



百仕達控股有限公司

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份編號: 1168

百仕達

年報 2006



公司資料

董事會	
執行董事	歐亞平 (主席) 鄧銳民 (行政總裁) 陳巍 羅仕勵
獨立非執行董事	Davin A. Mackenzie 田勁 辛羅林
授權代表	歐亞平 羅仕勵
合資格會計師	張濟香
公司秘書	羅泰安
審核委員會	Davin A. Mackenzie 田勁 辛羅林 (主席)
薪酬委員會	Davin A. Mackenzie 歐亞平 辛羅林 (主席)
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓
註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street, Hamilton HM 11 Bermuda
總辦事處及主要營業地點	香港德輔道中199號 維德廣場28樓
電話	(852) 2851 8811
傳真	(852) 2851 0970
股份編號	1168
網址	http://www.sinolinkhk.com http://www.irasia.com/listco/hk/sinolink
股份登記及過戶總處	Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road Pembroke, HM 08 Bermuda
股份登記處香港分處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號 合和中心46樓
股份過戶處香港分處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號 合和中心17樓1712-1716舖
法律顧問	
香港法律	諾頓羅氏 曾宇佐、陳遠翔律師行 胡關李羅律師行
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)有限公司 中國銀行(深圳)有限公司 恒生銀行有限公司 中國工商銀行(亞洲)有限公司 中國工商銀行深圳分行

目錄

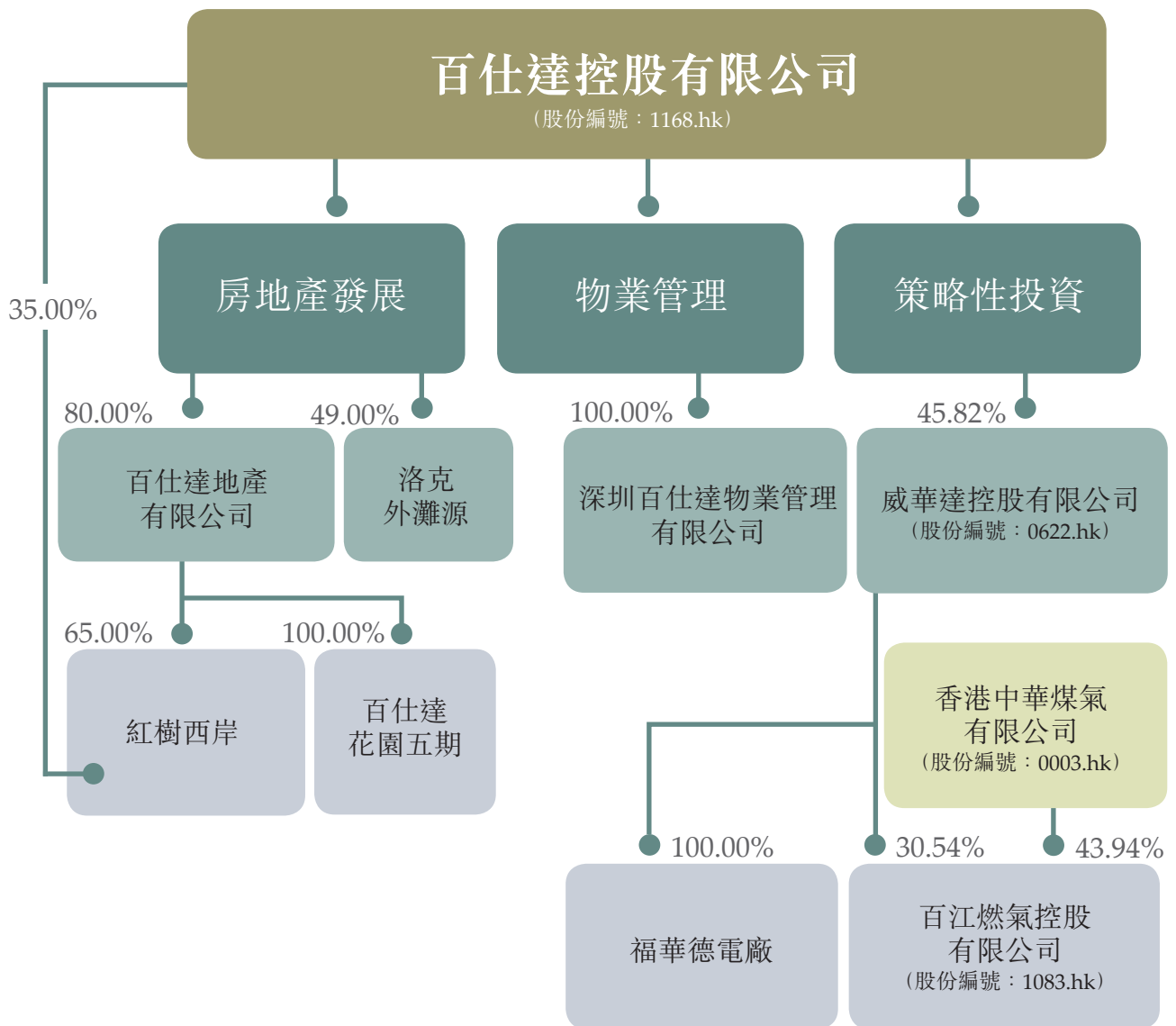


集團架構	2
主席報告	3
行政總裁報告	8
董事及行政人員	9
董事會報告	16
企業管治報告	30
獨立核數師報告書	37
綜合收入報表	38
綜合資產負債表	39
綜合權益變動表	41
綜合現金流量表	43
綜合財務報表附註	45
主要物業詳情	101
財務摘要	103
財務概要	104



集團架構

(截至本報告日)



主席報告

提升價值 創造價值 發掘價值



深圳「紅樹西岸」



深圳「百仕達花園第五期 — 東郡廣場」



上海「洛克外灘源」



歐亞平
主席

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」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2006年12月31日止年度取得卓越業績。

業務回顧

截至2006年12月31日止年度內，本集團之房地產發展與投資及物業管理等核心業務，均錄得驕人的成績。集團持續業務營業額上升102%至2,326,700,000港元，本公司股份持有人應佔溢利上升43%至962,400,000港元，每股基本盈利上升20%至33.99港仙。董事會建議就截至2006年12月31日止年度派發末期股息每股3.5港仙。董事會亦建議發行紅利新股，基準為本公司股東每持有8股現有本公司股份（「股份」）獲派1股新股。

房地產業務

對中國房地產發展商來說，2006年是令人振奮卻又充滿挑戰的一年。一方面，蓬勃的經濟增長和與日俱增的購買力，形成了對改善居住環境的

主席報告

強烈訴求，加上海外投資者因憧憬人民幣升值而湧至內地置業，為新樓盤帶來龐大需求，推動樓價持續上升。另一方面，中央政府決定實施新一輪宏調措施，藉此遏止房地產市場過熱。

中國是全球經濟發展最快的國家之一，過去25年的國內生產總值平均每年增長9.4%。隨著經濟增長，富裕人口和高收入家庭亦急速增加，這在接近上海、北京和廣州等地的沿海城市尤其明顯。在此情況下，改善生活質素的要求便持續上升。

2006年5月，中國國務院新一輪宏調措施出台，透過調整住宅供應結構來穩定樓價。由2006年6月1日起，凡購買住宅物業不足5年便轉手交易者，均被徵收資本增值稅，這對中短期的物業投資者料會帶來影響。此外，凡新動工的住宅發展項目，其總面積最少七成須為90平方米以下之單位。到了2006年底，中央政府決定嚴格執行1993年推出的稅務措施，向發展商徵收土地增值稅。

我們認為，這些措施是2005年公佈的宏調措施的延續，最終是為了房地產市場的長遠健康發展。儘管措施的用意良好，對房地產市場仍難免構成立竿見影及顯著的影響。

本集團的深圳旗艦物業「紅樹西岸」，於2006年上半年錄得可觀銷量，但受到宏調措施的影響，踏入夏日傳統旺季，銷情反而放緩，許多潛在買家均抱觀望態度。其後，銷售情況在2006年最後一季回升，銷售價亦持續攀升。到2006年底，「紅樹西岸」的每月平均售價，較2005年5月的最初推出價，上升達65%。



「紅樹西岸」攝影比賽其中一幅優勝作品

主席報告

本集團與洛克菲勒集團合作開發「洛克外灘源項目」，把上海市歷史悠久的黃埔江與蘇州河匯流地帶，改建為城市混合用途區，總樓面建築面積達94,080平方米。該項目正如期施工，進度良好。與洛克菲勒集團的合作，反映了本集團具有能力與國際夥伴共同發展地標項目。

深圳方面，百仕達花園最後一期「東郡廣場」已展開地基工程，預計落成後可受惠於市場對高檔住宅的持續需求。

其他策略性投資

2006年上半年，本集團重組企業架構，俾使本公司更專注房地產發展與投資及物業管理業務。為此，本公司於2006年3月22日宣佈，以實物派付其持有的威華達控股有限公司股份（「威華達股份」）作為特別中期股息，基準為每持有本公司10股股份的股東獲派5股威華達股份。

派付威華達股份後，本集團持有的威華達控股有限公司（「威華達」，股份編號：622）股權由74.79%減至45.39%。故此，本集團以權益會計法把威華達的業績和表現列帳。

威華達在2006年度內繼續面對挑戰。燃油成本是威華達供電業務的主要直接營運支出，燃油價格持續上漲，對威華達的供電業務帶來巨大壓力。管理層採取多項辦法，包括增加產能、加強燃油採購及存貨控制，供電業務的毛利率因而較2005年度輕微上升2.1%。

威華達響應政府提倡清潔環保能源，開始把發電廠燃料由重油改為天然氣。有關計劃正如期進行，料可於2007年完成。

透過威華達的附屬公司 - 百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」，股份編號：1083），本集團在燃氣業務作出投資。2006年是百江燃氣業務上的重大突破。百江燃氣向香港中華煤氣（中國）有限公司（「中華煤氣」）購入內地10家管道燃氣公司的股權和股東貸款，並向中華煤氣發行約7.73億股新股，相當於百江燃氣已擴大發行股本的44%。交易完成後，百江燃氣成為威華達和中華煤氣的聯營公司，而中華煤氣亦成為百江燃氣的最大股東。

由2007年3月1日起，威華達持有的百江燃氣股權由57.94%減至30.5%。該項收購為百江燃氣提供機會，在東北和華北地區增加市場份額。

主席報告

展望

房地產業務

中國經濟可望持續增長，為內地房地產業提供主要動力。我們預期，2007年將有進一步的宏調措施出台，這有利於中國房地產市場的長遠健康發展。深港西部通道將於2007年7月通車，料可顯著縮短深圳和香港之間的交通時間，對「紅樹西岸」的銷量和售價均有利好作用。

「洛克外灘源項目」是我們踏出深圳的第一步。預期該項目將如期於於2010上海世博會前落成，現已開始為寫字樓及商場物業初步洽商主要租戶。我們期望「洛克外灘源項目」可為外灘北端注入新姿采，成為上海最時尚的品味生活區。

「東郡廣場」將繼續吸納著名品牌作為主要租戶，並擬於2008年初，視乎市況而定預售住宅單位。深圳政府最近計劃在該處設立地鐵站出口，這對項目應有裨益。

我們將繼續專注開發深圳、上海和北京等中國一線城市的房地產項目，這些城市擁有強勁的產值增長、要求極高及高購買力的買家。我們亦考慮充份利用百仕達花園的成功模式和集團品牌發展未來的項目。

集團為確保房地產業務增長，正積極洽商為物業組合加入新發展項目，並預期在2007年內可取得成果。

儘管集團的未來重點仍以住宅發展項目為主，但集團亦正擴大旗下投資物業組合，為未來提供穩定的收入來源及升值潛力。完成「洛克外灘源項目」及「東郡廣場」後，集團的投資物業組合以樓面面積計可望增加6倍。

其他策略性投資

重油價格雖然略為回穩，但仍為威華達帶來重大挑戰。政府補貼確保供電行業之營運利潤，而威華達正尋求方法減低重油耗用量，包括改用較廉宜和清潔的天然氣作為發電燃料。待完成改用天然氣並取得長期穩定的氣源後，我們預期威華達可實施擴產計劃，把總裝機容量由現時的665,000千瓦增至1,400,000千瓦。

2007年3月，中華煤氣（中國）成為百江燃氣的控權股東。中華煤氣（中國）可帶來協同效益及增值，故本集團對燃氣業務的前景感到振奮。透過收購中華煤氣（中國）的資產，百江燃氣可為股東創值及提高回報。我們預期，威華達作為百江燃氣的股東將因而受惠，最終可為本集團提供重大貢獻。

主席報告

未來一年，百江燃氣將與中華煤氣（中國）緊密合作，從兩方面發揮協同效益：一方面百江燃氣將以項目開發為重點，另一方面則利用與中華煤氣（中國）的整合優勢，加強百江燃氣的內部控制、工程管理和安全管理，提高其整體營運效率。

中國市場對電力需求殷切，下游燃氣行業亦有龐大增長空間，故本集團對中國能源業務的前景保持樂觀。集團會繼續持有相關的策略性投資，並尋求機會進一步提升投資價值。

致謝

本集團之成功，有賴管理層和員工群策群力、努力不懈、專心致志。藉此機會，本人謹代表股東和董事會，向他們致以衷心謝意。

主席
歐亞平

香港，2007年4月19日

行政總裁報告



位於中環的「紅樹西岸」展覽廳開幕



「紅樹西岸」活動—高爾夫球比賽



「紅樹西岸」活動—音樂表演



鄧銳民
行政總裁

業務回顧

2006年4月，本集團進行重組，俾使本公司重新專注房地產發展投資及物業管理。為此，本公司於2006年3月22日宣布，以實物派付其持有的威華達股份作為特別中期股息，基準為每持有本公司10股股份的股東獲派5股威華達股份。有關此項特別股息的決議案於2006年4月10日獲通過，本集團持有的威華達股權因而由74.79%減至45.39%。故此，本集團的末期財務報表以權益會計法把威華達的業績和表現列帳。

截至2006年12月31日止年度內，本集團取得驕人業績。持續業務營業額達2,326,700,000港元，較2005年度的重列營業額上升102%。毛利增至1,215,200,000港元，較2005年度的重列毛利增加160%。本公司股份持有人應佔溢利增至962,400,000港元，較2005年度上升43%。每股基本盈利為33.99港仙，較2005年度增長20%。

業績表現出色，歸功於本集團的房地產業務，因銷售深圳「紅樹西岸」而提供可觀貢獻，而出售部份供電業務和燃氣業務也帶來收益。

行政總裁報告



鄧銳民先生（圖中）與合作伙伴為「紅樹西岸」展覽廳主持開幕儀式

房地產銷售

截至2006年12月31日止年度內，本集團房地產銷售業務之營業額為2,239,600,000港元，較2005年度上升102%。年內售出樓面面積共約97,559平方米，去年度為139,600平方米。有關營業額於2005年度主要來自銷售「東郡」，而於2006年度主要來自銷售「紅樹西岸」，這是一項位於深圳的發展項目，包括1,302個住宅單位，總樓面建築面積約249,591平方米，已於2006年6月竣工及入伙。

與銷售「東郡」相比，銷售「紅樹西岸」取得的邊際貢獻和平均售價均顯著增加，故房地產銷售業務於2006年度錄得毛利1,161,700,000港元，較2005年度448,400,000港元增加159%。「紅樹西岸」之平均售價約為人民幣25,315元，而「東郡」之平均售價約為人民幣9,206元。「紅樹西岸」平均售價有顯著的增長，由2005年度每平方米平均售價人民幣21,875元升至2006年每平方米平均售價約為人民幣28,340元，上升約30%或人民幣6,465元。

房地產租賃

截至2006年12月31日止年度內，本集團房地產租賃業務之營業額為15,300,000港元，較去年同期上升34%。該等投資物業主要為百仕達花園總樓面建築面積達23,337平方米之商舖物業及約3,280個車位。

發展中物業

於2006年12月31日，本集團持有下列發展中物業：

- (1) 百仕達花園5期「東郡廣場」，這是一個總用地面積達40,786平方米的發展項目，落成後總樓面建築面積達226,231平方米。本集團擬把該項目發展為住宅及商用物業，最近洲立影藝有限公司已簽約作為旗艦租戶。工程於2006年展開，並可望於2008年下半年完成；

行政總裁報告

- (2) 「上海洛克菲勒集團•外灘源」或「洛克外灘源項目」，這是本集團與洛克菲勒國際集團的合資土地開發項目，總用地面積達18,000平方米，總樓面建築面積達94,080平方米。本集團擬把該幅歷史悠久的土地改建為高級的混合用途區，集住宅、商用、零售、辦公室及酒店設施於一身。該項目現正進行規劃設計工作，可望於2010年上海世博會前落成，現已開始就旗艦租戶進行初步洽商。

主要聯營公司

本集團於2006年4月作出實物派付後，威華達和百江燃氣成為本集團之主要聯營公司。

截至2006年12月31日止年度內，從事供電業務的威華達錄得營業額1,161,300,000港元，較上年度減少10%；售電量為1,946,000,000千瓦時，較上年度減少13%。此項業務錄得減退，主要因為威華達其中一組發電機發生故障，須於2006年7月至12月期間停產。經生產商修理後，所有發電機組已於2007年首季回復正常運作。我們已向保險公司及生產商展開索償，但因最後的索償金額仍待落實及交訖，故並未計入2006年12月31日止年度的帳項內。

威華達在2006年度內繼續面對挑戰。燃油成本是威華達供電業務的主要直接營運支出，燃油價格持續上漲，對威華達的供電業務帶來巨大壓力。管理層採取多項辦法，包括增加產能、加強燃油採購及存貨控制，供電業務的毛利率因而較2005年度輕微上升2.1%。威華達現正繼續把發電廠主要發電燃料由重油改為天然氣，冀能進一步降低成本，有關工作可望於2007年完成。

截至2006年12月31日止年度內，從事燃氣業務的百江燃氣錄得營業額2,642,900,000港元，較2005年度增長13.7%。燃氣業務可進一步分為為管道燃氣經銷業務、管道燃氣網絡建設業務、及液化石油氣銷售業務。年內這些業務分別為百江燃氣貢獻374,300,000港元、331,200,000港元及1,900,800,000港元的營業額，分別佔百江燃氣總營業額的14.2%、12.5%及71.9%。管道燃氣經銷的快速增長，顯示百江燃氣正在向一個以燃氣銷售為主要收入來源的公用事業模式轉變。

年內百江燃氣之毛利約為404,700,000港元，較去年下降41.3%。其母公司股份持有人應佔虧損約為256,300,000港元，主要由於兩項利率調期的公平值虧損約124,200,000港元、利息開支增加約4,400,000港元、分銷成本和行政費用增加約172,500,000港元、以及年內新增管道燃氣用戶較去年為少所致。

2006年12月4日，百江燃氣與中華煤氣公佈，百江燃氣向中華煤氣購入內地10家管道燃氣公司（「目標公司」）的股權和股東貸款。百江燃氣收購目標公司各自的全部已發行股本，和目標公司欠中華煤氣或其聯繫人的未償還貸款約568,100,000港元，連同所有應計利息（如有）股東貸款。百江燃氣向中華煤氣發行約7.73億股新股，相當於百江燃

行政總裁報告

氣已擴大發行股本的43.97%。有關決議案已於百江燃氣和威華達之股東特別大會上獲得通過，該項交易於今年3月1日正式完成，中華煤氣因此成為了百江燃氣的最大股東，威華達持有的百江燃氣股權由57.94%減至32.47%。

同日，威華達以每股3.77港元配售33,918,400股百江燃氣股份，藉此維持百江燃氣公眾持股量於最低水平25%。威華達所得款項為約126,100,000港元，其持有的百江燃氣股權因而進一步減至30.54%。

展望

2006年，中國國內生產總值比上年顯著增長10.7%，通脹則保持溫和，這個勢頭料可於2007年持續。年內，中國政府推出新一輪房地產市場宏調措施，從土地供應、銀行融資、徵稅及行業監管等各方面入手，著力遏抑樓價飆升及樓房炒賣熾風，這些措施在2007年料會繼續施行。集團相信，由於內地樓市有穩健的基本因素和實質需求支持，故宏調措施對整體市場的中長線發展不會有負面影響。

