



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)

2005年度中期業績

財務摘要

截至2005年6月30日止六個月

- 營業額增長68.3%，達1,591,200,000港元
- 毛利增長63.7%，達343,000,000港元
- 股東應佔溢利增長371.8%，達328,700,000港元
- 每股盈利增長362.7%，達14.02港仙
- 宣派中期股息每股3.0港仙及
宣派特別中期股息每股3.3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2005年6月30日止六個月的未經審核綜合業績連同2004年同期的比較數字如下：

簡明綜合收入報表

截至2005年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2005年 千港元 (未經審核)	2004年 千港元 (未經審核 及重列)
營業額	3	1,591,212	945,476
銷售成本		(1,248,203)	(735,960)
毛利		343,009	209,516
其他營運收入		56,279	9,708
分銷成本		(47,631)	(34,433)
行政費用		(142,525)	(61,821)
其他營運費用		(4,051)	(3,657)
融資成本	4	(69,003)	(6,467)
集團重組收益	5	180,401	—
出售附屬公司部分權益所得收益		40,658	—
出售待售投資所得收益	6	110,075	—
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		28,561	14,191
除稅前溢利	7	495,773	127,018
稅項	8	(16,733)	(9,334)
期內純利		479,040	117,684
以下人士應佔權益：			
母公司權益持有人		328,652	69,657
少數股東權益		150,388	48,027
		479,040	117,684
宣派中期股息每股3.0港仙(2004年：1.5港仙)		70,544	34,781
宣派特別中期股息每股3.3港仙(2004年：無)		77,598	—
	9	148,142	34,781
每股盈利	10		
基本		14.02港仙	3.03港仙
攤薄		13.72港仙	2.80港仙

簡明綜合資產負債表

於2005年6月30日

	2005年 6月30日 千港元 (未經審核)	2004年 12月31日 千港元 (經審核及重列)
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,554,390	2,291,243
無形資產	9,132	9,160
商譽	291,467	252,849
於聯營公司的權益	454,030	70,795
證券投資	—	146,099
待售投資	261,495	—
預付租金	81,975	74,574
已抵押銀行存款	136,568	77,950
長期應收款項	24,459	—
	3,813,516	2,922,670
流動資產		
物業存貨	2,553,526	2,308,648
存貨	223,374	102,102
應收貨款及其他應收款	1,065,434	870,798
預付租金	2,530	2,314
少數股東欠款	28,064	28,064
證券投資	—	49,576
持作買賣投資	69,587	—
已抵押銀行存款	82,193	72,467
銀行結餘及現金	2,871,718	3,468,306
	6,896,426	6,902,275
流動負債		
應付貨款及其他應付款	1,868,313	1,009,211
應付稅項	73,535	63,589
欠少數股東款項	22,560	30,773
借款(1年內到期償還)	1,418,844	811,559
衍生財務工具	111,458	—
	3,494,710	1,915,132
淨流動資產	3,401,716	4,987,143
總資產減流動負債	7,215,232	7,909,813
非流動負債		
借款(1年以後到期償還)	2,684,463	3,521,065
資產淨值	4,530,769	4,388,748
資本及儲備		
股本	234,972	233,345
儲備	2,449,006	2,234,560
母公司股權持有人應佔股本	2,683,978	2,467,905
少數股東權益	1,846,791	1,920,843
股本總額	4,530,769	4,388,748

簡明財務報表附註

截至2005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，為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」）、以及建設管道氣網和供電業務。

簡明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香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表是按歷史成本慣例而編製，惟若干財務工具除外，該等財務工具按帳面值計算。

簡明財務報表與本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2004年12月31日止年度的全年財務報表，均採用一致的會計政策，而下述者除外。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備

本集團已更改會計政策並選擇將本集團租賃樓宇以成本減累計折舊而非以重估值呈列。由於過去集團內的物業估值並無任何重大波動，本集團相信以成本呈列樓宇較能向財務報表用者反映正確情況。比較數字已予呈列。

於本期內，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈的若干新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱「新香港財務報告準則」），該等準則於2005年1月1日或之後的會計期間生效。採用新香港財務報告準則導致簡明綜合收入報表、簡明綜合資產負債表及簡明綜合權益變動表出現變動。尤其是，少數股東權益及聯營公司應佔稅項的呈列出現變動。本集團已追溯採取相應的呈列變動。採用新香港財務報告準則導致本集團的會計政策於以下方面出現變動，並對本期或前會計期間的業績編製及呈列產生影響。

