



# WellNet Holdings Limited

創新發展集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 截至二零零三年六月三十日止六個月 中期業績

### 中期業績

WellNet Holdings Limited (創新發展集團有限公司\*) (「本公司」) 董事局欣然公佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同重列之去年同期比較數字如下:

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元 (經重整)
營業額	2	2,347,080	1,683,309
銷售成本		<u>(2,268,706)</u>	<u>(1,557,298)</u>
毛利		78,374	126,011
其它收入		3,958	5,285
銷售及分銷費用		(21,244)	(14,134)
一般及行政費用		(25,478)	(52,437)
投資溢利(虧損)淨額		<u>725</u>	<u>(141)</u>
經營溢利	2 & 3	36,335	64,584
財務成本	4	(15,575)	(9,867)
所佔聯營公司溢利減虧損		<u>(2,012)</u>	<u>1,150</u>
除稅前溢利		18,748	55,867
稅項	5	<u>(153)</u>	<u>(2,046)</u>
稅後溢利		18,595	53,821
少數股東權益		<u>2,086</u>	<u>(2,224)</u>
股東應佔溢利		<u>20,681</u>	<u>51,597</u>

每股盈利

6

— 基本

1.96港 仙

5.46港 仙

— 攤薄

1.94港 仙

5.33港 仙

附註：—

## 1. 會計政策

本未經審核之簡明中期帳目乃按照香港會計師公會頒佈之香港實務會計準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六而編製。

本簡明中期帳目與截至二零零二年十二月三十一日止年度之年度帳目採用的會計政策一致，除卻採納了香港會計師公會所頒佈之經修訂會計實務準則第12號「所得稅」，該會計實務準則於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效。

因採用經修訂的會計實務準則第12號，遞延稅項現以負債法就資產及負債的評稅基準與其於帳目內的帳面值之間的暫時差異，作出全數準備。主要的暫時差異出現於固定資產折舊、若干非流動資產及投資重估、公積金及退休福利準備及稅項虧損結轉；而關於收購方面，則出現於所購資產淨值的公平值與其評稅基準之間的差異。遞延稅項是以當時實施或於結算日實際有效的稅率計算。

遞延稅項資產的確認範圍為可用以扣除未來可供課稅溢利之暫時差異。

遞延稅項須就投資於附屬公司、聯營公司及共同控制公司而引致的暫時差異作出準備，除非可控制暫時差異於何時轉回，並且該暫時差異很可能不會在可見的未來轉回。

歷年來，遞延稅項的會計方法，是在預期於可見未來須予支付或可收回一項負債或資產時，以當期稅率就評稅用的溢利與帳目所列溢利的時間差異計算。採納經修訂的會計實務準則第12號代表會計政策的轉變，並已追溯應用，有關的比較數字已予重列，以符合修訂後的政策。於二零零二年及二零零三年一月一日的期初保留溢利分別減少港幣5,420,000元及港幣4,184,000元，而投資物業重估儲備於二零零二年一月一日及二零零三年一月一日分別減少港幣25,453,000元及港幣21,306,000元，即以前未經撥備的遞延稅項負債淨額。此轉變對二零零二年十二月三十一日的遞延資產及遞延稅項分別增加港幣2,929,000元及港幣37,786,000元。截至二零零二年六月三十日止六個月之溢利增加港幣419,000元。

## 2. 分部資料

### (a) 主要分部

本集團由四個主要營運單位組成：(i)鋼鐵貿易、倉儲及分銷；(ii)鋼鐵加工製造；(iii)房地產開發；及(iv)房地產投資。按業務劃分的分析如下：

	未經審核			
	截至六月三十日止六個月			
	二零零三年		二零零二年	
	對外銷售 港幣千元	內部銷售 港幣千元	對外銷售 港幣千元	內部銷售 港幣千元
營業額				
— 鋼鐵貿易、倉儲及分銷	2,207,614	22,875	1,519,888	20,444
— 鋼鐵加工製造	126,067	—	113,417	—
— 房地產開發	7,127	—	16,418	—
— 房地產投資	6,210	—	4,483	—
— 其它	62	—	29,103	3,097
	<u>2,347,080</u>	<u>22,875</u>	<u>1,683,309</u>	<u>23,541</u>
內部撤銷	—	(22,875)	—	(23,541)
	<u>2,347,080</u>	<u>—</u>	<u>1,683,309</u>	<u>—</u>

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營溢利		
— 鋼鐵貿易、倉儲及分銷	40,666	57,809
— 鋼鐵加工製造	6,255	15,306
— 房地產開發	(993)	7,295
— 房地產投資	3,330	3,038
— 其它	(568)	3,361
— 未分配支出	(12,355)	(22,225)
	<u>36,335</u>	<u>64,584</u>

(b) 次要分部

本集團於中國、香港、亞洲（不包括中國及香港）及其它地區有業務運作。按地區分類分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額		
— 中國	2,074,362	1,520,907
— 香港	37,305	67,549
— 亞洲（不包括中國及香港）	214,931	78,662
— 其它	20,482	16,191
	<u>2,347,080</u>	<u>1,683,309</u>
經營溢利		
— 中國	38,311	80,433
— 香港	5,204	5,240
— 亞洲（不包括中國及香港）	4,725	1,053
— 其它	450	83
— 未分配支出	(12,355)	(22,225)
	<u>36,335</u>	<u>64,584</u>

