

公司資料

董事會

執行董事

歐亞平先生

(主席兼董事總經理)

羅仕勵先生

陳巍先生

鄧銳民先生

獨立非執行董事

張永銳先生

曾宇佐先生

辛羅林先生

公司秘書

鄧銳民先生

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港德輔道中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 Corporate Services Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke

Bermuda

股份登記及過戶處香港分處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心19樓

法律顧問

香港法律：

胡關李羅律師行

曾宇佐、陳遠翔律師行

百慕達法律：

Conyers Dill & Pearman

中國法律：

海問律師事務所

主要往來銀行

中國銀行香港分行

中國銀行深圳分行

南洋商業銀行深圳分行

中國建設銀行深圳羅湖分行

招商銀行深圳東門支行

目錄

財務摘要	2
市場環境	2
主要事項	3
展望	4
管理層討論及分析	5
其他資料	7
簡明綜合收入報表	13
簡明綜合資產負債表	14
簡明綜合股本變動表	15
簡明綜合現金流量表	16
簡明財務報表附註	17

財務摘要

截至2002年6月30日止6個月

- 集團營業額下降6.65%至686,200,000港元
- 股東應佔溢利增長129.06%至151,600,000港元
- 每股盈利增長113.89%至8.47港仙
- 宣派中期股息每股3港仙

本人欣然宣佈百仕達控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於截至2002年6月30日止6個月內錄得卓越業績。

市場環境

2002年上半年，中華人民共和國（「中國」）繼續實施較積極的財政政策，特別是穩健的貨幣政策，努力擴大內需，大力發展對外經貿、調整投資結構和整頓國企提高經濟效益，規範市場經濟秩序，取得了明顯成效，國民經濟運行前景良好。

中國國民生產總值增長了7.6%，固定資產投資增勢強勁，全社會固定資產投資人民幣14,462億元，比去年同期增長21.5%，比去年同期加快6.4%。截至到6月末，城鄉居民儲蓄存款餘額達到人民幣81,712億元，比年初增加人民幣8,034億元。

深圳市實現國內生產總值人民幣940.21億元，比去年同期增加13.5%。房地產投資高速增長，成為深圳固定資產投資增長的動力。

在市場供應方面，上半年深圳樓市的供應量接近400萬平方米，住宅市場保持足夠的熱度，變化更大的是商業和寫字樓市場。從去年下半年開始，受中國加入世界貿易組織的利好刺激，沉寂多年的商用物業和辦公樓市場開始復甦，多個在售的商業項目都取得驕人的銷售業績。市場熱點不斷，表明各開發商對深圳市房地產市場的開發前景充滿信心。

2002年上半年新增土地供應不多，政府所推出的住宅用地均高於底價成交。回顧歷次拍賣會，各地地產商都對土地儲備重視有加，香港的地產商也密切關注，可見開發商對市場開發前景的樂觀，預期在下半年將會有更多的土地推向市場。

下半年，深圳市民的住房需求將隨著深圳經濟的發展而持續增長，港人在深置業的熱情不減，國內資金尋找投資的出路，投資房地產無疑成為首選，這些因素將使房地產價格能夠保持穩定。

下半年政府將頒佈一系列措施規範房地產市場，一批操作不規範，資金實力較差的開發商將面臨出局，這給品牌發展商提供了更廣闊的發展空間。

隨著中國政府對西氣東輸工程的重視，加上中國天然氣市場正處於高速發展，城市燃氣投資及開發亦形成一股熱潮，此對百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）的未來發展前景十分可觀。

基於內地城市燃氣服務滲透率還相當低，城市化進程加快，家庭用戶對燃氣的需求必將大增，天然氣下游市場的規模亦因中國政府大力鼓勵和推動天然氣應用而逐漸擴大。由於百江燃氣擁有液化石油氣（「石油氣」）及天然氣（統稱「燃氣」）的瓶裝及管道供應等各種燃氣資源，所以無論將來市場如何變動，百江燃氣定可穩固地位。並且隨著我們不斷開拓市場和終端客戶的增加，必令百江燃氣的管理、技術及品牌的資源繼續創出更大的效益。百江燃氣將竭力實現低風險、高增長的市場拓展模式，爭取更佳的回報。

主要事項

期內，本集團除錄得可觀的經營溢利增長外，並取得下列重大成果：

和黃入股百江燃氣

於2002年5月14日，在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市的和記黃埔有限公司（「和黃」）購入百江燃氣6.4%股權，並有條件同意認購可兌換為6.4%百江燃氣股份的可換股票據，反映了和黃看好中國燃氣銷售市場的龐大發展潛力。此項收購不但肯定了百江燃氣的價值（即本公司的重要資產），更是由於和黃的介入，百江燃氣可以加快投資發展在內地的燃氣項目。

