



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)

2001年度中期業績

財務摘要				
營業額	735,043,000港 元	增長18.09%	現金結存	638,231,000港 元
股東應佔溢利	66,183,000港 元	增長1,399.73%	每股現金值	0.42港 元
綜合資產淨值	1,254,852,000港 元	增長4.64%	負債對股東資金比率	23.96%
每股資產淨值	0.83港 元	增長4.64%		

中期業績

百仕達控股有限公司（「本公司」）之董事局（「董事局」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2001年6月30日止6個月之未經審核綜合業績連同2000年同期之比較數字如下：

簡明綜合收入報表

	附註	截至6月30日止6個月 2001年 千港元 (未經審核)	2000年 千港元 (未經審核)
營業額	1	735,043	622,437
銷售成本		(644,841)	(577,973)
毛利		90,202	44,464
其他收入		1,492	2,039
分銷成本		(16,052)	(6,594)
行政費用		(43,539)	(43,547)
其他經營費用		(3,651)	(514)
經營溢利(虧損)		28,452	(4,152)
利息收入		12,799	12,393
融資成本		(3,290)	(711)
出售附屬公司的收益	2	44,466	—
分佔聯營公司業績		(263)	(257)
除稅前溢利		82,164	7,273
稅項	3	(4,335)	(2,107)
未計少數股東權益前的溢利		77,829	5,166
少數股東權益		(11,646)	(753)
股東應佔溢利		66,183	4,413
股息		(15,039)	—
期內保留溢利		51,144	4,413
每股盈利	4		
基本		4.4港仙	0.3港仙
攤薄		4.1港仙	不適用
		千港元	千港元
宣派中期股息每股3港仙		45,600	—

附註：

1. 分類資料

本集團截至2001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：

	銷售舊成物業／ 發展中物業 千港元	供電 業務收入 千港元	液化石油氣 業務 千港元	其他 業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
2001年6月30日						
收入						
對外收入	140,354	66,391	518,417	9,881	—	735,043
業務之間的收入	—	—	—	5,097	(5,097)	—
總收入	140,354	66,391	518,417	14,978	(5,097)	735,043
分類業績	17,596	3,097	8,937	1,967	—	31,597
其他收入						1,492
未攤分的公司開支						(4,637)
業務溢利						28,452
2000年6月30日						
收入						
對外收入	72,970	44,568	496,989	7,910	—	622,437
業務之間的收入	—	—	—	7,635	(7,635)	—
總收入	72,970	44,568	496,989	15,545	(7,635)	622,437
分類業績	15,613	(8,126)	(1,719)	(10,032)	—	(4,264)
其他收入						2,039
未攤分的公司開支						(1,927)
業務虧損						(4,152)

附註：其他業務包括裝修、室內設計及物業管理服務。

截至2000年6月30日止期內的經營溢利(虧損)已扣除銀行存款利息收入12,393,000港元，並把此項金額列為利息收入。此項重新編列是為了令財務報表的列報方式更為清晰。

本集團的營業額及經營溢利主要來自中國。

2. 出售附屬公司的收益

	截至6月30日止6個月 2001年 千港元	2000年 千港元
出售附屬公司股份權益的收益	44,183	—
出售附屬公司的收益	283	—
	44,466	—
出售附屬公司股份權益的收益指本集團於期內把百江燃氣控股有限公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板分拆上市所得的收益。		

3. 稅項

	截至6月30日止6個月 2001年 千港元	2000年 千港元
稅項支出包括：		
期內溢利		
中國，不包括香港	4,335	2,107

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，本集團在中華人民共和國（「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。

4. 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 2001年 千港元	2000年 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	66,183	4,413
潛在股份產生的攤薄影響： 可換股票據的利息	1,368	
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	67,551	
用以計算每股基本盈利的 股份加權平均股數	1,520,000,000	1,520,000,000
潛在普通股股份產生的攤薄影響： 可換股票據	122,629,000	
用以計算每股攤薄盈利的 股份加權平均股數	1,642,629,000	

由於本公司尚未行使的購股權的行使價高於本公司股份在2001年的平均市價，故此每股攤薄盈利的編算並無假設該等購股權被行使。

本公司未有列出往期的每股攤薄盈利。這是因為期內尚未被行使的本公司購股權及可換股票據即使被行使，亦不會對往期的每股盈利帶來攤薄影響。

業務回顧及展望

房地產業務

回顧期內本集團房地產業務之營業額約為140,354,000港元，較去年同期增加92.34%。

上述數字顯示，本集團期內之售樓成績尚算不俗，唯本人認為尚有仍待改善之處。

有關營業額主要為百仕達花園第二期的銷售額。百仕達花園第三期－君逸華府由於於在2001年6月才取得預售許可證，因此在2001年8月才能正式發售。君逸華府自推出市場以來，反應良好，多次加推皆售罄。倘若本集團能更有效地控制君逸華府的各項施工程式，使其能於上半年推出發售，本集團期內之營業額及利潤當不止現時之數。