3. 經營溢利

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營溢利已扣除及計入下列各項：		
固定資產折舊	(6,225)	(6,705)
無形資產攤銷	—	(1,168)
出售固定資產虧損	(228)	(896)
出售投資物業溢利	228	117
出售投資溢利	307	—

#### 4. 財務成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
借貸利息	14,899	9,867
遞延借貸成本攤銷	676	—
	<u>15,575</u>	<u>9,867</u>

#### 5. 稅項

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
本期間稅項		
— 香港利得稅	21	106
— 海外稅項	326	2,789
前期超額撥備	(1,310)	(797)
遞延稅項	(42)	(419)
	<u>(1,005)</u>	<u>1,679</u>
所佔聯營公司稅項	1,158	367
	<u>153</u>	<u>2,046</u>

本公司可免繳百慕達稅項直至二零一六年。按英屬處女群島國際商業公司法，於英屬處女群島成立之附屬公司可免繳英屬處女群島所得稅。香港利得稅按本六個月期間之預計應課稅溢利之17.5%（二零零二年：16%）撥備。本集團於中國之附屬公司須繳交中國企業所得稅，按中國稅法確定應課稅所得之15%至33%（二零零二年：15%至33%）計算。其它海外稅項按本六個月期間預計應課稅溢利以有關司法權區適用之稅率計算。

在中國相關稅例下，集團一附屬公司或須繳交中國土地增值稅（「土地增值稅」）。但截至二零零三年六月三十日地稅局從未要求本集團繳納任何土地增值稅稅款。經考慮中國各城市徵收土地增值稅之普遍慣例，公司董事認為本集團應不會被要求繳納任何中國土地增值稅，因此，本帳目並沒有為任何土地增值稅撥備。

#### 6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔綜合溢利約港幣20,681,000元（二零零二年：港幣51,597,000元）及於期間內已發行普通股加權平均數1,054,031,166股（二零零二年：944,464,831股）計算。每股攤薄後盈利乃根據股東應佔綜合溢利約港幣20,681,000元（二零零二年：港幣51,597,000元）及於期間內已發行普通股加權平均數1,054,031,166股（二零零二年：944,464,831股），加上假設所有未行使之購股權皆已行使而被視作無償發行之加權平均數9,826,952股（二零零二年：23,566,839股）計算。

用於計算每股基本盈利及每股攤薄後盈利之普通股加權平均數計算如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零三年 股份數目	二零零二年 股份數目
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<b>1,054,031,166</b>	944,464,831
就尚未行使員工購股權之潛在攤薄影響之調整	<b>9,826,952</b>	23,566,839
	<b><u>1,063,858,118</u></b>	<u>968,031,670</u>
用以計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	<b>1,063,858,118</b>	968,031,670

## 7. 比較數字

除上述附註1所載因採納經修訂會計實務準則第12號而重列之比較數字外，若干比較數字亦已就本期間報表列示形式作重新分類。

## 股息

董事局不擬就截至二零零三年六月三十日止六個月期間派付中期股息（二零零二年：無）。

## 業務回顧及展望

回顧期內，鋼鐵市場出現調整，加上非典型肺炎（「非典」）爆發並迅速肆虐全球，其中尤以中國受創較大，對本集團的鋼鐵業務及房地產業務均造成影響，令盈利表現較去年同期遜色。

### 鋼鐵業務

全球鋼鐵市場價格去年持續上揚，最大的鋼鐵消費國中國進口和生產的鋼材過量，造成社會庫存積壓，終導致市場於今年上半年作出較大的調整，而非典的爆發進一步影響跨地域的商業洽談和物流、銷售活動，對本集團的鋼鐵國際貿易及倉儲分銷業務構成壓力，令回顧期內該等業務的表現遜於去年同期。然而，隨著社會庫存逐步有序的消化，鋼鐵價格已趨穩定，鋼鐵消費商已重新進入市場。由於中國的鋼鐵需求在各項有利因素配合下仍將殷切，預期下半年該等業務將獲得改善。

在鋼鐵製造及加工業務方面，位於東莞的鋼管加工中心經完成擴建後，在降低成本的同時，其產能已增長40%，並將進一步增長，形成規模經營。因應市場高附加值板材的裁剪加工需求而新投資建成的金屬裁剪中心，於今年三月正式投產後，運行良好。回顧期內，受市場價格波動和非典影響，製管中心客戶訂單下降，但目前已恢復疫情爆發前的業務量。而金屬裁剪中心接單銷售能力逐月提昇，成本逐月下降，預期該業務在未來可成為集團新的盈利增長點。