截至2002年6月30日止6個月，百江燃氣有甚為出色的表理。其股東應佔溢利大幅上升至約60,940,000港元，較去年同期增長約10.9倍。

本集團進一步增加土地儲備

期內，本集團以代價人民幣50,168,000元成功投得一幅位於深圳大梅沙度假區的土地。該幅土地的面積約為18,598平方米，可興建的樓面面積約為22,000平方米。該項目現正處於規劃階段，預算包括發展數幢約有130個房間的高級度假酒店以及一個面積達7,000平方米的購物商場。

收購銀網

期內，本集團向銀建國際實業有限公司（「銀建」）收購在香港聯交所上市的銀網集團有限公司（「銀網」）29.99%股權，代價約為163,000,000港元。根據有關協議，本集團已支付現金81,000,000港元，餘數以發行兩年期的可換股票據作為支付。此外，銀網以360,400,000港元代價，向本集團收購深圳福華德電力有限公司（「福華德」）70%股權，其中163,400,000港元以現金支付，餘數列作有抵押貸款並分期償還。

透過該等安排，本集團成為銀網最大的單一股東，並同時擁有一個更清晰的企業架構。今後本公司專責物業發展及控股投資，銀網專責供電業務，而百江燃氣則專責燃氣業務。此舉不僅有利於業務運作及資金調配，更可實現股東價值的最大化。

展望

由於集團積極推行進取的投資理財方式，並逐步由房地產發展公司轉變成綜合投資控股公司，相信未來會不斷進行與集團業務相關的收購兼併業務，為股東帶來豐碩的回報。

本人及管理層堅信：只要中國經濟持續發展，本集團定會把握此機遇，全力投入中國市場。

致謝

最後，本人感謝公司全體同仁，以十分專業的精神為公司服務和作出貢獻。同時，也再次感激投資者的厚愛。

承董事局命
主席
歐亞平

香港，2002年9月18日

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團截至2002年6月30日止6個月錄得營業額約686,193,000港元，較去年同期微降約6.65%；毛利約為178,049,000港元，較去年同期大幅上升約97.39%。毛利顯著增加，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提升所致。股東應佔溢利約為151,600,000港元，較去年同期大幅增加約129.06%。

房地產發展

截至2002年6月30日止6個月，本集團的房地產發展業務錄得營業額約134,539,000港元，與去年同期相若。營業額主要來自銷售百仕達花園3期「君逸華府」。該項目現正進入最後施工階段，預期可於今年11月獲發入伙紙。

期內本集團開始興建「百仕達8號」。該項物業位於百仕達花園範圍內，包括樓面面積合共達33,300平方米的230個住宅單位，以及一項面積達2,500平方米的商業設施。截至2002年6月30日，百仕達8號已完成地基工程。首26層之樓面可望於今年年底落成。預期該物業可於今年年底開始銷售。

本集團已完成「紅樹西岸」的設計初稿，預期該項目可於今年10月開始施工。紅樹西岸涉及的總投資額預算約為人民幣15億元（已計入地價人民幣780,000,000元），將興建樓面面積合共約達249,300平方米的1,303個住宅單位、一個樓面面積約為3,000平方米的會所、以及一所樓面面積約為3,000平方米的幼兒園。

百仕達花園4期「山水城」，現正草擬設計初稿，預期可於年底前開始施工。山水城佔地94,176平方米，將興建樓面面積約387,800平方米。

期內，本集團以代價人民幣50,168,000元投得一幅位於深圳大梅沙度假區的土地。該幅土地的面積約為18,600平方米，可興建的樓面面積約為22,000平方米。該項目包括發展一幢約有130個房間的五星級度假酒店以及一個面積達7,000平方米的購物商場。

燃氣業務

截至2002年6月30日止6個月，本集團的燃氣業務錄得營業額約499,340,000港元，較去年同期微跌約3.68%。營業額下降是由於期內石油氣的平均銷售價較去年同期下跌約28%所致，實質上期內本集團的石油氣銷量較去年同期顯著上升。燃氣業務截至2002年6月30日止6個月的毛利率為24.22%，大幅高於去年同期的6.78%。毛利率上升直接反映本集團致力拓展回報較高的零售業務以及本集團的城市管道燃氣業務顯著增長所取得的成果。

截至2002年6月30日，本集團的零售終端客戶已增至約1,376,000戶，其中瓶裝氣用戶約為1,325,000戶，管網用戶約為51,000戶，與2001年年底相比分別增加約175,000戶及約31,000戶。

基於目前城市管道氣供應服務在中國內地的滲透率仍相當低，本集團計劃採用併購手段投入更大力度以拓展城市管道氣項目。另一方面，觀乎其他已發展國家的經驗，本集團相信瓶裝氣與管道氣可在中國燃氣市場並存，因此本集團會繼續同步拓展瓶裝氣零售業務。

