



# 華潤創業有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)

## 一九九九年全年業績公佈

### 業績

華潤創業有限公司(「本公司」)董事欣然宣佈,本公司及其附屬公司(「本集團」)截至一九九九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下:

	附註	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
營業額		<u>12,902,299</u>	<u>5,475,100</u>
經營溢利		2,101,319	1,676,766
應佔聯營公司業績		<u>490,493</u>	<u>441,402</u>
除稅前溢利		2,591,812	2,118,168
稅項	1	<u>(275,706)</u>	<u>(289,016)</u>
除稅後溢利		2,316,106	1,829,152
少數股東權益		<u>(873,267)</u>	<u>(560,724)</u>
股東應佔溢利		1,442,839	1,268,428
股息	2	<u>(290,863)</u>	<u>(249,177)</u>
本年度保留溢利		<u>1,151,976</u>	<u>1,019,251</u>
每股盈利	3		
基本		<u>港幣0.79元</u>	<u>港幣0.81元</u>
攤薄		<u>港幣0.79元</u>	<u>港幣0.80元</u>

附註:

#### 1. 稅項

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
<b>本年度稅項</b>		
<b>香港</b>		
本公司及附屬公司	181,355	169,735
聯營公司	44,492	64,086
<b>中國內地</b>		
附屬公司	27,767	34,354
聯營公司	15,768	21,610
<b>海外</b>		
附屬公司	5,350	141
	<u>274,732</u>	<u>289,926</u>
<b>遞延稅項</b>		
<b>香港</b>		
本公司及附屬公司	974	31
聯營公司	—	55
<b>中國內地</b>		
附屬公司	—	(996)
	<u>275,706</u>	<u>289,016</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16%（一九九八年：16%）撥備。中國內地所得稅乃根據適用於本集團之中國內地有關稅務法例按估計應課稅溢利撥備。海外稅項按各司法權區之適用稅率撥備。

## 2. 股息

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
<b>上年度因下列項目而派發之額外末期股息：</b>		
債券換股	—	15
行使購股權	84	25
已派發中期股息每股港幣6仙 （一九九八年：每股港幣6仙）	112,243	93,208
擬派發末期股息每股港幣9仙 （一九九八年：每股港幣9仙）	178,536	155,929
	<u>290,863</u>	<u>249,177</u>

### 3. 每股盈利

	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
<b>每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：</b>		
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本盈利之股東應佔溢利	1,442,839	1,268,428
因一間附屬公司普通股可能攤薄之影響	<u>(2,236)</u>	<u>(2,375)</u>
用以計算每股攤薄盈利之股東應佔溢利	<u>1,440,603</u>	<u>1,266,053</u>
	一九九九年	一九九八年
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,817,388,934	1,575,192,665
普通股可能攤薄之影響：		
— 購股權	8,866,148	7,951,529
— 可換股債券	<u>—</u>	<u>11,929</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,826,255,082</u>	<u>1,583,156,123</u>

#### 購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

#### 符合公元二千年規格

本集團已於其一九九八年年報、一九九八及一九九九年中期報告列出其對公元二千年問題之定義及對策並報告有關工作之進度。

本集團在千禧年交接期間並無出現任何公元二千年規格問題，其業務運作順利過渡。本集團在本年內會繼續監察及檢討其現時之運作程序，以確保所有公元二千年有關事宜得到妥善處理。

本集團之有關計劃之成本約港幣 15,000,000 元。本集團將就所有保養或修改成本於其產生時撥作支銷，而新軟件及撤換若干系統設備之成本則將予撥充資本並按有關資產之估計可使用年期攤銷。

## 主席報告

### 末期業績

截至一九九九年十二月三十一日止年度，本集團之綜合營業額及股東應佔溢利分別為港幣 12,902,000,000 元及港幣 1,443,000,000 元，較去年同期增加 135.7% 及 13.8%。每股盈利為港幣 0.79 元，而於一九九八年則為港幣 0.81 元。

