



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)

## 2004年度中期業績

### 財務摘要

截至2004年6月30日止六個月

- 集團營業額達945,476,000港元，增長8.5%
- 毛利達209,516,000港元，增長10.9%
- 純利達67,050,000港元
- 每股盈利達2.92港仙
- 建議派發中期股息每股1.5港仙

## 中期業績

百仕達控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2004年6月30日止六個月的未經審核綜合業績連同2003年同期之比較數字如下：

## 簡明綜合收入報表

|                                |    | 截至6月30日止六個月            |                        |
|--------------------------------|----|------------------------|------------------------|
|                                |    | 2004年<br>(未經審核)<br>千港元 | 2003年<br>(未經審核)<br>千港元 |
|                                | 附註 |                        |                        |
| 營業額                            | 4  | 945,476                | 871,311                |
| 銷售成本                           |    | (735,960)              | (682,379)              |
| 毛利                             |    | 209,516                | 188,932                |
| 其他營運收入                         |    | 10,674                 | 12,919                 |
| 分銷成本                           |    | (34,433)               | (22,216)               |
| 行政費用                           |    | (63,551)               | (52,266)               |
| 其他營運費用                         |    | (3,657)                | (3,913)                |
| 經營溢利                           |    | 118,549                | 123,456                |
| 融資成本                           |    | (6,467)                | (3,834)                |
| 因在附屬公司權益之攤薄而被<br>視為出售所產生的虧損    |    | (3,917)                | —                      |
| 出售附屬公司所得收益                     |    | 3,898                  | —                      |
| 分佔聯營公司業績                       |    | 12,211                 | 6,626                  |
| 除稅前溢利                          |    | 124,274                | 126,248                |
| 稅項                             | 6  | (9,334)                | (4,653)                |
| 除稅後溢利                          |    | 114,940                | 121,595                |
| 少數股東權益                         |    | (47,890)               | (44,577)               |
| 期內純利                           |    | 67,050                 | 77,018                 |
| 每股盈利                           | 8  |                        |                        |
| — 基本                           |    | 2.92港仙                 | 3.47港仙                 |
| — 攤薄                           |    | 2.90港仙                 | 3.40港仙                 |
| 宣派中期股息每股1.5港仙<br>(2003年：3.0港仙) |    | 34,781                 | 55,564                 |

## 截至2004年6月30日止六個月之簡明財務報表附註

### 1. 一般資料

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（「聯交所」）上市。本公司的最終控股公司是Asia Pacific Promotion Limited，它是一家在英屬維爾京群島註冊成立的私人有限公司。

本集團的主要業務包括房地產發展、銷售液化石油氣和天然氣（統稱「燃氣」）、以及建設管道氣網。

中期財務報表是依照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16適用的披露規定以及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」的規定而編製。

### 2. 會計政策

簡明財務報表是按歷史成本慣例而編製，並已就若干物業的重估以及證券投資作出調整。

簡明財務報表與本集團截至2003年12月31日止年度的經審核財務報表，均採用一致的會計政策和編製方法。

### 3. 往期調整

本公司於2003年12月4日就配售附屬公司百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）部份股份達成協議，據此，本公司截至2003年12月31日止年度的收入報表，已把出售附屬公司部份權益之收益入帳，而該項配售所得的全部款項，已用於認購同等數量的百江燃氣股份，並已於2004年1月5日獲本公司股東批准。其後，董事會認為，該等交易按其性質而言應被列為一項交易，因而須就帳項作出往期調整。此舉令本集團截至2003年12月31日止年度的純利減至約148,000,000港元，而於2004年1月1日期初的累計溢利亦相應調低。該項更改對本集團截至2004年6月30日止六個月會計期的純利並無任何影響。

此外，本公司因轉換百江燃氣可換股票據所產生的商譽亦已作出調整，因而令本集團於2003年12月31日的商譽及其他應付款減至約63,000,000港元。

#### 4. 分類資料

本集團截至2004年6月30日止六個月的營業額及經營溢利貢獻按業務分析如下：

##### 2004年6月30日

|                   | 房地產<br>發展<br>千港元 | 燃氣<br>業務<br>千港元 | 其他<br>業務<br>千港元 | 抵銷<br>千港元      | 綜合<br>千港元          |
|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|--------------------|
| 營業額               |                  |                 |                 |                |                    |
| 對外銷售              | 83,217           | 848,634         | 13,625          | –              | 945,476            |
| 業務之間銷售            | –                | –               | 4,771           | (4,771)        | –                  |
| 總額                | <u>83,217</u>    | <u>848,634</u>  | <u>18,396</u>   | <u>(4,771)</u> | <u>945,476</u>     |
| 分類業績              | <u>10,592</u>    | <u>126,463</u>  | <u>2,691</u>    | <u>–</u>       | <u>139,746</u>     |
| 其他營運收入<br>未攤分公司開支 |                  |                 |                 |                | 10,702<br>(31,899) |
| 經營溢利              |                  |                 |                 |                | <u>118,549</u>     |

