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)

2002年業績公佈

財務摘要

截至2002 年12 月31 日止年度

- 本集團的營業額達1,525,406,000港元，與去年同期相若
- 純利達294,429,000港元，增長1.52倍
- 每股盈利達16.17港仙，增長1.31倍

年度業績

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(統稱「本集團」)截至2002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：

綜合收入報表

		截至12月31日止年度	
		2002	2001
	附註	***千港元***	*千港元*
營業額	*2*	**1,525,406**	1,527,305
銷售成本		**(1,156,903)**	(1,258,519)
毛利		**368,503**	268,786
其他營運收入	*3*	**9,617**	10,117
分銷成本		**(46,380)**	(48,233)
行政費用		**(117,081)**	(101,503)
其他經營費用		**(3,509)**	(5,912)
經營溢利		**211,150**	123,255
銀行存款利息收入		**11,336**	22,733
融資成本		**(4,350)**	(6,844)
出售附屬公司所得收益		**195,908**	44,466
出售聯營公司所得(虧損)收益		**(234)**	422
攤銷聯營公司商譽		**(1,816)**	–
分佔聯營公司業績攤銷聯營公司商譽		**(22,749)**	(360)
除税前溢利		**389,245**	183,672
税項	*4*	**(16,068)**	(10,499)
未計少數股東權益前的溢利		**373,177**	173,173
少數股東權益		**(78,748)**	(56,202)
本年度純利		**294,429**	116,971
股息	*5*	**55,483**	60,639
每股盈利	*6*	***港仙***	*港仙*
基本		**16.17**	7.00
攤薄		**15.40**	6.63

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列報的帳目帶來影響的新訂及經修訂會計準則：

會計準則第1 號(修訂)	財務報表列報
會計準則第11 號(修訂)	外幣換算
會計準則第15 號(修訂)	現金流量表
會計準則第33 號	非持續性業務
會計準則第34 號	僱員福利

附註：其他包括裝修、室內設計工程及物業管理服務的收入。

2. 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2002年12月31日止年度的分類資料如下：

	持續性業務			非持續性業務		
	房地產發展	**供電業務**	**燃氣業務**	**供電業務**	**抵銷**	**綜合**
	千港元	***千港元***	***千港元***	***千港元***	***千港元***	***千港元***
營業額						
對外銷售額	**311,997**	**1,150,322**	**22,613**	**40,474**	–	**1,525,406**
業務之間銷售額	–	–	**9,542**	–	**(9,542)**	–
	311,997	**1,150,322**	**32,155**	**40,474**	**(9,542)**	**1,525,406**
業務之間的銷售額是按當時的市會計算帳額。						
業績						
分類業績	**31,556**	**184,129**	**4,998**	**2,180**	–	**222,863**
其他營運收入						**9,588**
未攤分公司費用						**(21,301)**
經營溢利						**211,150**
利息收入						**11,336**
融資成本						**(4,350)**
出售附屬公司所得收益	–	**111,860**	–	**84,048**	–	**195,908**
出售聯營公司所得虧損	**(234)**	–	–	–	–	**(234)**
攤銷聯營公司商譽	–	–	**(1,816)**	–	–	**(1,816)**
分佔聯營公司業績	**2,306**	–	**(25,055)**	–	–	**(22,749)**
除税前溢利						**389,245**
税項						**(16,068)**
未計少數股東權益前溢利						**373,177**
少收股東權益						**78,748**
年度純利						**294,429**

(ii) 該等業務於截至2001年12月31日止年度的分類資料如下：

	持續性業務			非持續性業務		
	房地產發展	供電業務	燃氣業務	供電業務	抵銷	綜合
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
營業額						
對外銷售額	335,898	1,008,335	26,916	156,156	–	1,527,305
業務之間的銷售額	–	–	54,722	–	(54,722)	–
	335,898	1,008,335	81,638	156,156	(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	64,840	3,771	10,993	–	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	–	–	–	44,466
出售聯營公司所得虧損	422	–	–	–	–	422
分佔聯營公司業績	(360)	–	–	–	–	(360)
除税前溢利						183,672
税項						(10,499)
未計少數股東權益前溢利						173,173
少收股東權益						(56,202)
年度純利						116,971

