

董事會報告書

董事會謹提呈截至1999年12月31日止年度週年報告書及本公司與附屬公司(「本集團」)的經審核財務報表。

主要業務

本公司是一家投資控股公司。各附屬公司及聯營公司的業務分別載於財務報表附註14及15。

在本年度內，本集團以總代價55,183,000港元收購中國百江集團有限公司及其附屬公司(統稱「中國百江集團」)全部股本。中國百江集團主要從事批發和零售液化石油氣。

業務分類資料

各主要業務在截至1999年12月31日止年度內佔本集團營業額及經營溢利貢獻額如下：

	營業額 千港元	經營溢利 貢獻額 千港元
主要業務		
地產發展	180,159	84,428
供電業務	139,584	30,463
液化石油氣業務	412,708	10,780
其他收入	11,970	9,432
	<u>744,421</u>	<u>135,103</u>
營業費用減其他收入		<u>(75,178)</u>
經營溢利		<u>59,925</u>

本集團大部份的營業額及經營溢利來自中華人民共和國(「中國」)。

董事會報告書

附屬公司及聯營公司

本公司的附屬公司及聯營公司於1999年12月31日的詳情分別載於財務報表附註14及15。

業績及分配

本集團截至1999年12月31日止年度業績載於本年報第26頁的綜合收入報表。

年內並無派發中期股息。董事會建議不派發末期股息，本年度溢利將予保留。

儲備

本集團及本公司在本年度的儲備變動情況載於財務報表附註26。

財務摘要

本集團在截至1999年12月31日止五個過去財政年度的業績及於1997年、1998年及1999年12月31日的資產和負債摘要載於本年報第66頁。

物業、廠房及設備

本集團及本公司在本年度的物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註13。

主要物業

本集團截至1999年12月31日的主要物業詳情載於本年報第67頁至第68頁。

股本

本公司在本年度的股本變動詳情載於財務報表附註24。

董事會報告書

發售新股所得款項用途

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

正如1998年年報所披露，約252,000,000港元已用於招股章程所述建議用途，其餘金額的使用詳情如下：

	千港元
結餘金額	<u>160,000</u>
資金用途：	
— 百仕達花園第二期工程費	44,000
保留資金作下列用途：	
— 將銀湖戶外變電站及架空輸電纜改造成 戶內變電站及埋地輸電纜所需的工程費	100,000
— 本集團額外的一般營運資金	<u>16,000</u>
	<u>160,000</u>

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

購買、出售或贖回本公司股份

在本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事會報告書

借貸及利息資本化

本集團的銀行貸款及其他貸款詳情載於財務報表附註23。

本集團在本年度內就供出售的發展中物業所資本化的利息金額為14,905,000港元。

退休福利計劃

本集團退休福利計劃的詳情載於財務報表附註33。

董事

期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)

羅仕勵先生

陳巍先生

獨立非執行董事：

梁小庭先生

曾宇佐先生

張永銳先生

(於1999年9月13日獲委任)

許揚先生

(於1999年6月8日辭任)

根據本公司的公司細則，羅仕勵、曾宇佐及張永銳諸位先生須於應屆股東週年大會退任，彼等均願膺選連任。

本公司董事的資歷簡介載於本年報第12頁至第13頁。

董事會報告書

董事的股份權益

(i) 股份

截至1999年12月31日，按本公司根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條而設置的名冊所記錄，或按本公司董事根據上市公司董事進行證券交易的標準守則向本公司及聯交所的申報，本公司各董事及其聯繫人士於本公司及相聯法團(按披露權益條例的定義)的股本中所持有的權益如下：

董事姓名	持有股份數目	
	個人	公司
歐亞平先生	—	1,006,800,000 (附註1)

