



**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)

(股份代號：24)

截至二零零三年十二月三十一日止年度之  
業績公佈

財務業績

WellNet Holdings Limited (創新發展集團有限公司\*) (「本公司」) 董事局謹此宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零二年之比較數字如下：

\* 僅供識別

	附註	二零零三年 港幣千元	經重列 二零零二年 港幣千元
營業額	2	3,889,099	3,745,821
銷售成本		(3,822,752)	(3,527,055)
毛利		66,347	218,766
其他收入		7,313	6,678
銷售及分銷費用		(52,702)	(39,760)
一般及行政費用		(69,954)	(73,866)
投資虧損淨額		(21,410)	(8,043)
經營(虧損)／溢利	2及3	(70,406)	103,775
財務成本	4	(33,454)	(22,763)
所佔聯營公司溢利 減虧損		998	2,195
除稅前(虧損)／溢利		(102,862)	83,207
稅項	5	7,771	(4,831)
稅後(虧損)／溢利		(95,091)	78,376
少數股東權益		5,381	(1,525)
股東應佔(虧損)／溢利		(89,710)	76,851
股息	6	—	42,157
每股(虧損)／盈利	7		
— 基本		港幣(8.51)仙	港幣7.74仙
— 攤薄		不適用	港幣7.58仙

附註：－

(1) 會計政策

本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。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。

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。由於這會計政策的變更，於二零零二年一月一日及二零零三年一月一日的期初保留溢利分別減少港幣515,000元及港幣1,847,000元。此外，是項調整亦導致二零零二年十二月三十一日之遞延稅項資產及遞延稅項負債分別增加港幣2,478,000元及港幣36,615,000元。截至二零零二年十二月三十一日止年度之溢利及計入權益之金額分別減少港幣1,332,000元及增加港幣4,147,000元。

(2) 分部資料

(a) 按業務分部分析如下：

	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	3,486,966	603,789	3,426,376	76,188
— 鋼鐵加工製造	354,433	—	249,170	6,669
— 房地產開發	15,435	—	29,248	—
— 房地產投資	11,969	280	11,566	—
— 其他	20,296	1,429	29,461	3,097
	<u>3,889,099</u>	<u>605,498</u>	<u>3,745,821</u>	<u>85,954</u>
內部撇銷	—	(605,498)	—	(85,954)
	<u>3,889,099</u>	<u>—</u>	<u>3,745,821</u>	<u>—</u>

	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
經營(虧損)/溢利		
— 鋼鐵貿易、倉儲及分銷	(21,805)	94,453
— 鋼鐵加工製造	11,428	32,350
— 房地產開發	3,009	6,274
— 房地產投資	5,881	10,119
— 其他	(2,435)	2,866
— 未分配支出	(66,484)	(42,287)
	<u>(70,406)</u>	<u>103,775</u>

(b) 按地區分部分析如下：

	二 零 零 三 年 港 幣 千 元	二 零 零 二 年 港 幣 千 元
營業額		
— 中國	3,465,537	3,367,863
— 香港	90,397	76,546
— 亞洲（不包括中國 及香港）	262,343	270,124
— 其他	70,822	31,288
	<u>3,889,099</u>	<u>3,745,821</u>
經營（虧損）／溢利		
— 中國	(13,564)	131,482
— 香港	8,841	10,107
— 亞洲（不包括中國 及香港）	631	4,285
— 其他	170	188
— 未分配支出	(66,484)	(42,287)
	<u>(70,406)</u>	<u>103,775</u>

(3) 經營（虧損）／溢利

經營（虧損）／溢利已扣除及計入下列各項：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
扣除：		
物業、廠房及設備折舊	13,196	12,283
無形資產攤銷	—	1,471
出售投資虧損	7	545
未變現其他投資虧損	—	691
出售物業、廠房及設備虧損	870	1,278
出售投資物業虧損	1,817	—
投資減值虧損撥備	20,419	6,807
計入：		
未變現其他投資溢利	833	—
出售投資物業溢利	—	117
視為出售附屬公司溢利	—	505

(4) 財務成本

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
借貸利息	32,049	22,659
遞延借貸成本攤銷	1,405	104
	<b>33,454</b>	<b>22,763</b>

(5) 稅項

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。香港利得稅按本年度預計應課稅溢利之17.5%（二零零二年：16%）撥備。二零零三年，香港政府將二零零三／零四年財務年度的利得稅稅率由16%提高至17.5%。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並以15%至33%之稅率（二零零二年：15%至

