

公司資料

董事會

執行董事

歐亞平先生 (主席)
鄧銳民先生 (行政總裁)
羅仕勵先生
陳巍先生

獨立非執行董事

李志祥先生
Davin A. Mackenzie
辛羅林先生

公司秘書

羅泰安先生

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港德輔道中199號
維德廣場28樓
電話：(852) 2851 8811
傳真：(852) 2851 0970
股份代號：1168
網址：<http://www.sinolinkhk.com>
<http://www.irasia.com/listco/hk/sinolink>
<http://www.panva-gas.com>

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港干諾道中111號
永安中心26樓

股份登記及過戶總處

Butterfield Fund Services
(Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

股份登記處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心46樓

股份過戶處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

法律顧問

香港法律：

胡關李羅律師行
曾宇佐、陳遠翔律師行

百慕達法律：

Conyers Dill & Pearman

中國法律：

海問律師事務所

主要往來銀行

中國銀行香港分行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國銀行深圳分行
中國工商銀行深圳分行

目錄

財務摘要	2
管理層討論及分析	2
其他資料	8
獨立審閱報告	18
簡明綜合收入報表	19
簡明綜合資產負債表	20
簡明綜合股本變動表	21
簡明綜合現金流量表	22
簡明財務報表附註	23

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

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
- 宣派中期股息每股1.5港仙

管理層討論及分析

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。

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。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會對所有員工的盡心盡力和辛勤工作致以深切謝意。

承董事會命
行政總裁
鄧銳民

香港，2004年9月17日

其他資料

董事於股份及購股權之權益或淡倉

於2004年6月30日，本公司董事及行政總裁於本公司的股份和債券及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份和債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7、第8及第9分部須知會本公司及聯交所的權益；或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須載入登記冊內；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則向本公司及聯交所申報的權益或淡倉如下：

(a) 於本公司股份之好倉權益

董事名稱	身份	股份權益			股份權益 總額	根據	約估 本公司 已發行 股本之 百分比	
		個人權益	家族權益	公司權益		購股權 可認購之 相關股份 權益		
陳巍	實益擁有人	-	-	-	-	6,400,000	6,400,000	0.28%
羅仕勳	實益擁有人	7,200,000	-	-	7,200,000	7,200,000	14,400,000	0.62%
歐亞平	實益擁有人 及彼所控制 公司之權益	-	6,475,920	1,494,222,000 (附註1)	1,500,697,920	-	1,500,697,920	64.74%

附註：

- 該等股份由Asia Pacific Promotion Limited（「Asia Pacific」）持有，該公司在英屬維爾京群島註冊成立，並由本公司主席歐亞平先生合法及實益擁有。

有關本公司授予董事之購股權權益載於下文標題「董事認購股份之權利」一節內。

(b) 董事於相聯法團股份之權益或淡倉

董事名稱	相聯法團名稱	身份	權益性質	好倉/ (淡倉) 之股份權益 總額	根據 購股權 可認購之 相關 股份權益	權益/ (淡倉) 總額	約估 相聯法團 已發行 股本之 百分比
陳巍	百江燃氣	實益擁有人	個人	4,160,000	5,040,000	9,200,000	0.98%
鄧銳民	威華達	實益擁有人	個人	-	22,880,000	22,880,000	1.00%
	百江燃氣	實益擁有人	個人	5,440,000	960,000	6,400,000	0.68%
歐亞平	威華達	實益擁有人及 彼所控制 公司之權益	公司	849,038,775 (附註1)	2,288,000	851,326,775	37.2%
	百江燃氣	實益擁有人及 彼所控制 公司之權益	公司	604,871,587 (附註2) (38,461,538) (附註3)	3,600,000	608,471,587 (38,461,538)	64.58% (4.08%)