(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」)，故不是列綜合營業額、經營業績及資產的地域分析。

3. 其他營運收入

	2002	2001
	千港元	*千港元*
股息收入	**360**	–
出售證券投資所得收益	**592**	1,616
出售物業、廠房及設備所得收益	–	541
保險索償	–	1,957
匯兑收益淨額	**918**	316
負商譽撥回	**1,855**	145
經營租約的租金收入	**2,195**	2,216
證券投資的未變現持有收益	**623**	–
雜項收入	**3,074**	3,326
	9,617	10,117

4. 税項

	2002	2001
	千港元	*千港元*
税項支出包括：		
本年度溢利		
中國，不包括香港	**16,068**	10,499

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税。

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税，而第3至5年的所得税税率獲寬減50%。中國所得税是參照該等附屬公司年度內的估計應課税溢利按適用税率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税項作出撥備。

5. 股息

本公司就截至2002年6月30日止6個月派發了中期股息每股0.03港元(2001年：0.03港元)，總額為55,483,110港元(2001年：45,600,000港元)。

於2001年4月12日，本公司派發特別中期股息15,039,000港元，方式為以股代息派發15,200,000股百江控股有限公司股份(「百江股份」)，基準為每持有本公司股份2,000股獲派20股百江股份。

6. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利是按下列數據計算：

	2002	2001
	千港元	*千港元*
用以計算每股基本盈利的盈利額	**294,429**	116,971
潛在股份產生的攤薄影響：		
可換股票據的利息	**824**	2,759
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	**295,253**	119,730
用以計算每股基本盈利的普通股股份加權平均股數	**1,820,292,000**	1,672,000,000
潛在普通股股份產生的攤薄影響：		
購股權	**15,133,000**	–
可換股票據	**81,450,000**	134,592,000
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均股數	**1,916,875,000**	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2002年的平均市價，故此每股攤薄盈利的編算並無假設該等購股權被行使。

2001年的購股權有反攤薄作用，原因為當時平均股價低於購股權行使價。

業務回顧及展望

本集團截至2002年12月31日止年度錄得營業額約1,525,406,000港元，較去年微降；毛利約為368,503,000港元，較去年大幅上升約37.10%。毛利顯著增加，主要由於本集團的燃氣業務尤其城市管道燃氣業務大幅增長，以及本集團的零售市場佔有率顯著上升所致。純利約為294,429,000港元，較去年大幅增加1.52倍。

房地產發展

截至2002年12月31日止年度，本集團的房地產發展業務錄得營業額約311,997,000港元，與去年相若。本集團於年內共售出房地產樓面面積約40,000平方米。

營業額主要來自銷售百仕達花園3期「君逸華府」，該項目佔年內本集團總售出樓面面積約77.3%。「君逸華府」已於2002年11月獲發入伙紙。

年內，本集團開始興建「百仕達8號」。該項目位於百仕達花園範圍內，包括樓面面積合共達33,000平方米的230個住宅單位，以及一項面積達2,500平方米的商業設施。「百仕達8號」已於2002年10月18日開始銷售，預算可於2003年12月落成。

「紅樹西岸」已完成設計初稿，並已於2002年12月開始施工。「紅樹西岸」將興建樓面面積合共約達255,300平方米的1,300多個住宅單位、一個樓面面積約為3,000平方米的會所、以及一所樓面面積約為3,000平方米的幼兒院。預算該項目可於2003年完成地基及地庫工程。

百仕達花園4期「山水城」已於2002年底開始施工，現正進行地基及地庫工程。「山水城」佔地合共94,176平方米，將興建樓面面積約387,800平方米。預算該項目可於2003年年底完成約45%工程。