供電業務

本集團出售供電業務的交易已於今年5月完成。由今年年初至出售前期間，該項業務錄得之營業額約為40,474,000港元，與去年同期相若。

供電業務現由本集團持有29.99%權益之銀網負責。本集團現已擁有一個更清晰的企業架構，由本公司專責物業發展及控股投資，百江燃氣專責燃氣業務，而銀網則專責供電業務。

財務狀況

本集團的借款總額由2001年12月31日約920,960,000港元降至2002年6月30日約781,544,000港元。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由約44.53%下降至約24.20%，長期負債與股本比率則為39.71%。借款主要用作本集團的物業發展項目，並全部屬於定息借款。

於2002年6月30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232,705,000港元。本集團所有銀行借款均以人民幣為單位，而由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的所有收支均以人民幣為單位。故此，本集團無須承受任何外匯風險，亦無須採用財務工具作為外匯對沖。

於2002年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為547,739,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

其他資料

披露權益資料

董事權益

於2002年6月30日，按本公司根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條設置的登記冊所記錄，或按本公司根據上市公司董事進行證券交易之標準守則接獲的申報，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(按披露權益條例的定義)擁有的證券權益如下：

(i) 於本公司的股份權益

董事姓名	個人權益	家族權益	持有普通股股數 公司權益	其他權益	總數
歐亞平	2,640,000	2,756,000	1,245,185,000 (附註)	—	1,250,581,600

附註：該等股份由Asia Pacific Promotion Limited(「Asia Pacific」)持有，該公司乃於英屬維爾京群島註冊成立，由本公司主席兼董事總經理歐亞平先合法實益擁有。

(ii) 可認購股份的購股權權益

於2002年6月30日，下列董事持有由本公司根據1998年5月11日採納的購股權計劃授予可認購本公司股份的購股權：

董事姓名	授予日期	行使期	每股 行使價 港元	持有 購股權數目
羅仕勵	14.03.2002	01.09.2002至01.09.2004	0.67	6,000,000
	14.03.2002	01.12.2002至01.12.2005	0.67	6,000,000
陳巍	14.03.2002	01.09.2002至01.09.2004	0.67	6,000,000
	14.03.2002	01.12.2002至01.12.2005	0.67	6,000,000
鄧銳民	15.06.2001	01.06.2002至01.06.2005	0.41	1,650,000
	15.06.2001	01.06.2003至01.06.2006	0.41	1,650,000
	21.09.2001	03.10.2002至03.10.2005	0.33	2,750,000
	14.03.2002	01.09.2002至01.09.2004	0.67	1,900,000
	14.03.2002	01.12.2002至01.12.2005	0.67	1,900,000

(iii) 相聯法團股份權益

董事名稱	相聯法團名稱	權益性質	持有股數
歐亞平	百江燃氣控股有限公司	公司	441,380,062 (附註)
歐亞平	銀網集團有限公司	公司	1,089,310,445
陳巍	百江燃氣控股有限公司	個人	2,160,000
鄧銳民	百江燃氣控股有限公司	個人	1,440,000

附註：該441,380,062股包括(i) Kenson Investment Limited (「Kenson」) (一家在英屬維爾京斯島成立的公司，歐先生透過Asia Pacific間接持有該公司67.62%權益) 持有的429,298,462股股份，根據披露權益條例歐先生被視為有該等股份擁有權益；及(ii)由歐先生合法及實益持有的Asia Pacific持有的12,081,600股股份。

除上述披露外，於2002年6月30日，各董事及行政總裁或彼等的配偶或未滿18歲的子女，均無擁有可認購本公司股份的權利或曾於期內行使此項權利，而於期內的任何時間，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權益。

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。

主要股東權益

於2002年6月30日，按本公司根據披露權益條例第16(1)條設置之登記冊所記錄，下列股東持有本公司已發行股本10%或以上之權益：

股東名稱	股份數目	股本權益
		百分比約數
Asia Pacific Promotion Limited	1,245,185,000	67.33%
歐亞平	1,250,581,600	67.62%

附註：Asia Pacific Promotion Limited為於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由歐亞平先生合法實益擁有。

除上述披露外，本公司並未接獲任何其他人士通知指彼等持有本公司已發行股本10%或以上之權益。

購股權

- (a) 根據本公司股東於2002年5月23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個交易日股份在香港聯交所的平均收市價；於授出日期當日股份在香港聯交所的收市價；以及股份的面值。接受購股權的人士必須在獲授日期起28日內表示接受。

於2002年6月30日，並無根據新計劃授出購股權。

- (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個交易日股份在香港聯交所的平均收市價；於授出日期當日股份在香港聯交所的收市價；以及股份的面值。接受購股權的人士必須在獲授日期起28日內表示接受。新計劃已取代舊計劃，將來不會按舊計劃發行新購股權。

於2002年6月30日，已根據舊計劃授出的購股權所涉及的股份數目為58,701,000股，佔本公司當日已發行股份總數3.17%。

如無本公司股東事先批准，根據新計劃或舊計劃可授出節購股權所涉及的股份總數均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%。

