

財務資料

營業記錄

下表概述本集團截至二零零二年十二月三十一日止兩個財政年度各年及截至二零零三年六月三十日止六個月期間的業績。本概要乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告並根據其中所載基準而編製。

	截至		截至
	十二月三十一日止年度 二零零一年 人民幣元	十二月三十一日止年度 二零零二年 人民幣元	二零零三年 六月三十日 止六個月 人民幣元
營業額	27,139,908	43,852,770	14,713,087
銷售成本	(6,189,833)	(9,434,259)	(4,371,913)
毛利	20,950,075	34,418,511	10,341,174
其他營運收入	813,445	94,661	51,476
銷售開支	(11,587)	(56,641)	(4,100)
行政開支	(1,963,267)	(4,893,259)	(2,547,246)
經營溢利	19,788,666	29,563,272	7,841,304
財務成本	(626,741)	(710,352)	(381,396)
除稅前溢利	19,161,925	28,852,920	7,459,908
稅項	—	(4,913,535)	(1,350,256)
未計少數股東權益前溢利	19,161,925	23,939,385	6,109,652
少數股東權益(附註1)	—	—	(62)
年度／期間溢利	19,161,925	23,939,385	6,109,590
股息	—	—	—
每股盈利			
— 基本(附註2)	3.73分	3.44分	0.88分

附註1：此金額代表少數股東應佔附屬公司烏盟乾生天聯公用事業有限責任公司(於二零零三年一月二日成立)業績的份額。

附註2：每股基本盈利乃根據有關期間股東應佔溢利及有關期間內已發行股份的加權平均數513,915,593、695,000,000及695,000,000股計算，猶如本招股章程附錄四「法定及一般資料」所述的本公司內資股拆細一事於有關期間開始時經已進行。

財務資料

營業額

下表載列本集團於往績期間的營業額（已扣減營業稅、增值稅及其他相關稅項與附加費）：

	截至十二月三十一日止年度				截至	
	二零零一年		二零零二年		二零零三年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	六月三十日止六個月	%
接駁費	24,945	91.9	41,064	93.6	12,805	87.0
用氣費	2,195	8.1	2,391	5.5	1,354	9.2
燃氣器具銷售	—	—	398	0.9	554	3.8
總計	<u>27,140</u>	<u>100.0</u>	<u>43,853</u>	<u>100.0</u>	<u>14,713</u>	<u>100.0</u>

於往績期間，接駁費是本集團的主要收入來源。本集團的業績受季節性因素所影響。本集團的接駁工程大部分於每年的第二季至第四季完成。因為本集團現有業務處於華北地區，而十二月底至二月為當地最寒冷月份，惡劣天氣阻礙施工，所以大部分接駁工程於每年第四季完結或之前完成。於往績期間，所有手頭上的燃氣接駁合同在相關年結／期結日時已經完成。

截至二零零一年十二月三十一日止年度，本集團的接駁費以向新落成住宅樓宇的新入伙住宅客戶提供管道接駁工程為主。本集團洞悉現有住宅樓宇內住宅客戶對管道燃氣服務的需求，因此本集團在二零零二年更為著重為這批住宅客戶進行管道接駁工程，分別(i)與現有住宅屋苑的物業管理公司簽訂管道接駁合同；及(ii)為現有住宅樓宇的住宅客戶引入分期付款計劃，讓客戶可以按月／按季分期支付接駁費，毋須一筆過付清接駁費。因此，現有住宅樓宇的住宅客戶人數於二零零二年大幅上升。於截至二零零三年六月三十日止六個月，現有住宅樓宇及新落成住宅樓宇的住宅客戶數目大致相同。

