



即時發佈

百仕達以高增值房地產項目策略錄得佳績

營業額上升102%至23.27億港元 純利上升43%至9.62億港元

財務摘要	截至12月31日止12個月(百萬港元)		
	2006年	2005年 (經重列)	變動百分比
營業額	2,327	1,154	+102%
毛利	1,215	467	+160%
股東應佔溢利	962	671	+43%
每股盈利-基本	33.99 港仙	28.42 港仙	+20%
每股末期股息(建議)	3.5 港仙	3.5 港仙	--
紅股(建議)	每8股送1紅股	--	--

[香港，2007年4月19日] – 百仕達控股有限公司(股票編號：1168)(「百仕達」或「集團」)今天宣佈截至2006年12月31日止全年(「期內」)業績。

年內，集團錄得營業額23.27億港元(2005年(經重列)：11.54億港元)，較去年同期上升102%；毛利為12.15億港元(2005年(經重列)：4.67億港元)，較去年同期增長160%；股東應佔溢利錄得9.62億港元(2005年(經重列)：6.71億港元)，較去年同期上升43%。年內每股基本盈利33.99港仙，較去年同期增長20%。

董事會宣佈於截至2006年12月31日止的年度內，派發末期股息每股3.5港仙(2005年：每股3.5港仙)。倘末期股息獲股東於集團即將舉行的股東週年大會上通過，將於2007年5月31日或之前派發予於2007年5月23日名列集團股東名冊的股東。

董事會建議向股東派發紅利新股，基準為每持有8股現有股份可獲派1股紅股。建議須於股東週年大會通過，及經聯交所批准紅股上市及買賣。紅股將於2007年5月31日寄發予於2007年5月23日名列本公司股東名冊的股東。

百仕達主席歐亞平先生表示：「我們欣然宣佈截至2006年12月31日止的年度內，集團業績表現理想。期內，集團成功完成企業架構重組，重新將發展重點鎖定為房地產發展、投資及管理業務。紅樹西岸的售價不斷攀升，肯定集團發展高增值項目的策略正確，並帶來理想回報。管理層有信心能

繼續秉承此策略發展業務，令集團的發展項目在市場上更具優勢。」

歐亞平先生補充：「展望將來，集團將充分利用集團的品牌及業務模式，豐富其項目組合。集團亦希望能增加其投資物業組合，以穩定收入來源及享有升值潛力，繼續為集團股東帶來可觀回報。」

於 2006 年 4 月，集團進行重組，以專注於房地產發展、投資及物業管理業務，並宣佈派付其持有的威華達控股有限公司(「威華達」)股份作為特別中期股息，基準為每持有集團 10 股股份的股東獲派送 5 股威華達股份。集團持有的威華達股權因而由 74.79%減至 45.39%。故此，集團的全年財務報表以權益會計法把威華達的業績和表現列帳。

業務回顧

集團業務表現出色實基於房地產銷售的強勁貢獻，當中尤以深圳紅樹西岸之銷售表現理想，而出售部份供電業務和燃氣業務也帶來收益。

房地產銷售

截至 2006 年 12 月 31 日止年度內，集團房地產銷售業務營業額錄得 22.40 億港元，較去年同期上升 102%。期內售出總樓面面積共約 97,559 平方米，去年同期則售出 139,600 平方米。房地產銷售營業額於 2006 年度主要來自銷售紅樹西岸，而 2005 年度則主要來自銷售東郡。

紅樹西岸取得的邊際利潤貢獻及平均售價，較東郡更勝一籌，故房地產銷售業務於 2006 年度錄得毛利為 11.62 億港元，較 2005 年度的 4.48 億港元增加 159%。紅樹西岸的平均售價亦顯著上升，由 2005 年度每平方米平均售價人民幣 21,875 元，上升至 2006 年每平方米平均售價約為人民幣 28,340 元，升幅約 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，集團房地產租賃業務之營業額為 1,530 萬港元，較 2005 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

