



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)

股份編號: 1168

百仕達

中期報告 2006



公司資料

董事會

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

法定代表

歐亞平
羅仕勵

合資格會計師

張濟香

公司秘書

羅泰安

審核委員會

Davin A. Mackenzie
田勁
辛羅林 (主席)

薪酬委員會

Davin A. Mackenzie
歐亞平
辛羅林 (主席)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
金鐘道88號
太古廣場一期
35樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
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
股份編號 : 1168
網址 : <http://www.sinolinkhk.com>
<http://www.irasia.com/listco/hk/sinolink>

股份登記及過戶總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke, HM 08
Bermuda

股份登記處香港分處

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

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)有限公司
中國銀行深圳分行
恒生銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國工商銀行深圳分行

目錄	頁次
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	22
簡明綜合現金流量表	25
簡明綜合財務報表附註	26

財務摘要

截至2006年6月30日止六個月

- 持續業務的營業額增加3,900%至1,763,900,000港元
- 持續業務的毛利增加4,859%至922,300,000港元
- 本公司股份持有人應佔期內溢利增加112%至696,100,000港元
- 每股基本盈利增加77%至24.81港仙
- 宣派中期股息每股3港仙

百仕達控股有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2006年6月30日止六個月的未經審核綜合業績。

管理層討論及分析

業務回顧

2006年上半年度，本集團重組企業架構。本公司於2006年3月22日宣佈，以實物派付其持有的威華達控股有限公司（「威華達」）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，使本公司更專注房地產發展投資、項目開發及物業管理業務。有關此項特別股息的決議案已於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，本集團的中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6月30日止六個月內，本集團取得理想業績。營業額達1,763,900,000港元，較去年同期的重列營業額上升3,900%。毛利增至922,300,000港元，較去年同期增加4,859%。本公司股份持有人應佔溢利增至696,100,000港元，較去年同期上升112%。每股基本盈利為24.81港仙，較去年同期增長77%。

業績表現出色，歸功於本集團的房地產銷售業務。期內，房地產銷售額因銷售「紅樹西岸」而創出新高，而於2006年3月22日宣布以實物派付方式出售供電業務和燃氣業務也帶來收益。

房地產銷售

截至2006年6月30日止六個月內，本集團房地產銷售業務之營業額為1,722,700,000港元，較去年同期上升5,923%。期內售出樓面面積共約79,152平方米，去年同期為3,846平方米。有關營業額主要來自銷售「紅樹西岸」，這是一項包括1,302個住宅單位的發展項目，總樓面建築面積達255,857平方米，並已於2006年6月內獲市政府發出竣工證明。

隨著「紅樹西岸」落成，2006年上半年的物業銷售額銳增，而2005年上半年並無物業落成；而且2006年上半年的物業平均售價較去年同期上升，故房地產銷售業務期內錄得毛利922,300,000港元，較去年度18,600,000港元增加4,859%。「紅樹西岸」2006年上半年每平方米平均售價約為人民幣27,903元，與2005年度每平方米平均售價人民幣21,875元相比，上升約28%或人民幣6,028元。

房地產租賃

截至2006年6月30日止六個月內，本集團房地產租賃業務之營業額為6,600,000港元，較去年同期上升100%。該等投資物業主要為百仕達花園之購物商場，其總樓面建築面積達23,337平方米。

於2006年6月30日，本集團持有下列發展中物業：

- (1) 百仕達花園5期東區「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228,574平方米。本集團擬把該項目發展為住宅及商用物業，最近已邀得洲立影藝有限公司作為旗艦租戶。工程於2006年首季展開，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」，這是本集團與洛克菲勒國際集團於2005年11月達成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，工程可望於2007年中展開，並於2009年底完成。

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」）成為本集團之主要聯營公司。

截至2006年6月30日止六個月內，從事供電業務的威華達錄得營業額727,600,000港元，較去年同期增加24%，售電量為1,244,700,000千瓦時，較去年同期增加22%。此項業務錄得增長，乃因擴大裝機容量及增加發電量，配合廣東省強勁的電力需求，加上管理層持續有效地控制成本（尤其燃油採購成本）所致。

燃油成本是威華達供電業務的主要直接營運支出。受到燃油價格上漲所影響，該項直接營運支出持續上升，對威華達的供電業務帶來巨大壓力。管理層不斷採取多項辦法，包括增加產能、加強燃油採購及存貨控制，務求把高燃料成本的影響減至最低。但鑑於外在因素嚴峻，供電業務的毛利率難免下調，較去年同期下降6%。2006年下半年度，威華達管理層會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。

截至2006年6月30日止六個月內，從事燃氣業務的百江燃氣錄得營業額1,243,900,000港元，較上年度增長29.8%。該公司在項目開發方面繼續保持快速發展的勢頭，取得了突破性的成果。管道氣業務方面，進一步鞏固了它在四川和東北地區的戰略佈局，同時在廣東省增加了市場份額。期內，百江燃氣成功取得杭州液化石油氣項目和阜新管道燃氣銷售及氣網建設項目。

展望

2006年上半年度，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。集團相信，這些措施會令中國房地產市場放慢發展步伐，但中長線而言對整體市場需求不會有負面影響，反而可令房地產市場更健康地持續增長。

本集團會秉持長線發展策略，繼續在中國主要城市擴大物業組合，除以物業發展和投資作為重點外，並會研究建立一個具規模的投資物業組合，從而獲得穩定的收入來源及升值潛力，為股東創值及提升價值。

2006年下半年內，集團會繼續銷售深圳「紅樹西岸」。深圳經濟持續增長，其市民的可動用收入不斷上升，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，配合集團強勁的市場推廣和銷售策略，相信可享持續增長的需求。

集團首個位於上海之項目「洛克外灘源」進展良好，我們會繼續積極在上海及其他中國大城市物色具潛力的新投資機會，藉此加快集團的業務增長。

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。

儘管近期供電業務和燃氣業務均面對較困難的營商環境，但集團仍會繼續持有威華達和百江燃氣作為策略性投資。集團認為這些投資具有內藏價值，當機會出現時可發放價值為集團股東增加回報。

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6月30日的588,700,000港元，減少淨額主要由於償還銀行貸款和其他貸款合共483,000,000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8%。銀行借款主要用作融資物業發展項目。該等借款主要為浮息借款。

於2006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570,600,000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，以及可把有關影響減至最低的投資工具。

於2006年6月30日，本集團持有的現金及現金等價物共達872,500,000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6月30日，本集團就收購發展中物業的資本承擔為814,000,000港元，而就投資項目的未繳付資本出資為266,600,000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472,000,000港元。

董事認為，財務擔保合約於2006年6月30日的公平值並不重大，故並無記錄財務負債。

根據上市守則第13.22條之披露

於2006年6月30日，本集團給予聯營公司的財務支持總金額為港幣1,180,087,000元，此金額超逾上市規則第14.07(1)條界定的資產比率8%。

該聯營公司於2006年6月30日的未經審核資產負債表列述如下：

	千港元
非流動資產	739,263
流動資產	365,646
流動負債	(15,303)
非流動負債	(1,223,107)
淨負債	<u>(133,501)</u>