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

獲授予購股權的人士須支付1港元代價。

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

收入報表並無就本會計期授出的購股權的價值確認任何支出。

根據舊計劃已授出的普通股購股權在本會期內的變動概述如下：

		購股權數目			
	於2002年 1月1日 尚未行使 股份數目	本會計期內 尚未行使 股份數目	本會計期內 行使 股份數目	本會計期內 作廢 股份數目	於2002年 6月30日 尚未行使 股份數目
(a) 1998年					
董事	44,000,000	—	—	44,000,000	—
僱員	—	—	—	—	—
	<u>44,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>44,000,000</u>	<u>—</u>
(b) 1999年					
董事	17,600,000	—	17,600,000	—	—
僱員	1,705,000	—	1,375,000	—	330,000
	<u>19,305,000</u>	<u>—</u>	<u>18,975,000</u>	<u>—</u>	<u>330,000</u>
(c) 2000年					
董事	—	—	—	—	—
僱員	880,000	—	220,000	330,000	330,000
	<u>880,000</u>	<u>—</u>	<u>220,000</u>	<u>330,000</u>	<u>330,000</u>
(d) 2001年A					
董事	8,800,000	—	5,500,000	—	3,300,000
僱員	5,720,000	—	1,870,000	3,850,000	—
	<u>14,520,000</u>	<u>—</u>	<u>7,370,000</u>	<u>3,850,000</u>	<u>3,300,000</u>

		購股權數目			
	於2002年 1月1日 尚未行使 股份數目	本會計期內 尚未行使 股份數目	本會計期內 行使 股份數目	本會計期內 作廢 股份數目	於2002年 6月30日 尚未行使 股份數目
(e) 2001年B					
董事	16,500,000	—	13,750,000	—	2,750,000
僱員	8,591,000	—	2,200,000	—	6,391,000
	<u>25,091,000</u>	<u>—</u>	<u>15,950,000</u>	<u>—</u>	<u>9,141,000</u>
(f) 2002年A					
董事	—	27,800,000	—	—	27,800,000
僱員	—	7,000,000	—	200,000	6,800,000
	<u>—</u>	<u>34,800,000</u>	<u>—</u>	<u>200,000</u>	<u>34,600,000</u>
(g) 2002年B					
董事	—	—	—	—	—
僱員	—	11,000,000	—	—	11,000,000
	<u>—</u>	<u>11,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,000,000</u>

購股權的特定種類詳情如下：

購股權種類	授出日期	歸屬期	行使期	行使價港元
1998年	29.06.1998	6個月	06.01.1999至05.01.2002	0.55
	29.06.1998	12個月	06.07.1999至05.01.2002	0.64
1999年	01.03.1999	6個月	03.09.1999至03.09.2002	0.41
	01.03.1999	12個月	03.03.2000至03.09.2002	0.41
	01.03.1999	18個月	03.09.2001至03.09.2002	0.41
2000年	20.01.2000	12個月	01.01.2001至01.01.2004	0.50
2001年A	15.06.2001	6個月	01.01.2002至01.01.2005	0.41
	15.06.2001	9個月	01.03.2002至01.03.2005	0.41
	15.06.2001	12個月	01.06.2002至01.06.2005	0.41
	15.06.2001	24個月	01.06.2003至01.06.2006	0.41
2001年B	21.09.2001	6個月	03.04.2002至03.04.2005	0.33
	21.09.2001	12個月	03.10.2002至03.10.2005	0.33
	21.09.2001	14個月	30.12.2002至30.12.2005	0.33
2002年A	14.03.2002	6個月	01.09.2002至01.09.2004	0.67
	14.03.2002	9個月	01.12.2002至01.12.2005	0.67
	14.03.2002	10個月	01.01.2003至01.01.2005	0.67
2002年B	23.04.2002	6個月	23.10.2003至23.10.2005	0.81
	23.04.2002	12個月	23.04.2004至23.04.2006	0.81

或然負債

於1996年5月17日，一名第三者向香港百仕達有限公司提出索償追討約13,585,000港元租金欠款。經諮詢有關該項訴訟的法律顧問意見後，董事相信該宗訴訟不會對本集團的財政狀況構成重大影響，而本公司之控股股東已就該宗訴訟向本集團提供賠償保證，因此本集團並未就該宗訴訟作出虧損撥備。

於2002年6月30日，本集團向銀行提供擔保作為銀行向本集團物業買家提供按揭貸款的抵押約為162,323,000港元（2001年12月31日：122,026,000港元）。

於2002年6月30日，本集團就一家附屬公司獲一間銀行提供一般銀行信貸而向該銀行提供的公司擔保為579,046,000港元（2001年12月31日：594,500,000港元）。