截至 2006 年 12 月 31 日止年度內，集團持有下列發展中物業：

- (1) 百仕達花園 5 期東郡廣場，為一總地面面積達 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。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商場的旗艦租戶。工程已經於 2006 年內展開，並可望於 2008 年下半年完成；
- (2) 上海洛克菲勒·集團外灘源或外灘源項目，為集團與洛克菲勒國際集團的合資土地開發項目，總地面面積達 18,000 平方米，總樓面建築面積達 94,080 平方米。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、商務、零售、辦公室及酒店設施於一身。有關發展項目預計可於 2010 年上海世界博覽會舉行前落成，現已開始與旗艦租戶進行初步洽商。

其他策略性投資

於集團重組企業架構後，威華達及百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)成爲集團之主要聯營公司。於 2006 年，由於重油價格持續上漲，對威華達的供電業務帶來巨大壓力。威華達因此開始將其發電廠主要發電燃料改爲既經濟及環保的天然氣。有關計劃正如期進行，預期能於 2007 年完成。

2006 年爲百江燃氣的發展里程碑，期內百江燃氣向中華煤氣(中國)有限公司(「中華煤氣(中國)」)購入內地 10 家管道燃氣公司的股權和股東貸款。根據收購代價，百江燃氣向中華煤氣(中國)發行約 7.73 億股新股，相當於百江燃氣已擴大發行股本約 44%，中華煤氣(中國)因此成爲百江燃氣的最大股東，威華達則持有百江燃氣股權約 30%。

展望

儘管中國政府推出新一輪房地產市場宏調措施，但集團對中國房地產市場的發展前景仍保持樂觀。隨著中國都市化發展及人民的生活水平不斷提高，帶動人民對住屋的持續需求，百仕達正蓄勢待發，以滿足經濟起飛引發消費者對高端房地產的需求。

於 2007 年，集團會繼續銷售深圳紅樹西岸。與紅樹西岸鄰近的西部通道將於 2007 年 7 月開通，集團相信會有助進一步提升紅樹西岸的銷售額及售價。而集團其他項目，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。集團會繼續積極於深圳、上海和其他中國一線大城市物色新投資機會，藉此提升回報。

集團對威華達及百江燃氣兩項策略性投資的前景十分樂觀。與中華煤氣(中國)合作，百江燃氣能進一步鞏固在中國管道燃氣行業的領導地位。中華煤氣(中國)的財務實力，以及在管理、技術和運作方面的豐富經驗，亦能爲百江燃氣帶來業務經營上的整合優勢。集團預期，威華達作爲百江燃氣的股東將因而受惠，最終可爲集團提供重大貢獻。集團會繼續善用其價值，進一步爲股東增加回報。

- 完 -

百仕達控股有限公司(股票編號：1168.HK)

百仕達控股有限公司主要在中國內地一線城市從事高檔次房地產發展及管理，包括深圳及上海等地，重點發展項目包括位於深圳的「百仕達花園」和「紅樹西岸」，以及位於上海的「洛克外灘源」項目。集團於 1998 年在香港交易所主版上市，目前爲「恒生綜合指數」200 隻成份股之一，同時亦被納入「恒生中國內地綜合指數」其中 86 間上市公司之一。

集團亦投資於威華達控股有限公司(股票編號：622)，以及其聯營公司——百江燃氣控股有限公司(股票編號：1083)，其主要從事電力及能源業務。

此新聞稿由**易達傳訊集團**代表**百仕達控股有限公司**發佈。如欲垂詢，請聯絡：

投資者關係

方芳小姐

電話：(852) 3183 0229

傳真：(852) 2155 9165

電郵：michelle.fang@cgelite.com

傳媒關係

陳思敏小姐

電話：(852) 3183 0231

傳真：(852) 2583 9138

電郵：jenny.chan@prasia.net

百仕達控股有限公司

蕭偉達先生/ 吳璟琳小姐

電話：(852) 2851 8811

傳真：(852) 2851 0970

電郵：alfred@sinolinkhk.com; sarah@sinolinkhk.com