集團會秉持長線發展策略，繼續專注開發中國一線城市的房地產業務，並為物業組合加入新項目。我們認為，宏調措施可帶來機會，讓集團推展其業務模式和「百仕達」品牌，藉此加快增長。集團並計劃擴大投資物業組合，從而獲得穩定的收入來源及享有升值潛力。

2007年內，集團會繼續銷售深圳「紅樹西岸」。深圳經濟持續增長，其市民的可支配收入不斷上升，加上市內優質新樓盤供應量少，故「紅樹西岸」憑著獨特的良好條件，在2007年料可享有持續增長的需求和售價。

集團其他項目，包括首個上海項目「洛克外灘源項目」及深圳「東郡廣場」，均取得良好進展。我們會繼續積極在當地及其他中國大城市物色新投資機會，藉此增加回報。

總括而言，本集團對中國房地產市場的發展前景保持樂觀及抱有信心。我們相信，憑著集團的知名品牌、創新的優質設計、富經驗的管理層、以及高效的項目管理，我們定能克服新挑戰及掌握新機遇。

儘管威華達和百江燃氣在2006年面對多項挑戰，但我們對這兩項策略性投資的前景仍然樂觀。與中華煤氣合作，可進一步鞏固百江燃氣在中國管道燃氣行業的領導地位。中華煤氣的財務實力以及在管理、技術和運作方面的豐富經驗，能為百江燃氣帶來業務經營上的整合優勢。我們預期，威華達作為百江燃氣的股東將因而受惠，最終可為本集團提供重大貢獻。集團會繼續尋求善用其價值，進一步為股東增加回報。

財務回顧

本集團的借款總額由2005年12月31日的3,811,800,000港元減少至2006年12月31日的492,500,000港元，減少淨額主要由於償還銀行貸款和其他貸款668,900,000港元以及由2006年4月起不把供電業務和燃氣業務綜合列帳所致。本集團的淨現金與權益比率（總負債扣除現金及銀行結餘與股東權益比率）為1%。銀行借款主要用作物業發展項目，並主要為浮息借款。

行政總裁報告

於2006年12月31日，為取得上述貸款而已作為抵押的資產，合共的帳面淨值為624,100,000港元。本集團的借款以人民幣為單位。由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的大部份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，董事會將繼續評估及密切監察人民幣升值及利率變動對本集團帶來的潛在影響。

於2006年12月31日，本集團持有的現金及現金等價物共達515,900,000港元（包括已抵押的銀行存款），大部份均以人民幣、港元及美元為單位。

資本市場事項

2006年1月25日，本公司訂立一項配股及認購協議，向獨立第三者配售189,456,448股股份，每股配售價為2.34港元，扣除費用後集資所得款項為425,800,000港元，供本集團用於現有房地產發展業務及作為一般營運資金。

資本承擔

於2006年12月31日，本集團就收購發展中物業的資本承擔為760,100,000港元，而就投資項目的未繳付資本出資為91,900,000港元。

或然負債

本集團就銀行向本集團物業買家提供按揭貸款而向銀行作為抵押的擔保額為165,600,000港元。

末期股息及派發紅股

董事會建議就本公司每股面值0.10港元之股份向2007年5月23日（星期三）名列本公司股東名冊的股東派發截至2006年12月31日止年度的末期股息每股0.035港元，總額為100,579,804.08港元。倘末期股息獲本公司股東於本公司將於2007年5月23日（星期三）舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）上批准，將於2007年5月31日（星期四）或之前派發。

董事會並建議向股東派發紅利新股（「紅股」），派發基準為於2007年5月23日（星期三）名列本公司股東名冊的股東，每持有8股現有股份可獲派1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截至2006年12月31日止年度的末期股息外，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。

派發紅股建議須待下列條件獲達成，方可作實：(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根據派發紅股建議所發行的紅股上市及買賣。

在上述條件獲達成規限下，紅股之股票預期約於2007年5月31日（星期四）寄發予股東。載有（其中包括）批准派發紅股建議普通決議案之股東週年大會通告約於2007年4月30日（星期一）隨本公司之通函寄發予本公司股東。

行政總裁報告

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2007年5月18日（星期五）至2007年5月23日（星期三），包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記。為確保享有末期股息及派發紅股建議的權利，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2007年5月17日（星期四）下午4時30分前送達本公司的香港股份過戶登記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1712-1716舖，以便辦理有關手續。

僱員及酬金政策

於2006年12月31日，本集團就主要業務僱用約791名僱員。本集團了解高質素及能幹的僱員對集團甚為重要，將繼續按照業內常規及個人表現來提供僱員薪酬。本集團亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利等。此外，本集團根據已批准的購股權計劃條款，向合適的員工授予購股權。

致謝

本人謹藉此機會，代表董事會就所有員工所付出的努力及辛勞致謝。

承董事會命

行政總裁
鄧銳民

香港，2007年4月19日



董事及行政人員

執行董事



歐亞平



鄧銳民



陳巍



羅仕勵

歐亞平先生，45歲，於1997年12月獲委任為本公司主席及執行董事，並為本集團之創辦人及間接股東。歐先生亦為威華達主席兼執行董事及百江燃氣之執行董事。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21年經驗，負責本集團之整體業務發展、管理及策略計劃。彼亦為本公司主要股東Asia Pacific Promotion Limited（「Asia Pacific」）之董事，該公司所持有之權益已披露於「主要股東」一節內。

鄧銳民先生，44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，彼亦為威華達之執行董事及為歐亞平先生在百江燃氣之替任董事。鄧先生持有由加拿大University of Victoria頒發之電腦學士學位，另持有美國The City University of New York頒發之工商管理碩士學位。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，45歲，於1997年12月獲委任為本公司執行董事，彼亦為百江燃氣之執行董事。陳先生持有中國北京理工大學頒發之管理工程學士學位。陳先生曾獲多家大型機構聘用，於工程、業務管理、市場開發及管理方面積逾21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，64歲，於1997年12月獲委任為本公司執行董事，彼亦為百仕達地產有限公司執行董事。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19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。

董事及行政人員

獨立非執行董事

Mr. Davin A. Mackenzie，47歲，於2004年8月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦是本公司審核委員會及薪酬委員會的成員。馬先生持有美國Dartmouth College的文學士學位、美國Wharton School工商管理碩士學位及美國賓夕法尼亞州大學國際研究文學碩士學位。馬先生亦於1999年出席美國哈佛商學院的世界銀行行政人員發展計劃，彼是私營顧問公司Peak Capital L.L.C.的董事總經理及北京代表。於出任Peak Capital之前，馬先生於1993年至2000年這7年期間任職於International Finance Corporation（「國際金融公司」），在國際金融公司的最後4年任期，彼擔任中國常駐代表，期間，他於當地私營行業如融資、國有企業重組、西部省份投資、金融業發展的企業業務中擔任領導角色，並規管國際金融公司在中國超過四十項投資組合的增長，承諾總額約為12億美元。馬先生亦領導中國政府多個顧問委員會，包括有關外商直接投資、私人基建及本地私人發展項目。加入國際金融公司前，他任職於美國華盛頓Mercer Management Consulting及Bank of Boston（台灣台北分行）。目前，彼擔任北京京西學校的校董會發展委員會會員及為校董事的前任主席，以及Sports Beijing的管理委員會成員及前任董事長。彼亦為威華達及嘉新水泥（中國）控股股份有限公司（兩者均為香港上市公司）、亞信公司及第九城市公司之獨立非執行董事。

田勁先生，49歲，於2005年5月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦是本公司審核委員會及薪酬委員會的成員。田先生持有湖南大學學士學位、武漢大學碩士學位及美國Auburn大學行政管理學博士學位。田先生為美國晨星公司亞太區總裁，晨星（亞洲）有限公司首席執行官及晨星（中國）董事長。彼在加入美國晨星公司之前，曾擔任湖南大學講師，美國Auburn大學客座教授，芝加哥DePaul大學技術開發部主任，校戰略規劃及研究評核總監。

辛羅林先生，58歲，於2002年6月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦是本公司審核委員會及薪酬委員會的成員。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。辛先生於多家香港公司擔任董事職務。彼亦為威華達之獨立非執行董事。

合資格會計師

本公司的合資格會計師為張濟香女士，彼為執業會計師。



董事會報告

董事會提呈截至2006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47及23。

業績及分配

本集團截至2006年12月31日止年度的業績載於本年報第38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（2005年：每股0.03港元及特別中期股息每股0.033港元），總額為85,713,000港元。

於2006年3月22日，董事會決議宣派特別中期股息，股息將根據本公司股東每持有本公司10股股份可獲5股威華達股份的基準，以實物派付本公司持有的威華達股份的方式派付予本公司股東。於2006年4月13日，1,422,214,344股威華達股份已派付予本公司股東，總市值為952,884,000港元。

董事會建議派發末期股息每股0.035港元（2005年：每股0.035港元）以及向2007年5月23日（星期三）名列本公司股東名冊的股東每持有8股股份獲派1股面值0.10港元入帳列作繳足的紅股，惟須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後方可作實。

可供分派儲備

本集團在本年度儲備之變動詳情載於第41頁至42頁的綜合權益變表。

本公司於2006年12月31日可供分派予股東的儲備為1,857,864,000港元（2005年：2,749,971,000港元）。

財務概要

本集團截至2006年12月31日止5個年度每年的業績概要載於本年報第104頁。

物業、廠房及設備

本集團的物業，廠房及設備在本年度的變動詳情載於財務報表附註18。

投資物業

本集團的投資物業在本年度的變動詳情載於財務報表附註20。

股本

本公司的股本在本年度的變動詳情載於財務報表附註36。

董事會報告

董事

本公司在本年度及截至本報告日期的董事為：

執行董事：

歐亞平 (主席)

鄧銳民 (行政總裁)

陳巍

羅仕勵

獨立非執行董事：

Davin A. Mackenzie (馬若錦)

田勁

辛羅林

根據本公司的章程細則第87(1)條所規定，歐亞平先生、鄧銳民先生及Davin A. Mackenzie先生將於應屆股東週年大會輪值告退，彼等均願膺選連任。

根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第3.13條，本公司接獲每位獨立非執行董事就其在本公司的獨立性所提交的週年確認書，並認為每位獨立非執行董事在本公司均具備獨立性。

董事會報告

董事於股份及購股權的權益或淡倉

於2006年12月31日，本公司董事及行政總裁於股份或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7至第9分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須載入登記冊內的權益或淡倉；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) 於股份及相關股份之權益或淡倉

董事名稱	身份	股份權益			股份 權益總額	根據購股權 可認購 之相關 股份權益	權益總額	於2006年 12月31日 約佔本公司 已發行股本 之百分比
		個人權益	公司權益	股份 家族權益				
陳巍	實益擁有人	3,600,000	-	-	3,600,000	8,400,000	12,000,000	0.42%
羅仕勳	實益擁有人	5,900,000	-	-	5,900,000	5,600,000	11,500,000	0.40%
Davin A. Mackenzie	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.07%
歐亞平	共同持有權益 及彼所控制公司 之權益	-	1,384,514,000 (附註)	6,475,920	1,390,989,920	-	1,390,989,920	48.57%
鄧銳民	實益擁有人	5,700,000	-	-	5,700,000	13,300,000	19,000,000	0.66%
田勁	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.07%
辛羅林	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.07%

附註：

該等1,384,514,000股股份由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全資擁有。

董事於本公司授予之購股權之權益詳情載於標題「董事認購股份之權利」一節。

董事會報告

(b) 於相聯法團股份及相關股份之權益或淡倉

董事名稱	相聯法團名稱	身份	股份權益			股份權益總額	根據購股權 可認購之 相關股份權益	權益總額	於2006年 12月31日 約佔相聯 法團已發行 股本之百分比
			個人權益	公司權益	家族權益				
陳巍	百江燃氣	實益擁有人	3,600,000	-	-	3,600,000	6,600,000	10,200,000	1.06%
羅仕勳	威華達	實益擁有人	1,710,000	-	-	1,710,000	-	1,710,000	0.04%
Davin A. Mackenzie	威華達	實益擁有人	-	-	-	-	2,288,000	2,288,000	0.05%
歐亞平	威華達	實益擁有人、 彼所控制公司 之權益及 共同持有之權益	-	2,882,792,295 (附註1)	3,237,960	2,886,030,255	2,288,000	2,888,318,255	59.80%
	百江燃氣	實益擁有人及 彼所控制公司 之權益	-	575,806,587 (附註2)	-	575,806,587	3,600,000	579,406,587	60.46%
	Asia Pacific	實益擁有人	2	-	-	2	-	2	100.00%
鄧銳民	威華達	實益擁有人	-	-	-	-	22,880,000	22,880,000	0.47%
	百江燃氣	實益擁有人	4,400,000	-	-	4,400,000	3,000,000	7,400,000	0.77%
辛羅林	威華達	實益擁有人	-	-	-	-	2,288,000	2,288,000	0.05%

附註：

- 該等2,882,792,295股威華達股份指下列之總和：(i)本公司持有的1,971,690,942股股份（歐亞平先生透過其全資擁有公司Asia Pacific，於2006年12月31日持有本公司現已發行股本約48.35%，故被視為持有該等由本公司持有的所有股份權益）；(ii)本公司之全資附屬公司Smart Orient Investments Limited（「Smart Orient」）持有的223,990,353股股份；及(iii) Asia Pacific直接持有的687,111,000股份，根據證券及期貨條例，歐先生被視為持有該等由本公司持有的股份權益。
- 該等575,806,587股百江燃氣股份指下列之總和：(i) Kenson Investment Limited（「Kenson」）持有的401,233,462股股份及Supreme All Investments Limited（「Supreme All」）持有的169,491,525股股份。Kenson和Supreme All均為威華達之全資附屬公司；及(ii) Asia Pacific直接持有的5,081,600股股份。由於在2006年12月31日，威華達約45.46%權益由本公司持有，本公司約48.35%權益由Asia Pacific持有，而歐亞平先生全資擁有Asia Pacific，根據證券及期貨條例，歐亞平先生被視為持有該等575,806,587股百江燃氣股份之權益。

董事於相聯法團授予之購股權之權益詳情載於標題「董事認購股份之權利」一節。



董事會報告

董事認購股份之權利

(a) 可認購股份之購股權權益

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股份之購股權。該等購股權權益於2006年12月31日之詳情如下：

董事名稱	獲授日期	行使期	行使價 港元	於2006年 1月1日尚未 行使購股權 涉及的股份 數目	於2006年 12月31日尚未 行使購股權 涉及的股份 數目	於2006年 12月31日約佔 本公司已 發行股本 之百分比
陳巍	13.01.2005	31.12.2005 - 24.05.2012	1.126	3,600,000	-	-
	13.01.2005	30.06.2006 - 24.05.2012	1.126	3,600,000	3,600,000	0.13%
	13.01.2005	31.12.2006 - 24.05.2012	1.126	4,800,000	4,800,000	0.17%
羅仕勳	13.01.2005	31.12.2005 - 24.05.2012	1.126	2,400,000	-	-
	13.01.2005	30.06.2006 - 24.05.2012	1.126	2,400,000	2,400,000	0.08%
	13.01.2005	31.12.2006 - 24.05.2012	1.126	3,200,000	3,200,000	0.11%
Davin A. Mackenzie	13.01.2005	31.12.2005 - 24.05.2012	1.126	600,000	600,000	0.02%
	13.01.2005	30.06.2006 - 24.05.2012	1.126	600,000	600,000	0.02%
	13.01.2005	31.12.2006 - 24.05.2012	1.126	800,000	800,000	0.03%
鄧銳民	13.01.2005	31.12.2005 - 24.05.2012	1.126	5,700,000	-	-
	13.01.2005	30.06.2006 - 24.05.2012	1.126	5,700,000	5,700,000	0.20%
	13.01.2005	31.12.2006 - 24.05.2012	1.126	7,600,000	7,600,000	0.27%
田勁	22.01.2006	31.12.2006 - 24.05.2012	2.370	-	600,000	0.02%
	22.01.2006	30.06.2007 - 24.05.2012	2.370	-	600,000	0.02%
	22.01.2006	31.12.2007 - 24.05.2012	2.370	-	800,000	0.03%
辛羅林	13.01.2005	31.12.2005 - 24.05.2012	1.126	600,000	600,000	0.02%
	13.01.2005	30.06.2006 - 24.05.2012	1.126	600,000	600,000	0.02%
	13.01.2005	31.12.2006 - 24.05.2012	1.126	800,000	800,000	0.03%

附註：

1. 該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期開始時止。
2. 該等購股權為董事以實益擁有人身份持有的個人權益。
3. 年內，向一名董事授出2,000,000份購股權，董事行使11,700,000份購股權，董事持有的購股權並無失效或被註銷。

董事會報告

(b) 可認購相聯法團股份之購股權權益

董事名稱	相聯法團名稱	獲授日期	行使期	行使價 港元	於2006年	於2006年	於2006年
					1月1日尚未 行使購股權 涉及的股份數目	12月31日尚未 行使購股權 涉及的股份數目	12月31日 約佔相聯法團 已發行股本 之百分比
陳巍	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003 - 03.04.2011	0.475	1,800,000	1,800,000	0.19%
		04.04.2001	01.01.2004 - 03.04.2011	0.475	1,800,000	1,800,000	0.19%
		13.11.2001	13.11.2002 - 13.02.2007	0.940	1,440,000	-	-
		19.11.2004	31.12.2005 - 30.03.2011	3.500	900,000	900,000	0.09%
		19.11.2004	31.12.2006 - 30.03.2011	3.500	900,000	900,000	0.09%
		19.11.2004	31.12.2007 - 30.03.2011	3.500	1,200,000	1,200,000	0.13%
Davin A. Mackenzie	威華達	20.10.2004	20.10.2005 - 19.10.2015	0.500	2,288,000	2,288,000	0.05%
歐亞平	威華達	09.06.2004	09.06.2004 - 08.06.2014	0.440	2,288,000	2,288,000	0.05%
	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003 - 03.04.2011	0.475	1,800,000	1,800,000	0.19%
		04.04.2001	01.01.2004 - 03.04.2011	0.475	1,800,000	1,800,000	0.19%
	鄧銳民	威華達	09.06.2004	09.06.2004 - 08.06.2014	0.440	22,880,000	22,880,000
	百江燃氣	13.11.2001	13.11.2002 - 13.02.2007	0.940	960,000	-	-
		19.11.2004	31.12.2005 - 30.03.2011	3.500	900,000	900,000	0.09%
		19.11.2004	31.12.2006 - 30.03.2011	3.500	900,000	900,000	0.09%
		19.11.2004	31.12.2007 - 30.03.2011	3.500	1,200,000	1,200,000	0.13%
辛羅林	威華達	09.06.2004	09.06.2004-08.06.2014	0.440	2,288,000	2,288,000	0.05%

附註：

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

除上文披露者外，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，認購本公司或其任何相聯法團的股份（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。

除上文所披露者外，各董事或行政總裁或彼等之配偶（按上市規則之定義）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

本公司購股權計劃

2002年購股權計劃

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（「現有計劃」），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2006年12月31日，根據現有計劃授出但尚未行使的所有購股權倘獲行使，可予發行合共78,090,000股股份（於本年報日佔本公司現已發行股本約2.72%）。

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，根據現有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批准現有計劃日期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%。

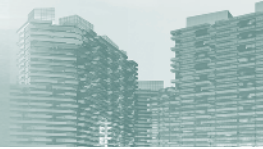
獲授予購股權的人士須支付1港元代價。

本公司購股權計劃的進一步資料載於財務報表附註41。

董事會報告

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
2004購股權	01.01.2004	01.06.2004 - 31.05.2008	0.760
	01.01.2004	01.01.2005 - 31.05.2008	0.760
	01.01.2004	01.06.2005 - 31.05.2008	0.760
	01.01.2004	01.01.2006 - 31.05.2008	0.760
2005購股權	13.01.2005	31.12.2005 - 24.05.2012	1.126
	13.01.2005	30.06.2006 - 24.05.2012	1.126
	13.01.2005	31.12.2006 - 24.05.2012	1.126
2006A購股權	22.01.2006	31.12.2006 - 24.05.2012	2.370
	22.01.2006	30.06.2007 - 24.05.2012	2.370
	22.01.2006	31.12.2007 - 24.05.2012	2.370
2006B購股權	14.02.2006	28.02.2007 - 24.05.2012	2.485
	14.02.2006	31.07.2007 - 24.05.2012	2.485
	14.02.2006	28.02.2008 - 24.05.2012	2.485
2006C購股權	30.06.2006	30.06.2007 - 24.05.2012	1.410
	30.06.2006	31.12.2007 - 24.05.2012	1.410
	30.06.2006	30.06.2008 - 24.05.2012	1.410



