



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)

## 2007年中期業績公告

### 財務摘要

截至2007年6月30日止六個月

- 持續業務的營業額增加8.3%至1,911,000,000港元
- 持續業務的毛利增加38.3%至1,275,300,000港元
- 本公司股份持有人應佔溢利增加43.3%至997,300,000港元
- 每股基本盈利增加40.0%至30.86港仙
- 宣派中期股息每股3.0港仙

## 中期業績

百仕達控股有限公司(「本公司」或「百仕達」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2007年6月30日止六個月的未經審核綜合業績，連同2006同期的比較數字如下：

### 簡明綜合收入報表

截至2007年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月 2007年 千港元 (未經審核)	2006年 千港元 (未經審核)
<b>持續業務</b>			
營業額	3	<b>1,910,957</b>	1,763,921
銷售成本		<b>(635,621)</b>	(841,613)
毛利		<b>1,275,336</b>	922,308
其他收入		<b>115,887</b>	127,516
銷售費用		<b>(22,402)</b>	(49,368)
行政費用		<b>(52,635)</b>	(57,021)
投資物業的公平值增加		<b>58,214</b>	-
分佔聯營公司業績		<b>(76,241)</b>	(182,112)
視作出售的收益	5	<b>322,755</b>	-
除稅前溢利	6	<b>1,620,914</b>	761,323
稅項	7	<b>(526,782)</b>	(313,545)
期內來自持續業務的溢利		<b>1,094,132</b>	447,778
<b>已終止業務</b>			
期內來自已終止業務的溢利	8	-	260,929
期內溢利		<b>1,094,132</b>	708,707
以下人士應佔權益：			
本公司股份持有人		<b>997,319</b>	696,054
少數股東權益		<b>96,813</b>	12,653
		<b>1,094,132</b>	708,707
股息	9	<b>100,635</b>	1,052,652
每股盈利	10	港仙	港仙
來自持續及已終止業務			
基本		<b>30.86</b>	22.05
攤薄		<b>30.57</b>	21.69
來自持續業務			
基本		<b>30.86</b>	12.08
攤薄		<b>30.57</b>	11.89

簡明綜合資產負債表  
於2007年6月30日

	附註	2007年 6月30日 千港元 (未經審核)	2006年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	42,274	43,668
預付租金		4,991	4,876
投資物業		843,634	761,243
於聯營公司的權益		1,269,671	963,412
待售投資		3,064	3,001
應收貸款	12	1,397,714	1,328,081
		<b>3,561,348</b>	<b>3,104,281</b>
流動資產			
物業存貨		1,574,901	1,919,175
應收貨款及其他應收款	13	298,882	40,938
預付租金		83	83
聯營公司欠款		33,103	4,929
持作買賣投資		33,488	—
已抵押銀行存款		9,415	20,607
銀行結餘及現金		1,642,809	495,245
		<b>3,592,681</b>	<b>2,480,977</b>
流動負債			
應付貨款及其他應付款	14	430,423	561,062
稅項		241,918	96,910
借款(1年內到期償還)		159,138	154,229
		<b>831,479</b>	<b>812,201</b>
淨流動資產		<b>2,761,202</b>	<b>1,668,776</b>
總資產減流動負債		<b>6,322,550</b>	<b>4,773,057</b>
非流動負債			
借款(1年以後到期償還)		451,745	338,308
遞延稅項		635,318	287,993
		<b>1,087,063</b>	<b>626,301</b>
		<b>5,235,487</b>	<b>4,146,756</b>
資本及儲備			
股本	15	323,896	286,377
儲備		4,500,958	3,543,050
本公司股份持有人應佔股本		<b>4,824,854</b>	<b>3,829,427</b>
少數股東權益		410,633	317,329
		<b>5,235,487</b>	<b>4,146,756</b>

附註：

## 1. 一般事項

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」）、建設管道氣網及供電業務。該等業務已於期內終止經營（見附註8）。

簡明綜合財務報表已根據聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定及香港會計師公會（「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。

簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至2006年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次採用由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2007年1月1日開始的本集團財政年度生效。