僱員及酬金政策

本集團之僱員及酬金政策與本公司截至2001年12月31日止年度之年報所披露者並無重大改變。

中期股息

董事局議決就截至2002年6月30日止6個月派發中期股息每股3港仙（2001年：每股3港仙及10送1紅股）。中期股息將於2002年10月11日或之前派發予於2002年10月7日名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2002年10月4日至2002年10月7日，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記。為確保享有中期股息的權利，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2002年10月3日（星期四）下午4時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室，以便辦理有關手續。

購買、出售或贖回上市證券

截至2002年6月30日止6個月內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

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。審核委員會由三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。

最佳應用守則

本公司董事概無知悉任何資料足以合理顯示本公司現時或於本期內之任何時間未有遵守香港聯交所證券上市規則附錄14所載列之最佳應用守則，惟本公司之獨立非執行董事並無明確任期，因彼等須根據本公司細則於本公司之股東週年大會上輪席告退及重選連任。

簡明綜合收入報表

截至2002年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2002年 千港元 (未經審核)	2001年 千港元 (未經審核)
營業額	2	686,193	735,043
銷售成本		(508,144)	(644,841)
毛利		178,049	90,202
其他收入		2,321	1,492
分銷成本		(22,970)	(16,052)
行政費用		(57,478)	(43,539)
其他經營費用		(984)	(3,651)
經營溢利	3	98,938	28,452
利息收入		4,490	12,799
融資成本		(1,826)	(3,290)
出售附屬公司的收益	4	111,860	44,466
分佔聯營公司業績		(19,687)	(263)
除稅前溢利		193,775	82,164
稅項	5	(5,022)	(4,335)
未計少數股東權益前的溢利		188,753	77,829
少數股東權益		(37,153)	(11,646)
期內純利		151,600	66,183
每股盈利	7		
基本		8.47港仙	3.96港仙
攤薄		8.15港仙	3.74港仙
		千港元	千港元
宣派中期股息每股3.0港仙 (2001年：每股3.0港仙)	6	55,483	60,639

簡明綜合資產負債表

於2002年6月30日

	附註	2002年6月30日 千港元 (未經審核)	2001年12月31日 千港元 (未經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	326,830	480,873
商譽	9	29,241	22,069
負商譽		(18,087)	(18,955)
於聯營公司的權益	10	329,345	6,422
證券投資		24,121	23,808
可換股票據權益		50,000	—
應收貸款	11	1,946	2,473
		<u>743,396</u>	<u>516,690</u>
流動資產			
持有供銷售物業		1,668,157	1,602,424
存貨		47,424	39,468
應收貸款及其他應收款	11	161,100	229,883
少收股東欠款		6,545	5,584
證券投資		6,469	6,992
銀行結餘及現金		547,739	565,438
		<u>2,437,434</u>	<u>2,449,789</u>
流動負債			
應付貸款及其他應付款	12	310,807	362,749
應納稅金		27,433	30,986
欠少數股東款項		3,918	7,267
借款	13	189,154	410,170
		<u>531,312</u>	<u>811,172</u>
淨流動資產		<u>1,906,122</u>	<u>1,638,617</u>
總資產減流動負債		<u>2,649,518</u>	<u>2,155,307</u>
非流動負債			
出售附屬公司遞延收益		(153,758)	—
借款	13	(592,390)	(510,790)
		<u>(746,148)</u>	<u>(510,790)</u>
少數股東權益		<u>1,903,370</u>	<u>1,644,517</u>
		<u>(411,619)</u>	<u>(368,757)</u>
淨資產		<u>1,491,751</u>	<u>1,275,760</u>
資本及儲備			
股本	14	184,911	167,200
儲備		<u>1,306,840</u>	<u>1,108,560</u>
股東資金		<u>1,491,751</u>	<u>1,275,760</u>