附註：

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

(ii) 附屬公司股份

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

(iii) 本公司相聯法團(按披露權益條例的定義)股份

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

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

董事會報告書

董事的購股權權益

各董事個人持有可認購本公司股份的購股權權益如下：

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

在截至1999年12月31日止年度內，各董事均無行使任何購股權認購本公司股份。

購股權計劃的詳情載於財務報表附註25。

除上述披露外，於1999年12月31日，各董事或行政總裁或其配偶及未滿18歲子女並無在本年度內擁有任何權利或曾行使有關權利認購本公司證券，而於本年度內任何時間，本公司或其附屬公司均無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲益。

董事於重大合約的權益

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

董事的服務合約

本公司各執行董事訂有由1998年4月1日起為期3年的服務合約，期滿後可自動續期。如欲解約，訂約的任何一方需向對方發出不少於6個月書面解約通知，方可於首3年期滿後或該服務合約任何續約期期滿後終止合約。

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

關連交易

在本年度內，本集團曾從事下列關連交易(按上市規則的定義)：

根據本公司、百仕達電力有限公司(「百仕達電力」)及本公司全資附屬公司香港百仕達有限公司(「香港百仕達」)(「接受人」)與百仕達有限公司(一家由歐亞平先生擁有35%股權在香港註冊成立的私人公司)(「授予人」)於1998年5月1日訂立的許可協議，授予人授予一項許可證予接受人，使用香港德輔道中199號維德廣場25樓2501及2502室部份辦公室單位(「辦公室單位」)作為本集團辦事處，使用期由1998年1月1日至1999年6月12日屆滿，每月許可費117,828港元。截至1999年12月31日止年度內已付及應付授予人許可費合共590,000港元。

根據本公司與百仕達有限公司於1998年5月1日訂立的服務共用協議，雙方將攤分由接受人根據上文所述於1998年5月1日訂立的許可協議所佔用辦公室單位的若干間接費用。截至1999年12月31日止年度內已付及應付百仕達有限公司合共55,000港元。

根據深圳福華德電力有限公司(「福華德」)與百仕達有限公司於1998年1月12日訂立的燃料供應合同，百仕達有限公司同意向福華德供應柴油，供大鵬發電廠使用。截至1999年12月31日止年度內已付及應付百仕達有限公司的利息費用合共1,370,000港元。

董事會報告書

根據香港百仕達作為租戶，與歐亞平先生控制並由歐亞平先生出任董事的Skillful Assets Limited (「Skillful」) 作為業主，於1998年3月12日訂立的租賃協議，Skillful同意將香港加列山道65-69號嘉麗園3號樓物業租予香港百仕達，由1998年4月1日起計為期兩年，月租100,000港元(不包括差餉及管理費)。截至1999年12月31日止年度內已付及應付Skillful租金開支合共1,200,000港元。

根據深圳百仕達實業有限公司(「深圳百仕達」)(分別由本集團及本公司的有關連人士深圳市供電服務公司擁有80%及20%)作為業主與深圳香都美食娛樂有限公司(「深圳香都」，一家中外合資經營企業，由深圳百仕達及超倫有限公司(歐亞平先生及其配偶分別擁有93.5%及6.5%應佔權益的公司)分別於其註冊資本擁有45%及55%權益)作為租戶於1998年1月1日訂立的租賃協議，深圳百仕達准許深圳香都使用深圳羅湖區太寧路2號物業作為餐廳，由1998年1月1日起計為期5年，租金每季度人民幣900,000元，每三個月支付一次。該項租賃協議已於1999年1月31日終止。深圳百仕達與深圳香都於1999年6月1日訂立新的租賃協議，准許深圳香都使用同一物業作為餐廳，由1999年6月1日起至2001年12月31日止，租金每月人民幣60,000元。截至1999年12月31日止年度內已收及應收深圳香都租金收入合共人民幣720,000元(673,526港元)。

根據1998年3月31日訂立的貸款協議，歐亞平先生授予本公司全資附屬公司Ocean Diamond Limited為數76,982,679港元無抵押貸款，利率相等於三個月香港銀行同業拆息利率。利息每三個月計算一次，而本金須於1999年12月31日或該日前於貸款年期屆滿後一次清付。截至1999年12月31日止年度內已付及應付歐亞平先生利息支出合共2,816,000港元。