於2006年6月30日，本集團於聯營公司的應佔權益為淨負債133,501,000港元。根據2005年11月30日的投資協議，本集團承諾為該聯營公司提供最高達到169,000,000美元的資金融資及分佔其淨負債。

中期股息

董事會決議宣派截至2006年6月30日止六個月的中期股息每股3港仙（2005年：每股3港仙）。概無就截至2006年6月30日止六個月宣派現金特別中期股息（2005年：每股3.3港仙）。中期股息將於2006年10月25日或之前派發予於2006年10月20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2006年10月16日（星期一）至2006年10月20日（星期五），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票，最遲須於2006年10月13日（星期五）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舖，以便辦理有關手續。

僱員及酬金政策

於2006年6月30日，本集團就主要業務僱用約792名僱員。本集團瞭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證券

本公司或其任何附屬公司於截至2006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

期內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載的企業管治常規守則（「守則」）之守則條文，惟獨立董事委員會之成員因公務關係未能出席於2006年4月10日召開的本公司股東特別大會，此舉未能符合守則條文第E.1.2條第二句的規定，即獨立董事委員會（如有）之主席須出席由獨立股東審批交易之股東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10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6月30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2006年6月30日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
主席
歐亞平

香港，2006年9月26日

其他資料

董事及行政總裁於股份及購股權的權益或淡倉

於2006年6月30日，本公司董事及行政總裁於本公司的股份（「股份」）、本公司的相關股份和債券或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份和債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7至第9分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉；(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須載入該條例所述的該條例所述的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 股份和相關股份的好倉權益

董事名稱	身份	股份權益			股份 權益總額	根據 購股權可認 購的相關 股份權益	權益總額	於2006年 6月30日 佔本公司已 發行股本的 概約百分比
		個人權益	公司權益	家族權益				
陳巍	實益擁有人	3,600,000	—	—	3,600,000	8,400,000	12,000,000	0.42%
羅仕勳	實益擁有人	2,400,000	—	—	2,400,000	5,600,000	8,000,000	0.28%
Davin A. Mackenzie	實益擁有人	—	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.07%
歐亞平	共同持有權益 及彼所控制公司 的權益	—	1,384,514,000 (附註)	6,475,920	1,390,989,920	—	1,390,989,920	48.74%
鄧銳民	實益擁有人	5,700,000	—	—	5,700,000	13,300,000	19,000,000	0.67%
田勁	實益擁有人	—	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.07%
辛羅林	實益擁有人	—	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.07%

附註：該1,384,514,000股股份由Asia Pacific Promotion Limited（「Asia Pacific」）持有，該公司於英屬維爾京群島註冊成立，並由本公司主席歐亞平先生全資擁有。

董事於本公司授出的購股權的權益詳情載於標題「董事認購股份的權利」一節內。

(b) 董事於相聯法團股份和相關股份的權益或淡倉

董事名稱	相關 法團名稱	身份	股份權益 好倉／(淡倉)			股份 權益總額	根據購股權 可認購的 股份權益	於2006年 6月30日	
			個人權益	公司權益	家族權益			權益／ (淡倉) 總額	佔相聯法團 已發行股本的 概約百分比
陳巍	百江燃氣	實益擁有人	2,160,000	—	—	2,160,000	8,040,000	10,200,000	1.08%
Davin A. Mackenzie	威華達	實益擁有人	—	—	—	—	2,288,000	2,288,000	0.05%
羅仕勳	威華達	實益擁有人	1,710,000	—	—	1,710,000	—	1,710,000	0.04%
歐亞平	威華達	實益擁有人、 彼所控制公司的 權益及共同 持有權益	—	2,882,792,295 (附註1)	3,237,960	2,886,030,255	2,288,000	2,888,318,255	59.71%
	百江燃氣	實益擁有人及 彼所控制公司 的權益	—	575,806,587 (附註2)	—	575,806,587	3,600,000	579,406,587	61.33%
			—	(19,230,769) (附註3)	—	(19,230,769)	—	(19,230,769)	(2.04%)
	Asia Pacific	實益擁有人	2	—	—	2	—	2	100.00%
鄧銳民	威華達	實益擁有人	—	—	—	—	22,880,000	22,880,000	0.47%
	百江燃氣	實益擁有人	3,440,000	—	—	3,440,000	3,960,000	7,400,000	0.78%
辛羅林	威華達	實益擁有人	—	—	—	—	2,288,000	2,288,000	0.05%

附註：

1. 該等2,882,792,295股威華達股份指下列的總和：(i)百仕達持有的1,971,690,942股股份及Smart Orient Investments Limited (「Smart Orient」) 持有的223,990,353股股份，Smart Orient為本公司的全資附屬公司，而本公司48.51%權益由Asia Pacific持有；及(ii)Asia Pacific直接持有的687,111,000股股份。由於歐亞平先生擁有Asia Pacific，故根據證券及期貨條例，彼被視為於該等2,882,792,295股威華達股份中擁有權益。
2. 該等575,806,587股百江燃氣股份指下列的總和：(i)Kenson Investment Limited (「Kenson」) 持有的401,233,462股股份及Supreme All Investments Limited (「Supreme All」) 持有的169,491,525股股份，Kenson及Supreme All均為威華達的全資附屬公司，而於2006年6月30日威華達45.39%權益由本公司持有及本公司48.51%權益由Asia Pacific持有；及(ii)Asia Pacific直接持有百江燃氣5,081,600股股份。由於歐亞平先生擁有Asia Pacific，故根據證券及期貨條例，彼被視為於該等575,806,587股百江燃氣股份中擁有權益。
3. 於和記企業有限公司 (「和記企業」) 悉數轉換其持有的62,500,000港元百江燃氣可轉換可贖回票據 (「該票據」) 後，Kenson有責任按照該票據的條款及條件，向和記企業轉讓19,230,769股百江燃氣股份。