董事會報告

下表披露本公司購股權在本年度內的變動情況：

	購股權種類	於2006年 1月1日 尚未行使	年內獲授	年內行使	年內失效	於2006 年12月31日 尚未行使
類目1：董事						
陳巍	2005購股權	12,000,000	-	(3,600,000)	-	8,400,000
羅仕勳	2005購股權	8,000,000	-	(2,400,000)	-	5,600,000
Davin A. Mackenzie	2005購股權	2,000,000	-	-	-	2,000,000
鄧銳民	2005購股權	19,000,000	-	(5,700,000)	-	13,300,000
田勁	2006A購股權	-	2,000,000	-	-	2,000,000
辛羅林	2005購股權	2,000,000	-	-	-	2,000,000
董事合共		43,000,000	2,000,000	(11,700,000)	-	33,300,000
類目2：僱員						
	2004購股權	9,040,000	-	(6,360,000)	-	2,680,000
	2005購股權	60,800,000	-	(21,340,000)	(350,000)	39,110,000
	2006B購股權	-	2,800,000	-	(2,800,000)	-
	2006C購股權	-	3,000,000	-	-	3,000,000
僱員合共		69,840,000	5,800,000	(27,700,000)	(3,150,000)	44,790,000
所有類目合共		112,840,000	7,800,000	(39,400,000)	(3,150,000)	78,090,000

附註：

1. 該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期開始時止。
2. 緊接2006購股權授出日期（分別為2006年1月22日、2006年2月14日及2006年6月30日）前，股份之收市價分別為2.42港元、2.22港元及1.42港元。
3. 緊接購股權行使日期前，股份之加權平均收市價為1.42港元至2.75港元。
4. 年內，根據現有計劃授出7,800,000份股購股權，有39,400,000份股購股權被行使。
5. 年內，根據現有計劃有3,150,000份購股權失效，並無根據現有計劃而註銷任何購股權。

董事會報告

6. 年內，根據現有計劃授予全部購股權之公平價值（以2006年1月22日、2006年2月14日及2006年6月30日授予購股權日計算），合共約為4,387,000港元。該公平價值乃運用以下重要假設（按畢蘇購股權訂價模式）而得出：

加權平均股價	:	1.964港元
加權平均行使價	:	2.042港元
預期波幅	:	按過往波幅為39%至46%
預期股息率	:	按過往股息率為3.43%至3.92%
預期有效期限	:	由授予日起，為期4.5年
無風險利率	:	於授予日以5年期外匯基金票據之接近息率為4.043%至4.691%

畢蘇購股權訂價模式乃用作評估無授予限制及可自由轉讓買賣期權之公平價值而設。該訂價模式須輸入高度主觀性假設，包括股價波幅。由於本公司之購股權有別於股票期權，加上主觀性假設之變動可能對公平價值之估計造成重大影響，董事們因此認為此模式未必提供計算購股權公平價之最可靠單一方法。

於購股權屆滿前之全部已註銷購股權將會按有關購股計劃而視為失效。

根據股份於授予日期之收市價及上述假設，於年內授予之購股權之公平價值為每購股權股份0.50至0.67港元。

購買股份或債券的安排

除上文所披露的現有計劃權益外，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。

董事的服務合約

任何在應屆股東週年大會上獲提名膺選連任之董事，概無與本公司訂立不可由本公司一年內終止的未屆滿董事合約。

董事於重大合約的權益

除已披露者外，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。



董事會報告

主要股東

於2006年12月31日，除上文所披露之董事或行政總裁權益外，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，下列股東已知會本公司，彼等擁有本公司已發行股本的相關權益及淡倉：

於股份及相關股份之好倉及淡倉

股東名稱	身份	股份權益	於2006年12月31日 約佔本公司已發行 股本之百分比
Asia Pacific	實益擁有人	1,384,514,000 (附註1)	48.35%
The Children's Investment Fund Management (UK) LLP	投資經理	159,384,000 (附註2)	5.57%
The Children's Investment Master Fund	實益擁有人	159,384,000 (附註2)	5.57%
Paul G. Desmarais	彼所控制公司之權益	145,000,000 (附註3)	5.06%
Nordex Inc.	彼所控制公司之權益	145,000,000 (附註3)	5.06%
Gelco Enterprises Ltd.	彼所控制公司之權益	145,000,000 (附註3)	5.06%
Power Corporation of Canada	彼所控制公司之權益	145,000,000 (附註3)	5.06%
Power Financial Corporation	彼所控制公司之權益	145,000,000 (附註3)	5.06%
IGM Financial Inc.	彼所控制公司之權益	145,000,000 (附註3)	5.06%

附註：

- 該等1,384,514,000股股份由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全權擁有。
- 該等159,384,000股股份由The Children's Investment Master Fund（「TCI基金」）持有，The Children's Investment Fund Management (UK) LLP 乃TCI基金的投資經理。

董事會報告

3. 該等145,000,000股股份由Mackenzie Cundill Investment Management Ltd.持有，由於Paul G. Desmarais先生在Nordex Inc.、Gelco Enterprises Ltd.、Power Corporation of Canada、Power Financial Corporation及IGM Financial Inc.擁有權益，因此被視為持有Mackenzie Cundill Investment Management Ltd.在所有該等股份之權益。

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分部及創業板上市規則作出披露。

除本節所披露的股東外，各董事並不知悉有任何人士於2006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。

關連交易

根據上市規則第14A章，本公司須在年報內披露下列關連交易：

承如日期為2006年3月14日的公告所披露，本公司之附屬公司百仕達地產有限公司作為賣方（「賣方」）與陳巍先生作為買方訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，陳先生同意向賣方購入中國深圳市羅湖區太安路百仕達花園二期水軒第6棟1層I號單位，代價為4,586,933港元。

陳先生為本公司的執行董事及本公司之附屬公司百江燃氣的執行董事，故根據上市規則為本公司之關連人士。據此，陳先生與本公司之間的交易，根據上市規則第14A條構成本公司的關連交易。然而，由於買賣協議以一般商業條款訂立，且買賣協議所涉及的金額少於根據上市規則計算各項適用的相關比率2.5%，買賣協議僅須遵守上市規則第14A條有關申報及公告的規定，並可豁免遵守上市規則第14A條有關須獲獨立股東批准的規定。

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

根據上市規則第13.22條之披露

於2006年12月31日，本集團向聯營公司提供的財務協助總金額為1,406,576,000港元，超越上市規則第14.07(1)條界定的資產比例的8%。



董事會報告

該等聯營公司於2006年12月31日的綜合備考資產負債表如下：

	千港元
非流動資產	888,048
流動資產	400,852
流動負債	(3,085)
非流動負債	<u>(1,480,224)</u>
淨負債	<u>(194,409)</u>

本集團於2006年12月31日在該等聯營公司之應佔權益為淨負債73,566,000港元。根據2005年11月30日的投資協議，本集團承諾為該等聯營公司融資所有資金最多169,000,000美元及分佔其淨負債。

捐款

本集團在本年度內作出2,012,000港元慈善及其他捐款。

公眾持股量

根據本公司可獲得的公開資料及就董事所知，公眾於本報告日在本公司已發行股份之持股量並不少於25%，足以符合上市規則的規定。

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8%，而本集團首五大供應商則佔本集團總採購額約23%。

年內，本集團最大客戶佔本集團總銷售額約7%，而本集團前五客戶則佔本集團總銷售額約10%。

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。

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。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

年內，本公司及其附屬公司概無購買，出售或贖回本公司的上市證券。

薪酬政策

本集團根據僱員的功績、資歷和才幹，制定本集團的僱員薪酬政策。

董事會報告

決定本公司董事的薪酬，以本公司的營運業績、董事的個人表現及可供比較的市場數據作為參考。董事或行政人員（或其聯繫人）概無參與決定其個人薪酬。

本公司已採納購股權計劃以獎勵有貢獻的董事和合資格僱員，計劃詳情載於財務報表附註41及標題「董事認購股份之權利」一節。

審核委員會

本公司已根據上市規則的規定設立一個審核委員會（「審核委員會」），負責檢討和監察本集團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Davin A. Mackenzie先生、田勁先生及辛羅林先生。審核委員會與本公司高級管理層和本公司的核數師定期開會，共同審議本公司採納的財務匯報程序、內部監控、核數程序及風險管理事宜。

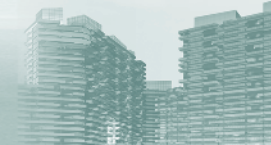
核數師

本公司截至2006年12月31日的財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核。本公司將於應屆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

主席
歐亞平

香港，2007年4月19日



企業管治報告

企業管治常規守則

從2005年度以來，本公司致力建立一個良好、可信、動態的企業管治架構，以高透明度來維護股東和各界人士的權益。

由2005年度起，本公司已採納上市規則附錄14所載的企業管治常規守則（「守則」）的所有守則條文，作為本公司企業管治常規的守則。

本公司明白，卓越的企業管治常規甚為重要。因應監管環境的變化，百仕達採取循序漸進的措施來推行守則，不斷評估實施成效，在變化迅速的企業管治發展中達到與時並進的要求。

遵例聲明

截至2006年12月31日止年度內，本公司一直遵守所有載於守則的守規條文，惟獨立董事會之成員於2006年4月10日因其他事務，未能出席本公司於當日召開的股東特別大會，此舉未能完全符合守則條文的規定，即獨立董事會主席（如有）須出席為尋求獨立股東批准交易而舉行的股東特別大會並回答會上的提問。

董事會

成員

於本報告日期，董事會有7名成員（每名董事會成員為「董事」），由歐亞平先生擔任董事會主席。執行董事除包括本公司行政總裁鄧銳民先生外，並包括陳巍先生及羅仕勵先生。本公司有3名獨立非執行董事，彼等為Davin A. Mackenzie先生、田勁先生及辛羅林先生。所有獨立非執行董事均擁有適當的專業會計經驗及專才。

所有董事在其專業範疇內均擁有卓越資歷，並顯示了高標準的個人專業操守及誠信。董事資歷詳情載於本年報第14至15頁。

根據上市規則第3.13條，本公司接獲每位獨立非執行董事就其在本公司的獨立性所提交的週年確認書，並認為每位獨立非執行董事在本公司均具備獨立性。

董事會成員之間並無任何關係（包括財務、業務、家庭或其他重大關係）。

根據本公司章程細則所規定，董事最少每3年須於本公司股東週年大會輪值告退，但可膺選連任。

企業管治報告

除田勁先生外，每位獨立非執行董事的任期為1年，由2007年1月1日至2007年12月31日為止，並須輪值告退。田勁先生於2005年5月獲委任，任期為2年，由2005年5月18日至2007年5月17日為止。

功能

在主席領導下，董事會負責制定審批本集團的業務發展策略、年度預算案和業務計劃、建議股息派發金額、以及監督管理層的表現。

執行董事負責本公司日常業務管理。彼等與本集團的高級管理人員開會，評估各項業務運作及財務表現。

本公司認為內部監控機制和風險管理職能極為重要，而董事會在實行內部監控系統和風險管理職能方面扮演重要角色。

董事會定明它自行決定和授權管理層決定的事情，並會定期檢討有關安排。

董事可按既定程序在適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司支付。

本公司的章程細則載有關於董事會責任及運作模式的條文。董事會每年舉行最少4次正式會議，考慮本公司的業務報告及制定政策。重大業務政策均須經董事會討論和審批。

2006年度內，董事會約每季1次即共舉行了4次定期會議（按守則的涵義），並以需要為準則舉行了24次非定期會議。遵照本公司章程細則及守則規定，董事會會議前已向所有董事發出通告和文件。每位董事在有關會議的出席率如下：

	出席會議次數
執行董事	
歐亞平（主席）	28
鄧銳民（行政總裁）	28
陳巍	9
羅仕勳	7
獨立非執行董事	
Davin A. Mackenzie	7
田勁	6
辛羅林	6



企業管治報告

主席及行政總裁

主席歐亞平先生與行政總裁鄧銳民先生仍肩負不同職責。這項分工可讓董事會和本集團的管理層取得權力均衡，確保他們的獨立性和問責性。

主席擔任董事會領導人，監察董事會的運作，確保董事會的行動符合本集團的最佳利益。主席負責為每次董事會會議定出議程，並須考慮列入其他董事提出的事宜。主席須就業務發展，肩負著領導、前瞻及引領方向等整體重責。

在其他執行董事協助下，行政總裁負責本集團的日常業務管理和運作、制定及推行政策、以及維持一隊有效率的行政人員。行政總裁向董事會負責，確保主席及所有董事洞悉所有重大業務的發展及問題。

責任

在履行職責時，董事竭誠為本公司及所有股東的最佳利益盡心盡力。董事之責任包括：

- 定期開會商討各項業務策略、運作課題及財務表現；
- 積極參與各附屬公司及聯營公司的董事會會議；
- 審批每家經營公司的年度預算案，包括財務和業務表現、主要風險及機會；
- 監察內部及外部匯報素質、時效、相關性及可信性；
- 監察及規管與管理層、董事會成員及股東有關的潛在利益衝突；
- 考慮關連交易會否引致公司資產被挪用及濫權謀私；及
- 確保本公司設有妥善程序保持誠信，包括在財務報表方面，與供應商、客戶及其他權益人士的關係上；以及所有法律和道德規範的遵守事宜。

為確保董事履行職責，本公司設有適當的組織架構和清晰的責任權限。

企業管治報告

董事會委員會

董事會已成立多個委員會，包括審核委員會及薪酬委員會，為董事會加強運作功能及專才。該等委員會設有明確的書面指引，清楚列出其職權範圍。

薪酬委員會

薪酬委員會成員包括1名執行董事歐亞平先生及2名獨立非執行董事Davin A. Mackenzie先生及辛羅林先生，並由辛羅林先生擔任主席。

薪酬委員會的職權指引已遵守守則的規定。

薪酬委員會的職責為：審閱及考慮本公司就董事和高級管理人員所採用的酬金政策，決定執行董事和高級管理人員的薪酬（包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額），以及就非執行董事的酬金向董事會提出建議。

薪酬委員會於2006年度已：

- 審閱2006/2007年度的薪酬政策；
- 審閱執行董事和非執行董事的酬金；及
- 審閱該年度的購股權政策。

薪酬委員會於2006年度舉行了1次會議，其成員的出席率如下：

	出席會議次數
薪酬委員會成員	
歐亞平	1
Davin A. Mackenzie	1
辛羅林（委員會主席）	1

本集團瞭解高質素及能幹的僱員對集團甚為重要，將繼續按業內常規及個人表現來提供僱員薪酬。本集團亦提供其他福利，例如醫療及退休福利等。此外，本集團根據已批准的購股權計劃條款，向合適的員工授予購股權。



企業管治報告

審核委員會

審核委員會由3名獨立非執行董事Davin A. Mackenzie先生、田勁先生及辛羅林先生組成，並由辛羅林先生擔任主席。

審核委員會直接向董事會匯報，並在負責審閱財務報表及內部監控制度，以保障本公司股東的利益。

審核委員會定期與本公司的外聘核數師開會，討論會計問題，並審閱內部監控制度的成效及風險管理事宜。董事會定期審閱及更新審核委員會的職權指引。

審核委員會於2006年度已：

- 審閱截至2005年12月31日止年度的財務報表及截至2006年6月30日止6個月的財務報表；
- 審閱內部監控制度的成效；
- 審閱外聘核數師的結果；及
- 審閱及審批2006年度的核數師酬金。

審核委員會2006年度內舉行了2次會議，其成員的出席率載如下：

審核委員會成員	出席會議次數
Davin A. Mackenzie	2
田勁	2
辛羅林 (委員會主席)	2

董事提名

董事會尚未成立提名委員會。根據本公司章程細則，董事會有權不時提名任何人士為董事以填補董事會空缺或為董事會加添成員。在提名新董事時，董事會須考慮獲提名人的資歷、能力及能否為本公司作出貢獻。因此，董事會成員乃根據本公司的需要及膺選人的專才和經驗作出推選。

由於董事會成員於2006年度內並無改變，故2006年度內並無就上述事宜舉行會議。

企業管治報告

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的守則。經向所有董事個別作出查詢後，本公司確認，各董事於截至2006年12月31日止年度內均一直遵守標準守則的規定。

本公司亦已為可能取得本公司敏感資料的高級管理人員及人士，制定有關彼等買賣本公司證券的書面守則，其明確程度不遜於標準守則所載的標準規定。

外聘核數師

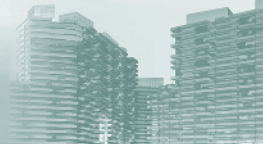
外聘核數師現為德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）。本公司按照香港財務申報準則（「香港財務準則」）及香港公認會計準則編製2006年度的財務報表，由德勤為有關財務報表提供核數服務。德勤亦審閱了本公司按照香港財務準則編製的2006年度未經審核中期財務報表。

德勤收取的2006年度核數服務費為1,400,000港元，而其收取的非核數服務費如下：

	費用 千港元
<i>提供的服務</i>	
就本集團截至2006年6月30日止六個月中期業績提供審閱	320
其他服務	<u>770</u>
合共	<u>1,090</u>

內部監控

本公司甚為重視內部監控及風險管理。董事會負責整體內部監控制度，並檢討其成效。年內，董事會就本集團內部監控制度之成效作出檢討。檢討範圍涉及所有重大監控事宜，其中包括財務、營運及合規監控與風險管理職能。本集團會根據檢討結果採納措施，務求進一步提升內部監控制度之成效。



企業管治報告

持續經營

經作出適當查詢後，董事認為本公司有足夠資源在可見將來繼續經營，故認為採用持續經營作為財務報表編製基準乃適當做法。

股東溝通

股東獲提供有關本公司的詳盡資料，以便在知情的情況下行使權利。

本公司採用多項溝通工具，包括股東週年大會、年報、各類通告、公告及通函等，確保股東明瞭本公司的主要業務策略。所有通函均包括投票表決程序，而主席在股東大會上亦會宣讀有關程序。

在2006年度股東週年大會上，主席以獨立決議案提呈每項會議表決事宜（包括重選董事事宜）。於2006年4月10日舉行的股東特別大會（「2006年度股東特別大會」）上，一名股東提出重新授予一般授權的決議案。董事會主席及所有委員會的部份成員出席了2006年度股東週年大會，並回答股東提問。而董事會主席則出席了2006年度股東特別大會，並回答股東提問，惟獨立董事委員會成員因其他事務，未能出席2006年度股東特別大會。

董事編製財務報表的責任

董事確認編製財務報表乃彼等的責任。在本年報第37頁的核數師報告書內，核數師已就其匯報責任作出聲明。

獨立核數師報告書



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)

本核數師行完成審核載於第38至100頁的百仕達控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的綜合財務報表，該綜合財務報表包括於2006年12月31日的綜合資產負債表，及截至該日止年度的綜合收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事編製綜合財務報表須承擔的責任

貴公司的董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例有關的披露規定編製及真實與公平呈列綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關的內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及因應情況作出合理的會計估計。

核數師的責任

本核數師行的責任是根據審核工作的結果，對該等綜合財務報表作出意見，並按照百慕達公司法第90條的規定，將此意見僅向全體股東報告，除此以外，本報告不可作其他用途。本核數師行概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。本核數師行是按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核工作。該等準則要求本行遵守操守規定，並規劃及執行審核，以合理確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露事項的審核憑證。所選定的程序取決於本核數師行的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在作出該等風險評估時，本核數師行考慮與貴集團編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但並非旨在就貴集團的內部監控的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及董事所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

本核數師行相信，本行所獲得的審核憑證是充足和適當地為本行的審核意見提供基礎。

核數師意見

本核數師行認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實與公平地反映貴集團於2006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量，並已遵照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
2007年4月19日

