



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)

2003年度業績

財務摘要

截至2003年12月31日止年度

- 本集團的營業額達1,815,356,000港元，增長19%
- 純利達778,050,000港元，增長164%
- 每股盈利達41.72港仙，增長158%
- 建議派發末期股息每股3港仙，及每10股現有股份派發2股紅股

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2003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

	附註	截至12月31日止年度	
		2003 千港元	2002 千港元
營業額	2	1,815,356	1,525,406
銷售成本		(1,336,630)	(1,156,903)
毛利		478,726	368,503
其他經營收入	3	25,511	20,953
分銷成本		(52,512)	(46,380)
行政費用		(130,649)	(117,081)
其他經營費用		(15,159)	(3,509)
經營溢利		305,917	222,486
融資成本		(10,630)	(4,350)
出售附屬公司所得收益	4	519,234	195,908
出售附屬公司所得遞延收益撥為收入		77,000	—
出售聯營公司所得收益(虧損)		133,209	(234)
出售聯營公司部份權益所得收益		2,677	—
攤銷聯營公司商譽		(2,724)	(1,816)
分佔聯營公司業績		5,981	(22,749)
除稅前溢利		1,030,664	389,245
稅項	5	(48,654)	(16,068)
未計少數股東權益前的溢利		982,010	373,177
少數股東權益		(203,960)	(78,748)
本年度純利		778,050	294,429
股息	6	114,736	55,483
每股盈利	7	港仙	港仙
基本		41.72	16.17
攤薄		40.81	15.40

1. 採納新訂及經修訂會計實務準則

本集團在本年度內首次採納由香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則，而「香港財務報告準則」一詞包括香港會計師公會通過的會計實務準則(「會計準則」)及詮釋：

會計準則第12號(修訂) 所得稅

本集團在本年度內採納會計準則第12號(修訂)「所得稅」，而實施會計準則第12號(修訂)的主要影響與遞延稅項有關。會計準則第12號(修訂)規定，除有限度的例外情況外，財務報表內的資產和負債項目的帳面金額，與用以計算應課稅溢利的相應稅基金額之間的所有暫時性差額，均須以資產負債表方法確認為遞延稅項。

採納上述準則對本會計期或過往會計期的業績並無重大影響，因此無須作出往期調整。

2. 業務及地域分類

業務分類

為方便管理，本集團現時把業務歸為3類，分別為房地產發展、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
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

本集團於往年度亦從事供電業務，但由2002年5月6日起已不再負責該項業務。

(i) 該等業務截至2003年12月31日止年度的分類資料如下：

收入報表

	持續性業務			非持續性業務	抵銷	綜合
	房地產發展	燃氣業務	其他業務	供電業務		
	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	330,979	1,457,632	26,745	—	—	1,815,356
業務之間銷售	—	—	9,542	—	(9,542)	—
	<u>330,979</u>	<u>1,457,632</u>	<u>36,287</u>	<u>—</u>	<u>(9,542)</u>	<u>1,815,356</u>

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

業績分類業績	26,625	291,848	5,549	—	—	324,022
其他經營收入						25,511
未攤分公司費用						(43,616)
經營溢利						305,917
融資成本						(10,630)
出售附屬公司所得收益	(94)	532,015	(12,687)	—	—	519,234
出售附屬公司所得遞延收益撥為收入	—	—	—	77,000	—	77,000
出售聯營公司所得收益	—	—	133,209	—	—	133,209
出售聯營公司部份權益所得收益	—	—	2,677	—	—	2,677
攤銷聯營公司商譽	—	—	(2,724)	—	—	(2,724)
分佔聯營公司業績	—	—	5,981	—	—	5,981
除稅前溢利						1,030,664
稅項						(48,654)
未計少數股東權益前的溢利						982,010
少數股東權益						(203,960)
年度純利						<u>778,050</u>

(ii) 該等業務於截至2002年12月31日止年度的分類資料如下：

收入報表

	持續性業務			非持續性業務	抵銷	綜合
	房地產發展	燃氣業務	其他業務	供電業務		
	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	311,997	1,150,322	22,613	40,474	—	1,525,406
業務之間銷售	—	—	9,542	—	(9,542)	—
	<u>311,997</u>	<u>1,150,322</u>	<u>32,155</u>	<u>40,474</u>	<u>(9,542)</u>	<u>1,525,406</u>