董事於相聯法團授出的購股權的權益詳情載於標題「董事認購股份的權利」一節內。

董事認購股份的權利

(a) 可認購股份的購股權權益

根據本公司的購股權計劃，本公司已向本公司若干董事授出可認購股份的購股權，其於2006年6月30日的詳情如下：

董事名稱	授出日期	行使期	行使價 港元	於2006年 1月1日 尚未行使 購股權所涉及 的股份數目	於2006年 6月30日 尚未行使 購股權所涉及 的股份數目	於2006年 6月30日 佔本公司 已發行股本的 概約百分比
陳巍	13.01.2005	31.12.2005-24.05.2012	1.126	3,600,000	—	—
	13.01.2005	30.06.2006-24.05.2012	1.126	3,600,000	3,600,000	0.13%
	13.01.2005	31.12.2006-24.05.2012	1.126	4,800,000	4,800,000	0.17%
羅仕勳	13.01.2005	31.12.2005-24.05.2012	1.126	2,400,000	—	—
	13.01.2005	30.06.2006-24.05.2012	1.126	2,400,000	2,400,000	0.08%
	13.01.2005	31.12.2006-24.05.2012	1.126	3,200,000	3,200,000	0.11%
Davin A. Mackenzie	13.01.2005	31.12.2005-24.05.2012	1.126	600,000	600,000	0.02%
	13.01.2005	30.06.2006-24.05.2012	1.126	600,000	600,000	0.02%
	13.01.2005	31.12.2006-24.05.2012	1.126	800,000	800,000	0.03%
鄧銳民	13.01.2005	31.12.2005-24.05.2012	1.126	5,700,000	—	—
	13.01.2005	30.06.2006-24.05.2012	1.126	5,700,000	5,700,000	0.20%
	13.01.2005	31.12.2006-24.05.2012	1.126	7,600,000	7,600,000	0.29%
田勁	22.01.2006	31.12.2006-24.05.2012	2.370	—	600,000	0.02%
	22.01.2006	30.06.2007-24.05.2012	2.370	—	600,000	0.02%
	22.01.2006	31.12.2007-24.05.2012	2.370	—	800,000	0.03%
辛羅林	13.01.2005	31.12.2005-24.05.2012	1.126	600,000	600,000	0.02%
	13.01.2005	30.06.2006-24.05.2012	1.126	600,000	600,000	0.02%
	13.01.2005	31.12.2006-24.05.2012	1.126	800,000	800,000	0.03%

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. 該等購股權為董事以實益擁有人身份持有的個人權益。
3. 期內，一名董事獲授2,000,000份購股權，及董事已行使11,700,000份購股權，概無董事持有的購股權失效或註銷。

(b) 可認購相聯法團股份的購股權權益

董事姓名	相聯 法團名稱	授出日期	行使期	行使價 港元	於2006年		
					於2006年 1月1日 持有的 購股權數目	於2006年 6月30日 持有的 購股權數目	於2006年 6月30日 佔相聯法團 已發行股本的 概約百分比
陳巍	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003-03.04.2011	0.475	1,800,000	1,800,000	0.19%
		04.04.2001	01.01.2004-03.04.2011	0.475	1,800,000	1,800,000	0.19%
		13.11.2001	13.11.2002-13.02.2007	0.940	1,440,000	1,440,000	0.15%
		19.11.2004	31.12.2005-30.03.2011	3.500	900,000	900,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2006-30.03.2011	3.500	900,000	900,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2007-30.03.2011	3.500	1,200,000	1,200,000	0.13%
Davin A. Mackenzie	威華達	20.10.2004	20.10.2005-19.10.2015	0.500	2,288,000	2,288,000	0.05%
歐亞平	威華達	09.06.2004	09.06.2004-08.06.2014	0.440	2,288,000	2,288,000	0.05%
	百江燃氣	04.04.2001	01.01.2003-03.04.2011	0.475	1,800,000	1,800,000	0.19%
鄧銳民	威華達	04.04.2001	01.01.2004-03.04.2011	0.475	1,800,000	1,800,000	0.19%
	百江燃氣	09.06.2004	09.06.2004-08.06.2014	0.440	22,880,000	22,880,000	0.47%
		13.11.2001	13.11.2002-13.02.2007	0.940	960,000	960,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2005-30.03.2011	3.500	900,000	900,000	0.10%
辛羅林	威華達	19.11.2004	31.12.2006-30.03.2011	3.500	900,000	900,000	0.10%
		19.11.2004	31.12.2007-30.03.2011	3.500	1,200,000	1,200,000	0.13%
辛羅林	威華達	09.06.2004	09.06.2004-08.06.2014	0.440	2,288,000	2,288,000	0.05%

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. 該等購股權為董事以實益擁有人身份持有的個人權益。

除上文披露者外，於期內任何時間，各董事、行政總裁（包括彼等的配偶及18歲以下的子女）並無擁有任何權益、或曾於年內獲授或行使任何權利，認購本公司或其任何相聯法團的股份（本公司的認股權證或債券，如適用），而須根據證券及期貨條例作出披露。

購買股份或債券的安排

除上文所披露的本集團購股權計劃外，於期內任何時間，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排令董事可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲益，而各董事或行政總裁或任何彼等的配偶或18歲以下的子女，概無擁有任何權利或曾行使任何此等權利以認購本公司的證券。

購股權計劃

本公司推行購股權計劃－2002年購股權計劃。據此，董事會可酌情向本公司或其附屬公司的任何僱員(包括任何執行董事)授出可認購本公司股份的購股權，惟須受計劃訂明的條款及條件所限。2002年購股權計劃於2002年5月24日獲股東批准，為期10年。

購股權的特定類別詳情如下：

購股權類別	授出日期	行使期	行使價 港元
2004購股權	01.01.2004	01.06.2004 - 31.05.2008	0.760
	01.01.2004	01.01.2005 - 31.05.2008	0.760
	01.01.2004	01.06.2005 - 31.05.2008	0.760
	01.01.2004	01.01.2006 - 31.05.2008	0.760
2005購股權	13.01.2005	31.12.2005 - 24.05.2012	1.126
	13.01.2005	30.06.2006 - 24.05.2012	1.126
	13.01.2005	31.12.2006 - 24.05.2012	1.126
2006購股權	22.01.2006	31.12.2006 - 24.05.2012	2.370
	22.01.2006	30.06.2007 - 24.05.2012	2.370
	22.01.2006	31.12.2007 - 24.05.2012	2.370
	14.02.2006	28.02.2007 - 24.05.2012	2.485
	14.02.2006	31.07.2007 - 24.05.2012	2.485
	14.02.2006	28.02.2008 - 24.05.2012	2.485
	30.06.2006	30.06.2007 - 24.05.2012	1.410
	30.06.2006	31.12.2007 - 24.05.2012	1.410
	30.06.2006	30.06.2008 - 24.05.2012	1.410

下表披露本公司購股權在期內的變動情況：

董事	購股權 類別	於2006年 1月1日				於2006年 6月30日	
		尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	尚未行使	
陳巍	2005購股權	12,000,000	—	(3,600,000)	—	8,400,000	
羅仕勵	2005購股權	8,000,000	—	(2,400,000)	—	5,600,000	
Davin A. Mackenzie	2005購股權	2,000,000	—	—	—	2,000,000	
鄧銳民	2005購股權	19,000,000	—	(5,700,000)	—	13,300,000	
田勁	2006購股權	—	2,000,000	—	—	2,000,000	
辛羅林	2005購股權	2,000,000	—	—	—	2,000,000	
董事合共		43,000,000	2,000,000	(11,700,000)	—	33,300,000	
僱員							
合約僱員總數	2004購股權	9,040,000	—	(5,560,000)	—	3,480,000	
	2005購股權	60,800,000	—	(12,490,000)	(350,000)	47,960,000	
	2006購股權	—	5,800,000	—	(2,000,000)	3,800,000	
僱員合共		69,840,000	5,800,000	(18,050,000)	(2,350,000)	55,240,000	
所有類目合共		112,840,000	7,800,000	(29,750,000)	(2,350,000)	88,540,000	