綜合收入報表

截至2006年12月31日止年度

	附註	2006年 千港元	2005年 千港元 (經重列)
持續業務			
營業額	6	2,326,663	1,154,121
銷售成本		<u>(1,111,500)</u>	<u>(687,174)</u>
毛利		1,215,163	466,947
其他收入	7	188,105	22,119
分銷及銷售費用		(92,251)	(80,000)
行政費用		(91,200)	(92,431)
其他費用	8	(1,013)	(54,283)
投資物業的公平值增加		67,096	240,778
出售待售投資所得收益		-	206
分佔聯營公司業績		(135,204)	-
融資成本	9	<u>-</u>	<u>(6,904)</u>
除稅前溢利	10	1,150,696	496,432
稅項	13	<u>(416,480)</u>	<u>(98,972)</u>
年內來自持續業務的溢利		734,216	397,460
已終止業務			
年內來自己終止業務的溢利	14	<u>271,036</u>	<u>589,806</u>
年內溢利		<u>1,005,252</u>	<u>987,266</u>
以下人士應佔權益：			
本公司股本持有人		962,431	670,909
少數股東權益		<u>42,821</u>	<u>316,357</u>
		<u>1,005,252</u>	<u>987,266</u>
股息	16	<u>1,138,365</u>	<u>218,571</u>
		港仙	港仙
每股盈利	17		
來自持續及已終止業務			
基本		<u>33.99</u>	<u>28.42</u>
攤薄		<u>33.54</u>	<u>28.08</u>
來自持續業務			
基本		<u>22.76</u>	<u>12.10</u>
攤薄		<u>22.47</u>	<u>11.98</u>

綜合資產負債表

於2006年12月31日

	附註	2006年 千港元	2005年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	43,668	3,094,885
預付租金	19	4,876	122,088
投資物業	20	761,243	481,756
無形資產	21	–	8,969
商譽	22	–	397,077
於聯營公司的權益	23	963,412	465,738
待售投資	24	3,001	192,301
已抵押銀行存款		–	202,916
應收貸款	25	1,328,081	348,026
		<u>3,104,281</u>	<u>5,313,756</u>
流動資產			
物業存貨	26	1,919,175	2,350,345
存貨	27	–	192,001
應收貨款及其他應收款	28	40,938	1,555,934
預付租金	19	83	3,694
聯營公司欠款		4,929	–
持作買賣投資	29	–	154,499
已抵押銀行存款		20,607	82,229
銀行結餘及現金	30	495,245	2,152,484
		<u>2,480,977</u>	<u>6,491,186</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付款	31	561,062	2,113,227
欠少數股東款項	32	–	30,343
衍生財務工具	33	–	332,970
稅項		96,910	123,360
借款－1年內到期償還	34	154,229	1,188,708
		<u>812,201</u>	<u>3,788,608</u>
淨流動資產		<u>1,668,776</u>	<u>2,702,578</u>
總資產減流動負債		<u>4,773,057</u>	<u>8,016,334</u>
非流動負債			
借款－1年以後到期償還	34	338,308	2,623,078
遞延稅項	35	287,993	36,117
		<u>626,301</u>	<u>2,659,195</u>
資產淨值		<u>4,146,756</u>	<u>5,357,139</u>

綜合資產負債表

於2006年12月31日

	附註	2006年 千港元	2005年 千港元
資本及儲備			
股本	36	286,377	263,491
儲備	37	<u>3,543,050</u>	<u>3,178,477</u>
本公司股權持有人應佔權益		<u>3,829,427</u>	<u>3,441,968</u>
上市附屬公司可換股債券的權益部份		–	48,350
上市附屬公司購股權儲備的權益部份		–	20,717
少數股東權益		<u>317,329</u>	<u>1,846,104</u>
權益總額		<u><u>4,146,756</u></u>	<u><u>5,357,139</u></u>

董事會於2007年4月19日通過截於第38頁至100頁的綜合財務報表及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

主席
歐亞平

行政總裁
鄧銳民

綜合權益變動表

截至2006年12月31日止年度

本公司股本持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	本公司股本持有人應佔				保留盈利 千港元	合計 千港元	上市附屬	上市附屬	少數股東 權益 千港元	合計 千港元
				購股權 儲備 千港元	資本盈餘 千港元 (附註37)	一般儲備 千港元 (附註37)	繳納盈利 千港元 (附註37)			公司可換股 債券的股本 權益部份 千港元	公司購股權 儲備的股本 權益部份 千港元		
於2005年1月1日	233,345	351,828	(8,848)	965	546	66,174	367,782	1,355,359	2,367,151	48,350	3,813	1,857,069	4,276,383
換算海外業務而產生並 於股本中直接確認入帳 的匯兌差額	-	-	49,426	-	-	-	-	-	49,426	-	-	43,650	93,076
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	670,909	670,909	-	-	316,357	987,266
年內已確認收入總額	-	-	49,426	-	-	-	-	670,909	720,335	-	-	360,007	1,080,342
因行使購股權而發行股份	2,146	13,493	-	(609)	-	-	-	-	15,030	-	-	-	15,030
因配售及認購安排而發行股份	28,000	518,000	-	-	-	-	-	-	546,000	-	-	-	546,000
發行股份產生的費用	-	(11,466)	-	-	-	-	-	-	(11,466)	-	-	-	(11,466)
視作/部份出售附屬公司權益時 少數股東權益的變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,638	49,638
增購附屬公司權益時撤減 少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(196,742)	(196,742)
集團重組時撤減少數股東權益 (附註15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(180,401)	(180,401)
收購附屬公司時購入 轉撥	-	-	-	-	-	2,879	(2,879)	-	-	-	-	26,473	26,473
確認以股權結算股份支付的支出	-	-	-	23,338	-	-	-	151	23,489	-	16,904	-	40,393
股息	-	-	-	-	-	-	-	(218,571)	(218,571)	-	-	-	(218,571)
向附屬公司少數股東派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,940)	(69,940)
於2005年12月31日及2006年1月1日	263,491	871,855	40,578	23,694	546	69,053	367,782	1,804,969	3,441,968	48,350	20,717	1,846,104	5,357,139

綜合權益變動表

截至2006年12月31日止年度

本公司股本持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	資本盈餘 千港元 (附註37)	一般儲備 千港元 (附註37)	繳納盈利 千港元 (附註37)	保留盈利 千港元	合計 千港元	上市附屬	上市附屬	少數股東 權益 千港元	合計 千港元
										公司可換股 債券的股本 千港元	公司購股權 儲備的股本 千港元		
於2005年12月31日及2006年1月1日	263,491	871,855	40,578	23,694	546	69,053	367,782	1,804,969	3,441,968	48,350	20,717	1,846,104	5,357,139
換算海外業務而產生並於股本中													
直接確認入帳的匯兌差額	-	-	34,501	-	-	-	-	-	34,501	-	-	9,862	44,363
分佔聯營公司的外匯儲備	-	-	57,601	-	-	-	-	-	57,601	-	-	-	57,601
視作出售附屬公司權益時變現	-	-	(79)	-	-	-	-	-	(79)	-	-	-	(79)
部份出售附屬公司權益時變現	-	-	(8,588)	-	-	-	-	-	(8,588)	-	-	-	(8,588)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	962,431	962,431	-	-	42,821	1,005,252
年內已確認收入總額	-	-	83,435	-	-	-	-	962,431	1,045,866	-	-	52,683	1,098,549
因行使購股權而發行股份	3,940	49,483	-	(11,387)	-	-	-	-	42,036	-	-	-	42,036
因配售及認購安排而發行股份	18,946	424,382	-	-	-	-	-	-	443,328	-	-	-	443,328
發行股份產生的費用	-	(17,520)	-	-	-	-	-	-	(17,520)	-	-	-	(17,520)
確認以股權結算股份支付的支出	-	-	-	12,114	-	-	-	-	12,114	-	4,846	-	16,960
轉撥	-	-	-	-	(215)	(3,262)	-	3,477	-	-	-	-	-
出售附屬公司時撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,350)	(25,563)	(1,606,354)	(1,680,267)
收購附屬公司時購入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,357	62,357
增購附屬公司權益時撤減													
少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,500)	(4,500)
視作出售附屬公司權益時													
少數股東權益的變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,467	4,467
附屬公司少數股東的資本貢獻	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,758	5,758
股息	-	-	-	-	-	-	-	(1,138,365)	(1,138,365)	-	-	-	(1,138,365)
向附屬公司少數股東派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(43,186)	(43,186)
於2006年12月31日	286,377	1,328,200	124,013	24,421	331	65,791	367,782	1,632,512	3,829,427	-	-	317,329	4,146,756

綜合現金流量表

截至2006年12月31日止年度

	附註	2006年 千港元	2005年 千港元
經營業務			
除稅前溢利	13	1,424,772	1,121,302
調整：			
分佔聯營公司業績		135,380	(20,829)
物業、廠房及設備的折舊及攤銷		55,376	168,052
預付租金撥回		1,589	2,474
無形資產攤銷		661	428
以股份支付的支出		16,960	40,393
利息收入		(195,309)	(70,703)
未上市待售投資的股息收入		(503)	(5,346)
持作買賣投資公平值變動的收益		(17,476)	(11,949)
利息開支		72,636	178,522
衍生財務工具的公平值變動		113,761	208,127
出售附屬公司收益	14	(277,143)	(40,794)
集團重組收益		-	(180,401)
視作出售附屬公司虧損		2,105	-
收購附屬公司／增購附屬公司權益折讓		(23,920)	(15,189)
投資物業的公平值增加		(67,096)	(240,778)
出售待售投資所得收益		-	(116,397)
商譽減值虧損		-	6,405
就待售投資確認的減值虧損		-	50,000
可兌換票據兌換權的公平值變動		-	(7,227)
出售物業、廠房及設備的(收益)虧損		(886)	2,444
營運資金變動前的經營現金流量		1,240,907	1,068,534
物業存貨減少(增加)		333,063	(193,124)
存貨增加		(3,558)	(87,533)
應收貨款及其他應收款減少(增加)		192,799	(721,161)
持作買賣投資增加		-	(92,974)
應付貨款及其他應付款(減少)增加		(944,609)	1,003,265
業務產生的現金		818,602	977,007
已繳稅款		(119,622)	(38,665)
經營業務產生的現金淨額		698,980	938,342

綜合現金流量表

截至2006年12月31日止年度

	附註	2006年 千港元	2005年 千港元
投資活動			
出售附屬公司(扣除已出售的現金及現金等價物)	39	(1,232,408)	–
授予聯營公司墊款		(912,245)	–
收購附屬公司(扣除已收購的現金及現金等價物)	38	(172,600)	(109,578)
購入物業、廠房及設備		(80,144)	(782,539)
已抵押銀行存款增加		(17,785)	(134,728)
預付租金		(7,393)	(4,456)
收購待售投資		(1,990)	(275,187)
已收利息		24,545	137,522
已收聯營公司股息		26,220	–
出售物業、廠房及設備所得款項		18,698	24,396
待售投資的投資收入		503	5,346
出售待售投資所得款項		–	278,830
配售附屬公司股份的所得款項		–	97,196
出售預付租金的所得款項		–	527
收購聯營公司		–	(307,955)
增購附屬公司權益		–	(305,102)
投資活動動用的現金淨額		(2,354,599)	(1,375,728)
融資活動			
新借銀行及其他貸款		557,383	223,119
發行股份的所得款項		485,364	561,030
發行股份開支		(17,520)	(11,466)
附屬公司少數股東的資本貢獻		5,758	–
行使上市附屬公司購股權所得款項		2,362	2,523
償還銀行及其他貸款		(668,915)	(936,947)
已付利息		(146,629)	(153,916)
已付股息		(185,481)	(218,571)
向附屬公司少數股東派發股息		(43,186)	(69,940)
向少數股東還款		(2,254)	(430)
授予少數股東墊款		–	(323,567)
附屬公司少數股東還款		–	28,064
融資活動動用的現金淨額		(13,118)	(900,101)
現金及現金等價物減少淨額		(1,668,737)	(1,337,487)
年初的現金及現金等價物		2,152,484	3,468,306
外幣匯率變動的影響		11,498	21,665
年終的現金及現金等價物，指銀行結餘及現金		495,245	2,152,484

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

1. 一般事項

本公司是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的有限責任公司，而本公司的股份是在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點於本年報的公司資料內披露。

綜合財務報表以港元呈列，惟本公司的功能貨幣為人民幣。本公司選用港元為呈列貨幣原因為本公司乃股份在聯交所上市的公眾公司，其投資者大部分位於香港。

本集團的主要業務為房地產發展及房地產投資。於過往年度，本集團亦從事銷售及經銷液化石油氣和天然氣（「燃氣」），以及建設管道氣網及供電業務。該等業務已於年內終止經營（見附註14）。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於年內，本集團首次採用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的若干新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），此等新準則、修訂及詮釋於2005年12月1日或2006年1月1日或之後開始的會計期間生效。採用新香港財務報告準則並無對本期或過往會計期間的業績及財務狀況編製及呈列產生重大影響。因此，毋須對過往期間作出調整。

本集團並無提早採納以下已頒佈但未生效的新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期採用此等新準則、修訂或詮釋不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

香港會計準則第1號（經修訂）

香港財務報告準則第7號

香港財務報告準則第8號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第7號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第8號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第9號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第10號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第11號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第12號

資本披露¹

財務工具：披露¹

營運分類²

根據香港會計準則第29號就嚴重通脹經濟的財務報告採用重列法³

香港財務報告準則第2號的範圍⁴

重估附帶內在衍生工具⁵

中期財務報告及減值⁶

香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易⁷

服務經營權安排⁸

¹ 於2007年1月1日或其後開始的年度期間生效

² 於2009年1月1日或其後開始的年度期間生效

³ 於2006年3月1日或其後開始的年度期間生效

⁴ 於2006年5月1日或其後開始的年度期間生效

⁵ 於2006年6月1日或其後開始的年度期間生效

⁶ 於2006年11月1日或其後開始的年度期間生效

⁷ 於2007年3月1日或其後開始的年度期間生效

⁸ 於2008年1月1日或其後開始的年度期間生效

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策

除下文所載會計政策所述若干以公平值計量的財務工具外，綜合財務報表按歷史成本法編製。

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例的適用披露規定。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制實體（其附屬公司）的財務報表。倘本公司有權監控一個實體的財務及營運政策從其業務中獲益，則本公司已取得其控制權。

本年度內購入或出售附屬公司的業績，分別自實際收購日起或至實際出售日止（如適用）計入綜合收入報表內。

倘需要，附屬公司的財務報表將作出調整以令與本集團其他成員公司所採納的會計政策一致。

凡未導致控股權發生變動的增購附屬公司權益，根據香港財務報告準則第3號（「業務合併」）不屬業務合併的定義範疇。收購成本超逾附屬公司資產及負債帳面值的差額確認為商譽。

所有集團內公司間的交易、結餘、收支於綜合時予以撇除。

綜合附屬公司資產淨值中的少數股東權益與本集團於其中的權益分開識別。資產淨值中的少數股東權益包括在原業務合併日期的有關權益數額，以及自合併日期起計少數股東應佔的股權變動。適用於少數股東的虧損超出於附屬公司股權的少數股東權益的數額將與本集團的權益作出分配，惟少數股東具約束力責任及可以其他投資補足虧損者除外。

業務合併

收購附屬公司使用收購會計法列帳。收購成本乃按為換取獲收購公司控制權而於交換日期所給予資產的總公平價值、所產生或所承擔的負債及本集團發行的股本工具，加上業務合併的直接應佔成本計算。獲收購公司的可識別資產、負債及或然負債若符合香港財務報告準則第3號「業務合併」的確認條件，則按收購當日的公平價值確認。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

業務合併 (續)

收購產生的商譽乃確認為資產並按成本(即業務合併的成本高於本集團於已確認可識別資產、負債及或然負債的公平淨值所佔權益的部分)作初步釐定。於重新評估後，倘本集團於獲收購公司的已確認可識別資產、負債及或然負債的公平淨值所佔權益高於業務合併的成本，則該高出數額即時於損益確認。

獲收購公司的少數股東權益初步按少數股東於已確認資產、負債及或然負債的公平淨值比例計算。

商譽

因2002年1月1日之前的收購而產生的商譽

協議日期為2002年1月1日之前收購附屬公司產生的商譽乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關附屬公司可識別資產及負債的公平值的權益的差額。

有關先前因2002年1月1日之前的收購而產生的資本化商譽，本集團自2002年1月1日起不再進行攤銷，而該商譽乃按年進行減值測試，無論商譽相關的現金產生單位是否出現減值跡象(見下文會計政策)。

因2002年1月1日或之後的收購而產生的商譽

協議日期為2002年1月1日或之後收購附屬公司產生的商譽乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關附屬公司可識別資產、負債及或然負債的公平值的權益的差額。有關商譽乃按成本減任何累計減值虧損列帳。

收購附屬公司產生的資本化商譽乃於資產負債表內分開列帳。

就減值測試而言，收購所產生的商譽乃被分配到各有關現金產生單位，或現金產生單位的組別，預期彼等從收購的協同效應中受益。已獲分配商譽的現金產生單位每年及凡單位有可能出現減值跡象時進行減值測試。就於某個財政年度收購所產生的商譽而言，已獲分配商譽的現金產生單位於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產生單位的可收回金額少於該單位的帳面值，則減值虧損首先被分配以削減分配到該單位的任何商譽的帳面值，及其後以單位各資產的帳面值為基準按比例分配到其他資產。商譽的任何減值虧損乃直接於損益帳內確認。商譽的減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售附屬公司，則被資本化的商譽的應佔金額計入釐定出售損益的金額。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

增購附屬公司權益產生的商譽

增購附屬公司權益產生的商譽指額外權益收購成本超逾收購附屬公司應佔額外權益的資產帳面淨值的差額。

收購者所佔被收購者可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超逾成本值的差額 (「收購折讓」)

收購附屬公司產生的收購折讓，指被收購者的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超逾業務合併成本的差額。收購折讓須即時於損益帳內確認。

增購附屬公司權益產生的折讓

增購附屬公司權益產生的折讓指收購附屬公司應佔額外權益的資產帳面淨值超逾額外權益收購成本的差額。

聯營公司投資

聯營公司指投資者對其有重大影響的實體，且不屬於附屬公司或合營公司的權益。

聯營公司的業績、資產及負債乃以會計權益法於該等綜合財務報表綜合入帳。根據權益法，於聯營公司的投資乃按成本於綜合資產負債表中列帳，並就本集團分佔該聯營公司的資產淨值的收購後變動作出調整，以及減去任何已識別的減值虧損。當本集團分佔某聯營公司的虧損相等於或超出其於該聯營公司的權益 (其包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司的投資淨額的一部份)，則本集團不再繼續確認其分佔的進一步虧損。額外分佔的虧損乃被撥備，而負債僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司作出付款者為限被確認。

收購成本超逾本集團於收購日期確認聯營公司的可識別資產、負債及或然負債中所佔公平值淨額的任何差額，均確認為商譽。商譽包括投資的帳面金額，並就評估減值，作為投資的一部分。

於重估後，本集團分佔可識別資產、負債及或然負債的公平淨額超逾收購成本的任何差額，則即時於損益表中確認。

倘集團實體與本集團的一間聯營公司進行一組交易，則損益以本集團於有關聯營公司中的權益為限撇銷。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

以實物方式分派

以實物方式分派乃按所分派附屬公司股份的公平值計算。附屬公司淨資產的帳面值及公平值之間差額於損益帳確認。

收入確認

收入按已收或應收代價的公平值計算，即就於一般營業過程中所提供貨品及服務所收取的金額（扣除折讓及銷售相關稅項）。

銷售物業

銷售物業的收入於轉移所有權的主要風險及報酬予買家時，於綜合收入報表內確認。本集團認為所有權的主要風險及報酬在物業完成及交付給買家時作出轉移。銷售物業收入不包括營業稅及其他銷售相關稅，並已扣除任何營業折扣。於收入確認日期前就出售物業收取的按金，已計入綜合資產負債表的預收款項內。

於落成前出售整個物業發展項目及／或發展權的收入於簽訂具法律約束力、無條件及不可撤銷銷售協議時入帳。

電力供應銷售

供電業務的收入於提供電力供應後確認入帳。

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於結算日入帳。氣網合約收入參照年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。

銷售貨品

銷售貨品於貨品運送及所有權轉讓時予以確認。

物業管理服務收入

物業管理服務收入於提供服務後確認入帳。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

利息收入

財務資產的利息收入乃按未清還本金，以適用的利率按時間比例計算。有關利率指將財務資產的估計未來所收現金在估計可使用期內折現至資產帳面淨值的利率。

股息收入

當股東收取股息的權利確立後，來自投資的股息收入乃被確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)以成本減累計折舊及任何減值虧損列值。

