

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於下文只屬概要，可能並未載有對閣下重要的所有資料。

任何投資均附帶風險。投資於本公司的特有風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資於H股前，務必細閱該節。

業務概覽

本集團為大北京地區的日用消費品主要分銷商之一，截至二零零六年十二月三十一日止年度的營業額超過人民幣45億元。本集團以知名品牌「京客隆」及「朝批」經營其分銷業務。根據中國連鎖經營協會的資料，於二零零六年，本集團於中國百家快速消費品連鎖零售企業排行第27名及在中國百強連鎖企業中位列第38名。此外，本集團亦於下列活動中產生其他收入：(i)來自供應商的上架費、推廣收入、信息系統服務收入、商品儲存及運輸收入的收入，及(ii)(1)來自分租第三方專櫃及零售門市指定範圍及(2)出租本集團投資物業的租金收入。詳情載於本文件「業務－零售分銷業務」一節。

本集團的分銷網絡橫跨零售及批發分銷渠道，於二零零七年四月三十日，本集團的零售分銷網絡共有170家零售門市，其中84家為直營，86家則根據特許加盟安排經營。本集團的直營零售門市包括五家大賣場、40家綜合超市及39家便利店，而本集團的特許加盟零售門市包括一家綜合超市及85家便利店。本集團亦藉朝批商貿及其附屬公司與聯營公司以知名「朝批」品牌經營批發分銷業務，以批發方式向本集團零售門市、其他零售商及貿易公司等客戶供應日用消費品。憑藉此等零售及批發分銷模式，本集團定位為一家能滿足多種層次客戶（從零售商至終端消費者）需求的分銷商。

本集團自開業以來一直主要於大北京地區經營，於朝陽區的網絡尤其強大，而該區乃北京市內最富裕的地區之一。北京奧林匹克運動會將於二零零八年舉辦，而其中的主要項目場館多位於朝陽區，董事相信旅遊業蓬勃發展，以及多個相關基建及住宅項目建築工程，將進一步刺激大北京地區（尤其是朝陽區）的經濟及人口增長，並加速都市化發展，為立足於朝陽區的連鎖零售營運商（例如本集團）帶來增長機遇。

零售分銷業務

本集團的零售分銷網絡包括大賣場、綜合超市及便利店，地域上以大北京地區為重點。受惠於其「京客隆」品牌的知名度，本集團已擴展其業務模式至管理及經營綜合超市及便利店特許加盟店。不論是直營或根據特許加盟安排經營的零售門市均以「京客隆」的服務標誌營運。透過零售分銷渠道銷售的日用消費品包括生鮮食品、乾貨、飲料、加工食品及日用必需品等。

零售門市普遍均設於交通便利及較顯眼的地點，例如居住小區附近、鄰近公共交通系統及主要道路，此舉可提高公眾人士對本集團零售門市的認知度，吸引新顧客及鼓勵顧客再次惠顧，讓本集團奠定明確的企業形象。

另外，大部分零售門市位於北京市朝陽區，而朝陽區交通四通八達，與北京市四條主要高速公路連接，即為京張高速公路、京石高速公路、京津唐高速公路及京沈高速公路。董事相信朝陽區的戰略性地理位置兼便捷交通，讓本集團能面向龐大的消費者群。

不論是直營或根據特許加盟安排經營的零售門市均以「京客隆」的服務標誌經營。此等零售門市通常採用統一及鮮明的設計、佈置及顏色組合，而該等零售門市的員工亦穿著標準制服。董事相信使用統一的佈置、顏色組合及設計，可令本集團在連鎖零售營運商中脫穎而出，並有助提高「京客隆」品牌的公眾認知度。

本集團的零售分銷網絡由兩個專門設計的配送中心支援：生鮮食品配送中心和乾貨配送中心。兩個配送中心均位於北京市朝陽區及憑藉本集團的信息管理系統而連結至各直營零售門市，並且應本集團的物流需要，為大北京地區的零售門市提供訂單綜合處理、日用消費品庫存及付運協調。

兩個配送中心均設有自動補貨系統，各直營零售門市均可透過內聯網以電子形式自動生成並發出訂單。此功能使本集團在交付貨物方面能具有較高靈活性，能夠在接獲通知後二十四小時內出貨。本集團能夠有效地滿足包括大賣場、綜合超市、便利店在內的各業態零售門市的各種需求，將對日用消費品供應的干擾最小化，確保產品供應的穩定性及較快的訂單完成時間。

