其任何同系附屬公司概無訂立任何安排令本公司董事可藉購入本公司或其他任何法人團體的股份或債券而獲益，而各董事或主要行政人員或彼等之配偶或18歲以下的子女，概無任何權利或曾行使任何此等權利以認購本公司的證券。

除上文所披露者外，各董事或行政總裁或彼等之配偶（按聯交所證券上市規則（「上市規則」）之定義）於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債券中，概無擁有任何權益或淡倉。

董事會報告書

董事的服務合約

董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務協議（不包括於1年內屆滿或可由僱主於1年內予以終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

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的任何重大合約。

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) 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元貸款協議（「該項貸款」），本公司為該項貸款提供擔保。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，但彼不會就該項貸款提供任何擔保。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，由本公司提供該項貸款的擔保，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。
- (ii) 根據香港百仕達有限公司（「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2002年4月1日訂立並於2004年3月31日屆滿的租賃協議，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2002年4月1日起計為期兩年屆滿，月租為83,000港元（不包括差餉及管理費）。截至2003年12月31日止年度內已付及應付Skillful租金開支合共996,000港元。

獲聯交所給予豁免的關連交易

下列本公司與其附屬公司訂立的關連交易，已獲聯交所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) 根據本公司的附屬公司Ocean Diamond Limited與深圳百仕達於2001年1月8日訂立的服務提供協議及於2003年1月3日的續約，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2003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)。
- (ii) 根據香港百仕達與深圳百仕達於2001年1月8日訂立的提供代理服務協議及於2003年1月31日的續約，香港百仕達須提供(其中包括)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約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2003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約8,400,000元(相當於7,857,811港元)。

本公司獨立非執行董事確認，該等交易乃本公司於一般及正常業務中按照規限該等交易的協議條款而訂立。

董事會報告書

主要股東

於2003年12月31日，根據本公司按證券及期貨條例第336條規定置存之權益登記冊所示，除上文所披露之本公司董事權益外，下列股東已知會本公司彼等於本公司之已發行股本中擁有之相關權益及淡倉：

於本公司股份及相關股份之好倉及淡倉

股東名稱	身份	股份權益			股份權益 總額	約佔本公司 已發行股本 之百分比
		個人 權益	家族 權益	公司 權益		
Asia Pacific	實益擁有人	—	—	1,245,185,000 (附註1)	1,245,185,000	65.16%
歐亞平	實益擁有人 及彼所控制 公司之權益	—	5,396,600	1,245,185,000	1,250,581,600	65.44%

附註：

1. 該等股份由Asia Pacific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。

除上文所披露者外，並無其他人士登記持有本公司股本權益，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部及上市規則作出披露。

除本節所披露的股東外，各董事並不知悉有任何人士於2003年12月31日有權於本公司股東大會上行使或操控他人行使5%或以上的投票權，並可實際指令或影響本公司的管理。

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47.48%，而本集團首五大供應商則佔本集團總採購額約63.73%。

年內，本集團向首五大客戶的銷售額低於本集團總銷售額的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。

最佳應用守則

本公司於截至2003年12月31日止年度任何時間均符合上市規則附錄14載列的最佳應用守則。

審核委員會

本公司已設立一個審核委員會，並已根據最佳應用守則第14段，以書面清楚列出該委員會的職能和責任。審核委員會的基本責任是檢討和監察本公司的財務匯報程序及內部監控制度。審核委員會由3名獨立非執行董事組成，分別為張永銳先生、曾宇佐先生及辛羅林先生。

審核委員會與管理層已共同檢討本集團採納的會計準則及主要政策，並討論了帳項審核、內部監控及財務匯報事宜，當中亦包括審閱本集團未經審核的中期財務報表。

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。

董事會報告書

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。

承董事會命

董事兼行政總裁

鄧銳民

香港，2004年4月21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37至93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，而此意見並非供作其他用途。本核數師行並不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

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 貴集團及 貴公司於2003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，並已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，2004年4月21日

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
每股盈利	13	港仙	港仙
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
		1,013,063	677,849
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
		3,741,641	2,687,197
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
		1,150,770	349,616
淨流動資產		2,590,871	2,337,581
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)
		(565,655)	(981,480)
少數股東權益		3,038,279	2,033,950
		(704,604)	(454,734)
		2,333,675	1,579,216
資本及儲備			
股本	29	191,104	184,944
儲備	30	2,142,571	1,394,272
		2,333,675	1,579,216

