



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)

(股份代號：1168)

2006年度業績公告

財務摘要

截至2006年12月31日止年度

- 來自持續業務的營業額增長102%，達2,326,700,000港元
- 來自持續業務的毛利增長160%，達1,215,200,000港元
- 本公司股本持有人應佔溢利增長43%，達962,400,000港元
- 每股基本盈利增長20%，達33.99港仙
- 建議派發末期股息每股3.5港仙及建議發行紅股，基準為本公司股東每持有8股現有股份獲派1股新股

年度業績

百仕達控股有限公司(「本公司」或「百仕達」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2006年12月31日止年度的經審核綜合業績連同2005年度的比較數字如下：

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	3	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		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		(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	4	<u>-</u>	<u>(6,904)</u>
除稅前溢利	5	1,150,696	496,432
稅項	6	<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			
年內來自已終止業務的溢利	7	<u>271,036</u>	<u>589,806</u>
年內溢利		<u><u>1,005,252</u></u>	<u><u>987,266</u></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><u>1,005,252</u></u>	<u><u>987,266</u></u>
股息	8	<u>1,138,365</u>	<u>218,571</u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
來自持續及已終止業務			
基本		33.99	28.42
攤薄		<u>33.54</u>	<u>28.08</u>
來自持續業務			
基本		22.76	12.10
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		43,668	3,094,885
預付租金		4,876	122,088
投資物業		761,243	481,756
無形資產		-	8,969
商譽		-	397,077
於聯營公司的權益		963,412	465,738
待售投資		3,001	192,301
已抵押銀行存款		-	202,916
應收貸款		1,328,081	348,026
		3,104,281	5,313,756
流動資產			
物業存貨		1,919,175	2,350,345
存貨		-	192,001
應收貨款及其他應收款	10	40,938	1,555,934
預付租金		83	3,694
聯營公司欠款		4,929	-
持作買賣投資		-	154,499
已抵押銀行存款		20,607	82,229
銀行結餘及現金		495,245	2,152,484
		2,480,977	6,491,186
流動負債			
應付貨款及其他應付款	11	561,062	2,113,227
欠少數股東款項		-	30,343
衍生財務工具		-	332,970
稅項		96,910	123,360
借款(1年內到期償還)		154,229	1,188,708
		812,201	3,788,608
淨流動資產		1,668,776	2,702,578
總資產減流動負債		4,773,057	8,016,334
非流動負債			
借款(1年以後到期償還)		338,308	2,623,078
遞延稅項		287,993	36,117
		626,301	2,659,195
資產淨值		4,146,756	5,357,139
資本及儲備			
股本		286,377	263,491
儲備		3,543,050	3,178,477
本公司股本持有人應佔股本		3,829,427	3,441,968
上市附屬公司可換股債券的股本權益部份		-	48,350
上市附屬公司購股權儲備的股本權益部份		-	20,717
少數股東權益		317,329	1,846,104
股本總額		4,146,756	5,357,139

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上市。

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7）。

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頒佈的若干新準則、修訂及詮釋（「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，並無要求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、修訂及詮釋。本公司董事預期採用此等準則、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）	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	營運分類 ²
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第7號	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（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍 ⁴
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估隱含的衍生工具 ⁵
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁶
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易 ⁷
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第12號	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。

3. 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，分別為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7）。

截至2006年12月31日止年度

	房地產發展 千港元	房地產投資 千港元	持續業務 其他 千港元	抵銷 千港元	小計 千港元	燃氣業務 千港元	已終止業務 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
業務之間的銷售	-	-	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>
分類業績	<u>1,019,838</u>	<u>13,831</u>	<u>37,969</u>	<u>-</u>	<u>1,071,638</u>	<u>48,514</u>	<u>86,928</u>	135,442	1,207,080
其他收入					188,105			37,042	225,147
收購附屬公司及 附屬公司額外 權益的折讓	-	-	-	-	-	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								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					-			(113,761)	(113,761)
除稅前溢利					1,150,696			274,076	1,424,772
稅項					(416,480)			(3,040)	(419,520)
年內溢利					<u>734,216</u>			<u>271,036</u>	<u>1,005,252</u>