於往績期間，每項新接駁的平均接駁費分別為人民幣3,297元、人民幣2,973元及人民幣3,161元。於二零零二年每項新接駁的平均接駁費下跌，主要因為現有住宅樓宇內的住宅客戶人數於二零零二年大幅上升，加上天津市經營地點內之新住宅屋苑發展項目數目下跌，致使客戶組合於二零零二年改變。由於現有住宅樓宇的住宅客戶的收費固定，每戶為人民幣2,400元，較新落成住宅樓宇的住宅客戶的每戶平均收費為低，因此，平均接駁費下跌而接駁費並未隨著二零零二年的新接駁數目增加而按比例上升。截至二零零三年六月三十日止六個月每項新燃氣接駁之平均接駁費反彈至人民幣3,000元以上，主要因為客戶組合中新建住宅屋苑客戶所佔比重微升。

毛利率

於往績期間，由於本集團銷售成本的主要開支項目(包括管網分包成本、購氣成本與管道基礎設施及配套設施的折舊)對比營業額的比例相對穩定，因此本集團的毛利率得以分別保持在約77.2%、78.5%及70.3%的穩定水平。截至二零零三年六月三十日止六個月毛利率下跌，主要是因為收益組合改變，當中接駁費收入不足總營業額之90%，而折舊開支則隨資本投資增加而上升所致。

往績期間內，本集團的接駁及燃氣供應業務的毛利率維持穩定。雖然每戶平均接駁費下跌，但二零零二年的項目位處人口較為稠密的住宅地區有助降低客戶管道的建設成本。由於管道天然氣乃由天津燃氣集團透過與本集團管網相連接的管道而源源不絕的供應，本集團毋須長設任何儲氣設施，降低了往績期間管道接駁費及燃氣供應分部應佔的本集團營運成本。下表載列各業務分部於往績期間的毛利率，計算時並不包括未分配折舊開支：

	截至 十二月三十一日止年度		截至 二零零三年 六月三十日 止六個月
	二零零一年	二零零二年	
	%	%	%
接駁費	83.7%	84.0%	85.2%
用氣費	46.4%	47.8%	45.4%
燃氣器具銷售	—	30.2%	30.7%

截至二零零一年十二月三十一日止年度

本集團截至二零零一年十二月三十一日止財政年度的營業額約為人民幣27,100,000元，當中約人民幣24,900,000元來自其天津市經營地點接駁工程之接駁費。在該年度的收入組合中，接駁費及用氣費分別佔總營業額約91.9%及8.1%。於該年度，本集團已為合共7,566位新客戶接駁燃氣。就用氣費而言，本集團於年內已供應約1,200,000立方米的燃氣。

該年度的銷售成本以建設客戶管道所需的分包成本、購氣成本及間接成本為主，合共約為人民幣6,200,000元。毛利約為人民幣20,900,000元，毛利率約77.2%。

截至二零零一年十二月三十一日止財政年度，本集團的其他收入約為人民幣800,000元，主要來自一筆過的現金政府撥款，其用途並無附帶任何條件或限制。該筆一次過政府撥款由天津市津南區政府於二零零一年提供，以此鼓勵本公司在該區經營。二零零一年財政年度所錄得的行政開支約人民幣2,000,000元，並已將二零零零年的人民幣1,500,000元呆賬撥備回撥，因有關款項已於二零零一年全數收回。財務成本(包括銀行費用與銀行利息)約為人民幣600,000元。

截至二零零一年十二月三十一日止財政年度的應收款項週轉日數和應付款項不包括放在貿易應付款項結餘的有關添置固定資產之採購及應付款項週轉日數分別約為89天及98天。本集團之貿易應付款項結餘以分包費為主。一般而言，分包費是根據有關項目的完工百分比分期支付。本集團於二零零一年的資產負債比率(總債務／總資產 X 100%)約為11.3%。

本集團的除稅前溢利約為人民幣19,200,000元。根據中國有關法規，作為僱用國有企業下崗工人的獎勵，本公司於截至二零零一年止財政年度免繳中國企業所得稅。股東應佔純利約為人民幣19,200,000元，純利率約為70.6%。