附註：

- 該等購股權的歸屬期由授出日期起至行使期開始時止。
- 緊接授出2006購股權日期(即2006年1月22日、2006年2月14日及2006年6月30日)前，本公司股份的收市價分別為2.25港元、2.4港元及1.41港元。
- 緊接購股權行使期前，股份的加權平均收市價為2.31港元。
- 期內，根據本公司的購股權計劃授出7,800,000份購股權，並有29,750,000份購股權獲行使。
- 期內，根據購股權計劃有2,350,000份購股權失效，並無根據購股權計劃而註銷任何購股權。

6. 於本期間，根據購股權計劃授出購股權的公平值（以2006年1月22日、2006年2月14日及2006年6月30日授出日期計算），合共約為2,848,000港元（2005年：32,358,930港元）。該公平值乃運用以下重要假設（按畢蘇購股權訂價模式）而得出：

預期波幅	:	按過往波幅為39%至46%
預期股息率	:	按過往股息率為4.04%至4.69%
預期有效期限	:	由授出日期起，為期4.5年
無風險利率	:	於授出日期以5年期外匯基金票據的接近息率為3.43%至3.92%

畢蘇購股權訂價模式乃用作評估無授予限制及可自由轉讓買賣期權的公平值而設。該訂價模式須輸入高度主觀性假設，包括股價波幅。由於本公司的購股權有別於股票期權，加上主觀性假設的變動可能對公平值的估計造成重大影響，董事們因此認為此模式未必提供計算購股權公平值的最可靠單一方法。

於購股權屆滿前的全部已註銷購股權將會按有關購股權計劃而視為失效。

根據股份於授出日期的收市價及上述假設，於期內授出的購股權的公平值介乎每股購股權股份約0.50港元至0.67港元。

主要股東

於2006年6月30日，除上文所披露的董事權益外，根據本公司按證券及期貨條例第336條規定置存的主要股東登記冊(除上文所披露的本公司董事或行政總裁外)所示，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股本的相關權益及淡倉如下：

於股份及相關股份的好倉及淡倉

股東名稱	身份	股份權益	於2006年
			6月30日 佔本公司已 發行股本的 概約百分比
Asia Pacific	實益擁有人	1,384,514,000 (附註)	48.51%
The Children's Investment Fund Management (UK) LLP	投資經理	159,384,000	5.58%
The Children's Investment Master Fund	實益擁有人	159,384,000	5.58%

附註：該1,384,514,000股股份由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全資擁有。

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2006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。

Deloitte.

德勤

獨立審閱報告

致百仕達控股有限公司董事會

引言

本行已根據百仕達控股有限公司（「貴公司」）的指示，審閱第19頁至第42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香港會計準則第34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2006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

2006年9月26日

簡明綜合收入報表

截至2006年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月 2006年 千港元 (未經審核)	2005年 千港元 (未經審核 及重列)
持續業務			
營業額	3	1,763,921	44,058
銷售成本		(841,613)	(25,496)
毛利		922,308	18,562
其他收入		127,516	4,182
分銷成本		(49,368)	(24,730)
行政費用		(56,568)	(58,421)
其他費用		(453)	(241)
分佔聯營公司業績		(182,112)	—
融資成本	4	—	(7,295)
除稅前溢利(虧損)	5	761,323	(67,943)
稅項	6	(313,545)	(678)
期內來自持續業務的溢利(虧損)		447,778	(68,621)
已終止業務			
期內來自已終止業務的溢利	7	260,929	547,661
期內溢利		708,707	479,040
以下人士應佔權益：			
本公司股份持有人		696,054	328,652
少數股東權益		12,653	150,388
		708,707	479,040
已派股息	8	1,052,652	70,418
每股盈利(虧損)			
來自持續及已終止業務	9	24.81港仙	14.02港仙
基本		24.40港仙	13.72港仙
攤薄			
來自持續業務	9	13.59港仙	(2.77)港仙
基本		13.37港仙	不適用
攤薄			

簡明綜合資產負債表

於2006年6月30日

	附註	2006年 6月30日 千港元 (未經審核)	2005年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	44,185	3,094,885
預付租金		4,818	122,088
投資物業		481,756	481,756
無形資產		—	8,969
商譽		—	397,077
於聯營公司的權益	11	781,094	465,738
待售投資		2,930	192,301
已抵押銀行存款		—	202,916
應收貸款	12	1,164,807	348,026
		2,479,590	5,313,756
流動資產			
物業存貨		2,083,052	2,350,345
存貨		—	192,001
應收貸款及其他應收款	13	36,405	1,555,934
預付租金		81	3,694
聯營公司欠款		15,280	—
持作買賣投資		—	154,499
已抵押銀行存款		52,884	82,229
銀行結餘及現金		819,616	2,152,484
		3,007,318	6,491,186
流動負債			
應付貸款及其他應付款	14	750,476	2,113,227
應付稅項		286,182	123,360
欠少數股東款項		—	30,343
衍生財務工具		—	332,970
借款(1年內到期償還)	15	257,582	1,188,708
		1,294,240	3,788,608
淨流動資產		1,713,078	2,702,578
總資產減流動負債		4,192,668	8,016,334

	附註	2006年 6月30日 千港元 (未經審核)	2005年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
借款(1年以後到期償還)	15	331,094	2,623,078
遞延稅項		36,117	36,117
		<u>367,211</u>	<u>2,659,195</u>
資產淨值		<u>3,825,457</u>	<u>5,357,139</u>
資本及儲備			
股本	16	285,412	263,491
儲備		3,255,358	3,178,477
		<u>3,540,770</u>	<u>3,441,968</u>
本公司股份持有人應佔股本		—	48,350
上市附屬公司可換股債券的股本權益部分		—	20,717
上市附屬公司購股權儲備的股本權益部分		284,687	1,846,104
少數股東權益		<u>3,825,457</u>	<u>5,357,139</u>
股本總額		<u>3,825,457</u>	<u>5,357,139</u>