年內，本集團以代價約人民幣50,186,000元投得一幅位於深圳大梅沙度假區的土地。該幅土地的面積約為18,600平方米，可興建的樓面面積約為22,000平方米。該項目包括發展一幢約有130個房間的五星級度假酒店以及一個面積達7,000平方米的購物商場。預算該項目將於2003年開始施工。

2002年，深圳經濟持續穩定增長，其本地生產總值上升15%至人民幣2,239億元。年內，深圳房地產投資維持較快增長，整體樓市持續穩定發展。二、三級市場購銷趨旺，整體價格穩中有升，但升幅比去年減少0.6個百分點。商品房新開工面積較去年有較大幅度的下降，未來商品房的供應將趨於平穩。

受國家計委預警、建設部整頓、央行控貸等因素影響下，深圳市政府也加大了對房地產市場的調控力度，從2002年下半年開始，政府對土地市場控制更加嚴格。

2003年1月27日開始，皇崗口岸實施24小時通關，深港兩地聯繫更加緊密。全日通關將使香港與深圳的人流和貨流更加暢通，有利於經濟的發展，刺激消費，一定程度上可促進深圳房地產市場的發展。

2003年內，本集團同步發展多個項目同時亦計劃於2003年把土地儲備再增加300,000至400,000平方米。

燃氣業務

截至2002年12月31日止年度，本集團由百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)負責的燃氣業務錄得營業額約1,150,322,000港元，較去年上升約14%。燃氣業務截至2002年12月31日止年度的毛利率為22.8%，大幅高於截至2001年12月31日止年度的12.7%。毛利率上升直接反映本集團致力拓展回報較高的零售業務以及本集團的城市管道燃氣業務顯著增長所取得的成果。

透過百江燃氣管理層的努力不懈，百江燃氣的終端客戶現已超過1,500,000戶，較上年度增加約30.4%。終端客戶的持續增長，將可實現百江燃氣增加盈利的策略，亦反映出百江品牌價值的增加，為百江燃氣在零售市場進一步增加份額及提高盈利，提高市場影響力及控制力，奠定了穩固的基礎。

年度內，和記黃埔有限公司(「和黃」)透過全資附屬公司和記企業有限公司，以250,000,000港元的代價購入百江燃氣約6.4%的股份，以及可轉換為百江燃氣股票的票據，從而成為百江燃氣的第二大股東。和黃入股事宜充分說明其對百江燃氣精英管理團隊的信心，以及其對中國燃氣市場的策略。

為拓展管道氣供應業務，百江燃氣大力修建管道氣站、燃氣管道網路，並將管道最終接入用戶家中，從而為終端客戶建設管道液化石油氣和天然氣供應網。百江燃氣並取得重大突破，目前已有三家天然氣和一家液化石油氣混空管道企業正在運營。現正在中國磋商超過25項城市燃氣管道建設項目，並已與13個城市簽訂意向書。

百江燃氣並與中國銀行深圳分行訂立最高達60億元人民幣的融資安排，供用作融資百江燃氣在中國的城市燃氣管道投資項目所需。該項銀行信貸反映了百江燃氣的業務和財務實力，亦反映出國內燃氣市場的龐大潛力。

供電業務

本集團出售供電業務的交易已於2002年5月完成。由2002年年初至出售前期間，該項業務錄得的營業額約為40,474,000港元，與去年同期相若。但截至2002年12月31日止年度，供電業務則錄得約14,301,000港元經營溢利，較去年輕微上升。

供電業務現由本集團的聯營公司威華達控股有限公司(「威華達」)(前稱銀網集團有限公司)負責，彼為香港聯交所主板上市公司。本集團現已擁有一個更清晰的企業架構，由本公司專責房地產發展及投資控股，百江燃氣專責燃氣業務，而威華達則專責供電業務。