## 房地產開發與投資

本集團於江蘇揚州開發的時代廣場面對非典的爆發，受到嚴重考驗。為執行國家防範疫情蔓延的政策，更一度關閉其中較易聚集人流的部分如電影院及兒童遊樂中心，但隨著疫情消退，以及在廣場及時並充分採取了各項清潔措施及連串推廣活動，消費者很快恢復信心，商場消費情況現已全面復甦。自去年四月首期開業後，經過不斷對其綜合功能佈局進行全方位、多業態的招商組合和強化營運管理，今年九月將進入全面開業階段。繼年初先後引進數個大型項目如電氣城、數碼影院、連鎖式酒樓等，下半年將有更多大型項目如商務休閒中心、超市、珠寶、首飾、手錶專櫃等進駐，將進一步豐富優化廣場的經營業態。同時，礙於非典因素，本項目上半年未能展開積極的舖位銷售，但下半年將按計劃重新啟動銷售。隨著揚州的經濟發展穩步上揚，預期此項目將獲得長期理想的投資收益和穩定的現金流。

本集團於本港旺角的投資物業一直由零售商承租，於非典襲港期間曾向其提供紓困措施。隨著中國近期實施「自由行」，容許國民以個人身份旅港，本港零售行業將顯著受惠，預期該項投資將繼續為集團帶來穩定理想的租金回報。

## 展望

綜上所述，本集團主營核心的鋼鐵業務雖因鋼鐵市場的調整及非典的突襲而受到影響，但經非典一役的考驗，提高了本集團在處理突發事件時的應變能力。展望下半年，在中國繼續實行積極的財政政策、努力擴大內需、保持固定資產投資快速增長，以及在多個大型項目如西部大開發、南水北調、西氣東輸、北京2008年奧運會等的拉動下，以汽車業、建築業和機械設備製造業為首的主要用鋼行業的鋼鐵需求仍將保持旺盛。本集團憑藉多年構建國際貿易、倉儲物流配送及加工製造的上、中、下游一體化經營鏈，將顯著發揮經營優勢，預期下半年該等業務將有良好的盈利表現。

## 資產流動性及財務資源

本集團於二零零三年六月三十日持有現金及銀行結餘約港幣143,729,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣314,335,000元）。

於二零零三年六月三十日，本集團之流動比率（流動資產與流動負債相比）為1.51（二零零二年十二月三十一日：1.56），而負債比率（總負債與總資產相比）為0.57（二零零二年十二月三十一日：0.57）。

於二零零三年六月三十日本集團之銀行貸款約為港幣493,306,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣603,137,000元）。於二零零三年六月三十日，本集團之銀行貸款還款期（不計短期貿易信貸貸款共港幣172,716,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣287,341,000元））如下：

	二 零 零 三 年 六 月 三 十 日 港 幣 百 萬 元	二 零 零 二 年 十 二 月 三 十 一 日 港 幣 百 萬 元
一年內	103	82
第二年	45	42
第三年至第五年	119	139
五年後	54	53
	<u>321</u>	<u>316</u>

本集團所有銀行貸款均以港元、美元及人民幣為貨幣單位，息率為市場息率。預期銀行貸款不會有重大兌匯風險，於本期間內未有行使任何衍生工具作對沖之用。

### 或然負債

本集團之或然負債自二零零二年十二月三十一日後未有重大變動。

### 資產抵押

於二零零三年六月三十日，以下資產已予抵押：(i)若干租賃土地及樓宇帳面淨值約為港幣106,135,000元；(ii)若干汽車及機械約為港幣8,825,000元；(iii)若干投資物業帳面淨值約為港幣321,099,000元；(iv)若干待售物業約為港幣21,387,000元；(v)信託貸款項下存貨約為港幣59,640,000元；及(vi)銀行存款約為港幣3,692,000元。

### 僱員

於二零零三年六月三十日，本集團共僱用683名員工。僱員薪酬一般乃參考市場條件及根據個別表現制定及檢討。本集團並為僱員提供其他福利，包括年終雙糧、需供款之公積金及醫療保險。此外，本集團亦根據公司經營業績按員工個別表現而授出購股權及發放花紅，並會視乎需要為僱員提供培訓計劃。

### 購買、出售或贖回上市證券

截至二零零三年六月三十日止六個月期間，本公司及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。

### 發行股份

截至二零零三年六月三十日止六個月期間，本公司就購股權持有人行使購股權發行每股港幣0.10元新普通股共1,200,000股。



## 審核委員會

審核委員會自一九九九年成立，其主要職責包括檢討及監察本公司之財務匯報程序及內部監管。審核委員會現時之成員為本公司獨立非執行董事崔書明先生及宋玉芳先生。截至二零零三年六月三十日止六個月期間之未經審核中期帳目已經審核委員會審閱。

## 最佳應用守則

概無董事知悉任何資料足以合理地指出本公司於截至二零零三年六月三十日止六個月期間內任何時間未有遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則，惟本公司非執行董事並無指定任期，彼等須根據本公司之章程細則於本公司之股東週年大會上輪值告退及重選連任。

## 於聯交所網址披露資料

上市規則附錄十六第46(1)至第46(6)段規定載述有關中期業績之詳情，將於適當時候在聯交所之網頁登載。

董事局代表  
主席  
陳城

香港，二零零三年九月二十五日

\* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」