物業、廠房及設備(在建工程除外)的折舊經考慮其估計剩餘價值後，以直線法按估計可使用年期攤銷其成本。

在建工程指正在建造以供生產或自用的物業、廠房及設備。在建工程以成本減累計減值虧損列帳。在建工程於完成後可供用於擬定用途時重新分類為物業、廠房及設備的適當類別。此等資產的折舊基準與其他物業資產相同，乃於資產可供用於擬定用途時開始計提。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。資產取消確認產生的任何盈虧(按該項目的出售所得款項淨額及帳面值間的差額計算)於該項目取消確認的年度計入綜合收入報表。

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇中土地及樓宇部分乃分開計算，預期不會於租賃完結前轉移業權予承租人的租賃土地，分類列為經營租賃，除非租金支出無法可靠地在土地及樓宇部分之間作出分配，則在此情況下，整份租賃一般作為融資租賃處理。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

未來業主自用的在建租賃土地及樓宇

倘正在租賃土地及樓宇興建物業以作生產、出租或行政用途，該租賃土地部分則列作預付租金，並以直線法按租期攤銷。於建築期間，租賃土地攤銷費用撥備計入在建樓宇成本的一部分。在建樓宇以成本減任何已確認減值虧損入帳。樓宇自其可供使用(即其達到可按管理層原定構思運作的位置及狀況)開始折舊。

投資物業

初步確認時，投資物業按成本計值，包括任何應計直接費用。初步確認後，投資物業則以公平值計值。投資物業公平值變動產生的盈虧計入產生年度的損益帳內。

投資物業於出售或永不再使用或預期日後不可再從出售中賺取經濟利益時取消確認。取消確認有關資產產生的盈虧(按出售所得款項淨額與該資產帳面值之間的差額計算)計入取消確認年度的綜合收入報表內。

租賃

凡其條款規定將所有權的全部風險及回報轉讓予承租人的租賃均歸類為金融租約，其他所有租賃則歸類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約項下收取的租金乃以直線法按有關租賃年期於綜合收入報表內確認入帳。

本集團作為承租人

經營租約項下應付的租金乃以直線法按有關租賃年期自收入報表扣除。因訂立一項經營租約作為獎勵的已收及應收福利，乃以直線法按租賃年期確認為租金支出的減少。

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已識別減值虧損列帳。因取得獨家經營權涉及的成本會資本化，按估計可使用期20年至30年以直線法攤銷。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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)。發展中物業按成本與可變現淨值兩者的較低者入帳。

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而釐定。未變現淨值指物業於正常業務內可變現的估計價格減有關出售費用。

存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者中的較低者入帳。成本乃採用先入先出法計算。

建築合約

當建築合約結果以及合約完成階段可於結算日可靠地計量時，合約成本按結算日的合約完工階段自綜合收入報表中扣除，其乃採用與確認合約收入相同的基準計算。

在不能可靠地預測建築合約結果時，合約成本於發生的期間確認為開支。當合約成本總額將有可能超逾合約收入總額時，預計虧損即時確認為開支。

減值(商譽除外)

於各結算日，本集團審閱其有形及無形資產的帳面值，以釐訂是否有任何情況顯示該等資產已出現減值虧損。倘估計資產的可收回金額乃低於其帳面值，則該資產的帳面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

倘減值虧損於隨後轉回，則該資產的帳面值會增加至重新估計的可收回金額，惟限於所增加的帳面值不超逾於過往年度並無就該資產確認任何減值虧損而原應釐訂的帳面值。減值虧損的轉回將隨即被確認。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務工具

當集團實體成為財務工具合約的訂約方，財務資產及財務負債於綜合資產負債表內確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。應直接計入收購或發行財務資產及財務負債(按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產及財務負債除外)的交易成本，於初步確認時加入或從財務資產或財務負債的公平值扣減。直接應佔收購按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產或財務負債的交易成本，應立即於損益帳內確認。

財務資產

本集團的財務資產主要分為以下三類，包括按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產、貸款及應收款項以及待售財務資產。從正常渠道購買或出售財務資產以交易日基準確認及取消確認。從正常渠道購買或出售為須於法例或市場慣例訂立的期間內交付資產而購買或出售的財務資產。以下乃各類財務資產所採用的會計政策。

按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產

本集團按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產主要分類為持作買賣投資。於初步確認後的各結算日，按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產按公平值列帳，其公平值變動直接於產生期內的損益帳中確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃非衍生工具財務資產，並具有於交投活躍市場未有報價的固定或可議定付款。於初步確認後的各結算日，貸款及應收款項(包括應收貸款、應收貨款及其他應收款，聯營公司欠款，已抵押銀行存款及銀行結餘)均按實際利率攤銷法攤銷後的成本入帳，並減去任何已確認的減值虧損。減值虧損於有客觀證據顯示資產出現減值時於損益帳內確認，並按該項資產帳面值及以原有實際利率折現所得估計未來現金流量現值間的差額計算。當該項資產的可收回金額增加可客觀地與該項減值獲確認後出現的事件關連，則減值虧損可於其後期間撥回，惟於減值日期該項資產所撥回帳面值不得超出倘該項減值未獲確認本應出現的攤銷成本。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

待售財務資產

待售財務資產乃指定或並未分類為撥公平值列帳及在損帳處理的財務資產、貸款及應收款或持至到期日的投資。就待售投資而言，倘並無活躍市場的市價報價，其公平值未能可靠計算，則待售股本投資於首次確認後的各個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計算。倘具備客觀證明資產減值，則減值虧損於損益帳內確認。減值虧損數額按資產帳面值與按類似財務資產的現行市場回報率折現估計未來現金流量的現值間的差額計算。該等減值虧損將不會於其後期間以損益撥回。

財務負債及股本

集團實體所發行的財務負債及股本工具乃根據所訂立合約安排的內容，及財務負債和股本工具的定義予以分類。

股本工具為訂明於本集團資產的餘額權益經扣除其所有負債後的任何合約。就財務負債及股本工具採納的會計政策載列如下。

銀行及其他貸款／有擔保優先票據／可兌換票據

計息銀行貸款使用實際利息法初步按公平值計算，其後按攤銷成本計算。所得款項(扣除交易成本後)與清償或贖回借貸的任何差額根據本集團的借款成本會計政策於借款期內確認。

可換股債券

本集團發行的可換股債券包括負債及兌換權部份，乃於初步確認時獨立分類為各項目。兌換權將通過兌換固定金額的現金或其他財務資產為固定數目的發行人股本工具處理，並分類為股本工具。

於初步確認時，負債部份的公平值乃按類似不可轉換債務的現行市場利率釐定。發行可換股債券的所得款項與轉往負債部份的公平值的差額，即代表可讓持有人將債券兌換為股本權益的兌換權應列入股本(可換股債券儲備)。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務負債及股本 (續)

可換股債券 (續)

於往後期間，可換股債券的負債部份乃採用實際利息法攤銷成本列帳。股本權益部份，即可將負債部份兌換為本公司附屬公司普通股的期權將保留於可換股債權股本權益儲備，直至兌換權獲行使為止，在此情況下，可換股債券股本權益儲備的結餘將轉移至股本權益溢價。倘期權於到期日尚未獲行使，可換股債券股本權益儲備的結餘將撥至保留盈利。期權兌換或到期時將不會於損益帳內確認任何盈虧。

有關發行可換股債券的交易成本乃按所得款項淨額的分配比例，分配至負債及權益部分。有關權益部分的交易成本直接於權益支銷。有關負債部分的交易成本則列入負債部分的賬面值內，並於可換股債券有效期內按實際利息法攤銷。

其他財務負債

其他財務負債包括應付貨款及其他應付款，其後採用實際利息法按攤銷成本計算。

股本工具

本公司發行的股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本後入帳。

衍生財務工具

本集團衍生財務工具主要用作以利率掉期對沖利率風險。衍生財務工具最初乃按於合約生效日的公平值計量，其後則按於申報日期的公平值重新計量。至於不符合對沖會計處理要求的衍生財務工具，其公平值變動即時於損益帳內確認。

附帶內在衍生工具

當附帶內在衍生工具的經濟特質及風險與主合約者並無密切關係，及合併合約並非按公平值計入損益而計量時，附帶於非衍生主合同的衍生工具須與有關主合約分開，並被視為持作買賣。在所有其他情況下，附帶內在衍生工具不會分開處理，並根據適用準則與主合約一併處理。倘本集團需要分開處理附帶內在衍生工具，惟未能計量附帶內在衍生工具，則整份合併合同會被視為持作買賣。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

撇除確認

當自資產收取現金流量的權利屆滿或財務資產被轉讓及本集團已將財務資產的所有權的絕大部份風險及回報轉移，則財務資產撇除確認。於撇除確認財務資產時，資產帳面值與所收取的代價及已直接於股本中確認的累計收益或虧損總和間的差額於損益帳中確認。

即當有關合約中訂明的責任已解除、註銷或屆滿時，則財務負債撇除確認。撇除確認的財務負債的帳面值與所支付及應付代價間的差額於損益帳確認。

借款成本

購買、建造或生產合資格的資產其直接應計借款成本均資本化作為此等資產的部份成本。當此等資產大體上已完成可作其擬定用途或出售時，該等借款成本將停止資本化。個別借款於等待使用於有關合資格的資產時用作短暫投資所得的投資收益於資本化借款成本中扣除。

所有其他借款成本乃於其產生期間的損益帳內確認。

股份支付交易

以股權結算股份支付的交易

授予僱員的購股權

於2002年11月7日前授出的購股權

在授出購股權獲行使前，其財務影響不會計入本公司的資產負債表，亦不會就年內已授出購股權的價值在綜合收入報表確認支銷。待購股權獲行使後，本公司會按股份面值，把因而發行的股份列作額外股本，而本公司會把每股行使價超出股份面值的數額記為本公司的股份溢價。失效或於其行使日期前註銷的購股權將從尚未行使登記冊內刪除。

於2002年11月7日後授出的購股權

以購股權授出日的公平值來決定取得服務的公平值，並以直線法在歸屬期間攤銷開支，導致股本(購股權儲備)相應上升。

本集團於每個結算日修訂其對預期最終歸屬的購股權的估計數字。若修訂對原來的估計數字產生任何影響，則於損益賬確認，並於購股權儲備作相應調整。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

股份支付交易 (續)

以股權結算股份支付的交易 (續)

授予僱員的購股權 (續)

於2002年11月7日後授出的購股權 (續)

在行使購股權時，以前所確認的購股權儲備將會轉移至股份溢價中。當購股權於歸屬期後被沒收或到期仍未行使時，以前所確認的購股權數額將會轉移往保留盈利。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易均按交易日期的適用匯率換算為各自的功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟地區的貨幣)記帳。於各結算日，以外幣為定值的貨幣項目均按結算日的適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值的非貨幣項目乃按於公平值釐定當日的適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生的匯兌差額均於彼等產生年內於損益帳內確認。以公平值定值的非貨幣項目經重新換算後產生的匯兌差額於年內的損益帳內確認，惟換算直接於股本內確認盈虧的非貨幣項目產生的差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於股本權益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務的資產及負債乃按於結算日的適用匯率換算為本集團的列帳貨幣(即港元)，而其他收入及支出乃按該年度的平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出動大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於換算當日的適用匯率。所產生的匯兌差額(如有)乃確認作股本的獨立部份(匯兌儲備)。該等匯兌差額乃於海外業務被出售的年度於損益帳內確認。

於2005年1月1日或之後收購海外業務時產生的所收購可識別資產的商譽及公平值調整被視作該海外業務的資產及負債，並按結算日的匯率換算。所產生匯兌差額於匯兌儲備確認。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅支出為當期應繳稅項加遞延稅項的總和。

當期應繳稅項根據有關年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利並不包括其他年度的應課稅收入或可扣稅支出，亦不包括毋須課稅或不獲扣稅的項目，因此與綜合收入報表所列溢利淨額有所不同。本集團乃按結算日已生效或大致生效的稅率計算其即期稅項負債。

遞延稅項乃按綜合財務報表中的資產及負債帳面值與計算應課稅溢利所使用的稅基兩者的差額確認，並以資產負債表負債法入帳。遞延稅項負債一般於出現應課稅暫時差額時即確認，而遞延稅項資產的確認則以可使用可扣稅暫時差額扣減應課稅溢利的數額為限。倘有關暫時差額乃由於初步確認(業務合併除外)不影響應課稅溢利或會計溢利的交易所涉資產或負債而產生，則不會確認有關稅項資產及負債。

於各結算日，均會對遞延稅項資產的帳面值作出檢討，如不再可能有足夠的應課稅溢利供部份或全部資產收回，則會將帳面值調減。

遞延稅項於負債支付或資產變現期間以預期適用的稅率計算。遞延稅項自損益帳扣除或計入損益帳；倘遞延稅項與直接自股本扣除或計入股本的項目有關，則亦在股本中處理。

退休福利成本

向定額供款退休福利計劃、國營退休福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)的供款於僱員提供服務而有權享有該供款時列作開支。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

4. 估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團載於附註3的會計政策時，管理層根據過往經驗、對未來及其他資料的預期作出各種估計。於結算日，對未來及其他資料作出估計所依據的主要假設，可能構成重大風險，導致下個財務年度資產及負債的帳面值須作出重大調整，其來源披露如下。

應收貸款

附註3載述應收貸款於初步確認時乃按公平值計算，及其後採用實際利息法按攤銷成本計算。當有主觀證據顯示有關資產有所減值時，對估計可收回金額作出的適當抵免將在損益帳中確認。

在作出估計時，管理層認為，本集團已採用詳盡的程續以監控該風險，原因為本集團大部分的營運資金乃用於應收貸款。在釐定是否需要對應收貸款作出撥備時，管理層將考慮有關應收貸款相關資產的可收回金額及可收回的可能性。特別撥備僅就應收貸款中不大可能收回的款項而作出。有見及此，本公司董事信納於2006年12月31日的可收回貸款可悉數收回並認為無須作出特別撥備。

5. 財務風險目標及政策

本集團主要財務工具包括「待售投資」、「已抵押銀行存款」、「銀行結餘」、「應收貸款」、「應收貨款及其他應收款」、「聯營公司欠款」、「應付貨款及其他應付款」及「借款」。有關該等財務工具的詳情載於相關附註內。有關該等財務工具涉及的風險及如何減少相關風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效採取妥善措施。

市場風險

公平值利率風險

本集團承受的公平值利率風險主要涉及定息應收貸款(附註25)。對於定息應收貸款，管理層會於必要時考慮對沖重大公平值利率風險。

現金流利率風險

利率風險反映本集團透過計息財務資產利率變動的影響或會承受的風險。計息財務資產主要為短期性質的銀行結餘。計息財務負債主要為浮息銀行貸款，因而使本集團承受現金流利率風險。管理層會於必要時考慮對沖重大利率風險。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

5. 財務風險目標及政策 (續)

信貸風險

於2006年12月31日，本集團面對的最高信貸風險將令本集團由於未能解除對手方的義務及本集團因以下發出財務擔保而導致財務虧損：

- 於綜合資產負債表列出的各已確認財務資產帳面值；及
- 於附註43披露的或然負債金額。

為最大限度地降低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施，以確保採取跟進措施收回逾期未付的債項。此外，本集團於各結算日評估每項個別貿易債項及應收貸款的可收回金額，以確保就不可收回金額所作出的減值虧損已經足夠。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

由於交易對方大多數為獲國際信貸評級機構評為高信貸評級的銀行及信譽良好的國有銀行，故流動資金的信貸風險實為有限。

本集團於應收貸款及其他應收款方面並無集中的信貸風險，有關風險乃分散至多個其他方及客戶。對於應收貸款(附註25)，管理層密切監控其清償及可收回性以確保就不可收回款項作出適當的減值虧損確認。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

6. 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兩類－房地產發展及房地產投資，並按此作為本集團呈報基本分類資料的基準。

於過往年度，本集團亦從事燃氣業務及供電業務。該等業務已於2006年4月13日終止經營（見附註14）。

該等業務的分類資料如下：

截至2006年12月31日止年度

	持續業務					已終止業務			
	房地產 發展 千港元	房地產 投資 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	小計 千港元	燃氣業務 千港元	供電 千港元	小計 千港元	綜合 千港元
營業額									
對外銷售	2,239,596	15,282	71,785	-	2,326,663	657,071	345,318	1,002,389	3,329,052
業務之間銷售額	-	-	1,756	(1,756)	-	-	-	-	-
	<u>2,239,596</u>	<u>15,282</u>	<u>73,541</u>	<u>(1,756)</u>	<u>2,326,663</u>	<u>657,071</u>	<u>345,318</u>	<u>1,002,389</u>	<u>3,329,052</u>
業績									
分類業績	<u>1,019,838</u>	<u>13,831</u>	<u>37,969</u>	-	<u>1,071,638</u>	<u>48,514</u>	<u>86,928</u>	<u>135,442</u>	<u>1,207,080</u>
其他收入					188,105			37,042	225,147
收購附屬公司／ 增購附屬公司權益折讓	-	-	-	-	-	23,920	-	23,920	23,920
未攤分公司費用					(40,939)			(10,793)	(51,732)
出售附屬公司所得收益 (附註39)					-			277,143	277,143
視作出售附屬公司虧損	-	-	-	-	-	(2,105)	-	(2,105)	(2,105)
投資物業的公平值增加	-	67,096	-	-	67,096	-	-	-	67,096
分佔聯營公司業績					(135,204)			(176)	(135,380)
融資成本					-			(72,636)	(72,636)
衍生財務工具的公平值變動 (附註33)					-			(113,761)	(113,761)
除稅前溢利					<u>1,150,696</u>			<u>274,076</u>	<u>1,424,772</u>
稅項					<u>(416,480)</u>			<u>(3,040)</u>	<u>(419,520)</u>
年內溢利					<u>734,216</u>			<u>271,036</u>	<u>1,005,252</u>

業務間的銷售額按當時的市價計算帳額。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

6. 業務及地域分類 (續)

(A) 業務分類 (續)

於2006年12月31日

	房地產發展 千港元	房地產投資 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
資產				
分類資產	1,928,231	761,243	5,934	2,695,408
於聯營公司的權益				963,412
應收貸款				1,328,081
未攤分公司資產				598,357
綜合總資產				<u>5,585,258</u>
負債				
分類負債	542,495	–	12,130	554,625
借款	492,537	–	–	492,537
未攤分公司負債				391,340
綜合總負債				<u>1,438,502</u>

其他資料

	持續業務				已終止業務			綜合 千港元
	房地產 發展 千港元	房地產 投資 千港元	其他 千港元	小計 千港元	燃氣業務 千港元	供電 千港元	小計 千港元	
添置資本	571	–	82	653	451,570	1,929	453,499	454,152
添置商譽	–	–	–	–	11,333	–	11,333	11,333
添置無形資產	–	–	–	–	102,324	–	102,324	102,324
折舊及攤銷	6,818	–	546	7,364	22,788	25,885	48,673	56,037
預付租金撥回	81	–	–	81	1,263	245	1,508	1,589

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

6. 業務及地域分類 (續)

(A) 業務分類 (續)

截至2005年12月31日止年度

	持續業務					已終止業務			綜合 千港元
	房地產 發展 千港元	房地產 投資 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	小計 千港元	燃氣業務 千港元	供電 千港元	小計 千港元	
營業額									
對外銷售	1,109,736	11,441	32,944	-	1,154,121	2,324,100	1,292,131	3,616,231	4,770,352
業務之間銷售額	-	-	1,702	(1,702)	-	-	-	-	-
	<u>1,109,736</u>	<u>11,441</u>	<u>34,646</u>	<u>(1,702)</u>	<u>1,154,121</u>	<u>2,324,100</u>	<u>1,292,131</u>	<u>3,616,231</u>	<u>4,770,352</u>
業績									
分類業績	315,404	8,660	7,690	-	331,754	580,756	124,918	705,674	1,037,428
其他收入					22,119			109,681	131,800
收購附屬公司的折讓	-	-	-	-	-	15,168	-	15,168	15,168
未攤分公司費用					(91,521)			(179,842)	(271,363)
部份出售附屬公司所得收益	-	-	-	-	-	-	40,794	40,794	40,794
集團重組收益 (附註15)					-			180,401	180,401
出售待售投資所得收益					206			116,191	116,397
投資物業的公平值增加	-	240,778	-	-	240,778	-	-	-	240,778
分佔聯營公司業績	-	-	-	-	-	20,829	-	20,829	20,829
融資成本					(6,904)			(175,899)	(182,803)
衍生財務工具的公平值變動 (附註33)					-			(208,127)	(208,127)
除稅前溢利					496,432			624,870	1,121,302
稅項					(98,972)			(35,064)	(134,036)
年內溢利					<u>397,460</u>			<u>589,806</u>	<u>987,266</u>