##### 2003年6月30日

|                   | 房地產<br>發展<br>千港元 | 燃氣<br>業務<br>千港元 | 其他<br>業務<br>千港元 | 抵銷<br>千港元      | 綜合<br>千港元          |
|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|--------------------|
| 營業額               |                  |                 |                 |                |                    |
| 對外銷售              | 155,228          | 702,990         | 13,093          | –              | 871,311            |
| 業務之間銷售            | –                | –               | 4,771           | (4,771)        | –                  |
| 總額                | <u>155,228</u>   | <u>702,990</u>  | <u>17,864</u>   | <u>(4,771)</u> | <u>871,311</u>     |
| 分類業績              | <u>17,384</u>    | <u>116,878</u>  | <u>2,141</u>    | <u>–</u>       | <u>136,403</u>     |
| 其他營運收入<br>未攤分公司開支 |                  |                 |                 |                | 12,919<br>(25,866) |
| 經營溢利              |                  |                 |                 |                | <u>123,456</u>     |

附註： 其他業務包括裝修、室內設計及物業管理服務。

由於本集團的營業額及經營溢利主要來自中華人民共和國（「中國」），故不呈列地域分類資料。

## 5. 折舊及攤銷

期內，本集團就物業、廠房及設備作出的折舊為19,932,000港元(2003年：15,212,000港元)，就商譽在行政開支作出的攤銷為852,000港元(2003年：609,000港元)，而撥作本集團負商譽的金額為284,000港元(2003年：1,027,000港元)。截至2003年6月30日止六個月的收入報表內已扣除持有證券投資的未變現虧損4,110,000港元及計入出售證券投資的未變現收益889,000港元。

## 6. 稅項

|          | 截至6月30日止六個月  |              |
|----------|--------------|--------------|
|          | 2004年        | 2003年        |
|          | 千港元          | 千港元          |
| 期內稅項支出   |              |              |
| 中國，不包括香港 | <u>9,334</u> | <u>4,653</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。

根據中國有關稅務規則及條例，本集團部份在中國成立的附屬公司於首個業務獲利年度起的首兩年獲豁免繳交中國企業所得稅，而隨後第3至5年可按減半稅率繳交中國企業所得稅。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作出撥備。

## 7. 中期股息

董事會議決就截至2004年6月30日止六個月宣派中期股息每股1.5港仙(2003年：每股3港仙)。中期股息將於2004年10月21日或之前派發予於2004年10月15日名列本公司股東名冊之股東。

## 8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

|                | 截至6月30日止六個月   |               |
|----------------|---------------|---------------|
|                | 2004年         | 2003年         |
|                | 千港元           | 千港元           |
| 用以計算每股基本盈利的盈利額 | 67,050        | 77,018        |
| 潛在股份產生的攤薄影響：   |               |               |
| 可換股票據的利息       | <u>—</u>      | <u>384</u>    |
| 用以計算每股攤薄盈利的盈利額 | <u>67,050</u> | <u>77,402</u> |

  

|               | 股份數目                 |                      |
|---------------|----------------------|----------------------|
|               | 2004年                | 2003年                |
|               | 6月30日                | 6月30日                |
| 用以計算每股基本盈利的股份 |                      |                      |
| 加權平均數         | 2,299,340,261        | 2,219,364,656        |
| 潛在股份產生的攤薄影響：  |                      |                      |
| 購股權           | 16,315,955           | 2,352,358            |
| 可換股票據         | <u>—</u>             | <u>51,000,000</u>    |
| 用以計算每股攤薄盈利的股份 |                      |                      |
| 加權平均數         | <u>2,315,656,216</u> | <u>2,272,717,014</u> |