汲取第三期的經驗，本集團已提前展開百仕達花園第4期之規劃及設計工作。第4期暫名為「山水城」，總樓面面積約為50萬平方米，其中包括約6萬平方米可作商業用途。本集團計劃把該商業樓面及附近某些街道規劃成深圳最有特色的大型文化娛樂商業中心，這項構思已取得深圳政府有關當局的支援，相信落成後，百仕達社區所在的東湖片區將會出現全新面貌，令百仕達這個優質物業發展商的美譽，更加實至名歸。

此外，本人亦檢討了本集團以往的房地產策略及理財方式。過往本集團未有充份利用百仕達良好的品牌效益及包括現金在內的財政資源，快速拓展深圳的物業市場和錯失擴展至其他城市的良機，令本集團在國內增加土地儲備的成效未盡完善。雖然，本集團尚有第4期約50萬平方米的土地儲備，足夠直至2005年發展，但長遠來說，深圳、上海和北京等城市的房地產必然受惠於國內持續蓬勃的經濟發展。為了糾正以往保守的經營及理財策略，本集團現正積極在深圳、上海及北京物色優質土地儲備，包括於較早前參與了深圳大梅沙一幅可建總樓面面積約21.5萬平方米土地之招標，雖然是次競投本集團以第二標落敗，但無礙本集團於未來增加土地儲備的決心。

房地產行業是一個資本性行業，本集團可利用手上的現金或較低的借貸比率優勢向銀行或財務機構安排融資，進行為業發展。此外，本集團亦注意到外資，包括一些策略性投資者及基金，亦正憧憬國內房地產市場的前景。本集團將會在股東利益的大前提下，考慮引入一些有助本集團房地產業務發展的投資者作為股東，或參予一些物業投資組合，使百仕達得以發展更具規模的商住社區。

此外，本集團內部亦正積極研究把屬下房地產旗艦－深圳百仕達實業有限公司（「百仕達實業」）改造成股份制公司，而最終的目標是在國內證券市場上市。基本上，這是仿效較早前本集團分拆石油氣業務，以百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）在聯交所掛牌上市的做法。此項安排的好處是當子公司獨立上市後，可以有獨立決策並向自身股東負責的專業管理團隊，更可進入國內的資本市場融資，而在本集團方面，由於保留了此等子公司超過百份之五十一的控股權，因此可繼續享有他們日後業務發展及增長的成果。

為配合本集團房地產業務加快步伐的策略，本集團亦加強了高層管理隊伍的陣容，包括委任了擁有豐富房地產行業經驗的郭兆斌先生作為百仕達實業的總經理，統率本集團的房地產團隊。本集團一向視所有員工及同事為公司最重要的資產，今後將繼續招聘專業及優良人才，特別是具備國際融資市場經驗的人才，並努力加強員工培訓。

液化石油氣業務(百江燃氣)

本集團專責經營燃氣業務之百江燃氣自成立至今不斷創造佳績，年銷售額超越人民幣10億元，客戶人數超過一百萬戶，本人相信日後該公司將會保持高速增長及發展。

回顧期內，百江燃氣於4月20日成功在聯交所創業板掛牌上市，股票代號為8132。百江燃氣於資本市場獲得之良好反應亦反映在該公司上市後之股價表現。本集團因分拆百江燃氣錄得44,183,000港元之收益。分拆後本集團仍持有百江燃氣約78%之控股權，繼續享有百江燃氣日後業務發展及增長的成果。

上半年度，百江燃氣營業額為518,417,000港元，較去年同期增加4.31%。此外，期內百江燃氣毛利率為6.78%，較去年同期之3.47%有大幅上升。毛利率銳升主要由於百江燃氣的零售業務發展迅速，而該等業務較批發業務有較高的邊際利潤。

期內百江燃氣致力擴展零售業務，石油氣瓶裝零售業務的銷售額佔百江燃氣整體營業額由去年同期約5.79%增至期內之19.19%。本集團預期零售業務的發展將在未來繼續提升百江燃氣的盈利能力，同時日漸擴大的市場佔有率使百江燃氣之業務更穩固，並為日後發展奠定良好的優良基礎。

百江燃氣於期內不單加強零售業務的開發，更致力拓展其他發展前景優厚的業務。本人相信百江燃氣正進入高增長期，目前持有優質並提供穩健收入的資產、專業及富有經驗的管理隊伍、市場口碑載道的品牌，加上進取地開拓管網及管道氣業務、汽車用氣及加氣站業務及工業用氣業務，未來的回報收益將更勝同儕。值得欣喜的是百江燃氣的現金十分充裕，龐大的現金收入中應收款佔極少比例，壞帳更可略為不計，這對百江燃氣的資產狀況十分有利。