業務間的銷售額按當時的市價計算帳額。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

6. 業務及地域分類 (續)

(A) 業務分類 (續)

於2005年12月31日

	持續業務				已終止業務			綜合 千港元
	房地產 發展 千港元	房地產 投資 千港元	其他 千港元	小計 千港元	燃氣業務 千港元	供電 千港元	小計 千港元	
資產								
分類資產	2,215,437	481,756	150,807	2,848,000	3,028,951	2,058,586	5,087,537	7,935,537
於聯營公司的權益	4	-	-	4	465,734	-	465,734	465,738
應收貸款								348,026
未攤分公司資產								3,055,641
綜合總資產								<u>11,804,942</u>
負債								
分類負債	1,502,379	-	10,290	1,512,669	213,448	196,878	410,326	1,922,995
借款	586,040	-	-	586,040	2,015,305	1,210,441	3,225,746	3,811,786
未攤分公司負債								713,022
綜合總負債								<u>6,447,803</u>

其他資料

	持續業務				已終止業務			綜合 千港元
	房地產 發展 千港元	房地產 投資 千港元	其他 千港元	小計 千港元	燃氣業務 千港元	供電 千港元	小計 千港元	
添置資本	4,870	-	20	4,890	715,906	215,160	931,066	935,956
添置商譽	-	-	-	-	60,684	108,010	168,694	168,694
折舊及攤銷	9,158	-	582	9,740	63,724	95,016	158,740	168,480
預付租金撥回	-	-	-	-	1,506	968	2,474	2,474
商譽的減值虧損	-	-	-	-	-	6,405	6,405	6,405

(B) 地區分類

由於兩個年度超過90%的綜合營業額、業績及資產是由中華人民共和國(「中國」)產生或位於中國，故並無呈示按地區分類綜合營業額、業績及資產的分析。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

7. 其他收入

其他收入主要包括：

	持續業務		已終止業務		綜合	
	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
下列各項的利息收入：						
— 銀行存款	14,342	4,966	10,203	65,737	24,545	70,703
— 應收貸款	170,764	—	—	—	170,764	—
非上市待售投資的股息收入	—	—	503	5,346	503	5,346
出售物業、廠房及設備所得收益	13	—	873	—	886	—
可兌換票據兌換權的公平值變動	—	7,227	—	—	—	7,227
租金收入	—	158	—	—	—	158
持作買賣投資的公平值變動的收益	—	—	17,476	11,949	17,476	11,949

8. 其他支出

其他支出主要包括：

	持續業務		已終止業務		綜合	
	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
捐贈	—	434	2,012	814	2,012	1,248
出售物業、廠房及設備的虧損	—	—	—	2,444	—	2,444
就待售投資確認的減值虧損	—	50,000	—	—	—	50,000
已確認商譽的減值虧損	—	—	—	6,405	—	6,405

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

9. 融資成本

	持續業務		已終止業務		綜合	
	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
以下項目的利息費用：						
— 須於5年內全數償還的 銀行及其他借款	30,749	34,763	18,949	71,673	49,698	106,436
— 毋須於5年內全數償還的 銀行及其他借款	886	—	—	—	886	—
— 可換股債券	—	—	4,195	22,782	4,195	22,782
— 優先票據	—	—	32,702	132,404	32,702	132,404
	31,635	34,763	55,846	226,859	87,481	261,622
利息對沖安排應付(應收)的淨利息	—	—	16,790	(43,988)	16,790	(43,988)
	31,635	34,763	72,636	182,871	104,271	217,634
減：資本化待售發展中物業的金額	(31,635)	(31,916)	—	—	(31,635)	(31,916)
資本化在建工程的金額	—	—	—	(7,196)	—	(7,196)
	—	2,847	72,636	175,675	72,636	178,522
銀行費用	—	4,057	—	224	—	4,281
	—	6,904	72,636	175,899	72,636	182,803

於年內資本化的借款成本產生自一般借款，其金額是按5.8% (2005年：4.2%) 及零 (2005年：5.3%) 的資本化比率分別乘以持續及已終止合資格資產的支出計算。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

10. 除稅前溢利

	持續業務		已終止業務		綜合	
	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
除稅前溢利已經扣除以下各項：						
無形資產攤銷(列入行政費用)	-	-	661	428	661	428
核數師酬金	1,485	1,140	514	3,154	1,999	4,294
物業、廠房及設備的折舊	7,364	9,740	48,012	158,312	55,376	168,052
預付租金撥回	81	-	1,508	2,474	1,589	2,474
土地及樓房的經營租金	6,808	974	2,516	11,318	9,324	12,292
員工成本(包括董事酬金)	50,221	44,230	36,320	102,291	86,541	146,521
以股份支付的支出	12,113	23,338	4,847	17,055	16,960	40,393
員工成本總計	62,334	67,568	41,167	119,346	103,501	186,914
分佔聯營公司稅項 (列入分佔聯營公司業績)	5,736	-	514	3,573	6,250	3,573
及經計入：						
租金收入(經扣除尚未收回的 租金約1,451,000港元) (2005年：2,781,000港元)	13,831	8,660	-	-	13,831	8,660

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

11. 董事酬金

已付或應付7名(2005年：8名)董事各人的酬金如下：

	截至2006年12月31日止年度							
	歐亞平 先生 千港元	鄧銳民 先生 千港元	陳巍 先生 千港元	羅仕勳 先生 千港元	辛羅林 先生 千港元	Davin Alexander MacKenzie 先生 千港元	田勁 先生 千港元	合計 千港元
袍金	-	-	-	-	313	313	250	876
其他董事酬金								
薪金及其他酬金福利	5,786	2,940	1,160	1,400	-	-	-	11,286
退休福利計劃供款	48	18	11	29	-	-	-	106
以股份支付的支出	-	2,585	2,075	584	146	146	187	5,723
酬金總額	<u>5,834</u>	<u>5,543</u>	<u>3,246</u>	<u>2,013</u>	<u>459</u>	<u>459</u>	<u>437</u>	<u>17,991</u>

	截至2005年12月31日止年度								
	歐亞平 先生 千港元	鄧銳民 先生 千港元	陳巍 先生 千港元	羅仕勳 先生 千港元	辛羅林 先生 千港元	Davin Alexander MacKenzie 先生 千港元	田勁 先生 千港元	李志祥 先生 千港元	合計 千港元
袍金	-	-	-	-	500	500	156	-	1,156
其他董事酬金									
薪金及其他酬金福利	6,280	5,478	3,961	1,600	-	-	-	-	17,319
退休福利計劃供款	66	36	56	29	-	-	-	-	187
以股份支付的支出	-	6,432	4,902	1,747	437	500	-	-	14,018
酬金總額	<u>6,346</u>	<u>11,946</u>	<u>8,919</u>	<u>3,376</u>	<u>937</u>	<u>1,000</u>	<u>156</u>	<u>-</u>	<u>32,680</u>

年內，本集團概無付予董事酬金作為加入本集團的獎勵或作為離職的補償。截至2006年12月31日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

12. 僱員酬金

本集團5名酬金最高的人士當中，4名(2005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：

	2006年 千港元	2005年 千港元
薪金及其他酬金福利	1,297	3,024
退休福利計劃供款	12	160
	<u>1,309</u>	<u>3,184</u>

年內，本集團概無付予5名酬金最高的人士酬金作為加入本集團的獎勵或作為離職的補償。

13. 稅項

	持續業務		已終止業務		綜合	
	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
稅項包括：						
中國企業所得稅						
— 本年度撥備	157,670	62,855	3,040	41,376	160,710	104,231
— 過往年度撥備不足(超額撥備)	48	—	—	(6,312)	48	(6,312)
中國土地增值稅	6,886	—	—	—	6,886	—
	<u>164,604</u>	<u>62,855</u>	<u>3,040</u>	<u>35,064</u>	<u>167,644</u>	<u>97,919</u>
遞延稅項(附註35)	251,876	36,117	—	—	251,876	36,117
	<u>416,480</u>	<u>98,972</u>	<u>3,040</u>	<u>35,064</u>	<u>419,520</u>	<u>134,036</u>

由於本集團的收入並非產生或來自香港，故並未作出香港利得稅撥備。

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，本集團部份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年內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。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

13. 稅項 (續)

中國土地增值稅(「土地增值稅」)乃就土地價值的增值數額(即出售物業所得款項減包括土地成本及發展及興建開支在內的可扣減開支)按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。根據深圳市政府頒布的地方規定，深圳的房地產發展商須就2005年11月1日以後簽訂的銷售合同存檔及支付土地增值稅。董事認為，本集團的房地產發展項目位於深圳，因此本集團根據此項當地法規預提土地增值稅。

本集團管理層認為，根據深圳的深府辦函[2005]93號、深地稅法[2005]及其他相關稅務慣例，自2005年11月1日起，土地增值稅乃按物業發展項目的溢利及深圳實體及個人轉讓房地產徵收。

年內的稅項支出與綜合收入報表所列的除稅前溢利對帳如下：

	2006年 千港元	2005年 千港元
除稅前溢利		
持續業務	1,150,696	496,432
已終止業務	274,076	624,870
	<u>1,424,772</u>	<u>1,121,302</u>
按適用稅率15%(2005年：33%)計算的稅款(附註)	213,716	370,030
不可扣稅支出的稅務影響	34,634	172,942
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	(101,726)	(177,952)
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	(4,406)	(229,619)
可扣稅的土地增值稅的所得稅影響	(43,706)	-
分佔聯營公司業績的稅務影響	20,307	(6,873)
動用先前未確認的稅務虧損的稅務影響	(239)	(243)
未確認的稅務虧損的稅務影響	9,521	12,063
過往年度撥備不足(超額撥備)	48	(6,312)
	<u>128,149</u>	<u>134,036</u>
土地增值稅	291,371	-
本年度稅項	<u>419,520</u>	<u>134,036</u>

附註：截至2006年12月31日止年度15%的稅率(2005年：33%)指適用於本集團在中國進行的大部份經營業務的中國企業所得稅。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

14. 已終止業務

於2006年3月22日，本公司董事會宣派特別中期股息，股息將根據本公司股東每持有10股股份可獲5股威華達控股有限公司（「威華達」）股份的基準，以派付本公司所持有的威華達的股份的方式予以派付。於2006年4月13日以實物方式分派股息後，本公司於威華達的股權由74.79%減至45.39%，威華達於分派後成為本公司的聯營公司。因此，若干比較數字經已重列，以反映已終止業務的業績。

	2006年1月1日至 2006年4月13日 千港元	2005年1月1日至 2005年12月31日 千港元
已終止業務於期內／年內的溢利分析如下：		
期內／年內燃氣業務及供電業務的（虧損）溢利	(4,002)	368,611
出售／部分出售燃氣業務及供電業務的收益	277,143	40,794
集團重組收益	-	180,401
視作出售附屬公司虧損	(2,105)	-
	<u>271,036</u>	<u>589,806</u>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

14. 已終止業務 (續)

燃氣業務及供電業務於2006年1月1日至2006年4月13日期間的業績如下，並已計入綜合收入報表：

	附註	2006年1月1日至 2006年4月13日 千港元	2005年1月1日至 2005年12月31日 千港元
營業額	6	1,002,389	3,616,231
銷售成本		(792,270)	(2,776,348)
毛利		210,119	839,883
其他收入	7	37,042	109,680
收購附屬公司／附屬公司額外權益的折讓		23,920	15,169
分銷成本		(20,867)	(56,849)
行政費用		(60,063)	(242,594)
其他費用	8	(4,540)	(14,608)
出售／部分出售附屬公司所得收益	39	277,143	40,794
集團重組收益	15	–	180,401
視作出售附屬公司虧損		(2,105)	–
出售待售投資所得收益		–	116,191
分佔聯營公司業績		(176)	20,829
衍生財務工具公平值變動	33	(113,761)	(208,127)
融資成本	9	(72,636)	(175,899)
除稅前溢利	10	274,076	624,870
稅項	13	(3,040)	(35,064)
期內／年內溢利		271,036	589,806
應佔權益：			
本公司股本持有人		317,905	385,281
少數股東權益		(46,869)	204,525
		271,036	589,806

期內，威華達為本集團的淨經營現金流貢獻495,000,000港元(2005年：166,000,000港元)，就投資業務支付493,000,000港元(2005年：1,157,000,000港元)及就融資業務支付106,000,000港元(2005年：756,000,000港元)。

於出售日期，威華達資產及負債的帳面值披露於附註39。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

15. 集團重組收益

去年，本集團進行集團重組，本集團向非全資附屬公司威華達出售其於百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）所持有全部權益的58.45%權益，代價為2,540,915,880股威華達新股份，以向本集團配發及發行入帳列作繳足股份的方式支付。緊隨交易後，本集團於百江燃氣的實際權益由58.45%減少至44.73%。上述集團重組產生的收益約180,401,000港元。

16. 股息

	2006年 千港元	2005年 千港元
於年內被確認為貢獻的股息：		
2006年中期股息－每股0.03港元（2005年：每股0.03港元）	85,713	70,544
2005年特別中期股息－每股0.033港元（2006年：無）	—	77,598
2005年末期股息－每股0.035港元（2004年：每股0.03港元）	99,768	70,429
特別股息（以實物派付附屬公司股份方式）（附註39）	952,884	—
	<u>1,138,365</u>	<u>218,571</u>

於2006年3月22日，董事會決議宣派特別中期股息，股息將根據本公司股東每持有本公司10股股份可獲5股威華達股份的基準，以實物派付本公司持有的威華達股份的方式派付予本公司股東。於2006年4月13日，合共1,422,214,344股威華達股份已派付予本公司股東，總市值為952,884,000港元。

董事建議派發末期股息每股0.035港元合共100,232,000港元以及每持有8股股份獲派1股面值0.10港元入帳列作繳足的紅股而派發末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

17. 每股盈利

就持續及已終止業務而言

本公司股本持有人應佔每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	2006年 千港元	2005年 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額，即本公司股本持有人應佔年內溢利	962,431	670,909
股份產生的潛在攤薄影響：		
根據附屬公司每股攤薄盈利就分佔附屬公司業績作出調整	(127)	(1,250)
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	<u>962,304</u>	<u>669,659</u>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

17. 每股盈利 (續)

就持續及已終止業務而言 (續)

	股份數目	
	2006年	2005年
用以計算每股基本盈利的股份加權平均數	2,831,549,256	2,360,969,665
股份產生的潛在攤薄影響：		
購股權	37,219,728	23,816,091
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<u>2,868,768,984</u>	<u>2,384,785,756</u>

來自持續業務

本公司股本持有人應佔持續業務的每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	2006年 千港元	2005年 千港元
本公司股本持有人應佔年內溢利	962,431	670,909
減：本公司股本持有人應佔已終止業務的年內溢利 (附註14)	<u>(317,905)</u>	<u>(385,281)</u>
用以計算持續業務的每股基本及攤薄盈利的盈利額	<u>644,526</u>	<u>285,628</u>

所使用的分母與上文詳述用以計算來自每股基本及攤薄盈利所採用者相同。

來自己終止業務

已終止業務的每股基本盈利為每股11.23港仙(2005年：每股16.32港仙)及已終止業務的每股攤薄盈利為每股11.08港仙(2005年：每股16.10港仙)，乃根據本公司股本持有人應佔已終止業務的年內溢利的每股基本及攤薄盈利分別317,905,000港元(2005年：385,281,000港元)及317,778,000港元(2005年：384,031,000港元)計算。所使用的分母與上文詳述用以計算每股基本及攤薄盈利所採用者相同。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

18. 物業、廠房及設備

	租賃 土地及樓宇 千港元	在建工程 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	管道氣網 千港元	汽車 千港元	廠房及機器 千港元	合計 千港元
成本							
於2005年1月1日	192,962	283,597	53,041	820,420	42,037	1,053,100	2,445,157
匯兌調整	5,475	7,348	1,256	22,280	1,106	29,635	67,100
添置	24,323	212,893	4,855	471,725	7,729	68,210	789,735
收購附屬公司時購入	35,801	662	989	72,793	3,649	32,327	146,221
出售	(11,443)	(2,923)	(1,521)	(233)	(3,339)	(11,327)	(30,786)
重新分類	5,881	(436,000)	(2,835)	19,883	-	413,071	-
轉撥自物業存貨	3,580	-	-	-	-	-	3,580
於2005年12月31日	256,579	65,577	55,785	1,406,868	51,182	1,585,016	3,421,007
匯兌調整	2,179	-	1,280	-	348	-	3,807
添置	7,482	1,915	826	53,074	3,054	13,793	80,144
收購附屬公司而購入	87,557	203	3,082	229,981	6,470	46,715	374,008
出售	(9,768)	-	(1,206)	(6,955)	(2,624)	(724)	(21,277)
出售附屬公司時售出	(288,928)	(67,695)	(20,572)	(1,682,968)	(46,923)	(1,644,800)	(3,751,886)
轉撥自物業存貨	3,048	-	-	-	-	-	3,048
於2006年12月31日	58,149	-	39,195	-	11,507	-	108,851
折舊及攤銷							
於2005年1月1日	25,598	-	29,957	32,269	16,732	49,358	153,914
匯兌調整	996	-	762	1,260	494	4,590	8,102
本年度提撥	12,180	-	4,995	43,445	6,282	101,150	168,052
出售時撇銷	(14)	-	(875)	(6)	(1,398)	(1,653)	(3,946)
重新分類	239	-	297	580	-	(1,116)	-
於2005年12月31日	38,999	-	35,136	77,548	22,110	152,329	326,122
匯兌調整	628	-	1,047	-	160	-	1,835
本年度提撥	4,835	-	4,842	13,713	3,193	28,793	55,376
出售時撇銷	(1,302)	-	(153)	-	(1,996)	(14)	(3,465)
出售附屬公司時撇銷	(17,400)	-	(8,255)	(91,261)	(16,661)	(181,108)	(314,685)
於2006年12月31日	25,760	-	32,617	-	6,806	-	65,183
帳面值							
於2006年12月31日	32,389	-	6,578	-	4,701	-	43,668
於2005年12月31日	217,580	65,577	20,649	1,329,320	29,072	1,432,687	3,094,885

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

18. 物業、廠房及設備 (續)

本集團租賃土地及樓宇的帳面值包括位於中國按下列租約持有的樓宇：

	2006年 千港元	2005年 千港元
長期租約	32,289	34,834
中期租約	—	182,746
	<u>32,289</u>	<u>217,580</u>

上述物業、廠房及設備乃於計及其估計剩餘價值後，按直線法予以折舊，年率如下：

租賃土地及樓宇	租賃年期或50年(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	18%至40%
管道氣網	3%
汽車	6%至30%
廠房及機器	6%至30%

19. 預付租金

	2006年 千港元	2005年 千港元
本集團預付租金包括：		
香港以外的租賃土地：		
中期租約	—	125,782
長期租約	4,959	—
	<u>4,959</u>	<u>125,782</u>
分析作報告用途：		
非流動資產	4,876	122,088
流動資產	83	3,694
	<u>4,959</u>	<u>125,782</u>

20. 投資物業

	千港元
公平值	
於2005年1月1日	—
轉撥自物業存貨	240,978
投資物業的公平值增加	<u>240,778</u>
於2005年12月31日	481,756
匯兌調整	17,736
轉撥自物業存貨	194,655
投資物業的公平值增加	<u>67,096</u>
於2006年12月31日	<u>761,243</u>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

20. 投資物業 (續)

本集團投資物業於2006年12月31日的公平值乃經特許測量師戴德梁行有限公司作出估值後而得出。該公司為與本集團概無關連的獨立執業專業估值師。該估值乃符合香港測量師學會刊發的「香港測量師學會物業估值標準第一版」，並考慮來自該等物業的資本化收入及經參考市場可資比較的銷售憑證而作出。