33%) 計算。其他海外稅項按本年度預計應課稅溢利以有關司法權區適用之稅率計算。

於綜合損益帳支銷／（記帳）之稅金如下：

	二 零 零 三 年 港 幣 千 元	經 重 列 二 零 零 二 年 港 幣 千 元
本年稅項		
－ 香港利得稅	—	954
－ 海外稅項		
－ 中國	—	2,905
－ 其他	—	71
	<u>          —</u>	<u>          3,930</u>
前年度撥備不足／（超額撥備）		
－ 香港利得稅	401	(1,254)
－ 中國稅項	(3,055)	(801)
	<u>          (2,654)</u>	<u>          (2,055)</u>
	(2,654)	1,875
遞延稅項暫時差異的產生 及轉回	(6,112)	2,323
稅率提高產生之遞延稅項	(79)	—
	<u>          (8,845)</u>	<u>          4,198</u>
所佔聯營公司稅項	1,074	633
	<u>          (7,771)</u>	<u>          4,831</u>

(6) 股息

	二 零 零 三 年 港 幣 千 元	二 零 零 二 年 港 幣 千 元
建議末期股息每普通股港幣零仙 (二零零二年：港幣4仙)	—	42,157

(7) 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據股東應佔綜合虧損約港幣89,710,000元(二零零二年：經重列溢利港幣76,851,000元)及年內發行普通股加權平均數1,054,579,281股(二零零二年：992,805,972股)計算。

由於行使本公司授予之員工購股權對本年度每股虧損為反向攤薄影響，故未有呈列截至二零零三年十二月三十一日止年度之每股攤薄後虧損。

截至二零零二年十二月三十一日止年度之每股攤薄後盈利乃根據股東應佔綜合溢利約港幣76,851,000元(經重列)及年內已發行普通股加權平均數992,805,972股，加上假設所有未行使之購股權皆已行使並當作無償發行之加權平均數21,633,886股計算。

用於計算截至二零零二年十二月三十一日止年度之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：

	股 份 數 目
用以計算每股基本盈利之 普通股加權平均數	992,805,972
就未行使員工購股權之 潛在攤薄影響作出調整	21,633,886
	<hr/>
用以計算每股攤薄後盈利之 普通股加權平均數	1,014,439,858



## 股息

董事局不擬就截至二零零三年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零零二年：每普通股港幣4仙）。

## 管理層討論與分析

### 回顧與展望

二零零三年外部環境的變化對本集團整體業務，尤其是鋼鐵業務的經營構成不利影響。

非典型肺炎（「非典」）爆發、美伊開戰，嚴重阻礙了跨地域商業洽談和物流、銷售活動的開展；全球鋼鐵基礎原材料、燃料供求失衡，各種類別鋼材價格由第二季度的大幅下挫至第四季度的大幅上揚，市場歷經跌宕起伏；貨物運輸，特別是全球海運市場因油價高企、散貨船舶運力不足導致運費急劇上漲。種種波動因素，使得眾多鋼鐵貿易、倉儲、物流企業以及使用原材料主要為鋼鐵製品的下游生產加工企業成本增加，業績受到負面影響。

回顧期內，本集團營業額雖較二零零二年增長4%，至38.9億港元，但由於上述外部因素，拖累了主要鋼鐵業務的表現，再加上對部分投資項目作出了撥備，使得本集團整體經營業績遠較去年同期遜色，錄得虧損。

### 鋼鐵業務

鋼鐵業務是本集團經營了數十年的核心業務。本集團致力在鋼鐵國際貿易、倉儲物流分銷和加工製造三個層面介入行業的價值鏈。

但就二零零三年而言，該項業務在特殊困難的情況下經營，雖經努力，業績卻未盡人意。

在國際貿易和倉儲物流分銷業務方面，承接二零零二年全球鋼鐵價格的上揚，中國市場於第一季度國內鋼材生產過量，進口鋼材則因國內實施臨時進口保障措施的限期，造

成貨物集中大批量短時間到岸；隨之而來的非典爆發、美伊開戰使得商業活動陷於阻滯，社會庫存形成積壓；在人心怯弱、交易淡靜之下，市場出現震盪，價格急劇下跌，各類鋼材尤其是板材類品種的跌幅擴大，例如熱軋卷板年內價格上下波動逾45%。為保持與海外各主要鋼鐵供應廠商的長期合作關係，本集團恪守商業誠信，竭力履行採購合約，通過自身的銷售隊伍和市場網絡，在合約執行過程中盡一切可能減低價差損失，但整體毛利率仍不可避免地陡然下降。同時，有個別進口批發商於此波動的市況下撤單違約，造成本集團在若干單合約執行時失去轉售的時機，產生虧損，拖累到該項業務的全年整體表現。