根據Ocean Diamond Limited與深圳百仕達於1998年12月30日訂立的服務提供協議，Ocean Diamond Limited同意向深圳百仕達提供(i)管理人員服務，向深圳百仕達供應及調派職員，及(ii)有關房地產發展的設計及規劃、電纜工程顧問以及進口及採購物料服務，深圳百仕達須支付每月服務費人民幣150,000元(140,318港元)予Ocean Diamond Limited。Ocean Diamond Limited

董事會報告書

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1999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(1,683,816港元)。

根據香港百仕達與深圳百仕達於1998年1月8日訂立的提供代理服務協議，香港百仕達須提供有關宣傳及推廣本集團在中國發展的物業單位的海外銷售以及代表深圳百仕達與客戶聯絡等服務，報酬為每月服務費人民幣1,100,000元(1,028,999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1999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13,200,000元(12,347,988港元)。

根據福華德與深圳供電局(乃持有福華德30%股權的深圳協和電力有限公司的主要股東深圳市供電服務公司的監管機構)訂立於1996年3月15日生效的購電合同，福華德同意供應由它經營的大鵬發電廠生產的電力予深圳供電局以併網輸送至公眾用戶。截至1999年12月31日止年度內售予深圳供電局的電力總值約139,584,000港元。

於1999年2月12日，本集團向本公司控股股東歐亞平先生收購中國百江集團全部已發行股本(「該項收購」)。中國百江集團是一家投資控股公司，其主要資產是間接持有多家在中國成立的合營公司的大多數股權，該等公司主要從事生產、運輸、儲存、銷售及分銷液化石油氣。該項收購獲股東於1999年2月10日本公司召開的股東特別大會批准。截至1999年12月31日止年度內本公司已透過發行可換股票據支付該項收購的總代價55,183,000港元並已付及應付利息合共2,412,000港元。

本公司獨立非執行董事已審閱該等交易並確認：

(a) 該等交易是本集團於一般及正常業務中訂立：

- (b) 該等交易是按一般商業條款及正常基礎並在適用情況下按照規限該等交易的協議條款訂立，倘無該等協議，則按不遜於獨立第三者可獲得(或提供)的條款訂立；
- (c) 該等交易訂立的條款對本公司股東而言是公平合理；及
- (d) 該等交易各自的總金額均不超過香港聯合交易所有限公司授予的豁免所規定的金額上限。

除集團內的交易外，該等交易的詳情概要載於財務報表附註32。

主要股東權益

截至1999年12月31日，根據本公司遵照披露權益條例第16(1)條置存的主要股東名冊所示，除上文披露的某些董事權益外，並無其他人士持有本公司股本10%或以上權益。

主要客戶及供應商

年內，本集團向首五大客戶的銷售額及首五大供應商的採購額各不超過本集團總銷售額及總採購額30%。

應付公元2000年電腦問題

本集團公元2000年電腦應對計劃及進度資料已在1998年年報及1999年中期報告內披露。所有關於公元2000年電腦問題的應對計劃均已如期完成，而本集團一切重要系統均已符合公元2000年規格並運作正常，但本集團仍會密切監察這些系統的表現。本集團業務於新紀元前後或過渡期內均無中斷。董事會相信本集團業務將不會受到公元2000年電腦問題的重大影響，並預期無須再有任何重大支出。

董事會報告書

公司監管

除本公司的獨立非執行董事並無明確任期，以及本公司於1999年8月24日成立審核委員會而之前該會尚未按聯交所上市規則附件14載列的最佳應用守則(「守則」)規定成立外，本公司在本年度一直遵守守則各段有關呈報要求的規定。

優先購買權

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

核數師

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

董事會代表

主席

歐亞平

香港，2000年5月23日