董事會於2004年4月21日通過載於第37至93頁的財務報表，並由下列董事代表簽署：

主席
歐亞平

行政總裁
鄧銳民

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
		1,152,322	1,159,255
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
		891,005	398,220
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
		861,209	327,122
淨流動資產			
		29,796	71,098
總資產減流動負債			
		1,182,118	1,230,353
非流動負債			
借款	28	–	(81,600)
		1,182,118	1,148,753
資本及儲備			
股本	29	191,104	184,944
儲備	30	991,014	963,809
		1,182,118	1,148,753

主席
歐亞平

行政總裁
鄧銳民

綜合股本變動表

截至2003年12月31日止年度

	股本	股份 溢價帳	物業 重估帳	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	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	191,104	370,859	2,470	(6,885)	2,672	57,354	454	367,782	1,347,865	2,333,675

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

綜合現金流量表

截至2003年12月31日止年度

	附註	2003 千港元	2002 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
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		1,309,473	470,641
指銀行結餘及現金			

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，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。

3. 主要會計政策 (續)

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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

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)加載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。

3. 主要會計政策 (續)

物業存貨 (續)

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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

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。

3. 主要會計政策 (續)

減值 (續)

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辦認的減值損失列帳。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載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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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。

3. 主要會計政策 (續)

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3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)。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

4. 業務及地域分類 (續)

(A) 業務分類 (續)

(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	抵銷 千港元	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		
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)	-
	330,979	1,457,632	36,287	-	(9,542)	1,815,356

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

業績

分類業績	26,625	291,848	5,549	-	-	324,022
其他經營收入						25,511
未攤分公司費用						(43,616)
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	-	-	5,981
除稅前溢利						1,030,664
稅項						(48,654)
未計少數股東權益前 的溢利						982,010
少數股東權益						(203,960)
年度純利						778,050

4. 業務及地域分類 (續)

(A) 業務分類 (續)

資產負債表

	持續性業務		其他 業務 千港元	綜合 千港元
	房地產 發展 千港元	燃氣 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		其他 業務 千港元	綜合 千港元
	房地產 發展 千港元	燃氣 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

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

4. 業務及地域分類 (續)

(A) 業務分類 (續)

(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 千港元	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		
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>

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

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						(21,301)
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)	-	-	(22,749)
除稅前溢利						389,245
稅項						(16,068)
未計少數股東權益前的溢利						373,177
少數股東權益						(78,748)
年度純利						<u>294,429</u>

4. 業務及地域分類 (續)

(A) 業務分類 (續)

資產負債表

	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	
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 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	
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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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
匯兌收益淨額	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	
酬金組別(港元)	2003	2002
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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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
	<hr/>	<hr/>
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)
	<hr/>	<hr/>
	10,355	3,821
銀行費用	275	244
手續費	—	285
	<hr/>	<hr/>
	10,630	4,350
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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
	<hr/>	<hr/>
	519,234	195,908
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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>

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

10. 非持續性業務 (續)

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%。本年度已計入該等減免為中國企業所得稅作出撥備。

11. 稅項 (續)

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)
分佔聯營公司稅項	45,655 2,999	15,934 134
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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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	—
	<u>114,736</u>	<u>55,483</u>

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		
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>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 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	管道氣網 千港元	合計 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	<u>147,093</u>	<u>54,053</u>	<u>155,032</u>	<u>42,429</u>	<u>34,957</u>	<u>346,481</u>	<u>780,045</u>
包括：							
按成本	–	54,053	155,032	42,429	34,957	346,481	632,952
按2003年估值	<u>147,093</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>147,093</u>
	<u>147,093</u>	<u>54,053</u>	<u>155,032</u>	<u>42,429</u>	<u>34,957</u>	<u>346,481</u>	<u>780,045</u>
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	<u>23,973</u>	<u>–</u>	<u>36,658</u>	<u>24,334</u>	<u>14,774</u>	<u>11,903</u>	<u>111,642</u>
帳面淨值							
於2003年12月31日	<u>123,120</u>	<u>54,053</u>	<u>118,374</u>	<u>18,095</u>	<u>20,183</u>	<u>334,578</u>	<u>668,403</u>
於2002年12月31日	<u>119,811</u>	<u>12,239</u>	<u>118,457</u>	<u>11,680</u>	<u>18,590</u>	<u>151,898</u>	<u>432,675</u>