附註：

- 該849,038,775股股份數目指下列之總和：(i)由本公司持有威華達571,887,966股股份；及(ii)由Smart Orient Investments Limited (「Smart Orient」)持有威華達277,150,809股股份。根據證券及期貨條例，歐先生被視為持有該等股份權益。
- 該604,871,587股股份包括(i)Kenson Investment Limited (「Kenson」)持有的429,298,462股股份(Kenson為本公司的全資附屬公司，而Asia Pacific持有本公司的64.46%權益，歐先生為Asia Pacific的唯一實益擁有人。根據證券及期貨條例，歐先生被視為持有該等股份權益；(ii)Asia Pacific直接持有的6,081,600股股份(歐先生合法及實益地持有Asia Pacific全部已發行股本)及(iii)Supreme All

Investments Limited (「Supreme All」) 持有的169,491,525股股份(本公司持有Supreme All全部已發行股本)。根據證券及期貨條例，歐先生被視為持有該等股份權益。

3. 於和記企業有限公司(「和記企業」)悉數轉換其持有的125,000,000港元可贖回票據(「該項票據」)後，Kenson有責任按照該項票據的條款及條件，向和記企業轉讓38,461,538股股份。

董事認購股份之權利

(a) 可認購本公司股份的購股權權益

根據本公司之購股權計劃，本公司以若干董事為受益人授予彼等可認購本公司普通股之購股權，詳情如下：

董事 名稱	獲授日期	行使期	行使價 港元	於2004年 1月1日 尚未行使 購股權 涉及的 股份數目		就發行 紅股而 調整	於2004年 6月30日 尚未行使 購股權 涉及的 股份數目		約估 本公司 已發行 股本之 百分比
							期內 行使		
陳巍	14.03.2002	01.09.2002至01.09.2004	0.56	6,000,000	1,200,000	7,200,000	-	-	
	14.03.2002	01.12.2002至01.12.2005	0.56	6,000,000	1,200,000	800,000	6,400,000	0.28%	
羅仕勳	14.03.2002	01.09.2002至01.09.2004	0.56	6,000,000	1,200,000	7,200,000	-	-	
	14.03.2002	01.12.2002至01.12.2005	0.56	6,000,000	1,200,000	-	6,000,000	0.31%	
鄧銳民	14.03.2002	01.09.2002至01.09.2004	0.56	1,900,000	380,000	2,280,000	-	-	
	14.03.2002	01.12.2002至01.12.2005	0.56	1,900,000	380,000	2,280,000	-	-	

附註：

1. 該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期間開始停止。
2. 於年初尚未行使的購股權數目及行使價已經調整，以反映期內發行紅股的影響。調整前的行使價為0.67港元，而調整後的行使價為0.56港元。
3. 該等購股權為各董事以實益擁有人身份持有之個人權益。

除上文披露者外，於期內任何時間，各董事及主要行政人員（包括彼等之配偶及未滿18歲之子女）並無擁有任何權利、或曾於期內獲授或行使有關權利，認購本公司或其相聯法團體的股份（或認股權證或債務證券，倘適用），而須按證券及期貨條例之規定予以披露。

(b) 可認購相聯法團體股份的購股權權益

董事名稱	相聯 法團名稱	獲授日期	行使期	持有	
				行使價 港元	購股權數目
陳巍	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003至03.04.2011	0.475	1,800,000
		04.04.2001	01.01.2004至03.04.2011	0.475	1,800,000
		13.11.2001	13.11.2002至13.02.2007	0.940	1,440,000
鄧銳民	威華達	09.06.2004	09.06.2004至08.06.2014	0.440	22,880,000
	百江燃氣	13.11.2001	13.11.2002至13.02.2007	0.940	960,000
歐亞平	威華達	09.06.2004	09.06.2004至08.06.2014	0.440	2,288,000
		04.04.2001	01.01.2003至03.04.2011	0.475	1,800,000
		04.04.2001	01.01.2004至03.04.2011	0.475	1,800,000

附註：

該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期間開始時止。

購買股份或債券的安排

除上文所披露的認股權證及購股權權益外，於期內的任何時間，本公司、其控股公司、其附屬公司及其任何同系附屬公司概無訂立任何安排令本公司董事可藉購入本公司或其他任何法人團體的股份或債券而獲益，而各董事或主要行政人員或彼等之配偶或18歲以下的子女，概無任何權利或曾行使任何此等權利以認購本公司的證券。