簡明綜合股本變動表

截至2006年6月30日止六個月

本公司股份持有人應佔

	股本	股份溢價	匯兌儲備	購取權儲備	資本儲備	一般儲備	實收溢餘	保留盈利	總計	上市 附屬公司的 可換股債券 的股本	上市 附屬公司的 購取權儲備	少數股東 權益	總計
	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	千港元	千港元	千港元
於2005年1月1日	233,345	351,828	(8,848)	965	546	66,174	367,782	1,355,359	2,367,151	48,350	3,813	1,857,069	4,276,383
直接於股權確認由 匯兌海外業務產生 的匯兌差額	—	—	49,426	—	—	—	—	—	49,426	—	—	43,650	93,076
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	670,909	670,909	—	—	316,357	987,266
年內已確認收入總額	—	—	49,426	—	—	—	—	670,909	720,335	—	—	360,007	1,080,342
因行使購取權而 發行股份	2,146	13,493	—	(609)	—	—	—	—	15,030	—	—	—	15,030
因配售及認購安排 而發行股份	28,000	518,000	—	—	—	—	—	—	546,000	—	—	—	546,000
發行股份產生的費用 視作／部分出售 附屬公司權益時	—	(11,466)	—	—	—	—	—	—	(11,466)	—	—	—	(11,466)
少數股東權益的變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	49,638	49,638
增購附屬公司權益時 撤減少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(196,742)	(196,742)
集團重組時撤減 少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(180,401)	(180,401)
收購附屬公司時購入 轉讓	—	—	—	—	—	2,879	—	(2,879)	—	—	—	26,473	26,473
確認以股權結算股份 支付的支出	—	—	—	23,338	—	—	—	151	23,489	—	16,904	—	40,393
股息	—	—	—	—	—	—	—	(218,571)	(218,571)	—	—	—	(218,571)
向附屬公司少數股東 派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(69,940)	(69,940)
於2005年12月31日	263,491	871,855	40,578	23,694	546	69,053	367,782	1,804,969	3,441,968	48,350	20,717	1,846,104	5,357,139

本公司股份持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	購取權 儲備 千港元	資本儲備 千港元	一般儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元	上市 附屬公司的 可換股債券 的股本 千港元	上市 附屬公司的 購取權儲備 的股本 千港元	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
於2006年1月1日	263,491	871,855	40,578	23,694	546	69,053	367,782	1,804,969	3,441,968	48,350	20,717	1,846,104	5,357,139
直接於股權確認由													
匯兌海外業務產生													
的匯兌差額	—	—	(1,056)	—	—	—	—	—	(1,056)	—	—	(18)	(1,074)
視作出售附屬公司													
權益變現	—	—	(79)	—	—	—	—	—	(79)	—	—	—	(79)
出售附屬公司部分													
權益變現(附註22)	—	—	(8,588)	—	—	—	—	—	(8,588)	—	—	—	(8,588)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	696,054	696,054	—	—	12,653	708,707
期內已確認收入													
(開支)總額	—	—	(9,723)	—	—	—	—	696,054	686,331	—	—	12,635	698,966
因行使購取權而													
發行股份	2,975	36,807	—	(8,319)	—	—	—	—	31,463	—	—	—	31,463
因配售及認購安排													
而發行股份	18,946	424,382	—	—	—	—	—	—	443,328	—	—	—	443,328
發行股份產生的費用	—	(17,520)	—	—	—	—	—	—	(17,520)	—	—	—	(17,520)
收購附屬公司時購入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	70,658	70,658
確認以股權結算股份													
支付的支出	—	—	—	7,852	—	—	—	—	7,852	—	4,846	—	12,698
出售附屬公司變動													
(附註22)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(48,350)	(25,563)	(1,607,253)	(1,681,166)
增購附屬公司權益時													
撤減少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,499)	(4,499)
轉賬	—	—	—	—	(215)	(4,042)	—	4,257	—	—	—	—	—
視作出售附屬公司													
權益時少數股東													
權益的變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,470	4,470
少數股東的資本貢獻	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,758	5,758
股息	—	—	—	—	—	—	—	(1,052,652)	(1,052,652)	—	—	—	(1,052,652)
向附屬公司少數股東													
派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(43,186)	(43,186)
於2006年6月30日	285,412	1,315,524	30,855	23,227	331	65,011	367,782	1,452,628	3,540,770	—	—	284,687	3,825,457

本公司股份持有人應佔

	股本	股份溢價	匯兌儲備	購股權 儲備	資本儲備	一般儲備	實繳盈餘	保留盈利	總計	上市 附屬公司的 可換股債券 的股本	上市 附屬公司的 購股權儲備	少數股東 權益	總計
	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	千港元	千港元	千港元
於2005年1月1日	233,345	351,828	(8,848)	965	546	66,174	367,782	1,355,359	2,367,151	48,350	3,813	1,857,069	4,276,383
直接於股權確認由 匯兌海外業務產生 的匯兌差額	—	—	(676)	—	—	—	—	—	(676)	—	—	(480)	(1,156)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	328,652	328,652	—	—	150,388	479,040
期內已確認收入 (開支) 總額	—	—	(676)	—	—	—	—	328,652	327,976	—	—	149,908	477,884
轉撥	—	—	—	—	—	257	—	(257)	—	—	—	—	—
以溢價發行的股份	1,627	9,458	—	—	—	—	—	—	11,085	—	—	—	11,085
收購附屬公司時購入 部分出售附屬公司 權益時少數股東權益 的變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46,840	46,840
確認以股權結算股份 支付的支出	—	—	—	11,669	—	—	—	—	11,669	—	10,378	—	22,047
增購附屬公司權益時 撤減少數股東權益 集團重組時撤減 少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(21,739)	(21,739)
股息	—	—	—	—	—	—	—	(70,418)	(70,418)	—	—	—	(70,418)
向附屬公司少數股東 派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(40,778)	(40,778)
於2005年6月30日	234,972	361,286	(9,524)	12,634	546	66,431	367,782	1,613,336	2,647,463	48,350	14,191	1,820,765	4,530,769

簡明綜合現金流量表

截至2006年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2006年 千港元 (未經審核)	2005年 千港元 (未經審核)
經營業務的現金淨額		827,729	462,308
投資活動的現金流出淨額			
收購物業、廠房及設備已付現金		(52,963)	(276,157)
出售附屬公司的現金流出淨額	22	(1,232,408)	—
收購聯營公司已付現金		(184,261)	(354,724)
收購附屬公司(扣除已收購的現金及 現金等價物)	21	(189,722)	(49,813)
授予聯營公司墊款		(739,915)	—
收購待售投資已付現金		(1,919)	(198,584)
出售待售投資所得款項		—	172,470
其他投資現金流		8,019	2,527
		(2,393,169)	(704,281)
融資活動的現金流入(流出)淨額			
已付股東股息		(99,768)	(70,418)
已付附屬公司少數股東股息		(43,186)	(40,778)
發行新股份所得款項		457,271	11,085
新借款		392,451	607,285
償還借款		(482,951)	(853,577)
其他融資現金流		8,783	(8,212)
		232,600	(354,615)
現金及現金等價物的減少		(1,332,840)	(596,588)
於期初的現金及現金等價物		2,152,484	3,468,306
匯率變動的影響		(28)	—
於期終的現金及現金等價物			
— 銀行結餘及現金		819,616	2,871,718

簡明綜合財務報表附註

截至2006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眾公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團的主要業務為房地產發展及房地產投資。於過往期間，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。該等業務已於本期終止經營（見附註7）。

簡明綜合財務報表已根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定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」而編製。

2. 主要會計政策

除以公平值計量（如合適）的投資物業及若干財務工具外，簡明綜合財務報表按歷史成本法編製。

除下文所述者外，簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至2005年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致。

本中期期間，本集團首次採用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則、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導致本集團的會計政策於以下方面出現變動：

財務擔保合約

本期內，本集團已應用於2006年1月1日或之後開始的年度期間生效的香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）「財務擔保合約」。