威華達因須就其集團架構作出若干重整，故本集團於截至2002年12月31日止年度內應佔威華達的虧損(已扣除供電業務帶來的溢利)約為22,749,000港元。

福華德電廠的新機組預期於2003年第二季度正式投產，電廠總裝機容量將增至285兆瓦，為集團帶來更高的盈利目標，亦為集團的持續發展奠定了基礎。此外，國家批准的液化天然氣碼頭及儲配站距電廠僅十餘公里，這為福華德電廠最終轉用天然氣發電締造了優越的條件。隨著未來電力需求的不斷增長，福華德電廠有條件繼續發展至裝機容量達1,000兆瓦的大型發電廠，本集團目前正朝著這目標作出各方面的可行性研究。2003年中國電力體制改革加上新的市場監管機制，為電力工業的發展提供了優良的經營環境。中國發電市場商機無限，管理層有充份的信心和實力把握機遇，並迎接未來的挑戰。

財政狀況

本集團的借款總額由2001年12月31日約920,960,000港元微降至2002年12月31日約919,079,000港元。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由約44.52%降至約1.6%，長期負債與股本比率則為57.3%。借款主要用作融資本集團的物業發展項目，並全部屬於定息借款。

於2002年12月31日，為取得上述貸款而已作為抵押的資產，合共的帳面淨值約為8,135,000港元。本集團所有銀行借款均以人民幣為單位，而由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的所有收支均以人民幣為單位。故此，本集團無須承受任何外匯風險，亦無須採用財務工具作為對沖。

於2002年12月31日，本集團持有的現金及現金等價物共達470,641,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

或然負債

於1996年5月17日，一名第三者向香港百仕達有限公司提出索償追討約13,585,000港元租金欠款。經諮詢有關該項訴訟的法律顧問意見後，董事相信該宗索償不會對本集團的財政狀況構成任何重大影響，加上本公司控股股東歐亞平生生已就該宗索償作出賠償保證，因此本集團並未就該宗索償作出虧損撥備。

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於2002年12月31日約為254,546,000港元(2001年：122,026,000港元)。

僱員及酬金政策

於2002年12月31日，本集團全職僱員為數2,688人，其中約99%在中國駐職。

本集團按照業內常規及個人表現而釐定僱員薪酬。除正常薪酬外，本集團參考集團的表現及員工的個人表現，向合適的員工發放酌情花紅及授予購股權，並為所有員工提供醫療及退休金等福利。

結算日後事項

於2003年3月6日，威華達完成一項按每持有2股現有股份可認購3股供股股份的供股計劃。該項供股的包銷商為本公司的全資附屬公司Smart Orient Investments Limited。因該項供股而發行的股份合共為5,525,888,349股，集資所得約為106,000,000港元。該項供股完成後，本集團持有的威華達權益由29.99%增至40.44%。

於2003年4月23日，百江燃氣發行總額50,000,000美元於2008年到期贖回的可換股債券。該項可換股債券的每股換股價定為3.9169港元，與百江燃氣於2003年4月11日(定出換股價的日期)的每股按成交額計算的加權平均價3.2641港元比較，約有20%的換股溢價。該項可換股債券的年息為2厘，每半年派息一次。有關可換股債券將於盧森堡證券交易所掛牌。

末期股息

為保留資金供業務發展，董事會決議不派發末期股息(2001年：無)。

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。

致謝

本集團引以自豪的管理團隊，是公司的財富；是股東的福氣。本人在此再次對他們所作出的貢獻及努力表示深深的謝意。

刊登全年業績公佈

載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定全部資料之詳細業績公佈將於適當時在香港聯合交易所有限公司之網站www.hkex.com.hk刊載。

承董事會命
主席
歐亞平

香港，2003年4月23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2003年5月27日(星期四)下午3時正假座香港金鐘道太古廣場港麗酒店7樓寶宏廳舉行股東週年大會進行下列事項：

1. 省覽及考慮截至2002年12月31日止年度之經審核財務報表與董事會及核數師報告；
2. 重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金；
3. 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金；及
4. 考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