當給予另一方的經營租約開始生效時，物業存貨則轉為投資物業。物業於結算日的公平值及其先前的帳面值之間的差額乃於損益帳確認。

該等樓宇乃根據長期租約持有，並建於中國的土地上。

本集團根據經營租約持有的所有物業權益，倘為賺取租金或資本增值的用，則以公平值模式計量，並分類及列作投資物業。

於2006年12月31日，本集團價值338,806,000港元的投資物業(2005年：無)已抵押以保證授予本集團的一般銀行融資。

21. 無形資產

	千港元
成本	
於2005年1月1日	10,035
匯兌調整	260
	<hr/>
於2005年12月31日	10,295
收購附屬公司時購入	102,324
出售附屬公司時出售	(112,619)
	<hr/>
於2006年12月31日	-
	<hr/>
攤銷	
於2005年1月1日	875
匯兌調整	23
本年度提撥	428
	<hr/>
於2005年12月31日	1,326
本年度提撥	661
出售附屬公司時撇銷	(1,987)
	<hr/>
於2006年12月31日	-
	<hr/>
帳面值	
於2006年12月31日	-
	<hr/> <hr/>
於2005年12月31日	8,969
	<hr/> <hr/>

無形資產指本集團的城市管道氣網獨家經營權。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

22. 商譽

	千港元
成本	
於2005年1月1日	252,849
匯兌調整	291
於收購附屬公司時產生 (附註38(c))	37,040
於收購附屬公司額外權益時產生	123,000
出售附屬公司部份權益時撇除	(9,698)
	<hr/>
於2005年12月31日	403,482
於收購附屬公司時產生 (附註38(a))	11,333
視作出售附屬公司權益時撇除	(169)
出售附屬公司權益時撇除	(414,646)
	<hr/>
於2006年12月31日	-
	<hr/>
減值	
於2005年1月1日	-
年內確認的減值虧損	6,405
	<hr/>
於2005年12月31日	6,405
出售附屬公司權益時撇除	(6,405)
	<hr/>
於2006年12月31日	-
	<hr/>
帳面值	
於2006年12月31日	-
	<hr/> <hr/>
於2005年12月31日	397,077
	<hr/> <hr/>

23. 於聯營公司的權益

	2006年 千港元	2005年 千港元
於聯營公司的投資成本		
於香港上市	989,401	-
非上市	4	340,522
分佔收購後業績及儲備	(25,993)	125,216
	<hr/>	<hr/>
	963,412	465,738
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
上市投資的公平值	1,340,750	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

23. 於聯營公司的權益 (續)

本集團主要聯營公司於2006年12月31日的詳情如下：

聯營公司名稱	成立地點及商業結構	主要營業地點	本集團應佔股權百分比	主要業務
威華達	百慕達－有限公司	中國	45.39%	供電、銷售及分銷燃氣及管道氣網建設
Rockefeller Group Asia Pacific, Inc.	英屬維爾京群島－有限公司	香港	49%	投資控股
上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司	中國－合資經營企業	中國	44.57%	物業發展

附註：

本公司董事認為，上表所列聯營公司對本集團本年度的業績有重大影響或構成資產淨值的主要部分。而倘提供其他聯營公司的詳情，本公司董事認為則會使資料過於冗長。

於聯營公司的投資成本包括於收購聯營公司時產生的商譽37,254,000港元(2005年：84,917,000港元)。有關商譽變動的詳情如下：

	千港元
成本	
於2005年1月1日	35,418
因收購產生	49,499
	<hr/>
於2005年12月31日	84,917
於收購時撇除	(84,917)
因由附屬公司轉為聯營公司的身份變動而轉撥	37,254
	<hr/>
於2006年12月31日	<u>37,254</u>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

23. 於聯營公司的權益 (續)

有關本集團聯營公司的財務資料概要載列如下：

	2006年 千港元	2005年 千港元
資產總值	10,120,416	2,363,744
負債總額	(6,584,458)	(1,586,270)
	<u>3,535,958</u>	<u>777,474</u>
收入	<u>2,801,779</u>	<u>1,425,295</u>
本年度(虧損)溢利	<u>(311,713)</u>	<u>44,139</u>

24. 待售投資

	2006年 千港元	2005年 千港元
香港非上市股份，按成本	75,000	75,000
中國非上市股份，按成本	1,990	189,805
會員債務，按成本	1,011	2,496
	<u>78,001</u>	<u>267,301</u>
減：已確認減值虧損	<u>(75,000)</u>	<u>(75,000)</u>
	<u>3,001</u>	<u>192,301</u>

於結算日，在香港及中國註冊成立的私有實體發行的非上市股本證券的投資按成本減減值計算，因為本公司董事認為其公平值未能可靠計算。

25. 應收貸款

	2006年 千港元	2005年 千港元
應收股東貸款		
本金額(附註)	1,230,884	323,567
應收利息	170,763	-
應收長期款項	-	24,459
	<u>1,401,647</u>	<u>348,026</u>
減：分配於超出投資成本的虧損	<u>(73,566)</u>	<u>-</u>
	<u>1,328,081</u>	<u>348,026</u>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

25. 應收貸款 (續)

附註：

該筆款項為應收本集團聯營公司Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. (「RGAP」) 的股東貸款，就於上海的物業發展項目作出融資，並就協定的資金總額169,000,000美元(相當於約1,310,000,000港元)按年利率20%計息，並構成本集團於RGAP淨投資的一部分。該筆款項為無抵押且無須於可預見未來償還。

本集團應收貸款於結算日的公平值乃按估計日後現金流量的現值經結算日的通用利率折現後釐定，與其應收款項1,401,647,000港元(2005年：348,026,000港元)相若。

26. 物業存貨

	2006年 千港元	2005年 千港元
發展中物業	413,933	2,337,278
待售物業存貨	1,505,242	13,067
	<u>1,919,175</u>	<u>2,350,345</u>

物業存貨乃按成本列帳。物業存貨已包括資本化利息152,590,000港元(2005年：156,748,000港元)。

該等物業存貨位於中國，根據長期租約持有。預期可於結算日起計12個月後收回的物業存貨分類為流動資產，原因為該等存貨預期可於本集團正常營運週期變現。

27. 存貨

	2006年 千港元	2005年 千港元
燃氣	—	27,852
燃油	—	125,023
消耗品	—	39,126
	<u>—</u>	<u>192,001</u>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

28. 應收貨款及其他應收款

本集團的政策為給予其客戶平均0至180日的信貸期。應收貨款及其他應收款包括應收貨款1,216,000港元(2005年：651,495,000港元)，其帳齡分析如下：

	2006年 千港元	2005年 千港元
應收貨款	1,216	651,495
其他應收款	39,722	904,439
	<u>40,938</u>	<u>1,555,934</u>
帳齡：		
0至90日	653	645,366
91至180日	163	1,054
181至360日	306	1,815
360日以上	94	3,260
	<u>1,216</u>	<u>651,495</u>

本集團的應收貨款及其他應收款於2006年12月31日的公平值與其帳面值相若。

29. 持作買賣投資

	2006年 千港元	2005年 千港元
持作買賣投資，按公平值		
於中國或香港上市的股份	-	9,938
管理基金	-	144,561
	<u>-</u>	<u>154,499</u>

上述持作買賣投資的公平值乃按有關交易所所報的市場買入價釐定。

30. 銀行結餘及現金

銀行結餘按介乎0.72厘至3.65厘的現行市場利率計息。

本集團的銀行結餘及現金於2006年12月31日的公平值與其帳面值相若。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

31. 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386,389,000港元(2005年:319,014,000港元)，其帳齡分析如下：

	2006年 千港元	2005年 千港元
帳齡：		
0至90日	357,951	285,304
91至180日	14,700	11,626
181至360日	2,209	2,990
360日以上	11,529	19,094
	<u>386,389</u>	<u>319,014</u>

本集團的應付貨款及其他應付款於2006年12月31日的公平值與其帳面值相若。

32. 欠少數股東款項

該等款項為無抵押、免息及已於年內悉數償還。

欠少數股東款項於2005年12月31日的公平值與其帳面值相若。

33. 衍生財務工具

	2006年 千港元	2005年 千港元
公平值對沖－利率掉期(附註a)	-	327,680
可兌換票據兌換權(附註b)	-	5,290
	<u>-</u>	<u>332,970</u>

附註：

- (a) 公平值對沖與本集團訂立的利率掉期安排有關，訂立利率掉期安排乃通過將一部分定息借款轉為浮息從而減小本集團於其定息美元借款的公平值變動的風險。利率掉期的主要條款載列如下：

面值	到期日	掉期利率
200,000,000美元	2011年9月22日	由8.25厘至最高(英國銀行協會美元倫敦同業拆借利率+3.72厘，12厘)
200,000,000美元	2011年9月22日	由(0，7.12乘息差*+0.01厘)至8.25厘

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

33. 衍生財務工具 (續)

附註：(續)

(a) (續)

* 於此：

「息差」指根據下列公式計算的利率(年息以百分比表示)：

30年期美元交換利率至2年期美元交換利率

「30年期美元交換利率」指30年期美元ISDA掉期利率，有關A組計算期間起計前兩(2)個銀行營業日的倫敦時間上午11時或左右路透社ISDAFIX1頁面顯示的有關利率；及

「2年期美元交換利率」指2年期美元ISDA掉期利率，有關A組計算期間起計前兩(2)個銀行營業日的倫敦時間上午11時或左右路透社ISDAFIX1頁面顯示的有關利率。

於2005年12月31日訂立的掉期的公平值估計為327,680,000港元。該等款額乃根據金融機構就相同衍生工具於結算日所報市價計算。截至2005年12月31日止年度的利率掉期公平值變動金額208,127,000港元已於綜合收入報表內確認。

於2006年4月13日分銷後，威華達成為本公司的聯營公司，因此威華達分集團應佔利率掉期安排的衍生財務工具因其由附屬公司轉為聯營公司的身份變動，不再綜合入本集團的綜合資產負債表。經參考金融機構於2006年4月13日就相關工具所報市價的公平值變動113,761,000港元已於綜合收入報表內確認。

(b) 於2004年10月30日，本公司附屬公司發行本金額62,500,000港元的可兌換票據，隨後因2005年集團重組而轉讓予威華達分集團。自其發行日期起至發行日期後第二週年2006年10月30日止，可兌換票據將由票據持有人酌情按相等票面值兌換為本公司附屬公司且亦在聯交所上市的百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)的股份。該衍生工具的公平值乃採用布萊克－蘇爾司期權定價模式釐定。

於2006年4月13日分銷後，威華達成為本公司的聯營公司，因此威華達分集團應佔可兌換票據項下兌換權的衍生財務工具因其由附屬公司轉為聯營公司的身份變動，不再綜合入本集團的綜合資產負債表。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

34. 借款

	2006年 千港元	2005年 千港元
銀行貸款－有抵押	492,537	777,815
銀行貸款－無抵押	－	959,936
其他貸款－無抵押	－	96,758
可兌換票據 (附註a)	－	61,235
可換股債券 (附註b)	－	362,116
有擔保優先票據 (附註c)	－	1,553,926
	<u>492,537</u>	<u>3,811,786</u>
應償還帳面值如下：		
按通知或於一年內	154,229	1,188,708
一年以上但不超過兩年	159,204	303,437
兩年以上但不超過五年	149,254	800,030
五年以上	29,850	1,519,611
	<u>492,537</u>	<u>3,811,786</u>
減：流動負債所列的一年內須償還款項	<u>(154,229)</u>	<u>(1,188,708)</u>
一年後須償還款項	<u>338,308</u>	<u>2,623,078</u>

附註：

- (a) 本公司附屬公司於2004年10月30日發行本金達62,500,000港元的可兌換票據，隨後因2005年集團重組而轉讓予威華達分集團。自其發行日期起至發行日期後第二週年2006年10月30日止，可兌換票據可由票據持有人酌情按相等票面值兌換為百江燃氣股份。票據每年支付2厘利息。可兌換票據的現行利息為3.23厘。兌換權的公平值乃採用布萊克－蘇爾司期權定價模式計算。

於2006年4月13日實物分派後，威華達成為本公司的聯營公司，因此威華達分集團應佔可兌換票據項下兌換權的衍生財務工具因威華達由附屬公司變成聯營公司的身份變動而不再計入本集團的綜合資產負債表。

- (b) 威華達分集團於2003年4月23日發行50,000,000美元2厘可換股債券。由2003年6月7日或其後至2008年4月9日止，債券可兌換為百江燃氣股份。可換股債券乃於盧森堡證券交易所上市。於兌換時每股兌換價為3.8043港元，已根據於綜合股份分拆、發行紅股、供股及其他攤薄事項時予以調整（就發行額外新股的影響作出調整）。未被兌換的債券本金將於2008年4月23日按108.119%贖回。債券每年支付2厘利息。可換股債券的實際利息為6.48厘。

威華達分集團發行的可換股債券因威華達於2006年4月13日成為本公司的聯營公司而不再計入本集團的綜合資產負債表。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

34. 借款 (續)

附註：(續)

- (c) 威華達分集團於2004年9月23日發行200,000,000美元8.25厘於2011年到期的有擔保優先票據(「有擔保優先票據」)。有擔保優先票據於新加坡證券交易所上市。有擔保優先票據的年息為8.25厘，每半年支付一次。於2007年9月23日前任何時間，百江燃氣可以一次或多次銷售本公司股份所得的現金款項淨額，按有擔保優先票據本金額108.25%的贖回價格，贖回最高達有擔保優先票據本金額的35%，另加直至贖回日期止的應計及未支付利息(如有)。有擔保優先票據的現行利息為8.69厘。

威華達分集團發行的有擔保優先票據因威華達於2006年4月13日成為本公司的聯營公司而不再計入本集團的綜合資產負債表。

- (d) 銀行及其他貸款主要按固定利率計息，年息介乎5.8厘至6.4厘。

本集團的銀行及其他借款的公平值與其相應的帳面值相若，乃根據類似借款於結算日的現行市場借貸利率折現其未來現金流量計算。

35. 遞延稅項

	重估盈餘 千港元	土地增值稅 千港元	無形資產 千港元	其他 暫時差額 千港元 (附註)	合計 千港元
於2005年1月1日	-	-	-	-	-
於綜合收入報表內扣除	36,117	-	-	-	36,117
於2005年12月31日及 2006年1月1日	36,117	-	-	-	36,117
於綜合收入報表內扣除	10,064	284,485	-	(42,673)	251,876
收購附屬公司	-	-	34,740	-	34,740
出售附屬公司	-	-	(34,740)	-	(34,740)
於2006年12月31日	46,181	284,485	-	(42,673)	287,993

附註：該筆款項指可扣稅土地增值稅的所得稅影響產生的暫時差額。

於結算日，本集團預期未動用的稅務虧損88,795,000港元(2005年：176,993,000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。未確認稅務虧損包括將於五年內到期的虧損18,688,000港元(2005年：無)。其他已確認稅項虧損則可無限期結轉。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

36. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元的股份		
法定：		
於2005年1月1日、2005年12月31日及2006年12月31日	4,800,000,000	480,000
已發行及繳足：		
於2005年1月1日	2,333,452,240	233,345
因配售及認購安排而發行股份	280,000,000	28,000
因行使購股權而發行股份	21,460,000	2,146
於2005年12月31日	2,634,912,240	263,491
因配售及認購安排而發行股份	189,456,448	18,946
因行使購股權而發行股份	39,400,000	3,940
於2006年12月31日	2,863,768,688	286,377

截至2005年12月31日止年度，本公司的股本變動如下：

- (a) 根據本公司於2005年12月9日訂立的配售及認購協議，本公司向獨立投資者合共配發及發行280,000,000股每股面值0.10港元的新股份，認購價為每股1.95港元。
- (b) 因行使購股權，本公司合共配發及發行6,400,000股及15,060,000股每股面值0.10港元的股份，以套取現金，行使價分別為每股0.56港元及每股0.76港元。

本公司於本年度內的股本變動如下：

- (c) 根據本公司於2006年1月25日訂立的配售及認購協議，本公司向獨立投資者合共配發及發行189,456,448股每股面值0.10港元的新股份，認購價為每股2.34港元。
- (d) 因行使購股權，本公司合共配發及發行6,360,000股及33,040,000股每股面值0.10港元的股份，以套取現金，行使價分別為每股0.76港元及每股1.126港元。

年內發行的所有股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

37. 儲備

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。

一般儲備指某些附屬公司依據中國有關法律和規例而設置的企業發展基金及一般儲備基金，此等基金不可供分派。

資本儲備指豁免附屬公司少數股東的貸款而視作的注資。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

38. 收購附屬公司

收購附屬公司的概要、交易所購入的淨資產及商譽或於收購時產生的折讓如下：

- (a) 於2006年1月1日，威華達分集團分別收購齊齊哈爾百江燃氣有限公司（「齊齊哈爾百江」）、朝陽百江燃氣有限公司及鐵嶺百江燃氣有限公司的61.67%、90%及80%股權，總代價為182,583,000港元。

	被收購公司 於收購前 的帳面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
購入的淨資產：			
物業、廠房及設備	268,102	—	268,102
預付租金	42,951	—	42,951
無形資產	—	65,154	65,154
存貨	18,711	—	18,711
應收貨款及其他應收款	15,534	—	15,534
少數股東欠款	7,650	—	7,650
銀行結餘及現金	76,252	—	76,252
應付貨款及其他應付款	(118,903)	—	(118,903)
欠少數股東款項	(1,831)	—	(1,831)
借款	(107,510)	—	(107,510)
遞延稅項	(973)	(21,501)	(22,474)
購入的淨資產	<u>199,983</u>	<u>43,653</u>	243,636
少數股東權益			(56,708)
商譽			11,333
收購折讓			<u>(15,678)</u>
			<u>182,583</u>
支付方法：			
現金支付			163,923
轉撥自待售投資			<u>18,660</u>
			<u>182,583</u>
收購產生的現金流出淨額：			
現金代價			163,923
購入銀行結餘及現金			<u>(76,252)</u>
收購附屬公司的現金及現金等價物的流出淨額			<u>87,671</u>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

38. 收購附屬公司 (續)

- (b) 於2006年3月1日，威華達分集團已收購深圳北科蘭光能源系統技術有限責任公司（「北科蘭光集團」）的全部股權，代價為85,750,000港元。

	被收購公司 於收購前 的帳面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
購入的淨資產：			
物業、廠房及設備	105,906	–	105,906
預付租金	8,342	–	8,342
無形資產	–	37,170	37,170
存貨	3,510	–	3,510
應收貨款及其他應收款	60,955	–	60,955
銀行結餘及現金	821	–	821
應付貨款及其他應付款	(105,693)	–	(105,693)
借款	(3,604)	–	(3,604)
遞延稅項	–	(12,266)	(12,266)
	<u>70,237</u>	<u>24,904</u>	<u>95,141</u>
購入的淨資產			
少數股東權益			(5,649)
收購折讓			<u>(3,742)</u>
			<u>85,750</u>
支付方法：			
現金支付			<u>85,750</u>
收購產生的現金流出淨額：			
現金代價			85,750
購入銀行結餘及現金			<u>(821)</u>
			<u>84,929</u>
收購附屬公司的現金及現金等價物的流出淨額			<u>84,929</u>

此等交易已採用收購會計法列帳。

上述收購折讓19,420,000港元乃因收購齊齊哈爾百江61.67%的股權權益及北科蘭光集團的全部股權權益所致。收購附屬公司折讓歸於本集團與賣方協商該等交易的協定條款的能力。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

38. 收購附屬公司 (續)

期內威華達分集團所購入的附屬公司為本集團已終止燃氣業務項下，於由收購日期至2006年4月13日(本集團燃氣業務的終止日期)止期內，為本集團的營業額作出41,020,000港元的貢獻及為本集團的已終止業務的除稅前溢利帶來虧損2,924,000港元。

倘收購事項於2006年1月1日完成，由2006年1月1日至2006年4月13日止期內，已終止業務的總收益為1,010,165,000港元，期內已終止業務的溢利為265,642,000港元。由於備考資料僅作說明的用，故並非代表本集團已終止業務可實際獲得的經營收益及業績，猶如收購事項於2006年1月1日完成，亦並非代表本集團日後的預期業績。

所收購無形資產(與城市管道氣網的獨家經營權有關)的公平值已參照專家估值而釐定。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

38. 收購附屬公司 (續)

- (c) 於2005年，威華達分集團分別收購北京中聯遠東工程管理諮詢有限公司、彭山百江燃氣有限公司、簡陽百江燃氣有限公司及本溪百江燃氣有限公司70%、70%、100%及80%的註冊資本，總代價133,364,000港元。該等收購均採用收購會計法列帳。該等收購產生的商譽總額37,040,000港元。