財務擔保合約在香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」定義為「因指定債務人未能按債務工具的原有或經修改條款如期付款時，發行人需支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失的合約」。

2. 主要會計政策 (續)

本集團作為財務擔保合約的發行人

於2006年1月1日以前，財務擔保合約並非根據香港會計準則第39號處理，而該等合約乃披露為或然負債。當解決財務擔保責任有可能導致資源流出，而該金額能夠可靠地估計時，方會確認財務擔保撥備。

於應用有關修訂時，本集團已發行及並非按公平值計入損益賬的財務擔保合約首次以其公平值減發行財務擔保合約的直接應佔交易費用確認。於首次確認後，本集團以(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或有資產」釐定的金額；及(ii)首次確認的金額減(如合適)根據香港會計準則第18號「收益」確認的累計攤銷兩者中的較高者計算財務擔保合約。

採納此修訂對本集團的中期財務報表的業績及呈報方法並無重大影響。

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新準則、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(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 ²
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 ³
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 ⁴
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 ⁵

¹ 於2007年1月1日或其後開始的年度期間生效。

² 於2006年3月1日或其後開始的年度期間生效。

³ 於2006年5月1日或其後開始的年度期間生效。

⁴ 於2006年6月1日或其後開始的年度期間生效。

⁵ 於2006年11月1日或其後開始的年度期間生效。

3. 分類資料

為方便管理，本集團目前把業務歸為2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主要分類資料的基準。

於過往期間，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。

此等業務的分類資料呈列如下。

截至2006年6月30日止六個月

	持續業務				已終止業務				綜合
	房地產發展 千港元	房地產投資 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	小計 千港元	燃氣業務 千港元	供電 千港元	小計 千港元	
營業額									
對外	1,722,661	6,601	34,659	—	1,763,921	657,071	345,318	1,002,389	2,766,310
業務之間	—	—	864	(864)	—	—	—	—	—
總計	<u>1,722,661</u>	<u>6,601</u>	<u>35,523</u>	<u>(864)</u>	<u>1,763,921</u>	<u>657,071</u>	<u>345,318</u>	<u>1,002,389</u>	<u>2,766,310</u>
分類業績	<u>816,256</u>	<u>5,879</u>	<u>19,324</u>	<u>—</u>	<u>841,459</u>	<u>108,606</u>	<u>33,410</u>	<u>142,016</u>	<u>983,475</u>
其他收入					127,516			31,189	158,705
收購附屬公司及附屬公司									
額外權益的折讓					—			12,998	12,998
未攤分公司費用					(25,540)			(13,085)	(38,625)
出售附屬公司所得收益					—			279,205	279,205
視作出售附屬公司虧損	—	—	—	—	—	(2,098)	—	(2,098)	(2,098)
分佔聯營公司業績					(182,112)			(176)	(182,288)
衍生財務工具公平值的變動					—			(113,761)	(113,761)
融資成本					—			(71,923)	(71,923)
除稅前溢利					761,323			264,365	1,025,688
稅項					(313,545)			(3,436)	(316,981)
期內溢利					<u>447,778</u>			<u>260,929</u>	<u>708,707</u>

3. 分類資料 (續)

截至2005年6月30日止六個月

	持續業務			已終止業務				
	房地產發展	其他	抵銷	小計	燃氣業務	供電	小計	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額								
對外	28,621	15,437	—	44,058	958,053	589,101	1,547,154	1,591,212
業務之間	—	1,684	(1,684)	—	—	—	—	—
總計	<u>28,621</u>	<u>17,121</u>	<u>(1,684)</u>	<u>44,058</u>	<u>958,053</u>	<u>589,101</u>	<u>1,547,154</u>	<u>1,591,212</u>
分類業績	<u>(7,975)</u>	<u>4,127</u>	<u>—</u>	<u>(3,848)</u>	<u>152,282</u>	<u>87,602</u>	<u>239,884</u>	<u>236,036</u>
其他收入				4,182			52,097	56,279
未攤分公司費用				(60,982)			(26,252)	(87,234)
集團重組收益				—			180,401	180,401
出售附屬公司部分								
權益所得收益	—	—	—	—	—	40,658	40,658	40,658
出售待售投資所得收益				—			110,075	110,075
分佔聯營公司業績				—			28,561	28,561
衍生財務工具公平值的變動				—			(4,833)	(4,833)
融資成本				(7,295)			(56,875)	(64,170)
除稅前溢利				(67,943)			563,716	495,773
稅項				(678)			(16,055)	(16,733)
期內溢利				<u>(68,621)</u>			<u>547,661</u>	<u>479,040</u>

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

4. 融資成本

	持續業務		已終止業務		綜合	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	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	14,089	10,852	18,236	34,133	32,325	44,985
優先票據	—	—	32,702	66,849	32,702	66,849
可換股債券	—	—	4,195	6,645	4,195	6,645
	<u>14,089</u>	<u>10,852</u>	<u>55,133</u>	<u>107,627</u>	<u>69,222</u>	<u>118,479</u>
利息對沖安排應付						
(應收) 的淨利息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16,790</u>	<u>(43,806)</u>	<u>16,790</u>	<u>(43,806)</u>
	<u>14,089</u>	<u>10,852</u>	<u>71,923</u>	<u>63,821</u>	<u>86,012</u>	<u>74,673</u>
減：資本化待售發展						
中物業的金額	(14,089)	(7,649)	—	—	(14,089)	(7,649)
資本化在建工程的金額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(7,014)</u>	<u>—</u>	<u>(7,014)</u>
	<u>—</u>	<u>3,203</u>	<u>71,923</u>	<u>56,807</u>	<u>71,923</u>	<u>60,010</u>
銀行費用	<u>—</u>	<u>4,092</u>	<u>—</u>	<u>68</u>	<u>—</u>	<u>4,160</u>
	<u>—</u>	<u>7,295</u>	<u>71,923</u>	<u>56,875</u>	<u>71,923</u>	<u>64,170</u>

5. 除稅前溢利(虧損)

	持續業務		已終止業務		綜合	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利(虧損)						
已經扣除以下各項：						
物業、廠房及設備的折舊	4,629	4,666	49,299	67,559	53,928	72,225
撥回預付租金	—	—	1,048	1,259	1,048	1,259
分佔聯營公司稅項						
(計入分佔聯營公司業績)	1,796	—	514	5,336	2,310	5,336
及經扣除：						
利息收入(計入其他收入)	124,557	360	10,203	27,522	134,760	27,882
持作買賣投資的公平值變動	—	—	17,476	5,414	17,476	5,414
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

6. 稅項

	持續業務		已終止業務		綜合	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
期內支出						
中國所得稅	313,545	678	3,436	16,055	316,981	16,733
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </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。

中國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。

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 6月30日 千港元
	附註		
已終止業務於期內的溢利的分析如下：			
期內燃氣業務及供電業務的（虧損）溢利		(16,178)	326,602
出售／部分出售燃氣業務及供電業務的收益	22	279,205	40,658
集團重組收益		—	180,401
視作出售附屬公司虧損		(2,098)	—
		<u>260,929</u>	<u>547,661</u>