## 業務回顧及展望

本集團截至2004年6月30日止六個月內錄得營業額945,476,000港元，較2003年同期增加8.5%；毛利為209,516,000港元，較去年同期增加10.9%。毛利上升主要受惠於集團燃氣業務的可觀增長，但升幅則因物業銷量下降而被拖低。純利為67,050,000港元，較去年同期減少12.9%。

### 房地產發展

截至2004年6月30日止六個月內，集團的房地產發展業務錄得營業額83,217,000港元，較去年同期下降46.4%。期內，集團共售出房地產樓面面積約12,200平方米，去年同期則售出24,600平方米。營業額下降，主要由於期內可供銷售的樓面面積為百仕達花園3期「君逸華府」及「百仕達8號」的餘下單位，以及百仕達花園4期西區－「東郡」，於2004年下半年方開始預售所致。期內的營業額主要來自銷售「君逸華府」及「百仕達8號」的單位，兩者分別佔集團期內售出的總樓面面積54.7%及45.3%，而其每平方米平均售價分別為人民幣7,296元及人民幣8,542元，分別均略高於去年同期之平均銷售價格。

截至2004年6月30日，集團持有下列發展中物業：

- 百仕達花園4期西區－「東郡」，該物業共有1,322個單位，總樓面建築面積達140,868平方米，並擁有一個面積達20,619平方米的商場，由吉之島作為主要旗艦租戶。該項目以中型單位為主，預計整個項目可於2005年9月完成建築工程，而於結算日後展開的預售計劃已取得良好的成績。
- 「紅樹西岸」住宅項目，其用地面積達75,102平方米，總樓面建築面積約達249,300平方米。該項目截至2004年6月30日已接近一半落成，現正製訂預售計劃的時間表。

於回顧期內，集團以代價66,188,000港元，向獨立第三者出售其在深圳市大梅沙一個發展項目持有的82%股權，從而錄得3,898,000港元利潤。該項目規定為度假邨發展用途，考慮到其周鄰的基建進度緩慢，本公司認為它未必能帶來預期的回報，故當接獲獨立第三者的洽購時，本公司決定把該項目的股權出售。

展望2004年下半年度，隨著「東郡」發售，集團銷售的總樓面面積可望增加。市場對「東郡」的預售計劃反應良好，意味著集團的物業銷情將有所改善。宏觀因素方面，中國政府實施多項調控經濟措施，董事會相信，有關措施迄今對本集團的房地產發展業務並無直接構成影響。事實上，深圳房地產市場對中型單位的需求持續增長，集團的「東郡」發展項目正好迎合有關的需求勢頭。本集團現正積極致力為置業買家提供其他優質項目，努力擴大房地產業務的規模。

### 燃氣業務

本集團的燃氣業務由百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）負責。截至2004年6月30日止六個月內，百江燃氣錄得營業額848,634,000港元，較去年同期增加20.7%。批發業務、零售業務及管道燃氣網絡建設業務，三者的營業額較去年同期分別增長15.8%、24.2%及28.7%，帶動整體營業額上升。



燃氣業務毛利較去年同期上升17.2%，主要由管道燃氣業務增長所提供。純利上升14.9%，達95,356,000港元。

2004年上半年度，百江燃氣增添了兩個管道燃氣項目，包括收購了岳池百江燃氣有限公司90%的股本權益及蒼溪百江燃氣有限公司100%的股本權益。兩者均位於中國四川省，主要從事天然氣供應、天然氣管道建設、以及銷售天然氣和液化石油氣用具，並在其所屬城市擁有30年天然氣獨家特許經營權。該等收購項目進一步增加了本集團在四川省天然氣管網領域的市場份額，鞏固了本集團在管道天然氣經營領域的競爭實力，有利於集團發揮規模效益和加強競爭優勢。

2004年1月8日，集團完成2003年12月的先舊後新配售安排，認購了百江燃氣155,200,000股新股，令集團在該家負責燃氣業務的公司所持的權益增至63.59%。

展望2004年下半年度，百江燃氣會繼續加強在中國西南、華南、華東和東北等地的管道燃氣業務開發，落實優質的管道燃氣項目。同時，百江燃氣亦會繼續保持對液化石油氣的零售和批發業務的投資和發展。