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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

14. 物業、廠房及設備 (續)

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	<u>234</u>
	<hr/>
於2002年12月31日	<u>1,359</u>
	<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)
帳面淨值	
於2003年12月31日	<u>9,662</u>

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>84,551</u>
於2002年12月31日	<u>22,659</u>

商譽採用的攤銷期為20年。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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)	–
因年內出售而撤銷	19,100	–
	<hr/>	<hr/>
於12月31日	(18,569)	28,585
撥為收入		
於1月1日	2,000	145
本年度撥為收入	1,296	1,855
因年內出售而撤銷	(2,749)	–
	<hr/>	<hr/>
於12月31日	547	2,000
帳面金額		
於12月31日	(18,022)	26,585

2002年的負商譽乃因本集團於2002年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
	905,497	878,333

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

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

18. 於附屬公司的投資 (續)

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
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

18. 於附屬公司的投資 (續)

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
間接擁有之附屬公司 (續)				
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
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

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

18. 於附屬公司的投資 (續)

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
間接擁有之附屬公司 (續)				
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

18. 於附屬公司的投資 (續)

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
間接擁有之附屬公司 (續)				
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
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

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

18. 於附屬公司的投資 (續)

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
間接擁有之附屬公司 (續)				
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

18. 於附屬公司的投資 (續)

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
間接擁有之附屬公司 (續)				
揚州石化百江能源 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
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2002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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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)	—	—	—
	184,552	129,882	246,591	163,563
上市股份市值			138,801	83,542

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。

19. 於聯營公司的權益 (續)

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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

19. 於聯營公司的權益 (續)

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 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 千港元
本集團								
Equity securities								
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	50,000	116,000	-	-	-	-	50,000	116,000
	<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	50,000	116,000	83,917	1,949	-	-	133,917	117,949
	<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	50,000	-	-	-	126	31,455	50,126	31,455
	<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>

20. 證券投資 (續)

	持有到期的 債務證券		投資證券		合計	
	2003 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 千港元	2003 千港元	2002 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
	50,000	116,000	-	5,512	50,000	121,512
上市證券的市值	-	-	-	5,512	-	5,512
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
	50,000	116,000	-	5,512	50,000	121,512

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 減：已收進度付款	1,478,668	1,383,645
	-	(1,929)
	1,478,668	1,381,716
未出售的物業存貨	161,326	262,638
	1,639,994	1,644,354

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)。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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、百仕達電有有限公司(「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
	126,235	164,058

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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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	—	—	—
	1,234,711	919,079	—	81,600
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
	1,234,711	919,079	—	81,600
減：流動負債所列的				
一年內須償還款項	(669,056)	(14,599)	—	—
非流動部份	565,655	904,480	—	81,600

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。

28. 借款 (續)

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	<u>4,800,000,000</u>	<u>4,800,000,000</u>	<u>480,000</u>	<u>480,000</u>
已發行及繳足：				
於1月1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	<u>1,911,035,200</u>	<u>1,849,437,000</u>	<u>191,104</u>	<u>184,944</u>

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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

29. 股本 (續)

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0.5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	匯兌 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

30. 儲備 (續)

	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)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
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	–	–	38,453
年度溢利	–	–	46,024	46,024
股息	–	–	(57,276)	(57,276)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
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)
	<hr/>
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年的面值，兩者之間的差額。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

30. 儲備 (續)

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
	<hr/>	<hr/>
	620,155	631,407
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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)
	28,558	(1,130)
出售時儲備變現		
物業重估儲備	(64)	(10,611)
匯兌儲備	(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)
	28,432	(7,902)

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

31. 出售附屬公司 (續)

	2003 千港元	2002 千港元
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	(13,569)	84,048
總代價	14,863	222,133
支付方式：		
現金代價	14,863	163,035
債務轉讓	–	(137,902)
貸款	–	197,000
	14,863	222,133
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	(21)	(83,479)
	14,842	79,556

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)
	26,411	41,379
商譽	-	2,461
負商譽	(6,954)	(9,485)
總代價	19,457	34,355
支付方式：		
支付現金	15,716	34,355
應付款項	3,741	-
	19,457	34,355
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
	(15,173)	(33,322)