7. 已終止業務 (續)

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，並已計入簡明綜合收入報表：

		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 6月30日 千港元
	附註		
營業額	3	1,002,389	1,547,154
銷售成本		(792,270)	(1,222,707)
毛利		210,119	324,447
其他收入		31,189	52,097
收購附屬公司及附屬公司額外權益的折讓		12,998	—
分銷成本		(20,850)	(22,901)
行政費用		(55,079)	(84,105)
其他費用		(5,259)	(3,809)
出售／部分出售附屬公司權益所得收益	22	279,205	40,658
集團重組收益		—	180,401
視作出售附屬公司虧損		(2,098)	—
出售待售投資所得收益		—	110,075
分佔聯營公司業績		(176)	28,561
融資成本	4	(71,923)	(56,875)
衍生財務工具公平值的變動		(113,761)	(4,833)
除稅前溢利	5	264,365	563,716
稅項	6	(3,436)	(16,055)
期內溢利		260,929	547,661
應佔權益：			
本公司股份持有人		314,718	393,556
少數股東權益		(53,789)	154,105
		260,929	547,661

期內，威華達為本集團的淨經營現金流貢獻571,000,000港元（2005年：28,000,000港元），就投資業務支付477,000,000港元（2005年：貢獻1,252,000,000港元）及就融資業務支付200,000,000港元（2005年：120,000,000港元）。

於出售日期，威華達資產及負債的帳面值於附註22披露。

8. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2006年	2005年
	千港元	千港元
普通股：		
2005年已付末期股息—每股3.5港仙		
(2004年已付末期股息：每股3港仙)	99,768	70,418
以實物分派的特別中期股息(2005年：無) — (附註)	952,884	—
	<u>1,052,652</u>	<u>70,418</u>

董事決議宣派截至2006年6月30日止六個月的中期股息每股3港仙(2005年：每股3港仙)。就截至2006年6月30日止六個月並無宣派特別中期現金股息(2005年：3.3港仙)。中期股息將派發予於2006年10月20日名列股東名冊的本公司股東。

附註：於2006年3月22日，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，以本公司所持有的威華達股份的方式予以派付。總市值為952,884,000港元的合共1,422,214,344股威華達股份已於2006年4月13日分派予本公司股東。

9. 每股盈利(虧損)

持續及已終止業務

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：

	截至6月30日止六個月	
	2006年	2005年
	千港元	千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額		
(即本公司股份持有人應佔期內溢利)	696,054	328,652
潛在股份產生的攤薄影響：		
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	(122)	(5,882)
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	<u>695,932</u>	<u>322,770</u>

9. 每股盈利(虧損)(續)

持續及已終止業務(續)

	股份數目	
	於2006年 6月30日	於2005年 6月30日
用以計算每股基本盈利的股份加權平均數	2,805,895,523	2,344,964,505
潛在普通股產生的攤薄影響：		
購股權	45,988,814	7,343,098
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<u>2,851,884,337</u>	<u>2,352,307,603</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(虧損)按下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2006年 千港元	2005年 千港元
本公司股份持有人應佔期內溢利	696,054	328,652
減：本公司股份持有人應佔已終止業務的期內溢利	(314,718)	(393,556)
用以計算持續業務的每股基本及攤薄盈利的盈利(虧損)額	<u>381,336</u>	<u>(64,904)</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(虧損)所採用者相同。

來自己終止業務

已終止業務的每股基本盈利為每股11.22港仙(2005年：每股16.78港仙)及已終止業務的每股攤薄盈利為每股11.03港仙(2005年：每股16.48港仙)，乃根據本公司股份持有人應佔已終止業務的期內溢利的每股基本及攤薄盈利分別314,718,000港元(2005年：393,556,000港元)及314,596,000港元(2005年：387,674,000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. 添置物業、廠房及設備

期內，本集團使用約52,963,000港元(2005年：276,157,000港元)收購物業、廠房及設備。

11. 於聯營公司的權益

於2006年3月22日，本公司宣派特別中期股息，股息將根據每持有10股本公司股份可獲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減少至45.39%，而威華達則成為本公司的聯營公司。自出售威華達部分權益轉撥至於聯營公司的權益的金額為986,219,000港元（附註22）。

12. 應收貸款

	2006年 6月30日 千港元	2005年 12月31日 千港元
應收股東貸款		
本金 (附註)	1,048,202	323,567
應收利息	116,605	—
應收長期款項 (附註22)	—	24,459
	<u>1,164,807</u>	<u>348,026</u>

附註：該筆款項為應收本公司聯營公司Rockefeller Group Asia Pacific, Inc.（「RGAP」）的股東貸款，以撥付上海的房地產發展項目，就總協定融資金額169,000,000美元（相等於約1,310,000,000港元）按簡單年利率20%計息，無需計及實際墊付予RGAP的款項金額。該筆貸款為無抵押且無須於未來12個月償還。該筆貸款的實際利率為15.74%，乃參照本公司管理層的最理想估計而定，即估計貸款將於2009年自上述房地產發展項目的銷售所得款項償還。

13. 應收貸款及其他應收款

本集團的政策為給予其客戶平均0至180日的信貸期。應收貸款及其他應收款包括應收貸款1,201,000港元（2005年12月31日：651,495,000港元），其帳齡分析如下：

	2006年 6月30日 千港元	2005年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	516	645,366
91至180日	433	1,054
181至360日	202	1,815
360日以上	50	3,260
	<u>1,201</u>	<u>651,495</u>

14. 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249,790,000港元(2005年12月31日：319,014,000港元)，其帳齡分析如下：

	2006年 6月30日 千港元	2005年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	232,476	285,304
91至180日	2,882	11,626
181至360日	641	2,990
360日以上	13,791	19,094
	<u>249,790</u>	<u>319,014</u>

15. 借款

期內，本集團取得新銀行及其他借款392,451,000港元，按介乎2.0%至6.4%的固定年利率計息。本集團亦已於期內償還銀行及其他借款482,951,000港元。

16. 股本

	2006年 6月30日 千港元	2005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	<u>480,000</u>	<u>480,000</u>
已發行及繳足：		
2,854,118,688股(2005年12月31日：		
2,634,912,240股)每股面值0.10港元的股份	<u>285,412</u>	<u>263,491</u>

本公司已發行股本的變動概要如下：

	股份數目	千港元
於2006年1月1日	2,634,912,240	263,491
因行使購股權而發行股份	29,750,000	2,975
因配售及認購安排而發行股份	189,456,448	18,946
於2006年6月30日	<u>2,854,118,688</u>	<u>285,412</u>