截至二零零二年十二月三十一日止年度

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團的營業額約為人民幣43,900,000元。年內，本集團的接駁費約達人民幣41,100,000元，是向其天津市現有經營地點共約13,814位新客戶駁通本集團新管網之成果。用氣費方面，本集團於年內已售出約1,360,000立方米燃氣，帶來約達人民幣2,400,000元的收入。基於二零零二年大部分燃氣接駁工程於該年度下半年完成，故於二零零二年所錄得之用氣費僅反映部份於年內完成的新燃氣接駁所得的用氣費。此外，本集團透過銷售燃氣器具錄得收益約人民幣400,000元。

年內銷售成本約為人民幣9,400,000元。毛利約為人民幣34,400,000元，毛利率約78.5%。

年內，本集團的銷售開支約人民幣60,000元，佔營業額約0.1%。本集團於年內的行政開支約人民幣4,900,000元，主要包括薪酬、員工福利、呆賬撥備及折舊。行政開支大幅上升的主要原因是(i)二零零一年撥回人民幣1,500,000元的呆壞賬撥備的相對影響；(ii)為表揚員工對本集團業績理想的貢獻，員工獲加薪約人民幣450,000元；(iii)因年內落成的管網數目大增，折舊開支亦上升約人民幣360,000元；及(iv)隨著本集團拓展業務，差旅開支亦上升約人民幣460,000元。雖然本集團於二零零二年有新增銀行貸款人民幣30,000,000元，惟此筆貸款乃於二零零二年十二月十九日取得，故以已付銀行貸款之利息開支為主的財務成本僅為人民幣700,000元。因此，該筆人民幣30,000,000元銀行貸款對截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務開支並無重大影響。

本集團的除稅前溢利約為人民幣28,900,000元。截至二零零二年十二月三十一日止年度的純利約為人民幣23,900,000元，純利率約為54.6%。純利率下降主要因為利得稅約為人民幣4,900,000元、二零零一年撥回人民幣1,500,000元的呆壞賬撥備的相對影響及錄得呆賬撥備約人民幣400,000元。

截至二零零二年十二月三十一日止年度的應收款項週轉日數約為44天，週轉日數減少主要是向現有樓宇提供燃氣接駁服務時給予較短還款期所致。截至二零零二年十二月三十一日止年度的應付款項週轉日數下跌至約68天，減少主要是由於結清長期未繳應付賬款所致。截

至二零零二年十二月三十一日止年度本集團的資產負債比率約為25.5%。資產負債比率上升是因為銀行貸款由人民幣9,500,000元增至人民幣36,000,000元以用作資本投資和一般營運資金。資產總值由上年人民幣83,800,000元升至人民幣141,200,000元。

截至二零零三年六月三十日止六個月

本集團於截至二零零三年六月三十日止期間的營業額約為人民幣14,700,000元。二零零三年上半年錄得較低的營業額，是由於本節內的「營業額」分節所提及的季節性因素所致，以及天津市於二零零三年四月爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「沙士」）所導致。董事表示，天津爆發沙士嚴重阻慢了二零零三年上半年天津市新住宅小區的建設工程。由於管道建設須待新住宅小區工程將近完成後方可進行，故董事認為二零零三年末季將轉為錄得高於平常的收益。期內，接駁費、用氣費及銷售燃氣器具分別佔營業額87.0%、9.2%及3.8%。替現有住宅樓宇內的住宅客戶進行管道接駁工程繼續是本集團的重點業務。期內，本集團向4,051名新客戶提供管道燃氣接駁，並銷售約800,000立方米的天然氣。本集團於期內的毛利率下降至約70.3%。期內純利約為人民幣6,100,000元，純利率約為41.5%。利潤率下挫，主要是因為接駁費收入在收入組合中的比重下降及年內增加資本投資導致折舊開支增加所致。本集團於此期間因銀行借貸而錄得總數約人民幣1,300,000元的財務成本，其中約人民幣900,000元已資本化。