除上文披露者外，各董事及主要行政人員及彼等之聯繫人士(按上市規則之定義)於本公司或其任何相聯法團體的股份、相關股份或債務證券中擁有權益或淡倉。

主要股東

於2004年6月30日，根據本公司按證券及期貨條例第336條規定置存之主要股東登記冊所示，除上文所披露之本公司董事之權益外，下列股東已知會本公司彼等於本公司之已發行股本中之有關權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉及淡倉

股東名稱	身份	股份權益 好倉/(淡倉)		股份權益總額	約佔本公司 已發行股本 之百分比
		家族權益	公司權益		
Asia Pacific	實益擁有人	-	1,494,222,000	1,494,222,000 (附註1)	64.46%
歐亞平	實益擁有人及 彼所控制 公司之權益	6,475,920	1,494,222,000 (附註1)	1,500,697,920	64.74%

附註：

- 該等股份由Asia Pacific持有，該公司在英屬維爾京群島註冊成立，並由本公司主席歐亞平先生合法及實益擁有。

除上文所披露者外，並無其他人士登記持有本公司股本權益，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部以及上市規則作出披露。

除本節所披露的股東外，各董事並不知悉有任何人士於2004年6月30日有權於本公司股東大會上行使或操控他人行使5%或以上的投票權，並可實際指令或影響本公司的管理。

本集團的購股權計劃

下表披露本公司購股權於期內的變動情況：

類目1：董事

	購股權 種類	於2004年 1月1日 尚未行使	已就 發行紅股 而調整	期內獲授	期內行使	期內作廢	於2004年 6月30日 尚未行使
陳巍	2002A	12,000,000	2,400,000	-	8,000,000	-	6,400,000
羅仕勳	2002A	12,000,000	2,400,000	-	7,200,000	-	7,200,000
鄧銳民	2002A	3,800,000	760,000	-	4,560,000	-	-
董事合共		27,800,000	5,560,000	-	19,760,000	-	13,600,000

類目2：僱員

	購股權 種類	於2004年 1月1日 尚未行使	已就 發行紅股 而調整	期內獲授	期內行使	期內作廢	於2004年 6月30日 尚未行使
	2001B	550,000	110,000	-	-	-	660,000
	2002A	6,800,000	300,000	-	4,900,000	-	2,200,000
	2004	-	5,080,000	25,400,000	-	-	30,480,000
僱員合共		7,350,000	5,490,000	25,400,000	4,900,000	-	33,340,000
所有類目合共		35,150,000	11,050,000	25,400,000	24,660,000	-	46,940,000

購股權的特定種類詳情如下：

購股權種類	授出日期	行使期	經調整前 行使價 港元	經調整後 行使價 港元
2001B	09.10.2001	03.04.2002 – 03.04.2005	0.33	0.28
	09.10.2001	03.10.2002 – 03.10.2005	0.33	0.28
	09.10.2001	30.12.2002 – 30.12.2005	0.33	0.28
2002A	14.03.2002	01.09.2002 – 01.09.2004	0.67	0.56
	14.03.2002	01.12.2002 – 01.12.2005	0.67	0.56
	14.03.2002	01.01.2003 – 01.01.2005	0.67	0.56
2004	01.01.2004	01.06.2004 – 31.05.2008	0.91	0.76
	01.01.2004	01.01.2005 – 31.05.2008	0.91	0.76
	01.01.2004	01.06.2005 – 31.05.2008	0.91	0.76

附註：

1. 該等購股權的歸屬期由授出日期起至行使期開始時止。
2. 本公司股份於緊接2004年1月1日（即授出2004年購股權的日期）的收市價為0.758港元（而於調整紅股前為0.91港元）。
3. 本公司股份於緊接購股權被行使當日之前的一天，即2004年2月26日、2004年6月4日及2004年6月14日的加權平均收市價分別為0.963港元、0.915港元及0.914港元。
4. 期內，根據本公司股東於2002年5月23日批准之購股權計劃而授出的25,400,000股已調整為30,480,000股，以反映發行紅股的影響。
5. 期內並無根據購股權計劃而註銷或廢止其購股權。