### 股息

董事議決建議向在二零零零年六月十三日名列本公司股東名冊之股東於二零零零年七月三日或該日前後派付一九九九年之末期股息每股港幣 9 仙（一九九八年：港幣 9 仙），連同每股港幣 6 仙之中期股息，一九九九年之總分派將達每股港幣 15 仙。

### 業務回顧

#### 物業 - 香港

儘管一九九九年香港地產市道疲弱，灝景灣第二期推出發售反應熱烈，於本年度為本集團帶來穩定之收入。香港地產發展及投資業務錄得未計公司利息及費用前溢利港幣 589,000,000 元，較去年上升 15.3%。

#### 物業發展

本集團現正參與發展一項位於香港名為灝景灣之項目，其為本集團擁有 55% 應佔權益之住宅項目。該項目包括 10 幢綜合式住宅大廈，總樓面面積約 2,300,000 平方呎。

該項目共分三期。第一期已於一九九七年預售並於一九九八年完工。第二期之樓面面積約 740,000 平方呎，約由 830 個單位組成，所有單位均已於一九九九年售出。該期之建築工程亦已如期完成，而有關單位已於同年交付買家。因此，第二期之所得利潤已於一九九九年入賬。第三期之樓面面積約 850,000 平方呎，由約 1,200 個單位組成，建築工程預計於二零零一年底或之前完成。第

三期已獲地政總署法律諮詢及田土轉易處發給預售同意書，待市況合適即會盡快出售。

### **投資物業**

隨著於一九九九年內收購華潤零售（集團）有限公司後，本集團在香港之投資物業組合在大面積商場上大大增強，這些大面積商場之總樓面面積估計約為500,000平方呎，位於高密度商業區包括銅鑼灣、旺角、尖沙咀及荃灣。此等黃金商業區缺乏大面積零售地方為本集團提供大好機會，將有關物業重建或翻新為購物商場，為本公司帶來更高之租金收入。本集團亦擁有樓面面積約700,000平方呎可供工業、寫字樓或住宅用途之物業組合。該等物業在回顧年度取得理想之出租率，為公司帶來穩定之經常收入。

### **地產 - 中國內地**

本集團於中國物業市場之投資乃透過其於華潤北京置地有限公司（「北京置地」）之投資進行。北京置地之董事局於二零零零年四月十日公佈，北京置地截至一九九九年十二月三十一日止年度之股東應佔綜合純利約為港幣153,600,000元，較上年度同期減少49.5%。

營業額及溢利下跌乃由於北京市房改政策的暫緩執行及北京置地之管理層比預期需要更多時間調整其市場推廣策略，以配合北京物業市場由過往以機構為主導演變為以個人主導的基本變更。為開闢更佳的前景，北京置地已透過投資深圳上市的有名地產公司萬科企業股份有限公司，將其投資風險分散，並擴大其高層管理人員的班子，吸納經驗豐富，能夠迅速地回應轉變急速的北京市房地產市場的變化的行政人員。基於北京置地最近採取之措施及其穩健之財政狀況，本集團董事對北京置地之長遠前景有信心。

### **食品與飲品業務**

本集團食品與飲品業務錄得未計公司利息及費用前純利港幣433,300,000元，較上年度同期增長53.2%。

## 飲品業務

啤酒及淨化水銷量於一九九九年分別約為 800,000 公噸及 140,000 公噸，較去年同期上升 41.8% 及 3.7%。本年度此業務銷售收入及溢利兩者分別較去年同期增長 27.1% 及 79.0%。盈利顯著增長乃由於營業額及市場佔有率增長強勁及推行成本減省措施。透過內部擴充及收購新廠房乃擴大生產能力及市場佔有率之策略之一部份，年內該部門增購兩間位於中國東北部之釀酒廠，令該部門目前之年產能力增至約 1,200,000 公噸。

## 貨倉及冷倉

相較去年同期，此業務之營業額下降 20.3%，而純利則下降 38.1%。本集團貨倉及冷倉業務之佔用率由去年 84% 及 83% 分別下降至回顧年度之 79% 及 71%。此業務營業額及溢利下降乃部份由於香港消費需求疲弱導致冷倉業務租金費用下調，另外部份由於出租率下降所致。鑑於香港消費市道復甦，預期該部門之表現會逐步改善。