採用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本期或過往會計期間的業績及財務狀況產生重大影響。因此，並無要求對過往期間作出調整。

本集團並無提早採納以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂準則或詮釋。

香港會計準則第23號（經修訂）	借款成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	營運分類 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第12號	服務經營權安排 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2009年1月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2007年3月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2008年1月1日或其後開始的年度期間生效

本公司董事預期採用此等新訂及經修訂準則或詮釋不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

### 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(見附註8)。

此等業務的分類資料呈列如下。

#### 截至2007年6月30日止六個月

	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	綜合 千港元
<b>營業額</b>					
對外銷售	1,864,125	7,334	39,498	–	1,910,957
業務之間的銷售	–	–	911	(911)	–
	<u>1,864,125</u>	<u>7,334</u>	<u>40,409</u>	<u>(911)</u>	<u>1,910,957</u>
<b>分類業績</b>	<u>1,196,557</u>	<u>6,767</u>	<u>14,009</u>	<u>–</u>	1,217,333
其他收入					115,887
未攤分公司費用					(17,034)
投資物業的公平值增加	–	58,214	–	–	58,214
分佔聯營公司業績					(76,241)
視作出售的收益					<u>322,755</u>
除稅前溢利					1,620,914
稅項					<u>(526,782)</u>
期內溢利					<u>1,094,132</u>

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

截至2006年6月30日止六個月

	持續業務					已終止業務			
	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	綜合 千港元
<b>營業額</b>									
對外銷售	1,722,661	6,601	34,659	-	1,763,921	657,071	345,318	1,002,389	2,766,310
業務之間的銷售	-	-	864	(864)	-	-	-	-	-
	<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>
<b>分類業績</b>	<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>	142,016	983,475
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 的公平值變動					-			(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>

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	
	2007年	2006年	2007年	2006年	2007年	2006年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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	17,590	14,089	-	18,236	17,590	32,325
優先票據	-	-	-	32,702	-	32,702
可換股債券	-	-	-	4,195	-	4,195
	<u>17,590</u>	<u>14,089</u>	<u>-</u>	<u>55,133</u>	<u>17,590</u>	<u>69,222</u>
利息對沖安排應付的淨利息	-	-	-	16,790	-	16,790
	<u>17,590</u>	<u>14,089</u>	<u>-</u>	<u>71,923</u>	<u>17,590</u>	<u>86,012</u>
減：資本化待售發展中物業的金額	(17,590)	(14,089)	-	-	(17,590)	(14,089)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>71,923</u>	<u>-</u>	<u>71,923</u>

#### 5. 視作出售的收益

於本期間內，因本集團聯營公司威華達控股有限公司（「威華達」）進行非常重大收購交易及非常重大出售交易，威華達於港華燃氣有限公司（「港華燃氣」，前稱百江燃氣控股有限公司（「百江」））的股權遭攤薄，有關詳情載於威華達於2007年1月30日寄發的通函內。故此，隨著港華燃氣股權減少，本集團已於期內將其未變現收益入賬，金額為於2005年進行系內重組時視作將本集團於百江（現更名為港華燃氣）的權益出售予威華達的額度。

## 6. 除稅前溢利

	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	
	2007年	2006年	2007年	2006年	2007年	2006年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利已經						
扣除以下各項：						
物業、廠房及設備						
的折舊	3,082	4,629	-	49,299	3,082	53,928
預付租金撥回	42	-	-	1,048	42	1,048
分佔聯營公司稅項						
(計入分佔聯營						
公司業績)	253	1,796	-	514	253	2,310
及經計入：						
下列各項的利息收入						
(計入其他收入)：						
－銀行存款	7,126	7,952	-	9,001	7,126	16,953
－應收貸款	105,878	116,605	-	1,202	105,878	117,807
持作買賣投資的						
公平值變動	179	-	-	17,476	179	17,476
	<b>3,082</b>	<b>4,629</b>	<b>-</b>	<b>49,299</b>	<b>3,082</b>	<b>53,928</b>
	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,048</b>	<b>42</b>	<b>1,048</b>
	<b>253</b>	<b>1,796</b>	<b>-</b>	<b>514</b>	<b>253</b>	<b>2,310</b>
	<b>7,126</b>	<b>7,952</b>	<b>-</b>	<b>9,001</b>	<b>7,126</b>	<b>16,953</b>
	<b>105,878</b>	<b>116,605</b>	<b>-</b>	<b>1,202</b>	<b>105,878</b>	<b>117,807</b>
	<b>179</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17,476</b>	<b>179</b>	<b>17,476</b>