董事會相信，基於本集團業務的獨特性質和未來的擴展潛力以及可供計算其購股權價值的比較數字難以代表本集團的實況，因此任何有關期內授出的購股權價值的聲明對股東均無意義。

收入報表並無就期內授出的購股權的價值確認任何支出。

百江燃氣購股權

根據百江燃氣唯一股東2001年4月4日批准之百江燃氣上市前購股權計劃（「百江上市前購股權」）及百江燃氣購股權計劃（「百江計劃」）所授出購股權之變動，詳情如下：

類目1：董事

	購股 權種類	於2004年	期內委任 為董事	期內已 退任董事	期內行使	期內作廢	於2004年
		1月1日 尚未行使					6月30日 尚未行使
陳巍	百江上市前購股權	3,600,000	-	-	-	-	3,600,000
	百江計劃	1,440,000	-	-	-	-	1,440,000
賴文光	百江上市前購股權	2,400,000	-	1,600,000	800,000	-	-
	百江計劃	960,000	-	960,000	-	-	-
劉土華	百江上市前購股權	1,200,000	-	600,000	600,000	-	-
李福軍	百江上市前購股權	2,400,000	-	-	280,000	-	2,120,000
	百江計劃	480,000	-	-	-	-	480,000
歐亞平	百江上市前購股權	3,600,000	-	-	-	-	3,600,000
沈聯進	百江上市前購股權	-	600,000	-	300,000	-	300,000
鄧銳民	百江計劃	960,000	-	-	-	-	960,000
董事合共		17,040,000	600,000	3,160,000	1,980,000	-	12,500,000

類目2：僱員

	購股 權種類	於2004年	期內委任 為董事	期內已 退任董事	期內行使	期內作廢	於2004年
		1月1日 尚未行使					6月30日 尚未行使
	百江上市前購股權	7,440,000	600,000	2,200,000	3,790,000	-	5,250,000
	百江計劃	6,984,000	-	960,000	2,183,000	-	5,761,000
僱員合共		14,424,000	600,000	3,160,000	5,973,000	-	11,011,000
所有類目合共		31,464,000	-	-	7,953,000	-	23,511,000

購股權的特定種類詳情如下：

購股權種類	授出日期	行使期	行使價 港元
百江上市前購股 權計劃	04.04.2001	01.01.2003-03.04.2011	0.475
	04.04.2001	01.01.2004-03.04.2011	0.475
百江計劃	13.11.2001	13.02.2002-13.02.2007	0.940
	13.11.2001	13.05.2002-13.02.2007	0.940
	13.11.2001	13.11.2002-13.02.2007	0.940

附註：

1. 該等購股權的歸屬期由獲授日期起至行使期開始停止。
2. 於購股權被行使前緊接之一日，百江燃氣股份的加權平均收市價為4.01港元及3.82港元。
3. 期內，百江燃氣並無根據購股權計劃授出、註銷或廢止購股權。

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。

Deloitte.

德勤

獨立審閱報告

致百仕達控股有限公司董事會

引言

本行已根據 貴公司之指示，審閱第19頁至第34頁所載的中期財務報告。

董事的責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告須依據香港會計師公會頒佈的會計實務準則第25號「中期財務報告」及其有關規定而編製。編製中期財務報告乃董事的責任，並已由彼等審批。

本行的責任是根據審閱的結果，對中期財務報告作出獨立結論，並按照本行的受聘條款，向董事會報告本行的結論，而此結論並非供作其他用途。本行並不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱工作