香港會計準則第17號租賃

採納香港會計準則第17號後，本集團有關租賃土地的會計政策有所改變。在以往，租賃土地及樓房是按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損列帳，但根據香港會計準則第17號的條文，凡土地及樓房的租約，應在租約開始時參照租賃中土地租賃權益與樓房租賃權益的相對公平值，按比例分為土地租賃與樓房租賃兩部分。土地租金按成本列帳並於租賃期內攤銷。倘土地及樓房未能可靠地分類，土地租賃收益將持續累積計入物業、廠房及設備。

香港會計準則第32號財務工具：披露及呈列

香港會計準則第39號財務工具：確認及計算

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號導致財務工具的確認、計算、不作確認及披露出現變動。

財務工具

可換股債券

香港會計準則第32號規定，包括財務負債及股權部份的綜合財務工具的發行人，於進行初步確認時須將綜合財務工具分為負債及股權部份，並將該等成份分開入帳。於隨後期間，負債成份採用實際利息法按攤銷成本入帳。香港會計準則第32號對本集團的主要影響乃與本集團所發行的可換股債券有關，該等可換股債券包括負債及股權部份。之前，可換股債券乃於資產負債表上歸類為負債。由於香港會計準則第32號規定須作出追溯採用，因而比較數字已予重列。2004年的比較溢利經已予重列，以反映負債部份實際利息的增加。

財務資產及財務負債的分類及計算

本集團按香港會計準則第39號相關過渡條文，就屬於香港會計準則第39號的財務資產及財務負債作出分類及計算。

於2004年12月31日，本集團遵照會計實務準則第24號為會計準則的標準處理方法，將其負債及股本證券的分類及計算。根據會計實務準則第24號，債務投資或股本證券列作「證券投資」或「其他投資」（如適用）。「證券投資」按成本減減值虧損（如有）入帳。「其他投資」按公平值於損益帳計入未變現損益。由2005年1月1日起，本集團根據香港會計準則第39號將其負債及股本證券分類及計算。根據香港會計準則第39號，財務資產可歸類為「按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產」、「待售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期的財務資產」。分類按收購資產的目的而釐定。「按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產」及「待售財務資產」以公平值分別於損益帳及股本中入帳。「貸款及應收款項」及「持有至到期的財務資產」以實際權益法按攤銷成本入帳。證券工具投資於活躍市場並無市場報價，由於未能可靠地計算其公允值，故以成本減減值入帳。

債務及股本證券以外的財務資產及財務負債

由2005年1月1日起，本集團根據香港會計準則第39號的規定將其財務資產及財務負債（負債及股本證券除外）予以分類。負債及股本證券於過往並不屬於會計實務準則第24號的範疇。根據香港會計準則第39號，財務資產可分為「按公平值列帳及在損益帳處理的財務資產」、「待售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期的財務資產」。財務負債一般可分為「按公平值列帳及在損益帳處理的財務負債」或「按公平值列帳及在損益帳處理的財務負債以外的財務負債（其他財務負債）」。「其他財務負債」以實際權益法按攤銷成本入帳。

衍生工具及對沖

於2004年12月31日，為對沖而訂立的利率對沖安排按應計基準入帳，並以與產生自相關對沖交易的相同基準列入收入報表的收入及費用相關類別。

由2005年1月1日起，香港會計準則第39號範疇內所有衍生工具均須按於各結算日的公平價值列帳，而不論是否被視作持作買賣用途或指定為有效對沖工具。根據香港會計準則第39號，衍生工具（包括與主合同分開入帳的附帶衍生工具）均被視作持作買賣的財務資產或財務負債，除非有關衍生工具合資格且指定為有效對沖工具則作別論。就公平價值變動作出的相應調整，須視乎有關衍生工具是否指定為有效對沖工具，如屬有效對沖工具，則視乎所對沖項目的性質而定。就視為持作買賣的衍生工具而言，該等衍生工具公平價值的變動會於產生期間的溢利或虧損中確認。