## 7. 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	
	2007年	2006年	2007年	2006年	2007年	2006年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
稅項包括：						
中國企業所得稅	180,840	123,919	-	3,436	180,840	127,355
中國土地增值稅	6,153	4,105	-	-	6,153	4,105
	<b>186,993</b>	<b>128,024</b>	<b>-</b>	<b>3,436</b>	<b>186,993</b>	<b>131,460</b>
遞延稅項	339,789	185,521	-	-	339,789	185,521
	<b>526,782</b>	<b>313,545</b>	<b>-</b>	<b>3,436</b>	<b>526,782</b>	<b>316,981</b>



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。

在中華人民共和國(「中國」)成立及營運的附屬公司，其於截至2007年6月30日止期間的中國企業所得稅主要按稅率15%(截至2006年6月30日止六個月：介乎15%至33%)徵收。

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扣減開支)按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。

於2007年3月16日，中國根據主席令第63號頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)，其生效日為2008年1月1日。新稅法規定國內外投資企業均按單一稅率25%徵收所得稅。由於新稅法的詳細實施細則仍未公佈，因此本集團未能就新稅法對其於2007年6月30日的遞延稅務負債的預期財務影響作出評估。

## 8. 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。

已終止業務於2006年1月1日至2006年4月13日期內的溢利分析如下：

	千港元
期內燃氣業務及供電業務的虧損	(16,178)
出售燃氣業務及供電業務的收益	279,205
視作出售附屬公司虧損	(2,098)
	<hr/>
	260,929
	<hr/> <hr/>

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：

	附註	千港元
營業額	3	1,002,389
銷售成本		<u>(792,270)</u>
毛利		210,119
其他收入		31,189
收購附屬公司及附屬公司 額外權益的折讓		12,998
分銷及銷售費用		(20,850)
行政費用		(55,079)
其他費用		(5,259)
出售／部分出售附屬公司權益所得收益		279,205
視作出售附屬公司虧損		(2,098)
分佔聯營公司業績		(176)
衍生財務工具公平值的變動		(113,761)
融資成本	4	<u>(71,923)</u>
除稅前溢利	6	264,365
稅項	7	<u>(3,436)</u>
期內溢利		<u><u>260,929</u></u>
應佔權益：		
本公司股份持有人		314,718
少數股東權益		<u>(53,789)</u>
		<u><u>260,929</u></u>

## 9. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2007年 千港元	2006年 千港元
於期內被確認為貢獻的股息：		
2006年已付末期股息-每股3.5港仙 (2005年末期股息：每股3.5港仙)	100,635	99,768
以實物分派的2006年特別中期股息－(附註)	<u>—</u>	<u>952,884</u>
	<u><u>100,635</u></u>	<u><u>1,052,652</u></u>

緊隨2007年6月30日之後，董事決議宣派截至2007年6月30日止六個月的中期股息每股3.0港仙(2006年：3.0港仙)。中期股息將派發予於2007年10月5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。

## 10. 每股盈利

### 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	
	2007年 千港元	2006年 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)	997,319	696,054
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)
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	<u>997,319</u>	<u>695,932</u>
	股份數目	
	2007年 6月30日 千港元	2006年 6月30日 千港元
用以計算每股基本盈利的股份加權平均數	3,231,833,220	3,156,632,463
潛在普通股產生的攤薄影響： 購股權	<u>30,512,311</u>	<u>51,737,416</u>
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<u>3,262,345,531</u>	<u>3,208,369,879</u>