業務之間的銷售額按當時的市價計算帳額。

業績分類業績	<u>31,556</u>	<u>184,129</u>	<u>4,998</u>	<u>2,180</u>	<u>—</u>	<u>222,863</u>
其他經營收入						20,924
未攤分公司費用						<u>(21,301)</u>
經營溢利						222,486
融資成本						<u>(4,350)</u>
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)	—	—	—	—	<u>(234)</u>
攤銷聯營公司商譽	—	—	(1,816)	—	—	(1,816)
分佔聯營公司業績	2,306	—	(25,055)	—	—	<u>(22,749)</u>
除稅前溢利						389,245
稅項						<u>(16,068)</u>
未計少數股東權益前的溢利						373,177
少數股東權益						<u>(78,748)</u>
年度純利						<u>294,429</u>

3. 其他經營收入

	2003 千港元	2002 千港元
銀行存款利息	13,372	11,336
股息收入	647	360
出售證券投資所得收益	—	592
匯兌收益淨額	1,162	918
撥為收入的負商譽	2,244	1,855
經營租約的租金收入	2,608	2,195
持有證券投資的未變現收益	—	623
雜項收入	5,478	3,074
	<u>25,511</u>	<u>20,953</u>

4. 出售附屬公司所得收益

	2003 千港元	2002 千港元
出售附屬公司部份權益所得收益	532,803	111,860
出售附屬公司所得(虧損)收益	<u>(13,569)</u>	<u>84,048</u>
	<u>519,234</u>	<u>195,908</u>

出售附屬公司部份權益所得收益，指分別向第三者出售郴州百江燃氣實業有限公司及百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)之股份所取得的收益。

5. 稅項

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%。

根據中國有關稅務規則及條例，本集團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%。本年度已計入該等減免為中國企業所得稅作出撥備。

年內的稅項支出與綜合收入報表所列的溢利對帳如下：

	2003 千港元	2002 千港元
除稅前溢利(不包括分佔聯營公司業績)	<u>1,024,683</u>	<u>411,994</u>
按適用稅率33%(2002: 33%)計算的稅款	338,145	135,958
未確認的稅務虧損的稅務影響	5,392	2,248
不可扣稅支出的稅務影響	9,344	91,038
計算應課稅溢利時獲豁免繳交所得稅的收入 所產生的稅務影響	<u>(256,120)</u>	<u>(194,922)</u>
在不同省份經管業務的附屬公司因獲減半 繳交中國企業所得稅而按不同稅率繳稅所產生的稅務影響	<u>(51,106)</u>	<u>(18,388)</u>
應佔聯營公司稅項	<u>45,655</u> <u>2,999</u>	<u>15,934</u> <u>134</u>
稅項支出	<u>48,654</u>	<u>16,068</u>

6. 股息

	2003 千港元	2002 千港元
普通股：		
已派中期股息 — 每股0.03港元(2002年：0.03港元)	57,276	55,483
擬派末期股息 — 每股0.03港元(2002年：無)	<u>57,460</u>	<u>—</u>
	<u>114,736</u>	<u>55,483</u>

7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	2003 千港元	2002 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利額	778,050	294,429
潛在股份產生的攤薄影響：		
可換股票據的利息	489	824
	<hr/>	<hr/>
用以計算每股攤薄盈利的盈利額	778,539	295,253
	<hr/>	<hr/>
用以計算每股基本盈利的股份加權平均數	1,865,048,000	1,820,292,000
潛在普通股產生的攤薄影響：		
購股權	4,133,000	15,133,000
可換股票據	38,564,000	81,450,000
	<hr/>	<hr/>
用以計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	1,907,745,000	1,916,875,000
	<hr/>	<hr/>

由於本公司尚未被行使的購股權的行使價高於股份在2002年及2003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。