(A) **「動議**：

(a) 在本決議案(b)段之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司之股份可上市並獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之任何其他證券交易所，遵循及按照所有適用之法例及/或不時修訂之聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定，購回本公司股本中每股面值0.10港元之股份；

(b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司獲授權可購回本公司股份之股份面值總額將不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

(c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指通過本決議之日起至下列任何較早之日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司之公司細則或百慕達1981年公司法或百慕達任何其他適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及

(iii) 本公司之股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予本公司董事會之權力之日。」

(B) **「動議**：

(a) 在本決議案(b)段之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司之股份可上市並獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之任何其他證券交易所，遵循及按照所有適用之法例及/或不時修訂之聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定，購回由本公司發行 並附有權利可認購本公司股本中股份之認股權證；

(b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司獲授權可購回之認股權證附有之認購權總額將不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行之認股權證附有之認購權總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

(c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指通過本決議案之日起至下列任何較早之日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司之公司細則或百慕達1981年公司法或百慕達任何其他適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及

(iii) 本公司之股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予本公司董事會之權力之日。」

(C) 「動議：

(a) 在本決議案(c)段之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出或授予需要或可能需要行使此項權力之售股建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、債務證券、票據及其他附有權利可認購或轉換為本公司股份之證券)；

(b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司董事會獲授權可於有關期間(定義見下文)內作出或授出需要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、債務證券、票據及其他附有權利可認購或轉換為本公司股份之證券)；

(c) 本公司董事會根據本決議案(a)段之批准而配發或同意有附帶條件或無附帶條件配發(不論根據購股權或以其他方式)之股本面值總額(但不包括(i)供股(定義見下文)；或(ii)依據本公司現有之認股權證、債券、債務證券、票據或本公司其他證券之條款所附帶之認購權或換股權而行使後所發行之新股；或(iii)依據任何可認購本公司股份之購股權計劃或類似購股安排而授予之認購權被行使而發行之股份；或(iv)依據本公司之組織章程及公司細則就任何以股代息計劃或類似安排作為部份或全部以股代息而發行之股份)，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

(d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指通過本決議案之日起至下列任何較早之日期為止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司之公司細則或百慕達1981年公司法或百慕達任何其他適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及

(iii) 本公司之股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予本公司董事會之權力之日；及

「供股」乃指本公司董事會於指定期間內根據於某一指定記錄日期持有本公司股份或本公司任何類別股份並名列本公司股東名冊之人士(或倘適用持有本公司其他證券有權認購之人士)按彼等於當日持有股份(或倘適用持有該等其他證券)之比例配售股份或發行附有權利可認購本公司股份之購股權、認股權證或其他證券(惟本公司董事會有權就零碎股權或適用於本公司之香港以外任何地區之法律限制或責任或該地區任何認可管制機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)」。

(D) 「**動議**藉加入相當於本公司根據召開本大會之通告所載第4(A)項普通決議案授予之權力購回之本公司股本中之股份面值總額之數額，以擴大董事會根據召開本大會之通告所載第4(C)項普通決議案之權力配發、發行及處理本公司額外股份之一般授權；惟該等擴大之數額不得超過本議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額10%。」

承董事會命
公司秘書
鄧銳民

香港，2003年4月23日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：
香港
德輔道中199號
維德廣場25樓

附註：

(i) 凡有權出席大會並可於會上投票之任何股東，均有權委派另一名人士代表出席並於投票表決時代其投票。持有本公司股本中兩股或以上之股東可委派一名以上之代表。獲委代表毋須為本公司之股東。

(ii) 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。

(iii) 代表委任表格連同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小時前送達本公司之香港總辦事處及主要營業地點，地址為香港德輔道中199號維德廣場25樓，方為有效。

(iv) 倘為股份之聯名持有人而超過一名有關之聯名持有人出席大會並投票，則只有較高級之聯名持有人之投票(無論親身或委派代表)方會被接受。就此而言，高級取決於聯名持有人在本公司股東名冊上之排名次序。