本行的審閱工作乃依據香港會計師公會頒佈的核數準則第700號「獲委聘審閱中期財務報告」而進行。審閱工作主要包括對集團管理層作出查詢及使用分析程序對中期財務報告作出分析，並據此評估其採用的會計政策及列報形式是否已貫徹地採用（除非已在中期財務報告內另作披露）。審閱工作並不包括審計程序（如測試監察系統及核實資產、負債及交易）。由於審閱工作的範圍較審計工作為小，因此只能提供較審計工作為低的確定程度，故本行不會對中期財務報告作出審計意見。

審閱結論

根據本行審閱（並不構成審計工作）的結果，本行並不察覺須對 貴公司截至2004年6月30日止六個月的中期財務報告作出任何重大修訂。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2004年9月17日

簡明綜合收入報表

截至2004年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2004年 千港元 (未經審核)	2003年 千港元 (未經審核)
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	5	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 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)
未計少數股東權益前溢利		114,940	121,595
少數股東權益		(47,890)	(44,577)
期內純利		67,050	77,018
宣派中期股息每股1.5港仙 (2003年：3.0港仙)	7	34,781	55,564
每股盈利 基本	8	2.92港仙	3.47港仙
攤薄		2.90港仙	3.40港仙

簡明綜合資產負債表

於2004年6月30日

		2004年 6月30日 千港元 (未經審核)	2003年 12月31日 千港元 (已審核及 重新編列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	853,375	668,403
無形資產		9,411	9,662
商譽	10	29,543	21,443
負商譽		(16,189)	(18,022)
於聯營公司的權益		423,154	184,552
證券投資		84,005	83,917
		1,383,299	949,955
流動資產			
物業存貨		1,776,936	1,639,994
存貨		33,638	36,417
應收貨款及其他應收款	11	631,939	619,385
聯營公司欠款		-	75,000
少數股東欠款		-	11,246
證券投資		126	50,126
銀行結餘及現金		1,004,274	1,309,473
		3,446,913	3,741,641
流動負債			
應付貨款及其他應付款	12	267,323	327,912
應納稅金		55,761	61,156
欠少數股東款項		8,665	6,523
借款(1年內到期償還)	13	732,601	669,056
		1,064,350	1,064,647
淨流動資產		2,382,563	2,676,994
總資產減流動負債		3,765,862	3,626,949
非流動負債			
借款(1年後到期償還)	13	580,015	565,655
		3,185,847	3,061,294
少數股東權益		975,569	874,556
淨資產		2,210,278	2,186,738
資本及儲備			
股本	14	231,816	191,104
儲備		1,978,462	1,995,634
		2,210,278	2,186,738