截至二零零三年六月三十日，本集團在天津項目和集寧項目的管網方面的在建工程約為人民幣29,900,000元。截至二零零三年六月三十日，本集團有流動應收款項（須於一年內支付）約人民幣2,800,000元，以及長期應收款項（須於一年後支付）約人民幣3,300,000元。截至二零零三年九月底為止，與分期銷售無關之應收款項約為人民幣1,300,000元，其中約人民幣700,000元已經結清，而為數約人民幣4,800,000元，與分期銷售有關之應收款項中亦有約人民幣400,000元已經結清。

期內的應收款項周轉日數、應付款項周轉日數以及資本負債比率分別約為95日、138日及34%。應收款項與應付款項周轉日數增加主要歸因於季節性因素。由於每年首季天津市氣候嚴寒，截至二零零三年六月三十日止六個月之大部份接駁之建築工程於二零零三年五月及六月進行。因此，於二零零三年五月及六月錄得大量應收款項及應付款項，但其實屬於截至二零零三年六月三十日前的賒賬期內。此外，結轉自截至二零零二年十二月三十一日止年度的累計分期銷售相關應收款項結餘約人民幣3,600,000元及截至二零零三年六月三十日止六個月內錄得的新分期銷售額約人民幣2,100,000元亦使到應收款項周轉日數上升。即使部份分期銷售額乃以長期應收款項入賬，使到本集團的應收款項周轉日數上升，但截至二零零三年六月三十日，本集團並無遇到任何分期銷售款項逾期未繳的情況。因此，雖然本集團在往後將會繼續錄得分期銷售額，且本集團應收款項周轉日數亦會增加，但董事認為分期銷售額所伴隨的信貸風險不大。資本負債比率上升，主要是因為本集團於二零零三年六月三十日已動用額外人民幣20,000,000元的銀行貸款作資本投資。

稅項

根據天津市財政局《轉發財政部國家稅務總局「關於企業所得稅若干優惠政策」的通知》(財企一[1994]57號)及天津市地稅政局《鼓勵集體私營經濟發展的有關稅收政策》(地稅一[1997]8號)，本公司在天津的總部在首個經營獲利年度(即截至一九九九年十二月三十一日止財政年度)起計首三年免繳中國企業所得稅，其後截至二零零三年十二月三十一日止兩年可享有中國企業所得稅稅率33%減半的稅務寬減。天津市地方稅務局提供有關豁免旨在鼓勵本公司總勞動人數中逾60%乃聘用自國營企業下崗工人。本公司在截至二零零一年十二月三十一日止財政年度免繳企業所得稅，在截至二零零二年十二月三十一日止財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月按16.5%的減半稅率繳交企業所得稅。

根據天津市津南區地方稅務局(本公司總辦事處所在之有關地方稅務局)於二零零二年十二月五日發出的確認函，由於集寧分公司屬個別實體，故根據中國稅法符合稅務存檔及有關稅務存檔規定的有關稅務指引方面個別實體之資格，是以集寧分公司需另外向集寧公司地方稅務局提交稅務存檔資料而毋須向本公司在天津的總部的地方稅務局提交綜合稅務存檔。集寧分公司保存本身的賬目並將按稅務存檔要求向集寧市地方稅務局提交集寧分公司之核數報告。集寧分公司於二零零三年一月起三年免繳中國企業所得稅(稅率為33%)。根據《內蒙古自治區地方稅務局摘要轉發內蒙古黨委、政府貫徹中共中央、國務院關於進一步做好下崗失業人員再就業工作通知實施意見的通知》，集寧市政府於二零零三年八月三十日授出有關稅項豁免，以鼓勵該分公司之勞動力中超過30%是聘自國營企業下崗工人。稅項豁免期屆滿後，分支辦事處將需按標準中國企業所得稅率33%納稅。就集寧公司而言，該公司須按33%的稅率繳付中國企業所得稅。集寧分公司和集寧公司於有關公司本身的註冊成立日期至二零零二年十二月三十一日期間以及截至二零零三年六月三十日止六個月均無錄得應課稅溢利。

