



百仕達控股有限公司

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

即時發佈

## 百仕達宣佈2008年中期業績 淨利潤達7,460萬港元

\*\*\*\*\*

### 現金豐裕為明智收購作好準備

財務摘要	截至6月30日止6個月 (百萬港元)		
	2008年	2007年	變動百分比
營業額	354.6	1,911.0	-81.4%
毛利	248.9	1,275.3	-80.5%
股東應佔溢利	74.6	997.3	-92.5%
每股基本盈利	2.27 港仙	30.86 港仙	-92.6%
每股中期股息	3 港仙	3 港仙	--

[香港，2008年9月18日] – 百仕達控股有限公司(股票編號：1168)(「百仕達」或「集團」)宣佈截至2008年6月30日止六個月內的中期業績(「期內」)。

期內，百仕達錄得營業額為3.55億港元(2007年：19.11億港元)，較去年同期下跌81.4%；毛利為下跌80.5%至2.49億港元(2007年：12.75億港元)；股東應佔溢利下跌92.5%至7,460萬港元(2007年：9.97億港元)。期內，每股基本盈利下跌92.6%至2.27港仙。

董事會宣佈派發每股3港仙之中期股息(2007年：每股3港仙)。

集團財政保持穩健，負債比率低企。於2008年6月30日，百仕達持有的現金及現金等價物共達19.82億港元。集團現為淨現金狀況，銀行借款主要為浮息借款。

百仕達行政總裁鄧銳民表示：「旗下紅樹西岸的銷情在上半年顯著放緩，準物業買家憂慮環球經濟衰退及宏觀調控措施的影響，傾向持有現金，悲觀情緒籠罩著整個物業市場。」

鄧先生補充：「然而，百仕達目前現金充裕，借貸比率低，正為集團提供以合理價值吸納優質土地的良好時機。集團上月底在上海購買一幅土地，充分反映集團對長遠業務擴展的承諾。我們有信心能繼續為股東帶來理想回報。」

2008年8月27日，集團附屬公司「百仕達地產有限公司」以總代價3.28億元人民幣(約3.74億港元)購入上海長寧區新涇鎮一幅土地，該土地的規劃地盤面積約為13,599.6平方米。

## 房地產銷售

截至 2008 年 6 月 30 日止六個月內，集團房地產銷售業務錄得營業額 2.97 億港元，較去年同期減少 84.1%。期內售出樓面面積共約 5,836 平方米，較去年同期之 52,891.9 平方米減少 89.0%。有關營業額僅來自銷售「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，總樓面建築面積約 249,591 平方米。由於「紅樹西岸」期內的樓面面積銷售大幅減少，儘管平均售價增加，房地產銷售業務期內毛利仍減至 2.237 億港元，較去年同期之 12.537 億港元減少 82.2%。「紅樹西岸」2008 年上半年每平方米平均售價約為 47,672 元人民幣，較 2007 年度同期每平方米平均售價 36,632 元人民幣，增加約 30.1%或 11,040 元人民幣。

鑑於近期之政府政策以及深圳大型豪宅項目供應短缺，集團會維持「紅樹西岸」之銷售策略，藉黃金地點之罕有豪宅項目而最大受惠。

## 房地產投資

截至 2008 年 6 月 30 日止六個月內，集團房地產租賃業務之營業額為 1,030 萬港元，較去年同期上升 41.1%。該等投資物業主要為百仕達花園總樓面建築面積達 23,337 平方米之商舖物業及約 3,280 個車位。

## 發展中物業

於 2008 年 6 月 30 日，集團持有下列發展中物業：

- (1) **百仕達花園 5 期**，位於深圳市羅湖區，這是一個總用地面積達 40,786 平方米的發展項目，落成後總樓面面積達 226,231 平方米。該項目包括 4 幢住宅大廈共 940 個住宅單位、約總樓面面積 40,000 平方米之大型商場、1 幢綜合酒店及辦公室大樓。

百仕達花園 5 期之住宅部分「百仕達·樂湖」於 2008 年 6 月開始進行預售，市場反應十分踴躍。截至 2008 年 8 月底，291 個單位已與顧客簽訂買賣合同，涉及單位總樓面面積約 43,895 平方米，總金額達 10.62 億元人民幣。每平方米平均售價約 24,187 元人民幣。住宅部分將於今年第四季落成。

百仕達花園 5 期之商場部分「喜薈城」已落成，其總建築面積達 40,000 平方米現已完成施工，並正開始向潛在租戶進行推廣，市場反應良好。辦公室大樓及酒店部分現正施工過程中，可望於 2010 年完成。

- (2) **洛克·外灘源**，位於上海外灘，是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，總建築面積達 94,080 平方米。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，可望於 2010 年上海世界博覽會時推出市場。



## 展望

中國房地產市場擁有龐大的經濟基礎和強勁的增長潛力，集團對其前景持堅定態度，並相信中國之房屋需求尤其對豪宅之需求仍然強勁和健康。

2008年下半年，集團將繼續通過各種方式，審慎地投資在合適的黃金地段，並僅購入最高質量的土地或發展用地，藉此推動集團的未來發展和可持續增長，為股東創造更好的回報和價值。

- 完 -

### **百仕達控股有限公司(股票編號：1168.HK)**

百仕達控股有限公司主要在中國內地一線城市從事高檔次房地產發展及投資，包括深圳及上海，以及計劃發展至北京等地，重點發展項目包括位於深圳的「百仕達花園」和「紅樹西岸」，以及位於上海的「洛克·外灘源」項目。集團於1998年在香港交易所主板上市。

公司網址：[www.sinolinkhk.com](http://www.sinolinkhk.com)

此新聞稿由百仕達控股有限公司發佈。如欲垂詢，請聯絡：

電話：(852) 2851 8811

傳真：(852) 2851 0970

蕭偉達先生

電郵：[alfred@sinolinkhk.com](mailto:alfred@sinolinkhk.com)

鄭可盈小姐

電郵：[michelle@sinolinkhk.com](mailto:michelle@sinolinkhk.com)