本集團已採用香港會計準則第39號的相關過渡性條文。由2005年1月1日起，本集團按照香港會計準則第39號採用對沖會計方法，將上述對沖項目入帳。至於並非因對沖目的而持有的衍生工具，於2005年1月1日，本集團將先前在資產負債表確認入帳的帳面值與在2005年1月1日的公平值兩者之差額，金額為70,400,000港元，在累計溢利確認入帳。

香港財務報告準則第2號股權支付

於本期間，本集團採納香港財務報告準則第2號「股權支付」，有關準則規定本集團以股票或股權換購貨品或換取服務或以某數量的股票（「股本結算交易」）或若干股權換取等值的其他資產（「現金結算交易」），均需確認為開支。採納香港財務報告準則第2號導致僱員購股權計劃的會計政策出現變動。香港財務報告準則第2號對本集團的主要影響有關於歸屬期內授出於購股權日期本公司董事及僱員購股權的面值的釐訂。於採用香港財務報告準則第2號前，本集團並無確認該等購股權於行使前的財務影響。本集團已就2005年1月1日或期後授出的購股權採納香港財務報告準則第2號。就於2005年1月1日以前授出的購股權而言，本集團並無就2002年11月7日或以前授出的購股權，以及根據相關的過渡條文於2002年11月7日期後授出及於2005年1月1日前歸屬的購股權採納香港財務報告準則第2號。然而，本集團仍須就2005年11月7日期後授出，並於2005年1月1日並無歸屬的購股權追溯採納香港財務報告準則第2號。比較數字已予以呈列。

香港財務報告準則第3號業務組合

本集團決議於協議日期為2002年1月1日或之後的業務組合提早採用香港財務報告準則第3號。採用香港財務報告準則第3號導致計算商譽及負商譽的會計政策出現變動。之前，商譽於不超過20年的期間內以直線基準攤銷，並於各結算日評估減值。負商譽呈列作資產減值並根據結算的情況分析呈列。

根據香港財務報告準則第3號的過渡性規定，本集團由2002年1月1日起終止攤銷商譽，商譽於作出收購的財政年度最少每年作減值評估。本集團解除確認所有之前列作於累計溢利有相應增加的資產減值的負商譽。

香港詮釋第3號出售發展物業的預售合同（「香港詮釋第3號」）

過往，本集團一直採用按照工程完成階段劃分的方法將出售發展物業的預售合同收益確認入帳。於本期間，本集團首次採用香港詮釋第3號說明採用工程完成階段劃分的方法，確認出售發展物業的預售合同收益並不適當。根據香港詮釋第3號，出售發展物業的預售合同收益僅可於所有香港會計準則第18號收益第14段所述的條件達成後確認。本集團選擇於2004年1月1日或之後簽訂的出售發展物業的預售合同收益提早應用香港詮釋第3號的規定。因此，比較數字已重列。

上述會計政策的變動對本期間及上一個期間的影響如下：

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元	2004年 千港元
就授予僱員購股權的開支	(22,047)	(483)
物業、廠房及設備的攤銷及折舊的減少	20	20
商譽攤銷減少	8,177	2,194
負商譽撥回綜合收入報表減少	(692)	(965)
衍生工具負公平值增加	2,014	—
分佔聯營公司業績增加	—	1,978
採納香港詮釋第3號的影響	(218,651)	—
期內少數股東權益應佔業績的份額減少(增加)	40,096	(137)
	<u> </u>	<u> </u>
期內純利(減少)增加	<u>(191,083)</u>	<u>2,607</u>

於2004年12月31日採納新香港財務報告準則的累積影響概述如下：

	千港元
資產負債表項目	
物業、廠房及設備減少	(83,011)
預付租金增加	76,888
商譽增加	72,729
負商譽減少	40,125
於聯營公司的權益增加	118
物業存貨增加	226,033
應付貨款及其他應付款增加	(327,407)
應付稅項減少	15,881
借款減少—須於一年內償還	49,077
	<u> </u>
權益變動	
累計溢利增加	12,183
可換股債券儲備增加	28,261
資產重估儲備減少	(2,881)
以股份為基準的僱員補償儲備增加	3,104
商譽儲備減少	(2,632)
少數股東權益增加	32,398
	<u> </u>