截至2005年12月31日止年度

	房地產發展		持續業務		小計	燃氣業務	已終止業務		綜合
	千港元	千港元	其他	抵銷			供電	小計	
營業額									
對外	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	-	-	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>
分類業績	<u>315,404</u>	<u>8,660</u>	<u>7,690</u>	<u>-</u>	331,754	<u>580,756</u>	<u>124,918</u>	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)
出售附屬公司									
所得的部分收益	-	-	-	-	-	-	40,794	40,794	40,794
集團重組收益					-			180,401	180,401
出售待售投資收益					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					-			(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>

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

(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。

4. 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 的銀行及其他貸款	30,749	34,763	18,949	71,673	49,698	106,436
毋須於5年內全數償還 的銀行及其他貸款	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業務及已終止業務合資格資產的支出計算。

5. 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
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
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

6. 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	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2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。

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。由於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。然而，務請注意，此項地方慣例可能並非與國家規定相符一致，國家規定有可能凌駕地方規定及慣例。

7. 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股威華達股份的基準，以派付本公司所持有的威華達控股有限公司(「威華達」)的股份的方式予以派付。於2006年4月13日以實物分派股息後，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>

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	3	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		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		(4,540)	(14,608)
出售／部分出售附屬公司權益所得收益		277,143	40,794
集團重組收益		-	180,401
視作出售附屬公司虧損		(2,105)	-
出售待售投資所得收益		-	116,191
分佔聯營公司業績		(176)	20,829
衍生財務工具的公平值變動		(113,761)	(208,127)
融資成本	4	(72,636)	(175,899)
除稅前溢利	5	274,076	624,870
稅項	6	(3,040)	(35,064)
期內／年內溢利		271,036	589,806
以下人士應佔權益：			
本公司股份持有人		317,905	385,281
少數股東權益		(46,869)	204,525
		271,036	589,806
8. 股息			
		2006年 千港元	2005年 千港元
於年內被確認為貢獻的股息：			
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)		952,884	-
		1,138,365	218,571

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。

董事建議派發末期股息每股0.035港元(2005年：每股0.035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。

9. 每股盈利

就持續及已終止業務而言

本公司股份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>
	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

本公司股份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
本公司股份持有人應佔年內溢利	962,431	670,909
減：本公司股份持有人應佔已終止業務的年內溢利	(317,905)	(385,281)
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。

來自已終止業務

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)，乃根據本公司股份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。

10. 應收貨款及其他應收款

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日的公平值與其相應的帳面值相若。

11. 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日的公平值與其相應的帳面值相若。

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控股有限公司(「威華達」，股份代號：622)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，本集團取得理想業績。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。

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」，這是一項位於深圳約包括1,302個住宅單位的發展項目，總樓面建築面積達249,591平方米，並於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；
- (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，威華達和百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」，股份代號：1083）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，較去年度減少10%；售電量為1,946,000,000千瓦時，較去年度減少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（中國）有限公司（「中華煤氣」）公布，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34,081,600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126,700,000港元，其持有的百江燃氣股權因而進一步減至30.53%。

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。

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（「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。

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。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至2006年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

企業管治

年內，本公司一直遵守所有載於聯交所上市規則（「上市規則」）附錄14所載的企業管治常規守則（「守則」）的守規條文，惟獨立董事會之成員於2006年4月10日須處理其他業務，未能出席本公司於當日召開的股東特別大會，此舉未能符合守則條文第E.1.2條第二句的規定，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標準守則，作為董事買賣證券的標準守則。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。

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。

本集團截至2006年12月31日止年度的業績已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行審核及由審核委員會審閱。

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

於本公告日期，董事會成員包括：

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

* 中文名稱僅供識別

網站：<http://www.irasia.com/listco/hk/sinolink>

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。