在鋼鐵加工製造業務方面，本集團位於中國東莞的鋼管加工中心經斥資完成擴建後，成本得以降低，營運效率得以增強，產能增長了40%，形成了規模經營。另一間投資新建的鋼卷加工中心於二零零三年三月正式投產後，設備精良，產品質量廣受用戶的好評。該廠雖尚處開業初期，但因應市場高附加值板材延伸加工的強勁需求，對外贏取到客戶的信心和訂單，對內嚴控成本、減低損耗，二零零三年營業額超過原計劃32%，取得了良好的開端。但回顧期內，上述兩間工廠同樣受到非典和市場波動的負面影響。鋼管製造業務在非典以及疫情後的數月內，下游客戶延遲或甚至取消訂單，造成銷售和毛利率下挫；下半年價格大幅上漲時，下游客戶亦失去預算，短時期內難以承受產品價格的上調。在此情況下，本集團為長遠考慮，適時調整銷售策略，採取了承擔部分加工費用、讓利給客戶，以共渡時艱的應變措施。雖然該項業務於二零零三年整體毛利率下降，營業額仍能與去年持平，保持了市場佔有率，鞏固了終端高質素客戶的長期合作基礎。

### 房地產開發與投資

房地產開發與投資是本集團持續經營的一項主要業務。

本集團於江蘇揚州投資興建的68,800平方米建築面積的時代廣場自首期開業已有一年半時間，至今已全部出租。除

經營百貨類的服飾、珠寶、首飾、手錶、化妝品等300餘間店鋪外，其他大型及長期租客還包括多家酒樓和超市、電器城、數碼多廳影院、書城、琴行、商務休閒中心及KTV等項目。

該廣場小部份已售出的樓面，則通過統一委託相同系統下的經營、物業管理公司，採取了售後返租及委託出租等措施，成功實施了統一經營、統一管理和統一佈局，從而有效地維護了該廣場長期穩定的發展及最終提升其資產價值。

本集團位於旺角的投資商場物業一直由知名的本地大型零售商承租。非典期間，本集團提供了紓困措施，與其共渡時艱。隨著本港經濟好轉，「自由行」的實施，零售業逐漸邁向復蘇，該租客的經營表現獲得提升，與本集團重新簽定了新的續租合約。

綜上所述，本集團管理層深感二零零三年的表現不盡人意，令股東、各方友好以及本集團管理層自身亦感遺憾和失望。但管理層堅信，本集團對鋼鐵行業的參與和投入策略是長遠的，二零零三年不理想的表現是暫時的，最壞的情況已經過去。難能可貴的是，憑藉良好的商譽、專業的團隊，在過去動盪的一年裡，本集團鞏固了市場佔有率，加強了與各主要供應廠商、客戶和主要往來銀行的關係，為日後業務的長期發展、業績的改善奠定了良好的基礎。

#### 展望

二零零四年，預期全球經濟進一步的復甦將有利於本集團各項業務的推進和整體盈利表現。

在鋼鐵業務方面，本集團貿易部門自二零零三年底接獲至二零零四年第一季度付運結算的合約訂單已逾10億港元，毛利率明顯獲得提升；至於本集團兩間加工製造工廠，第一季度的訂單充實，生產、銷售及盈利情況亦明顯勝過預期。

本集團堅信，全球的鋼鐵需求仍能保持平穩持續的增長，而中國的宏觀經濟形勢仍然長線趨好。儘管中國政府近期開始對鋼鐵等行業的低水平重複建設的投資行為將採取降溫的調控措施，但中國正在進入重型化工業階段，形成了一批如住宅、造船、汽車、輸油管、基礎建設、機械、電子通信等耗用大量鋼鐵的高增長產業群。這些產業群自身行業的快速發展，勢必帶動鋼鐵消費的快速增長，其不僅需求穩定，且增長週期長。特別是全球範圍內鋼鐵生產所需的鐵礦石、焦炭、廢鋼等原材料、燃料資源性供應緊張的局面難以得到根本性的緩解；電力、運輸緊張的局面亦將對中國鋼鐵生產企業產能的釋放、成本的控制形成制約。這些基本因素，最終將對鋼材價格一段時期內高位運行起到支撐作用。同時，由於需求強勁和新上項目投資建設週期長的原因，未來數年，除原料外，中國仍將持續大量進口國內生產線無法滿足供應的技術含量高、附加值高的各類鋼鐵製品。