	2005年 千港元
購入的淨資產：	
物業、廠房及設備	146,221
預付租金	45,115
待售投資	3,977
存貨	2,366
應收貨款及其他應收款	37,245
銀行結餘及現金	23,786
應付貨款及其他應付款	(55,138)
稅項	(516)
借款	(80,259)
	<u>122,797</u>
少數股東權益	(26,473)
商譽	37,040
	<u>133,364</u>
支付方法：	
現金支付	<u>133,364</u>
收購產生的現金流出淨額：	
現金代價	(133,364)
購入銀行結餘及現金	23,786
	<u>(109,578)</u>

被收購公司於合併前的資產淨值的帳面值與其公平值相若，因此，無需就其公平值進行調整。

截至2005年12月31日止年度，被收購的附屬公司為本集團的營業額及除稅前溢利分別作出224,313,000港元及95,851,000港元的貢獻。

倘截至2005年12月31日止年度的收購事項於2005年1月1日完成，截至2005年12月31日止年度本集團總收益應為4,803,220,000港元，截至2005年12月31日止年度溢利應為1,055,325,000港元。由於備考資料僅作說明的用，故並非代表本集團可實際獲得的經營收益及業績，猶如收購事項於2005年1月1日完成，亦並非代表本集團日後的預期業績。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

39. 出售附屬公司

如附註14所述，於2006年4月13日實物分派後，本公司於威華達分集團的股權由74.79%減少至45.39%。威華達從而成為本公司的聯營公司。於出售股權日期，威華達的淨資產如下：

	附註	2006年4月13日 千港元
物業、廠房及設備		3,437,201
預付租金		177,922
無形資產		110,632
商譽		346,856
於聯營公司的權益		645,571
待售投資		172,630
已抵押銀行存款		282,727
應收貸款		24,459
存貨		217,780
應收貸款及其他應收款		1,225,118
持作買賣投資		171,975
銀行結餘及現金		1,232,408
應付貸款及其他應付款		(863,700)
欠少數股東款項		(29,920)
稅項		(81,774)
遞延稅項		(34,740)
借款		(3,311,120)
衍生財務工具		(431,413)
出售的淨資產：		3,292,612
威華達上市附屬公司可換股債券的股本權益部份		(48,350)
威華達及其上市附屬公司購股權儲備的股本權益部份		(25,563)
少數股東權益		(1,606,354)
應佔商譽		61,385
轉撥至聯營公司權益	23	1,673,730 (989,401)
已變現匯兌儲備		684,329 (8,588)
出售所得收益	14	675,741 277,143
總代價		<u>952,884</u>
支付方式：		
特別中期股息	16	<u>952,884</u>
出售產生的現金流出淨額：		
出售的銀行結餘及現金		<u>(1,232,408)</u>

威華達對本集團即期及過往期間的業績及現金流的影響披露於附註14。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

40. 有關連各方交易

除附註25所披露者外，本集團年內進行以下有關連各方交易：

有關連人士名稱	交易性質	附註	2006年 千港元	2005年 千港元
RGAP	股東貸款的利息收入	<i>a</i>	170,764	—
Shanghai Rockefeller Group d' Bund Master Development Co., Ltd. (「Shanghai Rockefeller」)	項目管理費收入	<i>a</i>	28,378	—
Skillful Assets Limited	租金支出	<i>b</i>	996	996
威華達	已付辦公室費用	<i>c</i>	948	—
百江燃氣控股有限公司 (「百江燃氣」)	已付辦公室費用	<i>c</i>	976	—
陳巍先生	銷售物業	<i>d</i>	4,587	—
Powerjoy Limited	銷售物業	<i>e</i>	9,321	—
Law Ling小姐	銷售物業	<i>f</i>	4,914	—
Law Sze小姐	銷售物業	<i>f</i>	4,900	—
陸運剛先生	銷售物業	<i>g</i>	2,779	—
Plot Holdings Limited	銷售物業	<i>h</i>	5,557	—

附註：

- (a) RGAP及Shanghai Rockefeller為本集團的聯營公司。
- (b) 一間為本公司董事歐亞平先生所控制的公司，而歐亞平先生亦為其董事。
- (c) 自2006年4月13日起，威華達及百江燃氣已成為本集團的聯營公司。
- (d) 陳先生為本公司的執行董事。
- (e) Powerjoy Limited為項亞波先生及其配偶Wu Hang Wa女士擁有的公司，而項亞波先生為威華達的執行董事。
- (f) Law Ling小姐及Law Sze小姐為本公司執行董事羅仕勵先生的女兒。
- (g) 陸運剛先生為威華達的獨立非執行董事。
- (h) Plot Holdings Limited為本公司董事歐亞平先生的胞弟Ou Yafei先生擁有的公司。

主要管理人員為本公司的董事，付予彼等的酬金詳情載於附註11。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

41. 購股權計劃

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

下表載列僱員（包括董事）於年內持有的本公司購股權的變動情況：

購股權類別	購股權數目				於年終 尚未行使
	於年初 尚未行使	年內授出	年內行使	年內失效	
截至2006年12月31日止年度	<u>112,840,000</u>	<u>7,800,000</u>	<u>(39,400,000)</u>	<u>(3,150,000)</u>	<u>78,090,000</u>
年終可行使					<u>74,040,000</u>
加權平均行使價	<u>1.097</u>	<u>2.042</u>	<u>1.067</u>	<u>2.334</u>	<u>1.159</u>
截至2005年12月31日止年度	<u>31,250,000</u>	<u>104,800,000</u>	<u>(21,460,000)</u>	<u>(1,750,000)</u>	<u>112,840,000</u>
年終可行使					<u>72,660,000</u>
加權平均行使價	<u>0.719</u>	<u>1.126</u>	<u>0.700</u>	<u>0.969</u>	<u>1.097</u>

年內已授出的購股權詳情如下：

	2006年	2005年
行使期	2006年12月31日至2012年5月24日	2005年12月31日至2012年5月24日
行使價	1.410港元至2.485港元	1.126港元
發行股份所得款項總額	15,928,000港元	118,005,000港元

年內已行使的購股權詳情如下：

	2006年	2005年
行使期	2004年6月1日至2012年5月24日	2004年6月1日至2008年5月31日
行使價	0.76港元至1.126港元	0.56港元至0.76港元
發行所得款項總額	42,036,000港元	15,029,000港元

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

41. 購股權計劃 (續)

年內行使購股權當日的加權平均股價介乎1.42港元至2.75港元之間。截至2005年12月31日止年度，行使購股權當日本公司的加權平均股價介乎每股1.12港元至2.05港元之間。

年內，購股權於2006年1月22日、2006年2月24日及2006年6月30日授出。已授出購股權於當日的估計公平值分別為每份購股權0.67港元、0.55港元及0.50港元。截至2005年12月31日止年度，購股權於2005年1月13日授出。已授出購股權於當日的估計公平值為每份購股權0.31港元。

上述購股權的公平值乃採用布萊克－蘇爾司期權定價模式計算。於該模式涉及的數字如下：

	2006年	2005年
加權平均股價	1.964港元	1.140港元
加權平均行使價	2.042港元	1.126港元
預期波幅	39%至46%	每年50%
預期年期	4.5年	4.5年
無風險比率	每年4.043%至4.691%	每年2.62%
預期股息收益	每年3.43%至3.92%	每年4.93%

該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期開始。

預期波幅乃採用過往年度本公司股價的歷史波幅而釐定。

本集團截至2006年12月31日止年度就本公司及其上市附屬公司授出購股權合共確認16,960,000港元(2005年：40,393,000港元)的開支。

所反映預期歸屬的已授出購股權數目已扣減歸屬期完成前已授出但失效的購股權，及因此購股權費用已獲調整。於各結算日，本集團修訂其估計預期最終歸屬購股權數目。修訂原來估計數字的影響(如有)乃於損益帳確認，及在剩餘歸屬期內對購股權儲備作出相應調整。

布萊克－蘇爾司期權定價模式已獲使用以估計購股權的公平值。計算購股權公平值時使用的變數及假設乃根據董事的最佳評估。購股權的價值會視乎不同的主觀假設的變數而計算出不同的估值。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

42. 退休福利計劃

本集團附屬公司在中國的營運公司已參與由中國有關政府當局營辦的界定供款退休計劃。所有中國僱員均有權獲得相等於其退休日期的最後基本薪金固定比重的每年退休金。本集團須向該等退休計劃作出固定供款，供款額介乎其中國僱員的基本薪金的7%至25%，而除了每年作出供款外，無須就中國僱員退休後的福利負上任何進一步責任。

本集團已為其非中國僱員加入強積金計劃。強積金計劃是根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃的資產與本集團的資產分開，由獨立信託人控制有關資金。根據強積金計劃條例，僱主及僱員均須按條例訂明的比率向該計劃供款。本集團就強積金計劃的唯一責任是按該計劃的規定作出供款。在收入報表內扣除的強積金計劃的退休福利計劃供款，指本集團按該計劃的條例所規定的比率向有關基金應作出的供款。

年內，本集團作出的退休福利計劃供款為6,340,000港元（2005年：7,958,000港元）。

43. 或然負債

	2006年 千港元	2005年 千港元
向銀行提供擔保作為向本集團物業買家提供按揭貸款的抵押	<u>165,565</u>	<u>703,997</u>

董事認為，由於該等財務擔保合同於兩個年度的公平值並不重大，故並無財務負債入帳。

44. 承擔

	2006年 千港元	2005年 千港元
就發展中物業的承擔：		
— 已訂約但未在綜合財務報表撥備	<u>486,767</u>	<u>594,269</u>
— 已批准但未訂約	<u>273,329</u>	—
就物業重建項目向聯營公司作出的資本承擔	<u>91,869</u>	<u>1,132,715</u>

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

45. 經營租約承擔

本集團作為出租人

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：

	2006年 千港元	2005年 千港元
一年內	12,235	10,352
兩至五年內(包括首尾兩年)	45,859	39,141
五年以上	82,332	78,680
	<u>140,426</u>	<u>128,173</u>

持有的物業獲租戶承諾的租賃期最長為結算日之後15年。

本集團作為承租人

於結算日，本集團的不可撤銷經營租約的屆滿期及未來最低租金承擔如下：

	2006年 千港元	2005年 千港元
一年內	4,600	34,013
兩至五年內(包括首尾兩年)	216	11,992
五年以上	-	13,424
	<u>4,816</u>	<u>59,429</u>

經營租約付款表示本集團及本公司應付其部分辦公室物業的租金。

該等經營租約所商議的年期為1年至5年。

46. 抵押資產

於2006年12月31日，已向銀行抵押20,607,000港元(2005年：285,145,000港元)銀行存款，包括以長期租約持有的土地，資產帳面值264,716,000港元(2005年：253,851,000港元)的發展中物業存貨，及資產帳面值總額為338,806,000港元(2005年：無)的投資物業，以便本集團獲得一般銀行融資。已抵押物業存貨產生的發展開支為149,217,000港元(2005年：67,597,000港元)。此外，於2005年12月31日，已向銀行抵押資產帳面值總額約852,295,000港元(2006年：無)的其他物業、廠房及設備，以便本集團獲得一般銀行融資。已抵押銀行存款按現行利率列帳。已抵押銀行存款於2006年12月31日的公平值與其帳面值相若。

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

47. 附屬公司名錄

於2006年12月31日本公司附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	本公司所持 已發行股本/ 註冊資本 面值百分比		主要業務
			直接	間接	
Executive Choice Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	-	投資控股
Firstline Investment Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
Knatwood Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
Leader Faith International Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	-	投資控股
Link Capital Investments Limited	英屬維爾京群島	50,000美元	-	100%	投資控股
Ocean Diamond Limited	英屬維爾京群島	50,000美元	-	100%	投資控股
深圳紅樹西岸地產發展 有限公司	中國— 中外合資企業	人民幣200,000,000元	-	87%	物業發展
深圳百仕達物業管理 有限公司	中國— 中外合資企業	人民幣2,000,000元	-	82.80%	物業管理
Sinolink International Investment (Group) Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
Sinolink LPG Development Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至2006年12月31日止年度

47. 附屬公司名錄 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立地點	已發行及 繳足股本／ 註冊股本	本公司所持 已發行股本／ 註冊資本 面值百分比		主要業務
			直接	間接	
Sinolink Petrochemical Investment Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
Sinolink Progressive Limited	英屬維爾京群島	47,207美元	100%	-	投資控股
百仕達物業代理有限公司	香港	10,000港元	-	100%	物業代理
百仕達地產有限公司	中國－ 中外合資企業	人民幣375,000,000元	-	80%	物業發展
Sinolink Shanghai Investment Ltd.	英屬維爾京群島	1美元	100%	-	投資控股
香港百仕達有限公司	香港	10,000,000港元	-	100%	投資控股
Smart Orient Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	-	投資控股

除無確定經營地的投資控股公司外，所有上述附屬公司主要在其各自的註冊／成立地點經營。

附屬公司概無於年底發行任何債券。

主要物業詳情

於2006年12月31日

簡述	用途	建築面積 (平方米)	實際持有的 百分比	完成階段	完成日期
1. 廣東省深圳市 羅湖區布心路、 太白路及太寧路 百仕達花園 第四期西區	住宅	191	80%	已於2005年完成	不適用
2. 廣東省深圳市 羅湖區布心路、 太白路及太寧路 百仕達花園 第五期東區	住宅／商業	226,231	80%	施工中	2008年
3. 廣東省深圳市 南山區沙河東路 濱海大道北 7207-0026地段 紅樹西岸發展區	住宅	155,353	87%	已於2006年完成	不適用

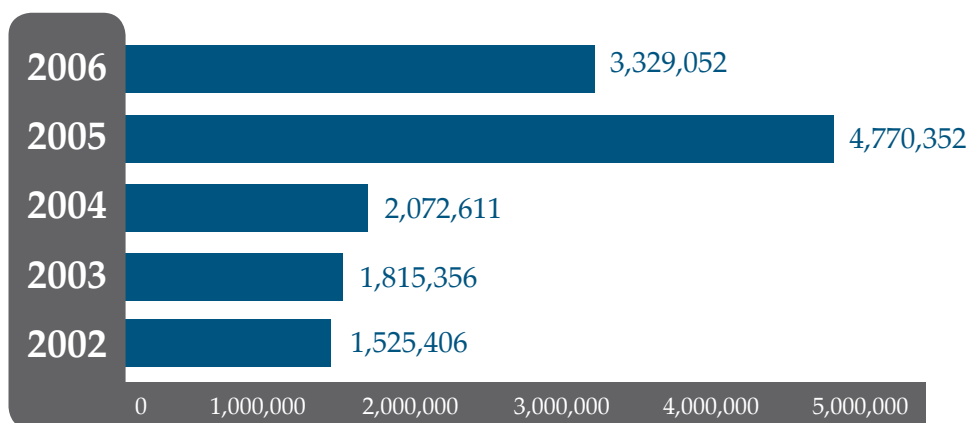
主要物業詳情

於2006年12月31日

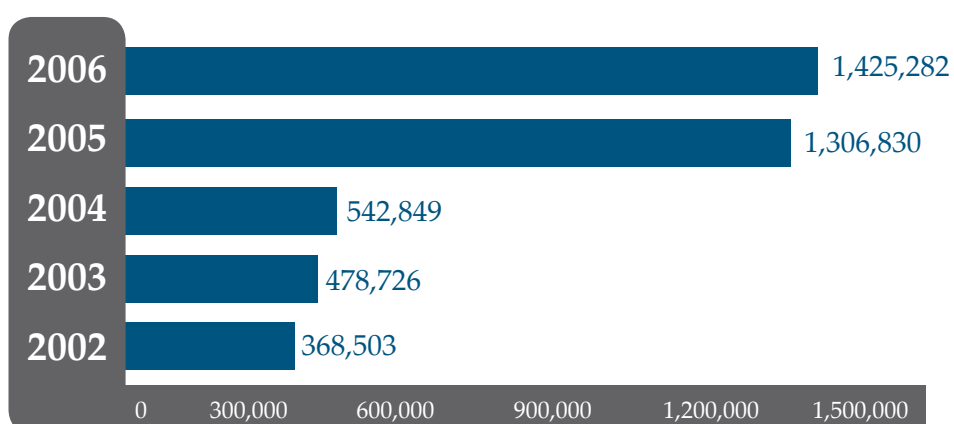
物業	用途	建築面積(平方米)	實際持有的百分比
1. 深圳市 羅湖區 太寧路 百仕達花園第一期 住客俱樂部518個車位	車位	16,500	80%
2. 深圳市 羅湖區 太白路 百仕達花園第三期 地庫店舖	店舖	729	80%
3. 深圳市 羅湖區 東曉路 百仕達附屬建築物8號 1樓1、2及3號店舖及2樓全層	店舖	2,376	80%
4. 深圳市 羅湖區 太寧路 百仕達花園 第四期西區 附屬建築物 101、102及103號單元	商業	20,232	80%
5. 深圳市 羅湖區 太寧路 百仕達花園第四期 四個貨車位及1,070個車位	車位	44,000	80%
6. 廣東省深圳市 南山區沙河東路 濱海大道北 7207-0026地段 紅樹西岸發展區 住客俱樂部1,700個車位	車位	85,000	87%

財務摘要

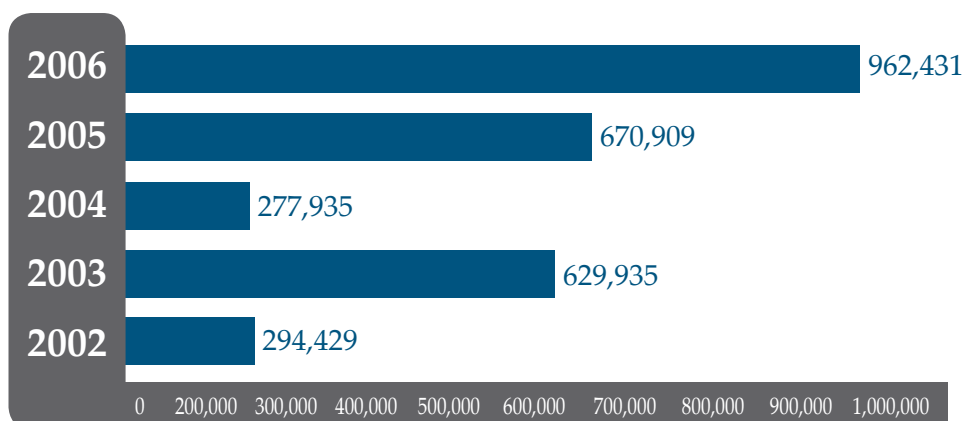
營業額 (千港元)



毛利 (千港元)



本公司股本持有人應佔溢利 (千港元)



財務概要

截至2006年12月31日止年度

	截至12月31日止年度				
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元
業績					
營業額	1,525,406	1,815,356	2,072,611	4,770,352	3,329,052
除稅前溢利	389,245	805,247	442,913	1,121,302	1,424,772
稅項	(16,068)	(48,654)	(23,504)	(134,036)	(419,520)
年內溢利	373,177	756,593	419,409	987,266	1,005,252
以下人士應佔權益：					
本公司股本持有人	294,429	629,935	277,935	670,909	962,431
少數股東權益	78,748	126,658	141,474	316,357	42,821
	373,177	756,593	419,409	987,266	1,005,252
	港仙	港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利					
基本	16.17	28.15	12.03	28.42	33.99
攤薄	15.40	27.54	11.40	28.08	33.54
			於12月31日		
	2002年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2005年 千港元	2006年 千港元
資產及負債					
總資產	3,365,046	4,691,596	9,824,945	11,804,942	5,585,258
總負債	(1,331,096)	(1,630,302)	(5,436,197)	(6,447,803)	(1,438,502)
	2,033,950	3,061,294	4,388,748	5,357,139	4,146,756
本公司股權持有人應佔權益	1,579,216	2,186,738	2,437,505	3,441,968	3,829,427
上市附屬公司可換股債券的 權益部份	—	—	48,350	48,350	—
上市附屬公司購股權儲備的 權益部份	—	—	3,813	20,717	—
少數股東權益	454,734	874,556	1,899,080	1,846,104	317,329
	2,033,950	3,061,294	4,388,748	5,357,139	4,146,756