計算每股攤薄盈利，並無假設百江燃氣尚未行使的可換股債券被行使，原因為此等行使會有反攤薄作用。

業務回顧及展望

本集團截至2003年12月31日止年度內錄得營業額約1,815,356,000港元，較去年度增加約19%；毛利銳增至約478,726,000港元，較去年度上升約30%。毛利錄得可觀升幅，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。純利大幅增至約778,050,000港元，較去年度增加約1.64倍。本集團2003年年度業績反映本集團按積極進取的理財投資方式及經營策略，從各層面取得可觀的回報。

房地產發展

截至2003年12月31日止年度內，本集團房地產發展業務錄得營業額約330,979,000港元，與去年度相若。年內本集團共售出樓面面積約50,034平方米，主要來自銷售百仕達花園3期「君逸華府」，該項目佔本集團年內總售出樓面面積約79.7%，即520個單位(39,862平方米)，每平方米平均售價為人民幣6,874元，餘下僅125個單位留待2004年出售；餘下營業額來自銷售「百仕達8號」，已售出40個單位(10,172平方米)，每平方米平均售價為人民幣8,892元。

物業發展方面，本公司所有項目進度均令人鼓舞。截至2003年12月31日，「紅樹西岸」已完成約25.86%建築工程，可望於2004年8月開始預售；百仕達花園4期西區－「東郡」已完成超過50%建築工程，可望於2004年6月開始預售。物業銷售方面，本公司2003年的成績亦令人鼓舞。

2004年，本公司按計劃應可出售「紅樹西岸」15%及約31%的「東郡」單位。集團亦正展開發展百仕達花園4期東郡的工作，該區用地面積達40,786平方米，總樓面建築面積達228,574平方米，預算於2004年10月完成設計，於2004年12月動工。此外，本公司亦正探討其他高增長的投資機會，以充份利用本公司的營運和物業管理專長，為股東進一步創值。

燃氣業務

本集團的燃氣業務通過附屬上市公司－百江燃氣(股票編號：8132)負責。截至2003年12月31日止年度內，該業務錄得營業額約1,457,632,000港元，較去年同期增長約27%；毛利率約為26%，去年則約為23%；純利率上升得益於百江燃氣在年內不斷強化屬下企業的經營和管理，有效發揮內部潛力以及實施積極的市場擴展策略。百江燃氣各項業務，藉著改進服務和提升管理水平，市場佔有率穩步上升，對本集團的盈利增長作出了寶貴的貢獻。

百江燃氣已於2003年內將2002年制定的項目開發計劃落實，2003年上半年收購了安徽池州和四川樂至項目的大部份權益，下半年完成了四川平昌、大邑、山東濟南市(兩個項目)及廣東佛山等5個新項目的收購，為其項目組合再添佳績。百江燃氣自2001年起積極拓展管道燃氣市場，故上述於2003年收購的7個項目中，有6個屬於管道燃氣業務。

作為國內大型液化石油氣銷售商，百江燃氣於2003年憑藉優質的服務、高效的物流配送系統和先進的經營管理模式，繼續積極開拓國內家用、工業和商業液化石油氣的零售和批發市場，並保障瓶裝液化氣和管網液化氣的供應，實現了低成本、高毛利的運作模式。

供電業務

本公司的供電業務由聯營公司威華達控股有限公司（「威華達」，股票編號：622）負責，威華達持有深圳大鵬鎮福華德電力有限公司（「福華德電廠」）的70%股權。2003年內，福華德電廠取得了可觀的經營成績。隨著第2組聯合循環發電機組於2003年5月投產，福華德電廠的總裝機容量由70,800千瓦增至305,000千瓦。於2003年，福華德電廠的總發電量為994,400,000千瓦時，售予廣東省電網量為952,100,000千瓦時，較2002年約增加2.7倍。威華達2003年純利約達57,500,000港元。

年內，本集團以總現金代價約159,027,128港元，把本公司一家間接附屬公司——深圳百仕達實業有限公司，所持有的30%福華德電廠股權，售予一名獨立第三者。藉著該項出售，本集團策略性地引入該名對經營大型電廠具備專才的投資者，有助本集團繼續擴展福華德電廠及提高其日常運作管理，從而提升電廠效率和盈利能力。