基於市場的需求，本集團貿易部門將加強對鐵礦砂、生鐵、廢鋼、坯料等原材料在南美、北美、俄羅斯、烏克蘭、日本、印度、澳洲、南非等地的採購，建立與國內大型冶煉鋼廠的長期固定供應關係；並因應汽車、IT、家電等行業的特殊需求，整合不同資源的採購和經銷體系，有針對性地進行專項板材類商品的市場營銷。同時，本集團看好主力為外商在華投資企業產品配套的鋼鐵加工製造業的發展前景，尤其是專門從事高附加值產品如鍍鋅塗層鋼板、不銹鋼板、矽鋼片等產品延伸加工的業務。本集團將在珠江三角洲已有兩間工廠的基礎上，更積極地拓展該項業務，擬計劃二零零四年在長江三角洲一帶投資興建另一間針對IT、家電和汽車行業的鋼卷加工工廠。管理層預期，在審慎規避經營風險的同時，本集團鋼鐵業務在二零零四年將繼續保持較大的市場份額，以實現良好的營運表現和盈利貢獻。

在房地產業務方面，江蘇揚州時代廣場是具有長期升值潛力的優質人民幣資產。二零零四年，隨著該廣場功能佈局的完善，經營業態的豐富，購物、休閒、餐飲、娛樂、旅遊漸

溶一體，單日人客流量逾數萬人次，已成為了當地時尚的消費場所，使得新進駐的大型長期租戶租金和新一輪續租合約租金水平獲得較大幅度提升。受惠於長江三角洲經濟的發展，在沒有資金壓力及長線看好其資產增值的情況下，本集團在過往的兩年並未急於進行大型的物業銷售活動。管理層堅信，該項目的經營漸入收成期，將能帶來長期穩定的現金流和理想的投資回報。

### 資產流動性及財務資源

本集團一如以往保持高流動性的營運資金，於二零零三年十二月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約港幣196,036,000元（二零零二年：港幣314,335,000元）。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之流動比率（流動資產與流動負債相比）及負債比率（總負債與總資產相比）分別為1.30及0.64（二零零二年：分別為1.56及0.57）。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行貸款約為港幣779,126,000元（二零零二年：港幣603,137,000元）。不計短期貿易信貸貸款約為港幣446,578,000元（二零零二年：港幣287,341,000元），於二零零三年十二月三十一日，其他銀行貸款之還款年期如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
一年內	141	82
第二年	114	42
第三年至第五年	38	139
五年後	39	53
	<hr/>	<hr/>
	332	316
	<hr/>	<hr/>

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，於本年度未有行使任何衍生工具對沖之用。

### **或然負債**

於二零零三年十二月三十一日，本集團有以下或然負債：(i)為聯營公司銀行融資作出之擔保約港幣21,730,000元（二零零二年：港幣21,730,000元）；(ii)中國土地增值稅約港幣17,820,000元（二零零二年：港幣14,891,000元）；及(iii)為集團物業購買者按揭貸款向銀行作出之擔保約港幣29,689,000元（二零零二年：港幣21,220,000元）。

### **資本承擔**

於二零零三年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔（二零零二年：已簽約但未撥備之資本承擔約港幣8,345,000元）。

### **資產抵押**

於二零零三年十二月三十一日，以下資產已予抵押：(i)部份租賃土地及樓宇帳面淨值約港幣105,300,000元（二零零二年：港幣108,028,000元）；(ii)部份汽車及機械約港幣10,737,000元（二零零二年：港幣8,396,000元）；(iii)部份投資物業帳面淨值約港幣362,980,000元（二零零二年：港幣261,752,000元）；(iv)部份待售物業約港幣27,220,000元（二零零二年：港幣2,910,000元）；(v)銀行信託貸款項下部份存貨約港幣21,822,000元（二零零二年：港幣17,678,000元）；及(vi)部份銀行存款約港幣3,961,000元（二零零二年：港幣40,503,000元）。

### **僱員**

於二零零三年十二月三十一日，本集團共僱用720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。

### **股東週年大會**

本公司二零零四年股東週年大會將於二零零四年六月二日舉行，召開股東週年大會之會議通告將於適當時候發出。

### **購買、出售或贖回本公司上市證券**

截至二零零三年十二月三十一日止年度內，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。

### **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。截至二零零三年十二月三十一日止年度之審核帳目已經審核委員會審閱。

截至二零零三年十二月三十一日止年度內，審核委員會共舉行了兩次會議，旨在討論及審閱本公司之中期報告及年報，並從而向董事局提供意見及建議。

### **最佳應用守則**

本公司於年度內一直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均無明確任期，彼等須根據本公司之章程細則條文規定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（在二零零四年三月三十一日前有效的）附錄十六第45(1)至45(3)段規定載述有關全年業績公佈之詳情，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，二零零四年四月二十一日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」