於2004年1月1日採納新香港財務報告準則對本集團權益的財務影響概述如下：

	千港元
累計溢利增加	48,725
商譽減少	(2,632)
可換股債券儲備增加	30,988
資產重估儲備減少	(3,129)
少數股東權益增加	20,998
	<u> </u>

期內金額77,950,000港元由銀行結餘及現金重新分類為非流動已抵押銀行供款。

3. 分類資料

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

本集團截至2005年6月30日止六個月營業額及應佔的經營溢利分析如下：

截至2005年6月30日止六個月

	房地產發展 千港元	燃氣業務 千港元	供電業務 千港元	其他業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外	28,621	958,053	589,101	15,437	–	1,591,212
業務之間	–	–	–	1,684	(1,684)	–
總計	28,621	958,053	589,101	17,121	(1,684)	1,591,212
分類業績	(7,975)	207,455	87,602	4,127	–	291,209
其他經營收入						56,279
未攤分公司費用						(142,407)
融資成本						(69,003)
集團重組收益						180,401
出售附屬公司部分權益所得收益	–	–	40,658	–	–	40,658
出售待售投資所得收益						110,075
分佔聯營公司業績	–	28,561	–	–	–	28,561
除稅前溢利						495,773
稅項						(16,733)
期內純利						479,040

截至2004年6月30日止六個月

	房地產發展 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
營業額					
對外	83,217	848,634	13,625	–	945,476
業務之間	–	–	4,771	(4,771)	–
總計	83,217	848,634	18,396	(4,771)	945,476
分類業績	10,592	126,806	2,691	–	140,089
其他經營收入					9,708
未攤分公司費用					(30,484)
融資成本					(6,467)
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)	–	–	(3,917)
出售附屬公司所得收益	3,898	–	–	–	3,898
分佔聯營公司業績					14,191
除稅前溢利					127,018
稅項					(9,334)
期內純利					117,684

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

由於超過90%的綜合營業額是由中華人民共和國（「中國」）產生，故並無呈示按地區分類綜合營業額的分析。

4. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2005年 千港元	2004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貸款及其他貸款	47,935	17,308
毋須於5年內全數償還的銀行貸款及其他貸款	69,141	—
有擔保優先債券直接發行成本的攤銷	3,312	—
於贖回可換股債券應付溢價的攤銷	2,924	—
	<u>123,312</u>	<u>17,308</u>
利息對沖安排（應收）應付的淨利息	(43,806)	12
	<u>79,506</u>	<u>17,320</u>
減：資本化發展中物業的金額	(7,649)	(10,950)
資本化在建工程的金額	(7,014)	—
	<u>64,843</u>	<u>6,370</u>
其他	<u>4,160</u>	<u>97</u>
	<u>69,003</u>	<u>6,467</u>

5. 集團重組產生的收益

期內，本集團進行集團重組，本集團向非全資附屬公司威華達控股有限公司（「威華達」），出售其於百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）所持有全部權益的58.45%權益，代價為2,540,915,880股威華達新股份，以向本集團配發及發行入帳列作繳足股份的方式支付。上述集團重組產生的收益約180,401,000港元。

6. 出售待售投資所得收益

期內，本集團出售於新華控制工程有限公司（「新華控制」）的41%權益，此項權益分類為待售投資及若干其他待售投資。出售事項完成後的收益如下：

	千港元
出售以下項目的淨資產：	
投資	83,188
應收股息	3,475
其他應收帳款	<u>191</u>
	<u>86,854</u>
出售收益	<u>110,075</u>
現金代價	<u>196,929</u>

計入現金代價的長期應收帳款24,459,000港元以現時市場利率計算，將於2006年撥回本集團。

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已經扣除以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2005年	2004年
	千港元	千港元
物業、廠房及設備的折舊	72,225	18,765
預付租金的攤銷	1,259	726
分佔聯營公司稅項(計入分佔聯營公司業績)	5,336	—
及經扣除：		
利息收入	27,882	3,062
持作買賣投資的公允值變動	5,414	—
	<u>112,116</u>	<u>22,553</u>

8. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2005年	2004年
	千港元	千港元
期間支出		
中國所得稅	16,733	9,334
	<u>16,733</u>	<u>9,334</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。