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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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 (註a及b)		
— 向它支付租金 (註c)	996	1,047
歐亞平先生 (附註a)		
— 向他支付可換股票據利息 (附註d)	—	287
威華達		
— 向它收取利息 (附註d)S	4,456	3,886
— 向它收取辦公室費用	788	—
	<u> </u>	<u> </u>

註：

- 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。
- 一家由歐亞平先生控制及兼任董事的公司。
- 租金支出由董事會根據彼等估計的公平市值而計算。
- 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 尚未行使	年內授出	年內行使	年內作廢	於年終 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)。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

35. 購股權 (續)

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>

35. 購股權 (續)

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%。

在本年度內，本集團已支付的供款的詳情如下：

	本集團	
	2003 千港元	2002 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)
	<hr/>	<hr/>
於經營溢利支銷的供款淨額	5,495	5,892
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
未動用的沒收供款	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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。

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。

財務報表附註

截至2003年12月31日止年度

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至。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%。

主要物業詳情

截至2003年12月31日止年度

供發展／出售的物業

集團簡述	樓面面積用途	所佔約數(平方米)	估計權益	完成階段	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	2,957	80%	已於2001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	10,127	80%	已於2002年完成	不適用
4. 廣東省深圳市羅湖區太寧路及東曉路百仕達花園	住宅	18,900	80%	已於2003年完成	不適用
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西郡	住宅及商業	161,486	80%	已動工興建	2005年中
6. 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東郡	住宅及商業	226,231 地盤面積 (40,786)	80%	已完成設計 並正動工	2007年
7. 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	249,300	82%	已動工興建	2005年
8. 廣東省深圳市大梅沙湖心島J402-0092地段	度假村及商業	22,000 地盤面積 (18,580)	82%	不適用	不適用

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2004年5月25日(星期二)下午3時正假座香港法院道太古廣場港島香格里拉酒店5樓泰山廳舉行股東週年大會進行下列事項:

1. 省覽及考慮截至2003年12月31日止年度之經審核財務報表與董事會及核數師報告;
2. 宣派截至2003年12月31日止年度之末期股息;
3. 重選董事及授權董事會釐定董事酬金;
4. 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金; 及
5. 考慮並酌情通過下列特別事項為普通決議案及/或特別決議案(視乎何者適用):

普通決議案

- (A) 「動議待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准或同意批准紅股(定義見下文)上市及買賣為條件:
- (a) 在本公司董事(「董事」)之推薦下,從本公司之股份溢價帳內把所需款項撥充資本,並授權董事利用該等款項悉數支付本公司股本中每股面值0.10港元入帳列為繳足股份(「紅股」)之面值款項,以便足夠供配發及派發予於2004年5月25日(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之人士,而配發紅股之基準為該等人士當時每持有10股本公司股本中每股面值0.10港元之現有股份可獲派發2股紅股;
 - (b) 根據本決議案將予發行之股份,在符合本公司之公司組織章程大綱及細則為規限下,將在各方面與本公司於記錄日期股本中每股面值0.10港元之已發行股份享有同等權益,惟無權享有普通決議案第(2)項所述擬宣派之末期股息及本決議案所述之派發紅股;
 - (c) 本公司不會配發及派發零碎股份,零碎股份將予彙集及發行予由本公司董事提名之代理人,並由該代理人於其認為適當之時間出售有關股份,所得款項淨額將撥歸本公司擁有; 及

股東週年大會通告

- (d) 授權本公司董事採取一切彼等認為必需或適宜於有關配發及發行紅股之行動或事宜，包括（但不限於）按本決議案(a)段所述方式決定本公司之股份溢價帳內須撥充資本之款額以及配發及派發尚未發行之股份之數目。」

(B) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事會（「董事」）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/或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，購回本公司股本中每股面值0.10港元之股份；
- (b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司獲授權可購回本公司股份之股份面值總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
- (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百慕達1981年公司法或百慕達任何其他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授予董事之權力之日。」