於結算日後，百江燃氣在2004年8月27日，透過其全資附屬公司訂立了一項協議，以354,400,000港元收購長春燃氣控股有限公司（「長春燃氣」）48%股權。長春燃氣在中國註冊成立，並以吉林省為基地，主要經營長春市管道燃氣網絡，包括建造主管道、支管道網絡和接駁管道到個體用戶，以及向工商業和住宅用戶供應管道燃氣，並提供煤氣、天然氣和液化石油氣的加工、運送、儲存、批發、零售和物流服務及相關服務。

### **供電業務**

供電業務由集團的聯營公司威華達控股有限公司（「威華達」）負責，後者持有深圳大鵬鎮福華德電廠的70%股權。

2004年4月19日，威華達完成了一項每持有1股現有股份可認購2股供股股份的公開發售計劃，集資所得約為600,500,000港元。由於包銷商為本公司的全資附屬公司，故本集團在威華達的持股量由33.70%增至37.10%。

截至2004年6月30日止六個月內，福華德電廠的總發電量為645,300,000千瓦時，售予廣東省電網量為633,500,000千瓦時，營業額達364,675,000港元，較去年同期增長94.2%。產電量的增長主要是第2組聯合循環發電機組於2003年5月完成安裝及投產所帶來的貢獻。

展望2004年下半年度，集團預計第3組聯合循環發電機組可於2004年9月如期完成安裝及投產。配合中國電力需求的強勁增長，集團現正作出可行性研究，包括轉用天然氣發電燃料、進一步擴大產電規模、以及在市場物色新項目，從而保持供電業務的高增長能力。

## 財政狀況

本集團的借款總額由2003年12月31日的1,234,711,000港元升至2004年6月30日的1,312,616,000港元，主要由於百江燃氣須就擴展管道燃氣業務而增加銀行貸款和其他貸款所致。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由54.2%增至55.8%，長期負債與股本比率則為26.2%。銀行借款主要用作融資本集團的物業發展項目，而可換股票據和債券則用作拓展管道燃氣業務。除了一項以港元為單位的銀行貸款利息乃與香港銀行同業拆息掛勾外，所有其他借款均為定息借款。

於2004年6月30日，為取得上述貸款而已作為抵押的資產，合共的帳面淨值為279,413,000港元。除該項可換股債券以美元為單位以及上述以港元為單位的銀行貸款外，本集團的所有其他銀行借款均以人民幣為單位。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，董事會現正評估及密切監察人民幣升值及利率變動可能帶來的影響。董事會亦正審議工具以減低本集團可能受到的影響。

於2004年6月30日，本集團持有的現金及現金等價物共達1,004,274,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

## 資本承擔

於2004年6月30日，本集團就發展中物業及附屬公司權益已訂約但未在財務報表撥備的資本承擔分別為1,232,700,000港元及135,800,000港元。

## 或然負債

就銀行向本集團物業買家提供按揭貸款而向銀行提供作為抵押的擔保額為13,796,000港元。

## 僱員及酬金政策

於2004年6月30日，本集團全職僱員為數約3,886人。本集團深明高質素和有才幹的員工對集團的重要性，除繼續按照業內常規及個人表現而提供僱員薪酬外，並為員工提供醫療及退休金等其他福利。此外，本集團亦會根據已批准採納的購股權計劃的條款，向合適的員工授予購股權。

## 購買、出售或贖回上市證券

在截至2004年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 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上市規則附錄14所載列之最佳應用守則（「守則」），惟本公司之獨立非執行董事並無明確任期，因彼等須依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。



## 審核委員會

本公司已根據守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，分別為辛羅林先生、李志祥先生及Davin A. Mackenzie（馬若錦）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2004年6月30日止六個月的中期業績未經審核，但已由本公司的核數師德勤•關黃陳方會計師行及審核委員會審閱。

## 中期股息

董事會議決就截至2004年6月30日止六個月派發中期股息每股1.5港仙（2003年：3港仙）。中期股息將於2004年10月21日或之前派發予於2004年10月15日名列本公司股東名冊的股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2004年10月11日至2004年10月15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，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2004年10月8日下午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。

## 在聯交易網站刊登中期業績公佈

載有上市規則（於2004年3月31日前有效及按過渡安排適用於本公告）之附錄16第46(1)至46(6)段規定全部資料之詳細業績公佈將於適當時間在香港聯合交易所有限公司之網站www.hkex.com.hk刊載。

承董事會命  
行政總裁  
鄧銳民

於本公告日，董事會包括以下成員：

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：

李志祥  
辛羅林  
Davin A. Mackenzie

香港，2004年9月17日

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

\* 中文名稱僅供識別