所有其他中國附屬公司的適用稅率介乎15%至33%。

根據中國有關稅務法規及規章，本公司部分中國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3年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%。期間已計入該等減免為中國企業所得稅作出撥備。

9. 股息

董事決議宣派截至2005年6月30日止六個月的中期股息每股3.0港仙(2004年:每股1.5港仙)及特別中期股息每股3.3港仙(2004年:無)。中期股息及特別中期股息將於2005年10月14日(星期五)或之前派發予於2005年10月7日名列股東名冊上的股東。

10. 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	
	2005年	2004年
	千港元	千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	328,652	69,657
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	(5,882)	(4,783)
	<u>322,770</u>	<u>64,874</u>
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	<u>322,770</u>	<u>64,874</u>
	股份數目	
	2005年	2004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	2,344,964,505	2,299,340,261
潛在普通股產生的攤薄影響：		
購股權	7,343,098	14,327,267
	<u>2,352,307,603</u>	<u>2,313,667,528</u>

11. 或然負債

	2005年 6月30日 千港元	2004年 12月31日 千港元
為本集團物業買方獲得按揭貸款而向銀行作出承擔	<u>463,816</u>	<u>261,484</u>

12. 資本承擔

	2005年 6月30日 千港元	2004年 12月31日 千港元
有關發展中物業的承擔：		
－已授權但未訂約	181,520	296,004
－已訂約但未在財務報表撥備	<u>406,041</u>	<u>381,359</u>
	587,561	677,363
有關發展中物業的承擔：		
－已訂約但未在財務報表撥備	34,520	526,008
有關投資項目未繳付資本注資的資本支出		
－已訂約但未在財務報表撥備	<u>97,416</u>	<u>191,488</u>
	<u>719,497</u>	<u>1,394,859</u>

13. 抵押資產

於2005年6月30日，本集團已抵押銀行存款為218,761,000港元（2004年12月31日：150,417,000港元）、以中期租約持有計入物業存貨，帳面值總額約245,075,000港元的土地（2004年12月31日：441,956,000港元），以便本公司旗下一家附屬公司獲得一般銀行融資。

本集團已抵押物業、廠房及設備的帳面值總額約406,217,000港元的土地（2004年12月31日：56,472,000港元），以便本公司旗下一家附屬公司獲得一般銀行融資。

業務回顧

本集團截至2005年6月30日止六個月內取得令人滿意的業績，來自燃氣業務及供電業務的貢獻有所增加。本集團錄得營業額1,591,200,000港元，較去年同期增加68.3%。毛利增至343,000,000港元，較去年同期上升63.7%。股東應佔溢利增至328,700,000港元，較去年同期上升371.8%。每股盈利為14.02港仙。

業績表現強勁的主要原因，是本集團旗下燃氣業務不斷迅速增長，以及合併供電業務和非經營業務產生收益，使貢獻有所增加所致。於回顧期內，由於並無任何新發展項目落成，使期內房地產發展業務錄得分類虧損，主要來自固定支出。

過往，本集團一直採用按照工程完成階段劃分的方法將出售發展物業的預售合同收益確認入帳。於本期間，本集團首次採用香港詮釋第3號，據此，僅可使用工程完成方法確認出售發展物業的預售合同收益。本集團已選擇追溯採用香港詮釋第3號的規定，確認自2004年1月1日或之後所訂立的出售發展物業的預售合同。

房地產發展業務概要及前景

截至2005年6月30日止六個月內，本集團房地產發展業務錄得營業額28,600,000港元，與去年同期相比減少65.6%。期內本集團共售出房地產樓面面積約3,846平方米，去年同期為12,200平方米，而營業額主要是來自銷售「君逸華府」及「百仕達8號」的剩餘單位。

於2005年6月30日，本集團發展中的物業如下：

- (1) 百仕達花園4期西區－「東郡」為1,322個單位的發展項目，總樓面建築面積達140,868平方米，而商用發展項目面積達20,619平方米，吉之島為主要的旗艦租戶。該項目以中型單位為主，預期於2005年9月竣工。期內每平方米平均售價為人民幣8,565元，較2004年增加約6.6%，自2004年7月起，預售總面積達105,800平方米；