簡明綜合股本變動表

截至 2002 年 6 月 30 日止 6 個月

	股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資產重估 儲備 千港元	滙兌 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
於2001年1月1日	152,000	293,853	—	(5,742)	(5,985)	51,782	—	368,262	345,018	1,199,188
匯兌調整	—	—	—	8	—	—	—	—	—	8
土地及樓宇重新估值	—	—	20,558	—	—	—	—	—	—	20,558
未確認在收入報表的										
淨收益虧損	—	—	20,558	8	—	—	—	—	—	20,556
出售附屬公司	—	—	(1,096)	24	65	(177)	(207)	—	—	(1,391)
少數股東注資	—	—	—	—	—	—	1,065	—	—	1,065
派發紅股每股面值0.10港元 的股份共152,000,000股	15,200	(15,200)	—	—	—	—	—	—	—	—
由損益帳撥入	—	—	—	—	—	6,117	—	—	(6,117)	—
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	116,971	116,971
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(60,639)	(60,639)
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
匯兌調整	—	—	—	(196)	—	—	—	—	—	(196)
未確認在收入報表的										
淨收益虧損	—	—	—	(196)	—	—	—	—	—	(196)
出售附屬公司	—	—	(10,611)	(294)	8,511	(3,821)	(77)	(480)	—	(6,772)
期內產生	—	—	—	—	—	—	1	—	—	1
以溢價發行股份	17,711	53,647	—	—	—	—	—	—	—	71,358
由損益帳撥入	—	—	—	—	—	644	—	—	(644)	—
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	151,600	151,600
於2002年6月30日	184,911	332,300	8,851	(6,200)	2,591	54,545	782	367,782	546,189	1,491,751
於2001年1月1日	152,000	293,853	—	(5,742)	(5,985)	51,782	—	368,262	345,018	1,199,188
匯兌調整	—	—	—	(2)	—	—	—	—	—	(2)
土地及樓宇重新估值	—	—	4,974	—	—	—	—	—	—	4,974
未確認在收入報表的										
淨收益虧損	—	—	4,974	(2)	—	—	—	—	—	4,972
出售附屬公司	—	—	(1,096)	23	65	(176)	(207)	—	—	(1,391)
少數股東注資	—	—	—	—	—	—	939	—	—	939
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	66,183	66,183
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(15,039)	(15,039)
於2001年6月30日	152,000	293,853	3,878	(5,721)	(5,920)	51,606	732	368,262	396,162	1,254,852

簡明綜合現金流量表

截至2002年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2002年 千港元 (未經審核)	2001年 千港元 (未經審核)
經營業務的現金流入(流出)淨額	17,496	(16,613)
投資活動的現金(流出)流入淨額	(54,181)	2,156
融資前的現金流出淨額	(36,685)	(14,457)
融資的現金流入(流出)淨額	18,986	(3,384)
現金及現金等價物的減少	(17,699)	(17,841)
期初的現金及現金等價物	565,438	656,074
外幣匯率變動的影響	—	(2)
期末的現金及現金等價物	547,739	638,231

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

1. 會計政策

簡明財務報表是按歷史成本為基礎而編製，並已就某些物業的重估以及證券投資作出調整。

簡明財務報表是依照香港會計師公會頒佈的會計實務準則第25號（「會計準則第25號」）「中期財務報告」而編製。

本公司於本會計期內首次採納由香港會計師公會頒佈的下列數項新訂及經修訂會計實務準則：

會計準則第1號（修訂）	財務報表列報
會計準則第11號（修訂）	外幣換算
會計準則第15號（修訂）	現金流量表
會計準則第33號	非持續性業務
會計準則第34號	僱員福利

採納上述會計準則導致現金流量表及股本變動表的列報方式出現改變，但對本會計期或過往會計期的業績均無重大影響，因此無須作出往期調整。

現金流量表

本集團於本會計期採納會計準則第15號（修訂）「現金流量表」。根據會計準則第15號（修訂），現金流量歸納為三項分類－經營、投資及融資，而非以往的五項。過往獨立分類的利息及股息均歸入經營現金流量，而收入須繳稅項所產生的現金流量則歸入經營業務（能獨立界定與投資或融資活動有關者除外）。

非持續性業務

會計準則第33號「非持續性業務」是與非持續性業務所作出的財務資料列報方式有關，這取代了過往載於會計準則第2號「期內淨溢利或虧損、會計政策的基本錯誤與轉變」的規定。根據會計準則第33號，當一項業務訂立了具有約束性的出售協議或公佈了有關終止該項業務的詳盡計劃後，財務報表須獨立披露與該項非持續性業務有關的金額。採納會計準則第33號令本集團於本會計期內須把供電業務列為非持續性業務，有關詳情於附註20披露。

採納的會計政策與本集團編製截至2001年12月31日止年度的經審核財務報表所採納者一致。

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

2. 分類資料

本集團截至2002年6月30日止6個月的營業額及經營溢利貢獻按業務分析如下：

2002年6月30日	持續性業務			非持續性業務		綜合
	銷售落成物業／ 發展中物業 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	供電業務 千港元	抵銷 千港元	
營業額						
對外收入	134,539	499,340	11,840	40,474	—	686,193
業務之間的收入	—	—	4,771	—	(4,771)	—
總收入	134,539	499,340	16,611	40,474	(4,771)	686,193
分類業績	21,761	90,713	311	2,179	—	114,964
其他經營收入						2,321
未攤分的公司開支						(18,347)
業務溢利						98,938

2001年6月30日	持續性業務			非持續性業務		綜合
	銷售落成物業／ 發展中物業 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	供電業務 千港元	抵銷 千港元	
營業額						
對外收入	140,354	518,417	9,881	66,391	—	735,043
業務之間的收入	—	—	5,097	—	(5,097)	—
總收入	140,354	518,417	14,978	66,391	(5,097)	735,043
分類業績	17,596	8,937	1,967	3,097	—	31,597
其他經營收入						1,492
未攤分的公司開支						(4,637)
業務溢利						28,452