股東週年大會通告

(C) 「動議：

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事會(「董事」)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(包括認股權證、債券、債務證券、票據及其他附有權利可認購或轉換為本公司股份之證券)；
- (b) 根據本決議案(a)段之批准，董事獲授權可於有關期間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(包括認股權證、債券、債務證券、票據及其他附有權利可認購或轉換為本公司股份之證券)；
- (c) 董事根據本決議案(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)；或(ii)依據本公司現有之認股權證、債券、債務證券、票據或本公司其他證券之條款所附帶之認購權或換股權而行使後所發行之新股；或(iii)依據任何可認購本公司股份之購股權計劃或類似購股安排而授予之認購權被行使而發行之股份；或(iv)依據本公司之組織章程及公司細則就任何以股代息計劃或類似安排作為部份或全部以股代息而發行之股份)，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百慕達1981年公司法或百慕達任何其他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授予董事之權力之日；及

股東週年大會通告

「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持有本公司股份或本公司任何類別股份並名列本公司股東名冊之人士(或倘適用持有本公司其他證券有權認購之人士)按彼等於當日持有股份(或倘適用持有該等其他證券)之比例配售股份或發行附有權利可認購本公司股份之購股權、認股權證或其他證券(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)。

- (D) 「動議藉加入相當於本公司根據召開本大會之通告所載第5(B)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第5(C)項普通決議案之權力配發、發行及處理本公司額外股份之一般授權；惟該等擴大之數額不得超過本議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額10%。」
- (E) 「動議根據本公司於2002年5月24日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)，一般及無附帶條件批准「重新」購股權計劃之10%限制，惟須受下列限制(i)購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃，依據此「重新」限制而授予之所有購股權，倘被行使而須發行之本公司股本中每股面值0.10港元之股份總數，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10%；及(ii)過往依據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃所授予之購股權(包括依據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃未被行使、已註銷、作廢或行使之購股權)，不可列入此「重新」之10%限制之計算內。」

特別決議案

- (F) 「動議按下述方式修訂本公司現行之公司細則：
- (i) 在公司細則第1條「條例」釋義後加入下列「聯繫人士」之新定義：
- 「聯繫人士」 其涵義與指定證券交易所的規則所載者相同。

股東週年大會通告

- (ii) 刪去公司細則第1條中「結算所」之定義內「香港證券及期貨(結算所)條例第2條」之字句，改以「香港證券及期貨條例(香港法例第571章)第37條」取代；
- (iii) 公司細則第6條第二行「已發行股本或」之後，加入「公司法明示准許的股份溢價賬除外」，以及刪除公司細則第6條最後一句「按法律准許的任何方式」；
- (iv) 在公司細則第43(1)(a)條「由其持有及」之字句後加入「就任何無繳足股款之股份」；
- (v) 在公司細則第68條中刪除「不得要求會議主席宣佈投票的具體票數。」
- (vi) 在公司細則第77條後，加入下列第77A條新細則：

「77A. 「若本公司實際知悉，根據任何指定證券交易所的規則，任何股東須就本公司某一決議案放棄表決權或對本公司某一決議案只能投贊成票或反對票，任何違反此項規定或限制而由此股東或其代表所作的表決，都不得計算在表決結果內。」
- (vii) 刪去現有公司細則第88條整條，改以下文取代：

「88. 除了在該會議告退之董事以外，任何人士若非獲得董事推薦，均沒有資格在任何股東大會上膺選出任董事，除非任何合資格出席股東大會並有資格在會上投票的股東(除該名有關人士外)，向辦事處或總辦事處遞交一份由該股東簽署的書面通知，表示有意推舉該名人士在該份通知相關的大會上膺選，而該名人士亦同時向上述地點遞交有關願意接受推舉之書面通知，惟有關書面通知書必須有最少七(7)日之交回期間，而該期間須不早於就該選舉而召開股東週年大會之通告派發後當日及不遲於該股東大會舉行日期前七(7)日止，則有關人士可予膺選。」
- (viii) 在公司細則第89A(1)條中刪除「董事會據此議決接納請辭」之字句；

(ix) 刪去現有公司細則第103條整條，改以下文取代：

「103. (1) 若董事或其任何聯繫人士在任何合約或安排或建議中具有重大權益，該董事不得就審批該等合約、安排或建議的任何董事會決議案投票（也不得計入法定人數內），惟此項限制不適用於下列任何一項：