- (2) 「紅樹西岸」為一個共有1,301個單位的發展項目，總樓面建築面積約249,300平方米。這住宅發展項目已完成結構工程，可望於2006年上半年完工。自2005年5月起已開始進行預售。期內每平方米平均售價為人民幣20,600元，自2005年5月起，預售總面積達19,800平方米；
- (3) 百仕達花園5期東區為總用地面積達40,786平方米，而總樓面建築面積達228,574平方米的發展項目。現時，該發展項目仍在策劃階段，工程預期於2006年初展開，並於2008年下半年完成。

本集團的房地產發展項目均位於中國深圳市，本集團房地產發展業務的經營業績，將繼續受惠於該經濟特區的快速增長。儘管中國政府已採取多項措施調控經濟，其中包括調高房貸利率，以及將房貸按金限額提高至30%，但於2005年上半年，深圳房地產價格仍穩步攀升。深圳每年土地供應量維持在12,000,000平方米，當中只有800,000平方米為住宅用地，佔總土地供應量約6%。由於在黃金地段的土地供應不足，本集團相信深圳房地產價格將繼續穩步上揚。

此外，由於深圳與香港經濟連繫更形緊密，加上當地家庭收入及可負擔能力不斷增加，均為促進國內外投資者投資深圳房地產的因素。此外，由於憧憬人民幣匯率會進一步上升，刺激海外大量熱錢持續流入作固定資產投資，亦促使投資者將資金投向中國房地產市場，特別是投資於黃金地段及優質物業。「紅樹西岸」自預售開始以來，已吸引約50%的外商投資。為了把握這機遇，本集團正積極在深圳物色任何具潛力的新發展項目，擴充房地產發展業務，為股東帶來優厚的回報和價值。

於2005年下半年，預售「東郡」單位將可為本集團帶來可觀的成交額；「東郡」的入伙紙已於2005年9月批出。截至回顧期止，本集團已累積出售超過75%的「東郡」住宅單位及超過8%的「紅樹西岸」住宅單位。於2005年，本集團可望完成出售「東郡」餘下25%住宅單位及「紅樹西岸」超過40%住宅單位的銷售目標，以把握深圳房地產市場預期的增長勢頭。

供電業務概要及前景

本集團的供電業務由威華達經營。截至2005年6月30日止六個月內，該業務錄得營業額589,100,000港元，較去年同期增加61.5%，售電量為1,022,300,000千瓦時，與去年同期633,500,000千瓦時相比，增加61.4%。此業務獲得驕人的成績乃因廣東省對電力需求龐大，且擴大裝機容量，從而增加發電量。同時，管理層繼續採取有效的成本控制措施，尤其是監控燃料供應方面。於2005年6月，威華達現時總裝機容量達665,000千瓦，較去年同期的裝機容量增加2.2倍。

威華達預期，由於原油生產區出現不明朗因素，擾亂了供求的價格定律，故目前的原油的價格將會維持一段期間。展望未來，管理層將持續實施多項補救措施，務求將燃料成本波動的影響減至最低。威華達亦正與深圳供電局商討多項措施，以補償燃料成本的部份或全部增幅。目前而言，威華達正積極將其發電廠的主要發電燃料由重油改為天然氣，預期燃料成本及污染將大幅降低。

於2005年上半年，威華達已完成出售新華控制的41.0%股權，代價為23,500,000美元，相當於約182,800,000港元，由出售錄得的收益95,900,000港元。新華控制主要從事生產及銷售發電廠及大型生產廠房的控制系統業務。威華達董事認為出售事項乃銷售非核心業務，符合威華達的利益。

威華達預期隨著裝機容量增加，發電廠於2005年下半年的發電量將進一步增加。威華達將不斷加強減低燃料成本上漲影響的補救措施。此外，威華達將致力降低營運成本及提升整體的效益。

展望未來，威華達視中國發電業為挑戰。雖然廣東省及中國對電力的需求將維持強勁，未來重油的價格仍然為威華達發電業務盈利能力的關鍵因素，且威華達認為，倘原油價格持續上升，重油價格亦會進一步推高。因此，威華達已為將發電廠的燃料由重油改為較便宜及潔淨的天然氣作好準備。此外，威華達已落實一項大幅增加發電量的擴建計劃，將本集團目前的總裝機容量由665,000千瓦增加至1,450,000千瓦。