簡明綜合股本變動表

截至2004年6月30日止六個月

	股本	股份 溢價帳	資產 重估 儲備	匯兌 儲備	商譽 儲備	一般 儲備	資本 儲備	繳納 盈餘	累計 溢利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2003年1月1日	184,944	332,402	8,851	(6,215)	2,591	60,031	781	367,782	628,049	1,579,216
收入報表內未確認的										
匯兌調整	-	-	-	(724)	-	-	-	-	-	(724)
發行股份溢價	6,160	38,457	-	-	-	-	-	-	-	44,617
年內增加	-	-	-	122	-	483	-	-	-	605
出售附屬公司變現	-	-	(64)	(19)	-	(75)	32	-	-	(126)
出售附屬公司部份										
權益變現—重新編列	-	-	(335)	87	41	(295)	(152)	-	-	(654)
出售聯營公司變現	-	-	(5,323)	(309)	-	(3,165)	(58)	-	-	(8,855)
由損益帳撥入	-	-	-	-	-	958	-	-	(958)	-
年內純利—重新編列	-	-	-	-	-	-	-	-	629,935	629,935
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(57,276)	(57,276)
於2004年1月1日										
—重新編列	191,104	370,859	3,129	(7,058)	2,632	57,937	603	367,782	1,199,750	2,186,738
收入報表內未確認的										
匯兌調整	-	-	-	4	-	-	-	-	-	4
發行股份溢價	2,406	11,540	-	-	-	-	-	-	-	13,946
派發紅股	38,306	(38,306)	-	-	-	-	-	-	-	-
由損益帳撥入	-	-	-	-	-	260	-	-	(260)	-
期內純利	-	-	-	-	-	-	-	-	67,050	67,050
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(57,460)	(57,460)
於2004年6月30日	<u>231,816</u>	<u>344,093</u>	<u>3,129</u>	<u>(7,054)</u>	<u>2,632</u>	<u>58,197</u>	<u>603</u>	<u>367,782</u>	<u>1,209,080</u>	<u>2,210,278</u>
於2003年1月1日	184,944	332,402	8,851	(6,215)	2,591	60,031	781	367,782	628,049	1,579,216
收入報表內未確認的										
匯兌調整	-	-	-	(701)	-	-	-	-	-	(701)
發行股份溢價	50	116	-	-	-	-	-	-	-	166
發行股份的使費	-	(1,084)	-	-	-	-	-	-	-	(1,084)
發行可換股債券的使費	-	(10,233)	-	-	-	-	-	-	-	(10,233)
期內增加	-	-	-	-	20	-	(88)	-	-	(68)
由損益帳撥入	-	-	-	-	-	(309)	-	-	309	-
期內純利	-	-	-	-	-	-	-	-	77,018	77,018
於2003年6月30日	<u>184,994</u>	<u>321,201</u>	<u>8,851</u>	<u>(6,916)</u>	<u>2,611</u>	<u>59,722</u>	<u>693</u>	<u>367,782</u>	<u>705,376</u>	<u>1,644,314</u>

簡明綜合現金流量表

截至2004年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2004年 千港元 (未經審核)	2003年 千港元 (未經審核)
經營業務的現金(流出)流入淨額	<u>(159,216)</u>	<u>102,108</u>
投資活動的現金流出淨額	<u>(189,989)</u>	<u>(96,048)</u>
融資活動的現金流入淨額		
發行可換股債券所得款	-	389,750
償還可換股票據款項	-	(40,800)
其他融資活動	<u>44,006</u>	<u>(30,590)</u>
	<u>44,006</u>	<u>318,360</u>
現金及現金等價物的(減少)增加淨額	<u>(305,199)</u>	<u>324,420</u>
於期初的現金及現金等價物	<u>1,309,473</u>	<u>470,641</u>
外幣匯率變動的影響	-	(994)
於期終的現金及現金等價物	<u><u>1,004,274</u></u>	<u><u>794,067</u></u>

簡明財務報表附註

截至2004年6月30日止六個月

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「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日止年度的綜合收入報表，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。此外，本集團於2003年12月31日的其他儲備及少數股東權益分別增加約1,000,000港元及170,000,000港元，而於2003年12月31日的應付貨款及其他應付款則減少約23,000,000港元。該等更改對本集團截至2004年6月30日止六個月會計期的純利並無任何影響。

3. 往期調整 (續)

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減，因而令本集團於2003年12月31日的其他應付款減至約63,000,000港元。

4. 分類資料

為方便管理，本集團現時把業務歸納為3類，分別為房地產發展、燃氣業務及其他業務，並按此作為本集團呈報基本分類資料的基準。

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 發展	燃氣 業務	其他 業務 (附註)	抵銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	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)	-
	<u>83,217</u>	<u>848,634</u>	<u>18,396</u>	<u>(4,771)</u>	<u>945,476</u>
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					10,674
未攤分公司開支					<u>(31,871)</u>
經營溢利					<u>118,549</u>

4. 分類資料 (續)
2003年6月30日

	房地產 發展	燃氣 業務	其他 業務 (附註)	抵銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	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)	-
	<u>155,228</u>	<u>702,990</u>	<u>17,864</u>	<u>(4,771)</u>	<u>871,311</u>
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>	136,403
其他營運收入					12,919
未攤分公司開支					<u>(25,866)</u>
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。

業務之間的銷售額乃按正常商業條款計算。

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」)之業務，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6月30日止六個月：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6月30日止六個月：609,000港元)，而撥作本集團負商譽的金額為284,000港元(2003年6月30日止六個月：1,027,000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. 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6月30日止六個月：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的股東。