附註：計算截至2006年6月30日止六個月的每股基本及攤薄盈利時已因期內進行紅股發行而予以調整。

## 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按下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2007年 千港元	2006年 千港元
本公司股份持有人應佔期內溢利	997,319	696,054
減：本公司股份持有人應佔已終止業務的期內溢利	—	(314,718)
用以計算持續業務的每股基本及攤薄盈利的盈利額	<u>997,319</u>	<u>381,336</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所採用者相同。

## 來自己終止業務

截至2006年6月30日止六個月，已終止業務的每股基本盈利為每股9.97港仙及已終止業務的每股攤薄盈利為每股9.81港仙，乃根據本公司股份持有人應佔已終止業務於該期內溢利的每股基本及攤薄盈利分別314,718,000港元及314,596,000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。

## 11. 物業、廠房及設備

期內，本集團耗資約293,000港元（截至2006年6月30日止六個月：52,963,000港元），購買物業、廠房及設備。

## 12. 應收貸款

	2007年 6月30日 千港元	2006年 12月31日 千港元
	應收股東貸款 本金額(附註)	1,230,884
應收利息	<u>276,641</u>	<u>170,763</u>
	1,507,525	1,401,647
減：分配於超出投資成本的虧損	<u>(109,811)</u>	<u>(73,566)</u>
	<u>1,397,714</u>	<u>1,328,081</u>

附註：該筆款項為應收本集團聯營公司Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. (「RGAP」) 的股東貸款，就於上海的物業發展項目作出融資，並就協定的資金總額169,000,000美元(相當於約1,310,000,000港元)按年利率20%計息，並構成本集團於RGAP淨投資的一部分。該筆款項為無抵押且無須於可預見未來償還。

### 13. 應收貨款及其他應收款

本集團的政策為給予其客戶平均0至180日的信貸期。應收貨款及其他應收款包括應收貨款82,242,000港元(2006年12月31日：1,216,000港元)，其帳齡分析如下：

	<b>2007年 6月30日 千港元</b>	2006年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	<b>81,755</b>	653
91至180日	<b>244</b>	163
181至360日	<b>243</b>	306
360日以上	-	94
	<b>82,242</b>	1,216

### 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262,731,000港元(2006年12月31日：386,389,000港元)，其帳齡分析如下：

	<b>2007年 6月30日 千港元</b>	2006年 12月31日 千港元
帳齡：		
0至90日	<b>226,211</b>	357,951
91至180日	<b>11,207</b>	14,700
181至360日	<b>12,256</b>	2,209
360日以上	<b>13,057</b>	11,529
	<b>262,731</b>	386,389

## 15. 股本

	2007年 6月30日 千港元	2006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	<b>480,000</b>	480,000
已發行及繳足：		
3,238,959,774股每股面值0.10港元的股份 (2006年12月31日：2,863,768,688股)	<b>323,896</b>	286,377

本公司的股本變動概述如下：

	股份數目	千港元
於2007年1月1日	2,863,768,688	286,377
因行使購股權而發行股份	15,778,750	1,578
派發紅股	359,412,336	35,941
於2007年6月30日	<b>3,238,959,774</b>	<b>323,896</b>

期內，按於2007年5月23日名列本公司股東名冊的股東每持有8股股份而獲派的每一股面值0.10港元的紅利新股乃以繳足面值方式派發。

## 業務回顧

截至2007年6月30日止六個月內，本集團取得理想業績。營業額達1,911,000,000港元，較去年同期增加8.3%。毛利增至1,275,300,000港元，較去年同期增加38.3%。本公司股份持有人應佔溢利增至997,300,000港元，較去年同期增加43.3%。每股基本盈利為30.86港仙，較去年同期增加40.0%。

業績表現出色，歸功於本集團的房地產業務，因銷售深圳「紅樹西岸」而提供可觀貢獻。此外，本集團的聯營公司威華達控股有限公司（「威華達」，股份代號：622）之營運業績有所改善，而本集團於2005年進行系內重組，被視為向威華達出售本集團持有之港華燃氣有限公司（「港華燃氣」，股份代號：1083）（前稱百江燃氣控股有限公司）的權益之未變現收益按其在港華燃氣之股權減少幅度被列為錄得之收益。