除了擁有一支優秀的管理團隊和卓越的業績外，百江燃氣將會與國內外知名企業合作，提升知名度和競爭力。該公司將繼續專注於燃氣基建、銷售、運輸、儲存及服務等業務，亦會直接或間接地進行企業併購，迅速擴大其市場佔有率。本人堅信配合國內人民日漸改善之生活質素及國家對環保及能源之重視，百江燃氣管理層定能發揮優勢，取得更好的佳績。

發電業務

期內，本集團屬下福華德電力有限公司（「福華德」）完成了第二組發電機組之改造及定期維修工程，恢復正常生產。期內發電業務營業額約為66,391,000港元，較去年同期增加48.97%。

於2001年5月，中國政府相關部門正式下達檔文批准福華德進行「以大代小」技術改造，建設全新機組。仔細研究了廣東省未來5年的電量需求及擴產帶來的成本效益後，福華德建議把握市場機會，落實購買新機組，將現有容量擴大2倍，從而提升生產效率，增大規模效益。本集團現正詳細考慮購買一台未來可以使用天然氣作為燃料的全新機組，以配合距福華德屬下大鵬發電廠約10公里之廣東省大型天然氣碼頭之落成，屆時福華德之發電機組可使用天然氣，進一步降低生產成本，增加邊際利潤。

而於2001年4月時本公司曾簽署一項出售福華德股權之協定及收取訂金人民幣1千萬元，本公司將會處理安排。由於該項訂金於2000年年結後收取，而且並未算入綜合收入報表中，因此並不會對本集團2000年度及2001年度之綜合盈利表現有任何不利影響。

總結

過去較保守審慎的發展策略及理財方式，有礙於本集團掌握高速發展的機會，本人對本集團過去的表現認為好壞參半，不盡人意，集團業績雖然比去年同期有大幅增長,但應可更為出色。未來，本集團將會積極加快步伐，加強力度發展其業務區域內已紮穩根基的3項主幹業務。如上文所述，本集團亦會在所有股東的利益的大前提下，考慮引入有助對本集團房地產以至其他業務的投資者參與集團的主幹業務發展。

期間，本人注意到本公司的股價表現落後於總體證券市場並較其他同業之淨資產值有較高折讓；對此，本集團提供一項本公司股東（「股東」）專享之「置業回報計劃」（其中詳情載於致股東函件）作為答謝股東對本集團的支持。同時，董事局亦宣派中期股息每股3港仙及建議每10股送1股紅股。在未來，本集團亦將加強對股東回報的重視，期望各位股東均獲得滿意及美好的回報。

財務狀況

本集團的借款總額由2000年12月31日約284,276,000港元微升至2001年6月30日約300,646,000港元。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由約80.6%增至81.6%，長期負債與股本比率則為4.4%。借款主要用作融資本集團的物業發展項目，並全部屬於定息借款。

於2001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240,160,000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2001年6月30日，本集團的現金等價物約為638,231,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

僱員及酬金政策

本集團之僱員及酬金政策與本公司截至2000年12月31日止年度之年報所披露者並無重大改變。

結算日後之事項

於2001年6月30日結算後，本集團把價值約1,200,000港元的投資項目，以總代價約人民幣1,300,000元（相等於約1,200,000港元）售予一名獨立第三者。

於2001年7月1日，本集團透過本公司一家附屬公司－百江西南燃氣有限公司，與兩名獨立第三者訂立合營協議，在中國雲南省昆明市成立一家中外合營公司雲南百江燃氣有限公司，從事石油氣及相關產品的銷售和經銷業務，包括石油氣散裝及瓶裝銷售、提供管道氣及銷售石油氣家電產品。本集團的注資額為人民幣33,500,000元（相等於約31,000,000港元），佔雲南百江燃氣有限公司註冊資本的56.94%。

中期股息

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。

董事局議決就截至2001年6月30日止6個月派發中期股息每股3港仙（2000年：無）。中期股息將於2001年11月1日派發予於2001年10月26日名列本公司股東名冊之股東。

建議派發紅股

董事局建議把本公司股份溢價帳部份撥充資本，以繳足方式派發每股面值0.10港元之紅股（「紅股」），派發基準為股東每持有10股現有股份可獲派1股紅股。派發紅股建議須以下列條件獲達成為條件，包括股東於股東特別大會上給予批准、聯交所上市委員會批准或同意批准紅股上市及買賣、以及百慕達金融管理局給予批准（如有需要）。

一份載有派發紅股建議詳情及股東特別大會通告的致股東通函，將於適當時間寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2001年10月23日至2001年10月26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份，最遲須於2001年10月22日（星期一）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19樓，以便辦理有關手續。

董事委任

鄧銳民先生於2001年9月18日獲委任為本公司之執行董事。

於聯交所網頁刊登中期業績

載有聯交所證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定所需全部詳盡資料之本集團中期業績全文公佈，將在聯交所之網頁www.hkex.com.hk刊登。

承董事局命
主席
歐亞平

香港，2001年9月18日

* 中文名稱僅供識別

網址：http://www.irasia.com/listco/hk/sinolink