附註：其他業務包括裝修、室內設計及物業管理服務。

本集團的營業額及經營溢利主要來自中國。

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

3. 折舊及攤銷

期內，本集團就物業、廠房及設備作出的折舊為18,464,000港元(2001年：19,531,000港元)，而就商譽在行政費用作出的攤銷為2,314,083港元(2001年：215,460港元)。本集團就負商譽撥回868,183港元(2001年：144,697港元)。

4. 出售附屬公司的收益

	截至6月30日止6個月	
	2002年	2001年
	千港元	千港元
出售附屬公司部份權益的收益	111,860	44,183
出售附屬公司的收益	—	283
	<u>111,860</u>	<u>44,466</u>

出售附屬公司部份權益的收益指本集團於期內把百江燃氣的股份售予第三者所得的收益。

5. 稅項

	截至6月30日止6個月	
	2002年	2001年
	千港元	千港元
稅項支出包括：		
期內溢利		
中國，不包括香港	5,022	4,335

由於本集團的收入並非來自或產生自香港，故無須撥備香港利得稅。

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

由於期內及截至結算日並無出現重大時差，故財務報表內並無就遞延稅項作出撥備。

6. 股息

於2001年4月12日，本公司以實物分派方式派發一項特別中期股息，股東每持有2,000股本公司股份，獲派20股百江燃氣股份。本公司共派出15,200,000股百江燃氣股份。期內並無派發特別中期股息。

董事局議決就截至2002年6月30日止6個月派發中期股息每股3港仙(2001年：每股3港仙及10送1紅股)。中期股息將於2002年10月11日或之前派發予於2002年10月7日名列本公司股東名冊之股東。

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利是按下列數據計算：

	截至6月30日止6個月	
	2002年 千港元	2001年 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	151,600	66,183
潛在股份產生的攤薄影響：		
可換股票據的利息	412	1,368
用以計算每股攤薄盈利的 盈利額	152,012	67,551
用以計算每股基本盈利的股份加權平均股數	1,790,403,000	1,672,000,000
潛在普通股股份產生的：		
攤薄影響可換股票據	46,470,000	134,592,000
購股權	27,618,000	—
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均股數	1,864,491,000	1,806,592,000

8. 物業、廠房及設備的變動

	物業、廠房及設備 千港元
成本或估值	
於2002年1月1日	613,400
收購附屬公司	33,892
添置	116,095
出售附屬公司	(349,775)
出售	(1,161)
於2002年6月30日	412,451
折舊	
於2002年1月1日	132,527
期內提撥	18,464
出售附屬公司時撇除	(64,956)
出售時撇除	(414)
於2002年6月30日	85,621
帳面淨值	
於2002年6月30日	326,830
於2001年12月31日	480,873

簡明財務報表附註

截至 2002 年 6 月 30 日止 6 個月

9. 商譽

	2002年 千港元
於2002年1月1日	22,069
收購時產生	9,686
出售	(654)
攤銷	(2,314)
於2002年6月30日	<u>29,241</u>

10. 於聯管公司的權益

期內本集團以代價163,400,000港元收購銀網29.99%的已發行股本。購入的淨資產約為108,917,000港元，而收購所產生的商譽約為54,483,000港元。本集團會把商譽分20年攤銷，約454,000港元已在期內的行政費用內扣除。

11. 應收貨款及其他應收款

本集團的政策為給予客戶平均介乎0至180日的信貸期。應收貨款及其他應收款包括應收貨款89,090,000港元(2001年：139,920,000港元)。有關帳齡分析如下：

	2002年 6月30日 千港元	2001年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	49,248	109,293
91至180日	28,418	18,233
181至360日	1,784	299
360日以上	9,640	12,095
	89,090	139,920
減：非即期部分	(1,946)	(2,473)
	<u>87,144</u>	<u>137,447</u>

12. 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110,540,000港元(2001年：111,981,000港元)。有關帳齡分析如下：

	2002年 6月30日 千港元	2001年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	75,363	93,116
91至180日	8,041	5,986
181至360日	15,757	8,824
360日以上	11,379	4,055
	110,540	111,981

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

13. 借款

	2002年 6月30日 千港元	2001年 12月31日 千港元
銀行貸款		
— 有抵押	189,154	189,804
— 無抵押	510,790	675,412
其他貸款	—	561
可換股票據	81,600	55,183
	<u>781,544</u>	<u>920,960</u>
上述貸款的償還期如下：		
按通知或一年內	189,154	410,170
兩年以上但不超過五年	592,390	510,790
	<u>781,544</u>	<u>920,960</u>
減：流動負債所列的		
— 年內須償還款項	(189,154)	(410,170)
非流動部份	<u>592,390</u>	<u>510,790</u>