本集團並無源自或在香港賺取的收入，因此並無就香港利得稅撥備。

本集團已按有關稅法將截至二零零二年十二月三十一日止年度之稅務存檔備妥，本集團在截至二零零二年十二月三十一日止年度及截至二零零三年六月三十日止六個月分別錄得所得稅支出人民幣4,900,000元及人民幣1,400,000元，即實質稅率分別約17.1%及18.1%，本公司之中國法律顧問證實本集團於往績期間符合中國有關稅務法規之規定。詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告。

增值稅

二零零三年一月十五日，財政部及國家稅務局發布《財政部、國家稅務總局關於營業稅若干政策問題的通知》(財稅[2003]16號)(「該通知」)，規定(其中包括)若干收費(包括燃氣公司所收取的管道燃氣接駁費及手續費)須繳交增值稅。根據天津市地方稅務局向本公司發出，日期為二零零三年十一月十四日的確認函，本公司的中國法律顧問證實，該通知並不適用於

本公司，而本公司來自天津項目之接駁費收入毋須繳交增值稅。因此該通知對本公司的收入或溢利並無影響。截至最後實際可行日期，本集團並未收到任何就本集團於往績期間已實現的接駁費收入而需繳交增值稅的稅單。

由於本集團在二零零三年九月才剛開始將集寧項目的收入入賬，而玉林市的業務尚未投入營運，故截至最後實際可行日期，本集團尚未取得有關地方稅局就集寧項目及玉林項目發出的文件，因此董事未能評估玉林項目與集寧項目需要繳交增值稅時會對本集團造成的影響。

債務

借貸

於二零零三年十月三十一日(即本招股章程刊印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的尚欠計息借貸約為人民幣56,000,000元，年利率為5.84%至6.04%，當中約人民幣26,000,000元須於一年內償還，而約人民幣30,000,000元須於一年後但兩年內償還。銀行借貸包括有抵押銀行貸款約人民幣6,000,000元及無抵押銀行貸款約人民幣50,000,000元。有抵押銀行貸款由本公司若干辦公室物業(在本招股章程附錄二列為「第1號物業」，於二零零三年十月三十一日之賬面淨值為人民幣10,500,000元)所抵押。

免責聲明

除上述者及／或本文另行披露者外，本公司或其附屬公司於二零零三年十月三十一日營業時間結束時並無任何未償還借貸資本是已發行或同意發行、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、保證或其他重大或然負債。

董事證實，除上文披露者外，自二零零三年十月三十一日以來，本公司或其附屬公司的債務及或然負債並無任何重大改變。

根據創業板上市規則第17章所作的披露

本集團並無向任何實體提供超過本集團經審核綜合有形資產淨值25%的墊支，亦無提供超過本集團經審核綜合有形資產淨值25%的財務資助及擔保予聯號公司，控股股東並無以質押股份來擔保債項、保證或支持本集團其他責任，亦無訂立任何貸款協議而控股股東須有強制履行責任。董事並不知悉任何情況致使本公司須根據創業板上市規則第17.15至17.21條的規定作出披露。

流動資金、財務資源及資本架構

財務資源

本集團一般以股本融資及銀行借貸撥付資金需求。除人民幣56,000,000元的銀行貸款二零零三年十月三十一日已由本集團全數動用外，本集團亦取得國內一家銀行之人民幣80,000,000元未動用銀行信貸額度(屬無抵押短期貸款)。除天津市商業銀行提供之人民幣6,000,000元銀行貸款外，其餘銀行信貸額度人民幣130,000,000元由中國農業銀行提供。本集團擬每年重續短期銀行信貸額度。

承擔及或然負債

於二零零三年十月三十一日，本集團的已訂約但未撥備及已批准但未訂約的資本承擔分別約為人民幣22,800,000元及人民幣20,000,000元。有關款項代表收購有關在天津項目及集寧項目投資方面的管道及機械。預期有關款項將於二零零三年底前以本集團之內部資源及銀行借貸清償。

