



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)

2001年業績公佈

業績

百仕達控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2001年12月31日止年度的經審核綜合業績連同上年度之比較數字如下：

	附註	2001 千港元	2000 千港元
營業額		1,527,305	1,518,830
銷售成本	2	(1,258,519)	(1,373,418)
毛利		268,786	145,412
其他收入		10,117	4,673
分銷成本	4	(48,233)	(37,080)
行政費用		(101,503)	(99,529)
其他經營費用		(5,912)	(1,363)
經營溢利		123,255	12,113
銀行存款利息收入		22,733	27,455
融資成本		(6,844)	(5,326)
出售附屬公司所得收益		44,466	—
出售聯營公司所得收益		422	—
分佔聯營公司業績		(360)	222
除稅前溢利		183,672	34,464
稅項	5	(10,499)	(7,049)
未計少數股東權益前的溢利		173,173	27,415
少數股東權益		(56,202)	(6,385)

本年度純利		116,971	21,030
股息	6	60,639	—
每股盈利	7	港仙	港仙
基本		7.00	1.26
攤薄		6.63	不適用

附註：

1. 採納新訂及經修訂會計實務準則

本集團於本年度首次採納由香港會計師公會頒佈的數項新訂及經修訂會計實務準則（「會計準則」）。採納這些會計準則為本集團的會計政策帶來數項轉變。

以下為對本集團的會計政策帶來轉變並對本年度或往期刊報的帳目帶來影響的新訂及經修訂會計準則：

會計集則第14號《經修訂》《租約》
會計準則第26號《分類列報》
會計準則第30號《業務合併》

2. 營業額

	2001 千港元	2000 千港元
銷售落成物業／發展中物業	335,898	349,580
供電業務收入	156,156	80,837
燃氣業務收入	1,008,335	1,059,729
其他（附註）	26,916	28,684
	1,527,305	1,518,830

附註：其他包括裝修、室內設計工程及物業管理服務的收入。

3. 業務及地域分類

(A) 業務分類

為方便管理，本集團現時把業務歸為4類，分別為房地產發展、供電業務、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。主要業務如下：

房地產發展 — 銷售落成／發展中物業
供電業務 — 發電及供電業務
燃氣業務 — 批發和零售燃氣及建設管道氣網
其他業務 — 裝修、室內設計及物業管理服務

(i) 該等業務於截至2001年12月31日止年度的分類資料如下：

	房地產 發展 千港元	供電 業務 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						
對外銷售額	335,898	156,156	1,008,335	26,916	—	1,527,305
業務之間的銷售額	—	—	—	54,722	(54,722)	—
	335,898	156,156	1,008,335	81,638	(54,722)	1,527,305

業務之間的銷售額是按當時的市價計算帳額。

業績						
分類業績	46,443	10,993	64,840	3,771	—	126,047
其他收入						10,117
未攤分公司費用						(12,909)
經營溢利						123,255
利息收入						22,733
融資成本						(6,844)
出售附屬公司所得收益						44,466
出售聯營公司所得收益						422
分佔聯營公司業績						(360)
除稅前溢利						183,672
稅項						(10,499)
除稅後溢利						173,173

	房地產發展 千港元	供電業務 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	總額 千港元
添置資本資產	16,473	33,697	70,649	1,080	121,899
折舊及攤銷	10,348	16,851	16,355	996	44,550
其他投資的未實現持有虧損	—	—	—	2,317	2,317
物業、廠房及設備重估虧蝕	—	—	1,851	—	1,851

(ii) 該等業務於截至2000年12月31日止年度的分類資料如下：

	房地產 發展 千港元	供電 業務 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						
對外銷售額	349,580	80,837	1,059,729	28,684	—	1,518,830
業務之間的銷售額	—	—	—	9,961	(9,961)	—
	349,580	80,837	1,059,729	38,645	(9,961)	1,518,830

業務之間的銷售額是按當時的市價計算帳額。

業績						
分類業績	40,596	(16,266)	1,245	(11,162)	—	14,413
其他收入						4,673
未攤分公司費用						(6,973)
經營溢利（虧損）						12,113
利息收入						27,455
融資成本						(5,326)
分佔聯營公司業績						222
除稅前溢利						34,464
稅項						(7,049)
除稅後溢利						27,415

	房地產發展 千港元	供電業務 千港元	燃氣業務 千港元	其他業務 千港元	總額 千港元
添置資本資產	14,692	9,415	61,293	270	85,670
折舊及攤銷	9,084	16,280	11,354	528	37,246
其他投資的未實現持有虧損	—	—	—	554	554
呆帳撥備	3,301	—	—	—	3,301

(B) 地域分類

由於本年度超過90%綜合營業額、經營業績及資產均來自中華人民共和國（「中國」），故不呈列綜合營業額、經營業績及資產的地域分析。

4. 其他收入

	2001 千港元	2000 千港元
經營租約的租金收入	2,216	1,358
保險索償	1,957	—
出售證券投資所得收益	1,616	—
出售物業、廠房及設備所得收益	541	—
匯兌收益淨額	316	—
變現負商譽	145	—
沒收按金	—	734
股息收入	—	108
雜項收入	3,326	2,473
	10,117	4,673