該項可換股票據是於1999年2月12日發行予董事歐亞平先生。於本會計期內，該票據按經調整換股價每股0.41港元轉換為134,592,000股本公司股份。本集團於2002年5月6日向一家聯營公司銀網發行金額為81,600,000港元的新可換股貸款票據。

該項新票據由發行日起至第二個發行日週年止可轉換為本公司股份。沒有被轉換的票據本金將於2004年5月5日按面值贖回。票據每年支付1厘利息。

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

14. 股本

	2002年 6月30日 千港元	2001年 12月31日 千港元
每股面值0.10港元的股份		
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元的股份	200,000	200,000
已發行及繳足：		
1,849,107,000股每股面值0.10港元的股份	184,911	167,200
本公司已發行股本的變動概要如下：		
	股數	千港元
於2002年1月1日	1,672,000,000	167,200
購股權被行使	42,515,000	4,252
可換股票據被換股	134,592,000	13,459
於2002年6月30日	1,849,107,000	184,911

15. 有關連各方交易

以下為本集團期內進行的重大有關連交易概要：

	截至6月30日止6個月	
	2002年 千港元	2001年 千港元
Skillful Assets Limited (註a及b)		
— 向它支付租金 (註c)	549	600
歐亞平先生 (註a)		
— 向他支付可換股票據利息 (註d)	287	1,368
銀網 (附註a)		
— 向它收取利息 (附註e)	907	—
— 向它支付可換股票據利息 (附註f)	125	—
深圳香都美食娛樂有限公司 (註a)		
— 向它收取租金 (註c)	—	337

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。
- 利息收入按出售協議計算。
- 利息支出按買賣協議計算。

本集團一家附屬公司向銀網(彼為本集團聯營公司)的附屬公司福華德提供多項擔保，涉及的總金額為人民幣69,000,000元。該等擔保的有效期為6年加其後2年。

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

16. 或然負債

	本集團	
	2002年 6月30日 千港元	2001年 12月31日 千港元
向銀行提供擔保作為銀行向本集團 物業買家提供按揭貸款的抵押	<u>162,323</u>	<u>122,026</u>
	本公司	
	2002年 6月30日 千港元	2001年 12月31日 千港元
就一家附屬公司獲一間銀行提供一般銀行 融資向該銀行提供的公司擔保	<u>579,046</u>	<u>594,500</u>

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

17. 資本承擔

	2002年 6月30日 千港元	2001年 12月31日 千港元
就發展中物業的承擔：		
—已批准但未訂約	1,493,904	34,549
—已訂約但未在財務報表撥備	<u>88,106</u>	<u>113,898</u>
	1,582,010	148,447
就已訂約的附屬公司權益但未在財務報表撥備的承擔	<u>68,247</u>	<u>92,473</u>
	<u>1,650,257</u>	<u>240,920</u>

18. 抵押資產

本集團已將帳面值約230,899,000港元(2001年12月31日：230,899,000港元)以中期租約持有歸入供銷售的發展中物業的土地抵押予銀行，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1,806,000港元(2001年12月31日：8,337,000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。

19. 結算日後事項

於結算日後並無重大事項。

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

20. 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。

供電業務於中期報告期內的業績如下：

	截至 2002年4月30日 止4個月 千港元	截至 2001年6月30日 止6個月 千港元
收入	5,412	7,275
經營成本	(3,053)	(4,084)
融資成本	(1,144)	(1,721)
除稅前溢利	1,215	1,470
稅項	3	—
來自正常業務的除稅後溢利	1,218	1,470

該項出售的影響概述如下：

	千港元
出售的淨負債	(1,130)
出售所得的遞延收益	153,758
出售所得的未變現收益	69,505
總代價	222,133
支付方式：	
現金代價	163,035
債項轉讓	(137,902)
應收貸款	197,000
	222,133
該項出售產生的現金流入淨額：	
已收現金	163,035
出售的銀行結餘及現金	(83,479)
	79,556

上述交易對本集團的中期業績並無任何重大貢獻。

根據買賣協議，本集團向買家保證Sinolink Industrial的附屬公司福華德截至2003年12月31日止兩個年度將有約135,000,000港元溢利。

福華德現正興建新電廠，預期可於2002年年底投產。因此，中期報告已把出售Sinolink Industrial所得收益約153,758,000港元全數遞延入帳，待該電廠投產時再重新評估。

出售所得的未變現收益乃因本集團收購銀網29.99%權益而產生。

簡明財務報表附註

截至2002年6月30日止6個月

21. 收購附屬公司

本集團以現金代價10,944,808港元收購四川省蓬溪縣天然氣公司(「蓬溪」)，該項交易已採用收購會計法列帳。

該項收購的影響概述如下：

	千港元
收購的淨資產	1,259
收購產生的商譽	9,686
現金代價	10,945
該項收購產生的現金流出淨額	
現金代價	10,945
收購的銀行結餘及現金	(465)
	10,480

蓬溪對本集團的中期業績並無任何重大貢獻。