17. 有關連各方交易

除於簡明綜合財務報表附註12所披露者外，以下為本集團期內進行的有關連各方交易：

有關連人士名稱	交易性質	附註	截至6月30日止六個月	
			2006年 千港元	2005年 千港元
Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. ([RGAP])	股東貸款利息收入	a	116,605	—
Shanghai Rockefeller Group d`Bund Master Development Co., Ltd. ([Shanghai Rockefeller])	項目管理費收入	a	15,280	—
Skillful Assets Limited	租金	b	498	498
威華達	已付辦公室費用	c	474	—
百江燃氣控股有限公司 ([百江燃氣])	已付辦公室費用	c	488	—
陳巍先生	銷售物業	d	4,587	—
Powerjoy Limited	銷售物業	e	9,321	—
羅寧女士	銷售物業	f	4,914	—
羅思女士	銷售物業	f	4,900	—
陸運剛先生	銷售物業	g	2,779	—
策略控股有限公司	銷售物業	h	5,557	—

附註：

- (a) RGAP及Shanghai Rockefeller乃本集團的聯營公司。
- (b) 由本公司董事歐亞平先生控制的公司，而歐亞平先生乃其董事。
- (c) 威華達及百江燃氣自2006年4月13日起成為本集團的聯營公司。
- (d) 陳巍先生乃本公司的執行董事。
- (e) 策略控股有限公司乃項亞波先生及其配偶胡杏華女士所擁有的公司。項亞波先生乃本公司聯營公司威華達的執行董事。
- (f) 羅寧女士及羅思女士乃本公司執行董事羅仕勵先生的女兒。
- (g) 陸運剛先生乃本公司聯營公司威華達的獨立非執行董事。
- (h) 策略控股有限公司乃由本公司董事歐亞平先生的兄弟歐亞非先生擁有的公司

18. 或然負債

	於2006年 6月30日 千港元	於2005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擔保	<u>471,965</u>	<u>703,997</u>

董事認為，由於財務擔保合約的公平值於2006年6月30日及2005年12月31日並不重大，故並無錄得財務負債。

19. 承擔

	於2006年 6月30日 千港元	於2005年 12月31日 千港元
有關發展中物業的承擔：		
— 已訂約但未在財務報表撥備	512,465	594,269
— 已授權但未訂約	<u>301,519</u>	<u>—</u>
	813,984	594,269
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>266,552</u>	<u>1,132,715</u>
	<u>1,080,536</u>	<u>1,726,984</u>

20. 已抵押資產

於2006年6月30日，本集團已向銀行抵押銀行存款52,884,000港元（2005年12月31日：285,145,000港元）、以中期租約持有計入待售發展中物業存貨，帳面值總額約253,851,000港元（2005年12月31日：253,851,000港元）的土地及帳面值總額約316,699,000港元（2005年12月31日：無）的投資物業，以確保本集團獲批一般銀行融資。此外，於2005年12月31日，帳面值總額約852,295,000港元（2006年6月30日：無）的其他物業、廠房及設備亦已抵押予銀行，以確保本集團獲批一般銀行融資。已抵押銀行存款以當時的市場利率計息。已抵押銀行存款於2006年6月30日的公平值接近其相應帳面值。

21. 收購附屬公司

於2006年1月1日，本集團分別收購齊齊哈爾百江燃氣有限公司（「齊齊哈爾」）、朝陽百江燃氣有限公司及鐵嶺百江燃氣有限公司的61.67%、90%及80%股權，總代價為182,583,000港元。於2006年3月1日，本集團已收購深圳北科蘭光能源系統技術有限公司（「北科蘭光集團」）100%股權，代價為119,770,000港元。此等交易已按收購會計法列帳。

交易所購入的淨資產（即公平值），以及收購的商譽或造成的折讓如下：

	被收購公司 於合併前的帳面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
購入的淨資產：			
物業、廠房及設備	455,955	—	455,955
預付租金	38,554	—	38,554
無形資產	—	37,171	37,171
存貨	13,841	—	13,841
應收貨款、其他應收款、按金及預付款	92,181	—	92,181
銀行結餘及現金	74,022	—	74,022
應付貨款、其他應付款及應計項目	(229,087)	—	(229,087)
借款	(120,625)	—	(120,625)
遞延稅項	—	(12,266)	(12,266)
購入的淨資產	<u>324,841</u>	<u>24,905</u>	349,746
少數股東權益			(70,658)
收購產生的商譽			31,764
收購的折讓			(8,499)
			<u>302,353</u>
支付方法：			
現金代價			263,744
其他應付款			19,948
待售投資			18,661
			<u>302,353</u>
收購產生的現金流出淨額：			
現金代價			263,744
購入銀行結餘及現金			(74,022)
收購附屬公司有關的現金及現金等價物的流出淨額			<u>189,722</u>

21. 收購附屬公司 (續)

收購北科蘭光集團所產生的商譽歸屬銷售及經銷燃氣及本集團燃氣業務的有關產品，以及建設管道氣網所產生的預期盈利能力。收購折讓8,499,000港元乃因收購齊齊哈爾61.67%股權而產生。

期內本集團已終止燃氣業務所購入的附屬公司於收購日期至2006年4月13日(本集團終止經營燃氣業務日期)期間為本集團營業額貢獻41,020,000港元及為本集團已終止業務的除稅前溢利帶來2,924,000港元虧損。

倘收購事項於2006年1月1日完成，於2006年1月1日至2006年4月13日期間，本集團已終止業務的總收益為1,010,165,000港元，已終止業務期內的溢利為258,971,000港元。由於備考資料僅作說明之用，故並非代表本集團已終止業務可實際獲得的收益及業績，猶如收購事項於2006年1月1日完成，亦並非代表本集團日後的預期業績。

所收購無形資產(與城市管道氣網的獨家經營權有關)的公平值已按暫定基準釐定，有待取得專家估值。

22. 出售附屬公司

如附註7所述，於2006年4月13日，本集團於出售其附屬公司威華達時，已終止其燃氣業務及供電業務。威華達於出售日期的淨資產如下：

	附註	2006年 4月13日 千港元
物業、廠房及設備		3,488,555
預付租金		164,202
無形資產		46,033
商譽		367,288
於聯營公司的權益		645,555
待售投資		172,630
已抵押銀行存款		282,727
應收長期款項	12	24,459
存貨		228,568
應收貨款及其他應收款		1,301,749
持作買賣投資		171,975
銀行結餘及現金		1,232,408
應付貨款及其他應付款		(1,055,327)
附屬公司少數股東貸款		(30,908)
應付稅項		(81,774)
遞延稅項		(12,266)
借款		(3,226,194)
衍生金融工具		(431,413)
可換股債券的股權部分		(48,350)
購股權儲備的股權部分		(25,563)
少數股東權益		(1,607,253)
出售的淨資產		1,607,101
應佔商譽		61,385
		1,668,486
轉撥至於聯營公司的權益	11	(986,219)
		682,267
匯兌儲備變現		(8,588)
		673,679
出售收益	7	279,205
		952,884
總代價		952,884
支付方式：		
實物分派特別中期股息	8	952,884
		952,884
出售產生的現金流出淨額：		
出售的銀行結餘及現金		(1,232,408)
		(1,232,408)

威華達對本集團即期及過往期間的業績及現金流量的影響於附註7披露。