5. 稅項

	2001 千港元	2000 千港元
稅項支出包括：		
本年度溢利	10,499	7,049
中國，不包括香港	—	—

由於本集團的收入並非來自或產生自香港，故無須撥備香港利得稅。

根據中國有關法規，本集團在中國成立的某些附屬公司在首個獲利年度起的頭兩個年度獲豁免繳付中國所得稅，而第3至5年的所得稅稅率獲寬減50%。中國所得稅是參照該等附屬公司年度內的估計應課稅溢利按適用稅率15%至33%作出撥備。

由於本年度內及截至結算日並無出現重大時差，故財務報表內並無就遞延稅項作出撥備。

6. 股息

本公司於2001年4月12日以實物股息的方式派發了特別中期股息，按當時每持有2,000股本公司股份獲派20股百江燃氣控股有限公司股份（「百江股份」）之比例分派15,200,000股百江股份，相當於股息總額15,039,000港元。

本公司就截至2001年6月30日止6個月派發了中期股息每股0.03港元（2000年：無），總額為45,600,000港元。

7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利是按下列數據計算：

	2001 千港元	2000 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	116,971	21,030
潛在股份產生的攤薄影響： 可換股票據的利息	2,759	—
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	119,730	—
用以計算每股基本盈利的普通股股份加權平均股數	1,672,000,000	1,672,000,000

潛在普通股股份產生的攤薄影響： 可換股票據	134,592,000	—
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均股數	1,806,592,000	—

由於本公司尚未被行使的購股權的行使價高於股份在2000年及2001年各自的平均市價，故此每股攤薄盈利的編算並無假設該等購股權被行使。

由於可換股票據的行使有反攤薄作用，故並無呈列2000年的每股攤薄盈利。

派發紅股

本公司於2001年10月26日派發紅股，基準為本公司股東每持有10股每股面值0.10港元的現有股份，可獲1股每股面值0.10港元的新股，本公司因而發行了152,000,000股每股面值0.10港元的本公司股份。

派發紅利認股權證

董事會將於2002年5月24日本公司舉行的股東特別大會上提早議案，向於2002年5月24日名列本公司股東名冊的股東派發紅利認股權證（「派發紅利認股證」），並將於適當時間進一步公佈派發紅利認股權證的詳情。

業務回顧

本集團截至2001年12月31日止年度之營業額約為1,527,305,000港元，較去年增加0.56%；股東應佔溢利約為116,971,000港元，較去年增加456.2%。本集團2001年12月31日的綜合資產淨值約為1,275,760,000港元（相當於每股0.76港元），現金結存為565,438,000港元；長期負債佔股本比率為40%。

回顧2001年，中國國內經濟強勁增長，相對全球經濟不景色，本集團之業務專注於國內，亦受惠於良好之經濟環境下。

房地產發展

深圳市政府及相關部門逐步推出政策，規範深圳市土地之發展及推動房地產市場，使土地供應更有秩序，整個市場持續活躍。同時憑地利之惠，香港特別行政區（「香港」）亦為深圳房地產市場提供一定的購買力。本集團於深圳特區發展房地產業務多年，百仕達的品牌已成為優質物業發展商的代號，加上擁有房地產發展的專業團隊，本集團充份發揮自身優勢，同時把握商機，加快本集團之房地產項目投資及推出百仕達花園3期－君逸華府滿足市場需求。

期內本集團推出之百仕達花園3期－君逸華府，由7棟32層高之樓群組成，共1,288個單位，總建築面積10萬平方米；雖然仍在建築期，自8月份開始推出之樓花獲熱烈的銷售反應。本集團亦關注置業者之需求，不時推出銷售方案，使置業者取向更為靈活。

本集團於本年度共出售樓面面積約56,932平方米，平均每平方米售價為人民幣8,164元。年內集團亦籌劃來年之項目包括：百仕達8號及增加土地儲備。

本集團於12月參與深圳市土地公開拍賣會，並成功以人民幣7.8億元投得冠以深圳地王稱號之紅樹灣土地，總地面積為75,101.8平方米，可建樓面面積為255,300平方米，本集團將該項目命名為「紅樹西岸」以反映該土地座落黃金地點，享有無遮擋之深圳灣海景及高爾夫球場景觀、主題公園及湖景等秀麗景色，並享有優異的城市規劃和交通便利。

燃氣業務

液化石油氣及天然氣銷售業務截至2001年12月31日止年度本集團的燃氣業務的營業額約為1,008,335,000港元，較去年度微跌約4.85%，毛利率為12.68%，較去年度的4.59%為高。毛利率上升主要由於本集團的零售業務比例遞增，而該項業務較批發業務有較高的毛利率。

透過百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）管理層之努力，百江燃氣統計其終端客戶現已超過1,150,000戶，較上年度增加約43.75%。終端客戶的持續增長，反映百江燃氣為擴展零售業所作出的努力，包括加強客戶管理及持續改善客戶服務。