威華達將繼續開拓中國煤碳氣化業務及潔淨能源業務的商機。藉著百江燃氣擁有遍及中國的燃氣分銷網絡，管理層堅信對威華達日後發展中國煤碳氣化業務起協同及物流支援作用。

燃氣業務概要及前景

本集團的燃氣業務由百江燃氣經營。截至2005年6月30日止六個月內，該業務錄得營業額958,100,000港元，較去年同期增長12.9%。毛利增長31.3%，至225,000,000港元。股東應佔溢利增加34.0%至128,200,000港元。

燃氣業務可進一步分為液化石油氣批發及零售業務、管道燃氣經銷及管道燃氣網絡建設業務。各業務分別為百江燃氣貢獻418,800,000港元、256,100,000港元、55,000,000港元及199,200,000港元的營業額，分別佔百江燃氣總營業額的43.7%、26.7%、5.7%及20.8%。

2005年上半年，中國經濟總體勢頭良好，高增長、低通脹。據央行報告，預計中國上半年國內生產總值增幅為9.2%。中國經濟有望從加速增長期轉向穩定增長期。趨於平穩的經濟環境為本集團的快速發展提供了良好的條件。

隨著國內能源基礎設施建設需求不斷增強，加上中國政府大力推動國有燃氣企業改制，百江燃氣集團發展內地城市燃氣業務的前景進一步明朗，新項目開發工作正在加速推進。繼去年在東北三省分別落實齊齊哈爾、長春、鞍山項目後，百江燃氣集團今年已與東北十餘個有質量的大中型城市展開合作洽談。其中部分項目將按計劃於今年下半年落實，屆時能充分發揮規模效益和加強競爭優勢。在另一個百江燃氣集團重點發展區域西南地區，除上半年已經落實簡陽項目外，百江燃氣集團現正與四川省及重慶市的部分城市展開合作洽談，相信下半年度可有滿意收穫。除上述兩大區域外，百江燃氣集團於上半年有選擇地進行了華北、華南部分重點項目的開發，並且取得了實質性進展。

此外，為進一步鞏固百江燃氣集團在國內液化氣市場的領先地位，數個大中型城市的液化氣項目都在談判階段，預期在下半年有省會級城市的液化氣項目可以落實。

百江燃氣在四川省的業務繼續取得進展，以總代價人民幣28,500,000元，收購簡陽市一個項目。待收購完成之後，本集團獲得簡陽市行政區域內30年天然氣獨家特許經營權。

中國繼續大力推進經濟體制改革。2005年頒佈的《國務院辦公廳關於促進東北老工業基地進一步擴大對外開放的實施意見》規定進一步擴大開放領域，放寬外商投資城市燃氣、熱力和供排水管網建設、經營項目的股比限制，經批准，允許外方控股。2005年2月，國務院頒佈了《關於鼓勵支持和引導個體私營等非公有制經濟發展的若干意見》，允許非公有資本進入壟斷行業和領域。以及第一家民營石油企業的成立，充分顯示了中國的市場經濟體制正在逐步完善。為本集團的項目開發提供了良好契機。

現階段百江燃氣集團堅持企業營運管理和新項目開發並重，天然氣管道和液化氣項目並行發展的戰略規劃。在營運管理上，根據不同地域特徵、企業狀況進一步有針對性的進行營運整合。在新項目開發上，作為重點區域的四川和東北仍然會加大力度，同時有選擇有重點的開發華北、華東和華南的一些項目。

財務回顧

本集團的借款總額由2004年12月31日的4,332,600,000港元減少至2005年6月30日的4,103,300,000港元，減少淨額主要由於償還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18.7%增加至34.6%，長期借款與股本比率則為100.0%。銀行借款主要用作融資的物業發展項目及興建發電廠，而可換股票據、可換股債券和有擔保優先票據則用作拓展管道燃氣業務。所有借款均為浮息借款。

為取得該等借款而抵押的總資產於2005年6月30日的帳面淨值為651,300,000港元。本集團全部銀行借款均以人民幣、美元及港元為單位，乃按浮動利率借入。由於本集團所有的業務均在中國進行，故絕大部份營運的收入及付款均以人民幣為單位。除百江燃氣集團簽訂利率掉期以對沖優先票據外，本集團概無使用金融工具作對沖用途。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，以及可將有關影響減至最低的投資工具。