此外，本集團亦承諾就玉林項目注資約人民幣62,000,000元。根據廣西壯族自治區玉林市發展規劃委員會於二零零二年七月二十六日發出之批文，並無特別規定本集團須向玉林項目全數投入人民幣62,000,000元的限期。直至最後實際可行日期，本集團已作出人民幣16,000,000元的總投資，預期餘額將於二零零四年至二零零七年內作出。

二零零三年一月十四日，本公司與內蒙古自治區集寧市政府訂立協議承辦集寧項目的建設工程，估計投資額約為人民幣120,000,000元，當中約人民幣10,600,000元已計入上述人民幣22,800,000元內。並無特別規定本集團須向集寧項目全數投入人民幣120,000,000元的限期，但預期將於二零零七年前完成全部投資。

於二零零三年十月三十一日，本集團並無重大或然負債或擔保。

流動負債淨額

於二零零三年十月三十一日，本集團的流動負債淨額約為人民幣7,100,000元。流動資產包括銀行結餘及現金約人民幣5,400,000元、應收賬款約人民幣16,500,000元、存貨約人民幣300,000元、預付款項、按金及其他應收款項約人民幣5,600,000元。流動負債包括應付賬款約人民幣6,800,000元、累計負債及其他應付款項約人民幣1,400,000元、應付稅項約人民幣700,000元及銀行貸款約人民幣26,000,000元。應收賬款與二零零三年六月三十日的結餘比較下有所增加，主要是因為在二零零三年十月確認了大額集寧燃氣接駁費收入所致，至於銀行及現金結餘減少則主要歸因於就集寧項目支付建造費用。

於二零零三年十月三十一日，本集團的非流動資產約為人民幣150,500,000元，包括物業、廠房及設備約人民幣147,600,000元，以及長期應收賬款約人民幣2,900,000元。本集團的非流動負債約為人民幣30,300,000元，包括長期銀行貸款約人民幣30,000,000元以及遞延稅項約人民幣300,000元。

營運資金

計及本集團目前可動用的銀行信貸額度、內部衍生的現金流量及配售的估計所得款項淨額，董事認為本集團營運資金充裕，足以撥付目前的資金需求。

外匯負債

本集團於往績期間的收入全數以人民幣計價，本集團截至二零零三年六月三十日之資產與負債亦全數以人民幣計價。鑑於本集團大部份開支以人民幣計價，董事相信本集團並無面對重大外匯風險，本集團亦擁有充足外匯以應付到期外匯負債。本集團並無訂立財務合同或其他安排以對沖外匯風險。

物業權益

於二零零三年九月三十日，本集團擁有以下全部位於中國的物業的權益：

- 天津市和平區的四個商業單位，作商業辦公室，總建築面積約為1,654.05平方米。
- 天津市津南經濟開發區(雙港)的配氣站／業務辦公室，地盤面積約為2,773.8平方米。
- 天津市河西區小海地華江里小區的調壓站，地盤面積約為44.8平方米。
- 天津市河西區小海地桂江里小區的調壓站，地盤面積約為30.8平方米。
- 天津市津南區小海地貴山里小區的調壓站，地盤面積約為60.6平方米。
- 天津市河西區財務學院東園丁公寓的調壓站，地盤面積約為30.5平方米。
- 內蒙古自治區集寧市的一幅土地，地盤面積約為47,198平方米。

本集團亦已租用天津市河西區內一個總樓面面積約50平方米之辦公室單位。

獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司對二零零三年九月三十日本集團應佔物業權益的估值定為人民幣10,954,500元(相等於約10,237,400港元)。威格斯資產評估顧問有限公司就該等物業權益編製的函件全文、估值概要及估值證書載於本招股章程附錄二。