## 五豐行有限公司（「五豐行」）

五豐行董事局於二零零零年四月二十六日公佈，一九九九年五豐行之綜合營業額及股東應佔溢利分別為港幣 6,664,000,000 元及港幣 549,700,000 元，較去年同期減少 3.7% 及增加 4.7%。本集團現探求五豐行之現有業務與本集團之現有食品與飲品業務互相配合從而產生協同效益之機會。

## 基建和其他投資

基建和其他投資業務錄得未計公司利息及費用前溢利港幣 520,500,000 元，較上年度同期增加 114.9%。

## *HIT Investments Limited*（「HIT」）

本集團擁有 10% 股權之 HIT 在一九九九年表現理想。HIT 於葵涌業務之吞吐量錄得 7% 之增長，反映該年度下半年貿易額之復甦令人鼓舞。鹽田設施之第二期工程已於年內完成，將每年吞吐能力提高一倍以上至約

2,000,000 個標準箱。新增之吞吐能力迅速為業務所吸收，令吞吐量增長逾 50%。

### **中港混凝土有限公司（「中港」）**

中港主要於香港從事生產、分銷及銷售預拌混凝土。董事相信中港為香港主要預拌混凝土生產商之一，市場佔有率約 14%。儘管香港對預拌混凝土需求下降以致產量減少，但在成本持續削減及生產力提高下，中港於一九九九年錄得滿意的盈利增長。鑑於港府持續致力增加公屋供應及基建開支，董事預期來年香港對預拌混凝土之整體需求仍然穩定。

### **香港華人銀行集團有限公司（「華人銀行集團」）**

如華人銀行集團董事於二零零零年三月二日所公佈，該公司錄得未計撥備前之經營溢利港幣 343,500,000 元，較上年度增加 3.6%。華人銀行集團一九九九年之貸款撥備由港幣 796,600,000 元大幅減少至港幣 291,100,000 元。華人銀行集團截至一九九九年十二月三十一日止年度之綜合溢利為港幣 40,400,000 元，較一九九八年虧損港幣 646,400,000 元顯著改善。該公司擁有雄厚的財政實力，其綜合資本充足比率現達 29.2%。該公司在信貸風險及風險管理上會維持一貫之審慎原則，並會加快整合及增強其服務及產品，以便把握因業內預期出現之合併而產生之機會。

### **展望**

本集團在過去一個財政年度細心策劃業務，取得豐盛之回報，股東應佔溢利錄得兩位數之增長。本集團一直以來奉行審慎理財，令集團流動資產充裕，從而令集團具備靈活性，在適當時機擴大其核心業務。

本集團致力繼續推行其擴大現有核心業務範疇之長期策略，重心放在零售及分銷業務之擴展。憑藉雄厚之財政資源，本集團已作好準備，把握集團認為具有巨大增值潛力之中國內地零售及分銷業務投資項目。

作為零售及分銷業務擴展策略之一部份，本集團在年內投入大量資源，包括聘請主要顧問公司，研究在香港和中國內地從事商業對商業之電子商貿之可能性。本集團現時之策略是透過運用互聯網技術提高其貿易及分銷業務之效率和競爭力。本集團亦負責母公司及本集團各附屬公司之電子商貿計劃之整體協調，及以創新之業務模式推行。本集團會繼續研究如何借助母公司之龐大生意額、廣大之業務網絡及豐厚之資源，發掘商業對商業電子商貿（特別是中國內地之市場）之巨大潛力。

憑藉穩健之財政狀況及精良之管理隊伍，董事有信心本集團會繼續為股東帶來理想回報。

## 致謝

藉此機會，本人謹代表董事局向本集團全體員工之不懈努力及摯誠投入致深切之謝意。

承董事局命  
主席  
**寧高寧**

香港，二零零零年四月二十六日