於2005年6月30日，本集團持有的現金及現金等價物共達3,090,500,000港元，大部份均以人民幣、港元及美元為單位。

主要及資本市場事項

於2004年12月3日，本集團透過向獨立第三者額外購買威華達13.0%股權，從而將威華達的股權由37.1%增至50.1%。同時，本集團於2005年1月18日提出無條件全面收購建議，有關建議於當日截止，而本集團的持股量進一步增加至63.38%。

期內，本公司向多名獨立第三者多次配售威華達股份，配售合共籌集250,600,000港元作為本集團營運資金。

於2005年6月24日，威華達間接全資附屬公司合好控股有限公司把握機遇，盡量提升其發電業務的利益，與深圳市惠深電力投資有限公司（「深圳惠深」）訂立協議，向深圳惠深購入威華達間接全資附屬公司深圳福華德電力有限公司的30%註冊股本，總代價為人民幣250,000,000元。收購事項於2005年7月29日完成。

集團重組

於2005年4月7日，本公司董事會與威華達董事會達成協議，據此，本公司同意向威華達出售持有百江燃氣的58.45%股權，應付的代價1,753,000,000港元，以發行每股0.69港元的威華達新股份支付。百仕達及威華達董事會認為，百江燃氣將為威華達提供長遠而穩定的收入來源。由於威華達本身已是百仕達的附屬公司，故於收購完成後，百江燃氣仍然為本公司的附屬公司。重組已於2005年6月2日完成。

自收購事項後，本集團透過威華達在市場多次進行購買，合共買入百江燃氣19,935,000股股份，佔百江燃氣已發行股本約2.1%，代價總額為62,300,000港元，相當於平均每股3.126港元。於收購事項及在市場多次進行購買後，本集團目前持有百江燃氣約60.6%股權。

資本承擔

於2005年6月30日，本集團就收購發展中物業及收購物業、廠房及設備的資本承擔分別為587,600,000港元及97,400,000港元，而投資項目的未繳付資本出資為34,500,000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463,800,000港元。

一名供應商於2003年8月向福華德電廠提出仲裁，申索額外合同金額28,000,000港元。該項仲裁仍在審理中，目前未能確定結果，本集團於2005年6月30日帳目內未有就有關申索涉及的金額作出撥備。除該項尚未了結的仲裁外，本集團於2005年6月30日並無重大的或然負債。

中期股息及特別中期股息

董事會決議宣派截至2005年6月30日止六個月的中期股息每股3.0港仙（2004年：每股1.5港仙）及特別中期股息每股3.3港仙（2004年：無），中期股息及特別中期股息將於2005年10月14日或之前派發予於2005年10月7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2005年10月4日（星期二）至2005年10月7日（星期五）（包括首尾兩日在內），暫停辦理股份過戶登記。為符合獲得中期股息及特別中期股息的資格，所有填妥過戶文件連同有關股票最遲須於2005年10月3日（星期一）下午4時正前送達本公司的股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東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2005年6月30日，本集團就主要業務僱用約4,532名僱員。本集團了解進取和才幹僱員的重要性，將繼續按照業內常規及個人表現而提供僱員薪酬。本集團亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利。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

本公司或其任何附屬公司於截至2005年6月30日止六個月並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

企業管治

於2005年1月1日，最佳應用守則已由上市規則附錄14所載的企業管治常規守則（「守則」）取代。本公司已採納守則的所有守則條文為本企業管治常規的守則。

期內，本公司一直遵守所有載於守則的守規條文，惟審核委員會主席及其他成員於2005年5月18日須離港公幹，而未能出席於當日召開的本公司股東週年大會，此舉未能符合守則條文第E.1.2條第一句的規定，即董事會主席須安排審核委員會主席及其他成員或委任其代表出席股東週年大會回答會上的提問。

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2005年6月30日止六個月均一直遵守標準守則的規定。

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、Davin A. Mackenzie先生及田勁先生。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2005年6月30日止六個月的中期業績乃未經審核，惟已獲本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行及審核委員會審閱。

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，2005年9月14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：
辛羅林
田勁
Davin A. MACKENZIE

* 中文名稱僅供識別

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