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 千港元	2003年 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	—	384
	<u>67,050</u>	<u>77,402</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 6月30日	2003年 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	—	51,000,000
	<u>2,315,656,216</u>	<u>2,272,717,014</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>

附註：

- 截至2004年6月30日六個月止，計算每股攤薄盈利時並無假設附屬公司的未行使可換股債券被行使，原因為該可換股債券倘行使會有反攤薄作用。
- 截至2003年6月30日止六個月的每股基本及攤薄盈利已就期內派發紅股所產生的影響作出調整計算。

9. 物業、廠房及設備的變動

	物業、 廠房及設備 千港元
成本或估值	
於2004年1月1日	780,045
收購附屬公司	88,361
添置	125,265
出售	(11,298)
	<hr/>
於2004年6月30日	<hr/> 982,373 <hr/>
折舊	
於2004年1月1日	111,642
期內提撥	19,932
出售時撇銷	(2,576)
	<hr/>
於2004年6月30日	<hr/> 128,998 <hr/>
帳面淨值	
於2004年6月30日	<hr/> 853,375 <hr/>
於2003年12月31日	<hr/> 668,403 <hr/>

10. 商譽

	千港元
於2004年1月1日	
— 原先呈報	84,551
— 往期調整	(63,108)
	<hr/>
— 重新編列	21,443
添置	8,952
攤銷	(852)
	<hr/>
於2004年6月30日	<hr/> 29,543 <hr/>

11. 應收貨款及其他應收款

本集團的政策為給予客戶平均介乎0至180日的信貸期，但亦為物業客戶提供最長為5年的一般信貸。應收貨款及其他應收款包括應收貨款合共138,234,000港元（2003年12月31日：193,176,000港元），有關帳齡分析如下：

	2004年 6月30日 千港元	2003年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	88,667	136,789
91至180日	24,713	47,109
181至360日	21,037	3,743
360日以上	3,817	5,535
	<u>138,234</u>	<u>193,176</u>

12. 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76,115,000港元（2003年12月31日：126,235,000港元），有關帳齡分析如下：

	2004年 6月30日 千港元	2003年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	54,076	108,256
91至180日	4,421	2,203
181至360日	1,041	1,836
360日以上	16,577	13,940
	<u>76,115</u>	<u>126,235</u>

13. 借款

	2004年 6月30日 千港元	2003年 12月31日 千港元
銀行貸款		
— 有抵押	209,682	219,953
— 無抵押	595,862	516,770
其他貸款		
— 無抵押	10,056	972
可換股票據	125,000	125,000
可換股債券	372,016	372,016
	<u>1,312,616</u>	<u>1,234,711</u>

上述貸款的償還期如下：

接獲通知或一年內	732,601	669,056
一年以上但不超過兩年	205,379	191,020
兩年以上但不超過五年	374,636	374,635
	<u>1,312,616</u>	<u>1,234,711</u>
減：流動負債所列的一年內須償還款項	<u>(732,601)</u>	<u>(669,056)</u>
非流動部份	<u>580,015</u>	<u>565,655</u>

該項125,000,000港元可換股票據為本公司一家附屬公司發行的可換股票據，由發行日起至第二個發行日週年止可轉換為百江燃氣的股份。沒有被轉換的票據本金將於2004年10月31日按面值贖回。票據每年支付2厘利息。

該項可換股債券是於2003年4月23日由本公司一家附屬公司發行，可於2003年6月7日至2008年4月9日期間轉換為百江燃氣股份。沒有被轉換的債券本金將於2008年4月23日按108.119%贖回。債券每年支付2厘利息。