為幫助拓展管道氣業務，百江燃氣致力建設管道氣供應網，包括興建管道氣站、主幹管道及分支輸氣網絡，把液化石油氣和天然氣直接輸進終端客戶家中。

供電業務

本集團屬下之深圳福華德電力有限公司（「福華德」）經過2000年之燃油改造工程後，減低燃料成本波幅之風險，為年內供電業務提供良好之經營業績。年內總上網電量為260,000,000瓦特，設備使用率最高達87.9%，加上燃料成本得以控制，本年供電業務已扭虧為盈。

面對廣東省龐大的電力需求，本集團銳意進一步拓展供電業務，於年內向德國西門子股份公司購置新的燃氣渦輪發電機組及配套設備，以進一步擴大福華德之聯合循環裝機容量由70.8兆瓦增至285兆瓦。該機組同時可使用天然氣以進一步降低燃料成本，加上增大之裝機容量，使機組能發揮規模效益，提高供電業務之盈利。

展望

房地產發展

隨著中國加入世界貿易組織之後，境內外資本進一步湧入國內市場，全國房地產市場競爭將不可避免進一步加劇，而其中可能出現資源的重新組合，如果將可使深圳出現多家實力超強的行業企業。2002年隨著深圳市資金密集型、人才密集型特點及房地產行業的日益規範，發展商真正兩極分化的時代來臨，新世代或老字號實力派開發商將佔房地產市場主要地位。

面對如此局面本集團將更加突出本集團之優勢及實力，推出高性能及高質素之物業包括百仕達8號及君逸華府，同時加快山水城及紅樹西岸之前期籌劃及開發準備。本集團將專注抓緊未來湧現的機遇，積極購入更多優質的地段，鞏固及擴展百仕達的優質品牌，並在適當時間將房地產發展業務有計劃地伸延至深圳以外具潛力的城市。

燃氣業務

在已取得的各項業績的穩固基礎上，本集團將進一步拓展液化石油氣及天然氣銷售業務，不斷加強企業管理及提高企劃質量。本集團將把管道氣網絡建設作為重點拓展業務，在現有穩健的終端零售客戶基礎上致力尋求進一步的客戶增長。

基於中國西南地區的龐大市場潛力及中國政府已確立的有關開發政策，本集團將藉著集團在區內的營運附屬公司對西南市場進行快速有效的滲透，進一步佔領西南燃氣市場，開拓相關燃氣項目特別是天然氣城市管網項目，包括以參股或整體收購的形式參與當地天然氣城市管網項目，以便在未來西部經濟的高速發展中獲利。隨著西氣東輸工程的加緊實施，未來中國天然氣業務份額將逐步擴大，為此，本集團已加緊對西南和華東地區已有項目的調查、評估和洽談等的項目開發前期工作，從人力、物力等方面加強管網項目的開發力量，確保完成或超越項目開發目標。

天然氣業務正進入一個高增長期。本集團將繼續專注加強液化石油氣和天然氣業務，包括基建、銷售、運輸、儲存及其他相關業務，並採取併購手段來加快拓展市場份額。中國人民的生活素質持續改善，而中國政府亦致力於環保及採用綠色能源。在這個利好環境下，本集團定可憑著既有的競爭優勢，為投資者帶來更高回報。

購買、出售或贖回上市證券

在本年度內，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。

刊登全年業績公佈

載有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定全部資料之詳細業績公佈將於適當時間在聯交所之網站刊載。

承董事會命 主席 歐亞平
香港，2002年4月22日
* 中文名稱僅供識別。
網站： http://www.irasia.com/listco/hk/sinolink

股東週年大會通告

茲通告百仕達控股有限公司（「本公司」）謹訂於2002年5月24日（星期五）上午10時30分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓Chatham廳舉行股東週年大會，以討論下列事項：

- 一、省覽及考慮截至2001年12月31日止年度之經審核財務報告、本公司董事（「董事」）及核數師報告；
- 二、重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金；
- 三、續聘核數師及授權董事釐定其酬金；及
- 四、處理其他事項（視乎需要）。

承董事會命 董事 鄧銳民
香港，2002年4月22日
主要營業地點： 香港 德輔道中199號 維德廣場25樓
附註：

- 一、凡有權出席本大會並可於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或多名代表出席大會代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
- 二、委任代表之文件必須由委任人親筆簽署或由正式授權之代表簽署，或倘委任人為公司，則上述文件必須蓋上公司印鑑或由經授權主管、代表或其他人士簽署。
- 三、代表委任表格由簽署人之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會或其續會指定舉行時間48小時前送達本公司香港股份註冊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），方為有效。
- 四、填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票。
- 五、就聯名持有人而言，倘多於一位聯名持有人出席大會，則僅有排名首位之股東（不論親自出席或委派代表出席大會）方有權投票，其他聯名持有人一概無權投票。就此而言，排名先後須按股東名冊所示之聯名股東排名次序而定。