資本市場交易

2003年，本公司在資本市場成功完成了多項集資行動，為各項快速增長的業務提供所需資金。2003年4月，百江燃氣發行本金總額50,000,000美元的可換股債券，同時百江燃氣獲國際信用評級機構標準普爾公司給予「BB+」的外幣企業評級，評級展望為穩定。2003年12月，本公司與百江燃氣進行一項先舊後新的配股計劃，於2004年1月完成，為百江燃氣集資約620,000,000港元。威華達於2003年完成兩項供股及一項配股，合共集資約322,400,000港元。威華達並於2004年4月完成一項公開售股，集資約600,000,000港元供購買新發電機組之用，威華達通過上述之融資活動將裝機容量提升至665,000千瓦。該等集資行動有效地加強了本公司的資本結構、擴大了股東基礎、並增加了公眾持股量和股份流通性。

財政狀況

本集團的借款總額由2002年12月31日約919,079,000港元升至2003年12月31日約1,234,711,000港元，主要由於百江燃氣發行可換股債券所致。一年內到期償還借款佔借款總額百分比，由約2%增至約54%，長期銀行負債與股本比率則為8%。借款主要用作融資本集團的物業發展項目，而除了一項以港元為單位的銀行貸款利息乃與香港銀行同業拆息掛勾外，所有其他借款均為定息借款，而該項可換股債券則用作拓展百江燃氣的管道燃氣業務和液化石油氣業務，以及作為營運資金。

於2003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43,963,000港元。除該項可換股債券以美元為單位以及上述以港元為單位的銀行貸款外，本集團的所有其他銀行借款均以人民幣為單位。由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的所有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，董事會現正評估及密切監察人民幣升值及利率變動可能帶來的影響。董事會亦正審議工具以減低本集團可能受到的影響。

於2003年12月31日，本集團持有的現金及現金等價物共約達1,309,473,000港元，大部份均以人民幣、港幣及美元為單位。

或然負債

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約為17,256,000港元。

僱員及酬金政策

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。

於2003年12月31日，本集團全職僱員為人數約3,631人，其中約99%在中國駐職。

末期股息

董事建議就截至2003年12月31日止年度派發末期股息每股3港仙(2002年：無)。倘末期股息獲股東於本公司即將於2004年5月25日(星期二)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上予以批准，將於2003年6月3日(星期四)或之前派發予於2004年5月25日(星期二)名列本公司股東名冊的股東。

建議派發紅股

董事會建議向本公司股東派發每股面值0.10港元之新股(「紅股」)(「派發紅股建議」)，派發基準為於2004年5月25日(「星期二」)名列本公司股東名冊之股東，每持有10股現有股份可獲派2股紅股。紅股將以繳足面值方式派發，除不可享有上文所述建議宣派的末期股息及派發紅股建議外，由派發日期起在所有方面均與本公司其時的已發行股份享有同等權利。

派發紅股建議須待下列條件獲達成，方可作實：

- (i) 股東週年大會上通過有關派發紅股建議之普通決議案；及
- (ii) 香港聯合交易所有限公司上市委員會批准或同意批准紅股上市及買賣。

在上述條件獲達成為規限下，紅股之股票預期約於2004年6月3日(星期四)寄發予股東。載有(其中包括)有關派發紅股建議普通決議案之股東週年大會通告將於2004年4月30日隨本公司之年報寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2004年5月21日(星期五)至2004年5月25日(星期二)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記。為確保享有末期股息及派發紅股建議的權利，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2004年5月20日(星期四)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室，以便辦理有關手續。

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。

刊登全年度業績公佈

載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定全部資料之詳細業績公佈，將在香港聯合交易所有限公司之網站www.hkex.com.hk刊載。

致謝

本人謹藉此機會，衷心感謝列位董事的信任和支持以及各業內夥伴的不斷襄助和合作無間，並對本公司所有僱員於過去一年的努力貢獻致以摯誠謝意。

承董事會命
董事兼行政總裁
鄧銳民

香港，2004年4月21日

* 中文名稱僅供識別。

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

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。