## 房地產銷售

截至2007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1,864,100,000港元，較去年同期上升8.2%。期內售出樓面面積共約52,892平方米，去年同期為79,152平方米。有關營業額主要來自銷售「紅樹西岸」，這是一項位於深圳共1,302個住宅單位的發展項目，總樓面建築面積達249,591平方米，並於2006年6月竣工及可供入伙。

由於「紅樹西岸」的邊際利潤及平均售價均顯著增加，故房地產銷售業務期內錄得毛利1,253,700,000港元，較去年同期896,200,000港元增加39.9%。「紅樹西岸」2007年上半年平均售價約為每平方米人民幣36,632元，較2006年度同期平均售價每平方米人民幣27,903元，上升約31.3%或人民幣8,729元。

## 房地產租賃

截至2007年6月30日止六個月內，本集團投資物業之營業額為7,300,000港元，較去年同期上升10.6%。該等投資物業主要為百仕達花園總樓面建築面積達23,337平方米之購物商場及其約3,280個車位。

## 發展中物業

於2007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226,231平方米。本集團擬把該項目發展為住宅及商用物業，最近必勝客亦已簽約作為旗艦租戶。工程於2006年展開，並可望於2008年下半年完成；
- (2) 「洛克外灘源」，是本集團與洛克菲勒國際集團的共同開發項目，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，可望如期於2010年上海世界博覽會時完成工程，現已開始就旗艦租戶進行初步洽商。



## 主要聯營公司

截至2007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617,200,000港元，較去年同期減少15.2%，售電量為991,900,000千瓦時，較去年同期減少20.3%。此項業務錄得減退，主要因為其中一台發電機組於2006年7月至12月停產維修後，須於2007年首季重新試產，方可全面投產。

截至2007年6月30日止六個月內，供電業務繼續面對挑戰。燃油價格持續高企，及深圳政府的燃料成本補貼額減少。管理層已採取多項辦法，包括增加產能、加強燃油採購及存貨控制，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2.8個百分點。威華達現正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。有關工作可望於2007年第4季完成及進行試產。

2006年12月4日，港華燃氣與中華煤氣(中國)有限公司(「中華煤氣」)公布，港華燃氣向中華煤氣購入8家公司(「目標公司」)，該8家公司持有內地10家管道燃氣公司的股權。港華燃氣收購目標公司各自的全部已發行股本，和目標公司欠中華煤氣或其聯繫人的未償還貸款約568,100,000港元，連同所有應計利息(如有)的股東貸款。作為收購代價(包括受讓股東貸款)，港華燃氣同意向中華煤氣發行約773,000,000股新股，相當於港華燃氣已擴大發行股本的43.97%。有關決議案已於港華燃氣及威華達之股東特別大會上獲得通過，該項交易於2007年3月1日正式完成，中華煤氣因此成為港華燃氣的最大股東，威華達持有的港華燃氣股權由57.94%減至32.47%。

同日，威華達以每股3.77港元配售33,918,400股港華燃氣股份，藉此維持25%以上之港華燃氣公眾持股量。威華達所得款項為126,100,000港元，其持有的港華燃氣股權因而進一步減至30.54%。

截至2007年6月30日止六個月內，港華燃氣轉虧為盈，業績錄得重大改善。威華達分佔聯營公司之業績因而增長，加上來自己終止業務的虧損減少，故威華達業績錄得改善。



## 展望

2007年上半年度，中國經濟保持高速增長，其國內生產總值按年計上升11.9%。本集團預期，此強勁的經濟增長勢頭可望在2007年下半年度持續。上半年內，中國政府繼續採取宏調措施以維持房地產市場的良好發展，這些措施包括調高銀行貸款基準利率、嚴格執行物業產權轉讓增值稅、以及限制外資置業等。集團相信，內地樓市有穩健的基本因素和實質需求支持，故宏調措施對整體市場的中長線發展不會有負面影響。