股息

H股持有人將有權就本身所持股權，按比例收取董事會就每股股份宣派的所有股息及作出的其他分派。

董事目前無意就截至二零零三年十二月三十一日止年度建議派發任何股息。宣派未來股息由董事會酌情決定。

組織章程規定H股的現金股息須以人民幣宣派並以港元派付予H股持有人。人民幣兌換為港元須符合有關中國外匯法規的規定，並會按宣派股息日期前一星期的人民銀行匯率的平均值換算。倘若本公司並無足夠外匯儲備支付港元股息，本公司打算向獲授權銀行或透過其他合法途徑將人民幣兌換成所需港元。

可供分派儲備

溢利分配須由董事會通過決議案，並在股東週年大會上取得本公司股東批准後方可作實。本公司的組織章程規定可供分派儲備須取根據中國會計準則釐定與根據香港公認會計準則所釐定的較低溢利而定。

法定公積金

本公司及其附屬公司的組織章程規定按中國會計準則釐定之每年稅後溢利的10%須撥入法定公積金，直至法定公積金之結餘相等於註冊資本之50%。根據本公司組織章程之規定，法定公積金在一般情況只可用於彌補虧損、撥充資本及擴充本公司之生產及營運。

法定公益金

根據中國公司法，本公司及其附屬公司須將按中國會計準則釐定之稅後溢利的5%至10%撥入法定公益金。法定公益金只可用於為僱員提供集體福利的資本項目。僱員有權使用該等設施，但該等設施的所有權仍屬本公司所有。法定公益金為股東權益的一部份，除非公司清盤，否則法定公益金不得分派。

保留溢利

可供分派予股東的儲備乃扣減本年度撥入法定公積金及法定公益金的款項後，在資產負債表所列的承前累計溢利。保留溢利以根據中國會計準則釐定或根據香港普遍採納的會計準則釐定的較低者為準。

於二零零三年六月三十日，本公司的可供分派儲備約為人民幣27,600,000元。

經調整有形資產淨值

以下為根據本招股章程附錄一所載本集團於二零零三年六月三十日的經審核資產淨值而編製的本集團經調整有形資產淨值報表，當中經已作出下文所述的調整：

	人民幣千元 (約數)
本集團於二零零三年六月三十日的 經審核有形資產淨值	100,869
根據未經審核管理賬目計算的本集團截至二零零三年 十月三十一日止四個月的未經審核綜合除稅後溢利	11,887
發售新股的估計所得款項淨額	63,600
經調整有形資產淨值	<u>176,356</u>
每股股份的經調整有形資產淨值(附註2)	<u>人民幣0.18元 (約0.17港元)</u>

附註：

- (1) 重估本集團截至二零零三年九月三十日的土地及樓宇(本招股章程附錄二所述第1號物業(901單位除外)及第3至6號物業)價值產生盈餘人民幣311,000元。根據本集團的會計政策，本集團的土地及樓宇乃按成本減累計折舊及攤銷以及任何已辨識的減值虧損列賬。重估本集團土地及樓宇所產生的盈餘不會納入本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度的財務報表。倘若有關盈餘納入本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度的財務報表，本集團的折舊開支所需調升應不超過人民幣10,000元。

此外，除了上述土地及樓宇，本集團正就於二零零三年九月三十日賬面淨值人民幣11,696,000元的其他土地及樓宇(本招股章程附錄二所述第1號物業901單位、第2號物業及第7號物業(佔上述經調整有形資產淨值約6.6%))申領所有權證。根據本招股章程附錄二所列有關土地及樓宇於二零零三年九月三十日的指示性價值，上述土地及樓宇於二零零三年九月三十日並無產生減值。指示性價值乃物業估值師在該等土地及樓宇於二零零三年九月三十日的所有權證已取得的假設下作出。

- (2) 每股股份的經調整有形資產淨值乃根據緊隨配售完成後的995,000,000股已發行H股及內資股而計算。

無重大不利改變

董事證實由二零零三年六月三十日(本集團最近期經審核財務報表編製至該日為止)起，本集團的財務或營業狀況或前景並無重大不利改變。