- (i) 就董事或其任何聯繫人士因應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司之利益而借出的款項或招致或承擔的責任，向該董事或其任何聯繫人士作出任何擔保、賠償保證或抵押所訂立的任何合約或安排；
- (ii) 就董事或其任何聯繫人士因應本公司或其任何附屬公司的債項或責任而向第三者作出任何擔保或賠償保證或抵押的任何合約或安排，當中董事或其任何聯繫人個別或共同按某項擔保或賠償保證或抵押而承擔全部或部份責任；
- (iii) 涉及本公司或本公司擁有權益的任何其他公司發售股份或債券或其他證券的建議以供認購或購買之合約或安排，而董事或其聯繫人士在發售建議之包銷或分包銷中以參與者身份擁有權益；
- (iv) 董事或其任何聯繫人士僅因其持有本公司之股份或債券或其他證券所擁有的權益，而就此與本公司之股份或債券或其他證券之持有人以相同的方式擁有權益的任何合約或安排；
- (v) 董事或其任何聯繫人士僅因作為高級行政人員或主要行政人員或股東而直接或間接擁有權益的任何其他公司的任何合約或安排，惟不包括董事及其任何聯繫人士在其中合共實益擁有已發行股份或任何類別股份投票權5%或以上之該等公司（或該董事或其聯繫人士藉以獲得有關權益的任何第三方公司）；或

股東週年大會通告

- (vi) 任何關於採納、修訂或設立與本公司或其任何附屬公司之董事、其聯繫人士及僱員有關之購股權計劃、公積金或退休、死亡或傷殘福利計劃之建議或安排，而其中並無給予任何董事或其聯繫人士任何與該計劃或基金有關之級別人士一般所無之特權或利益。
- (2) 如果及只要(但只有在「如果及只要」的情況下)一名董事及／或其聯繫人士(不論直接或間接)於一家公司(或該董事或其任何聯繫人士藉以獲得有關權益的任何第三方公司)持有或實益擁有任何類別股本百分之五(5%)或以上的股份，或該公司股東可享有的投票權百分之五(5%)或以上，該公司即被視為一家由該董事及／或其聯繫人士擁有百分之五(5%)或以上的公司。就本段而言，但凡董事或其聯繫人士以作為被動或託管受託人身分持有而並不擁有實益權益的任何股份、於一項信託(當中只要在部份其他人士有權就此收取收入之情況下，則董事或其任何聯繫人士之權益將還原或為剩餘)中的任何股份、董事或其聯繫人士僅以單位持有人身分擁有權益的認可單位信託計劃內的任何股份、以及不賦予股東大會投票權而且股息及資本權益回報受到諸多限制的任何股份，一概不予計算。
- (3) 若董事及／或其聯繫人士擁有百分之五(5%)或以上權益的公司於一項交易中擁有重大權益，則該董事及／或其聯繫人士也將視為於該項交易中擁有重大權益。
- (4) 倘若任何董事會會議上如有關於個別董事(會議主席除外)的權益是否重大，或關於任何董事(會議主席除外)是否有投票權或是否計入法定人數資格等問題，而該問題未能透過自願放棄投票或放棄被計入法定人數而獲解決，則該問題須提呈會議主席，而主席對有關該名董事的裁決將為最後及最終定論，除非該董事的權益未有就其所知的性質或程度公允地向董事會作出披露，則作別論。若上述出現的任何問題涉及會議主席，該問題須以董事會決議案的方式解決(就此該主席不得就此事投票)，而該決議案將為最後及最終定論，除非該主席未有就其所知悉的其本人權益的性質或程度公允地向董事會作出披露，則作別論。」

股東週年大會通告

- (x) 在公司細則第163條首句，於「傳真」之後加入「或以電子方式」之字句。」

承董事會命
公司秘書
余孟滔

香港，2004年4月30日

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
德輔道中199號
維德廣場25樓2501室

附註：

- (i) 凡有權出席大會並可於會上投票之任何股東，均有權委派另一名人士代表出席並代其投票。獲委代表毋須為本公司之股東。
- (ii) 代表委任表格須由委任人書面簽署或經其公證人書面證明，倘委任人為一家公司，代表委任表格須蓋上公司印鑑或由其行政人員、律師或其他獲授權人士簽署，方為有效。
- (iii) 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人證之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中史證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，方為有效。
- (iv) 倘為股份之聯名持有人而超過一名有關之聯名持有人出席大會並投票，則只有較高級之聯名持有人之投票(無論親身或委派代表)方會被接受。就此而言，高級取決於聯名持有人在本公司股東名冊上之排名次序。