集團會秉持長線發展策略，繼續專注開發中國一線城市的房地產業務，並為物業組合注入新項目。我們認為，宏調措施可帶來機會，讓集團把項目發展模式和「百仕達」品牌發揚光大，藉此加快增長。集團並計劃擴大投資物業組合，從而獲得穩定的收入來源及享有升值潛力。

2007年下半年度，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，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，加上「西部通道」於2007年7月通車後，可縮短深港往來時間及刺激購買意慾，故預料「紅樹西岸」下半年度可享有持續增長的需求和售價。

集團其他項目，包括首個上海項目「洛克外灘源」及深圳「東郡廣場」，均取得良好進展。「洛克外灘源」的歷史建築物已展開翻新及保護工程，我們預期其後盡快展開其新建築物之建設。我們亦計劃於2008年初開始預售「東郡廣場」。

同時，我們亦正積極進行洽商，冀能在年底前為集團的物業組合，增加新的物業發展和投資項目。

2007年上半年度內，威華達和港華燃氣之業績均有遞進，我們對這兩項策略性投資的前景保持樂觀。與中華煤氣合作，可進一步鞏固港華燃氣在中國管道燃氣行業的領導地位。中華煤氣的財務實力以及在管理、技術和運作方面的豐富經驗，能為港華燃氣帶來業務經營上的整合優勢。我們預期，威華達作為港華燃氣的股東將因而受惠，最終可為本集團提供重大貢獻。集團會積極提升其價值，進一步為股東增加回報。

## 財務回顧

本集團的借款總額由2006年12月31日的492,500,000港元增至2007年6月30日的610,900,000港元，增加淨額主要由於提取銀行貸款102,700,000港元用作融資物業發展項目所致。本集團的資本負債率為12.7%。本集團現為淨現金狀況。銀行借款主要為浮息借款。

於2007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667,600,000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2007年6月30日，本集團持有的現金及現金等價物共達1,652,200,000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。

## 資本承擔

於2007年6月30日，本集團就收購發展中物業的資本承擔為680,100,000港元，而就投資項目的未繳付資本出資為91,900,000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114,100,000港元。

## 中期股息

董事會決議宣派截至2007年6月30日止六個月的中期股息每股3.0港仙(2006年：3.0港仙)。中期股息將於2007年10月12日或之前派發予於2007年10月5日名列本公司股東名冊的股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確保合資格收取截至2007年6月30日止期間的中期股息，本公司將於2007年10月2日(星期二)至2007年10月5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，所有已填妥的過戶文件連同有關股票，最遲須於2007年9月28日(星期五)下午4時30分前送達本公司的香港股份過戶登記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號舖，以便辦理有關手續。

## 僱員及酬金政策

於2007年6月30日，本集團就其主要業務僱用約883名全職僱員。本集團瞭解幹練和具備實力僱員的重要性，並繼續參考現行市場常規及個人表現向僱員發放薪酬。本集團亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利。此外，本集團根據其所採納已獲批准購股權計劃的條款，向本集團合資格僱員授出購股權。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2007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之守則條文。

## 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，作為董事進行證券交易的行為守則。經向所有董事作出具體查詢後，本公司確認，所有董事於截至2007年6月30日止六個月內均一直遵守標準守則所載的規定準則。

## 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」)，該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。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，共同審議本公司的財務匯報程序、內部監控、核數程序及風險管理的有效性。

本集團截至2007年6月30日止六個月的中期業績乃未經審核，惟已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行及審核委員會審閱。

## 刊載中期業績公告及中期報告

本業績公告可於香港交易及結算所有限公司的網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司的網站([www.irasia.com/listco/hk/sinolink](http://www.irasia.com/listco/hk/sinolink))查閱。中期報告將於適當時間寄發予股東並於上述網站登載。

### 致謝

本人謹藉此機會，代表董事會向盡心竭力、辛勤工作的全體員工致謝。

承董事會命  
主席  
歐亞平

香港，2007年9月13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  
李寧軍

非執行董事  
羅仕勵

獨立非執行董事  
Davin A. Mackenzie  
田勁  
辛羅林

\* 僅供識別

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

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。