14. 股本

	2004年 6月30日 千港元	2003年 12月31日 千港元
每股面值0.10港元的股份		
法定：		
4,800,000,000股每股面值0.10港元的股份	480,000	480,000
已發行及繳足：		
2,318,162,240股(2003年12月31日：		
1,911,035,200股)		
每股面值0.10港元的股份	231,816	191,104
本公司已發行股本的變動情況概述如下：		
	股份數目	千港元
於2004年1月1日	1,911,035,200	191,104
購股權被行使	24,060,000	2,406
派發紅股	383,067,040	38,306
於2004年6月30日	2,318,162,240	231,816

附註：於2004年3月6日，本公司透過把股份溢價帳內的38,306,000港元撥充資本，向當時每持有10股股份的本公司股東派發2股每股面值0.1港元的新股，從而派發合共383,067,040股本公司每股面值0.1港元的紅股。

15. 有關連各方交易

以下為本集團期內進行的重大有關連交易概要：

	截至6月30日止六個月	
	2004年 千港元	2003年 千港元
Skillful Assets Limited (註a及b)		
－ 向它支付租金 (註c)	498	498
威華達控股有限公司 (註a)		
－ 向它收取利息 (註d)	152	2,640
－ 向它支付寫字樓費用 (註e)	394	—
	498	2,640

註：

- a. 按上市規則第14章所載的規定，與該等有關連人士的交易被視為有關連交易。
- b. 一家由歐亞平先生控制兼任董事的公司。
- c. 租金支出由董事會根據彼等估計的公平市值而計算。
- d. 利息收入按貸款協議計算。
- e. 寫字樓費用參考實際涉及的成本計算。

16. 或然負債

	本集團	
	2004年 6月30日 千港元	2003年 12月31日 千港元
向銀行提供擔保作為銀行向本集團 物業買家提供按揭貸款的抵押	13,796	17,256

17. 資本承擔

	2004年 6月30日 千港元	2003年 12月31日 千港元
就發展中物業的承擔：		
— 已批准但未訂約	502,190	881,292
— 已訂約但未在財務報表撥備	730,532	538,266
	1,232,722	1,419,558
就附屬公司權益的承擔：		
— 已訂約但未在財務報表撥備	135,847	186,361
	1,368,569	1,605,919

18. 抵押資產

本集團已將帳面淨值約217,247,000港元(2003年12月31日：388,030,000港元)以中期租約持有的供銷售物業抵押予銀行，以便本公司一家附屬公司獲得一般銀行融資。

此外，本集團已將帳面淨值約62,166,000港元(2003年12月31日：43,963,000港元)的物業、廠房及設備抵押，作為本公司附屬公司所獲銀行貸款的擔保。

19. 結算日後事項

於2004年8月27日，本集團與長春市人民政府國有資產監督管理委員會(「甲方」)及一名獨立第三者(「乙方」)簽訂買賣協議，據此本集團與乙方將分別向甲方收購長春燃氣控股有限公司的48%及2%股權，總代價分別為354,724,000港元及14,780,000港元。

20. 收購附屬公司

期內，本集團以現金代價合共約47,000,000港元收購岳池百江燃氣有限公司90%已發行股本及大邑百江燃氣有限公司100%已發行股本。該等附屬公司均從事燃氣業務。兩項收購均以收購會計法列帳。

該等收購帶來的影響如下：

	千港元
購入的淨資產	37,821
收購產生的商譽	8,952
	<hr/>
現金代價	46,773
	<hr/> <hr/>
收購產生的現金流出淨額	
現金代價	46,773
購入的銀行結餘及現金	(2,146)
	<hr/>
	44,627
	<hr/> <hr/>

該等於期內收購的附屬公司為本集團的營業額及經營溢利分別作出37,520,000港元及23,158,000港元的貢獻。

21. 出售附屬公司

期內，本集團出售深圳湖心島實業有限公司，該公司為本公司之附屬公司並從事房地產發展。該項出售帶來的影響如下：

	千港元
出售的淨資產	48,663
出售所得收益	3,898
	<hr/>
現金代價	52,561
	<hr/> <hr/>
出售產生的現金流入淨額	
現金代價	52,561
	<hr/> <hr/>

期內，本集團出售該附屬公司對本集團的營業額及經營溢利之影響甚微。