概 要

下表載述於二零零七年四月三十日的零售門市地點：

	大賣場		綜合超市		便利店		合共	
	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)
由本集團直營								
大興區	1	6,300	-	-	-	-	1	6,300
延慶縣	-	-	1	3,460	-	-	1	3,460
朝陽區	2	19,450	22	54,902	38	8,717	62	83,069
密雲縣	-	-	1	4,580	-	-	1	4,580
廊坊市	1	9,381	1	2,620	-	-	2	12,001
昌平區	1	9,807	-	-	-	-	1	9,807
順義區	-	-	1	1,390	-	-	1	1,390
通州區	-	-	8	11,690	1	124	9	11,814
東城區	-	-	1	1,800	-	-	1	1,800
西城區	-	-	1	2,400	-	-	1	2,400
海澱區	-	-	3	6,775	-	-	3	6,775
宣武區	-	-	1	2,700	-	-	1	2,700
小計	5	44,938	40	92,317	39	8,841	84	146,096
由特許加盟營運商經營								
朝陽區	-	-	1	880	68	12,742	69	13,622
昌平區	-	-	-	-	3	606	3	606
海澱區	-	-	-	-	2	597	2	597
豐台區	-	-	-	-	5	979	5	979
通州區	-	-	-	-	1	254	1	254
順義區	-	-	-	-	2	718	2	718
大興區	-	-	-	-	2	240	2	240
宣武區	-	-	-	-	1	39	1	39
崇文區	-	-	-	-	1	165	1	165
小計	-	-	1	880	85	16,340	86	17,220
總計	5	44,938	41	93,197	124	25,181	170	163,316

批發分銷業務

本集團的批發分銷網絡乃透過朝批商貿及其附屬公司與聯營公司以「朝批」品牌經營，並由其分銷中心支援。朝批商貿及其附屬公司與聯營公司向本集團零售門市及主要包括零售商及貿易公司等在内的其他客戶提供日用消費品的批發供應，現時為45個品牌如「金六福」、「塔牌」、「五糧液」、「金龍魚」的產品於北京及華北的商場及超市作獨家分銷。於截至二零零六年十二月三十一日止年度的集團批發分銷業務總營業額為人民幣2,228,500,000元。本集團現正擴大批發業務的客戶基礎，並已經與其他投資者共同投資設立朝批滙隆，主要向餐飲業批發其所需的消費品，及開發多項快速消費品並與另一名投資者共同經營朝批中得，主要從事日化用品的批發業務。

本集團的批發分銷業務由兩個分銷中心支援，一個設於北京市朝陽區，另一個則設於天津市。透過朝批商貿及其附屬公司與聯營公司分銷的日用消費品包括加工食品、飲料、酒類產品、副食品及非糧食貨品等。朝批商貿及其附屬公司與聯營公司並不分銷生鮮或急凍食品。

各分銷中心使用獨立信息管理系统管理存貨及付運，使本集團能夠提供最新的產品資料予其批發客戶。

零售及批發分銷業務一體化

零售及批發業務一體化經營模式使本集團有別於其他傳統零售連鎖經營者，本集團的批發業務為其零售業務提供強大補足支援。本集團可有效地監察零售層面的市場需求和波動，從而降低存貨過時及存貨過多的風險。此外，由於本集團具備同時為零售和批發分銷商的優勢，使本集團於為製造商推出及推廣新品牌及產品時具備競爭優勢。

乾貨配送中心及分銷中心均可互相支援，並能在訂單完成及本集團零售及批發分銷網絡的補貨方面互相支援及補足。舉例而言，分銷中心可使用其部分產能協助乾貨配送中心，尤其正值旺季的時候，而乾貨配送中心亦可於批發業務突然增加時為分銷中心提供供應能力上的支援。董事相信此產能互調的特點可讓本集團達致更高的生產力收入，並達到成本效益及經濟規模效益，保證沒有單一配送或分銷中心負擔過重，以及降低存貨過時及存貨過多的風險。另外，董事相信乾貨配送中心及分銷中心之間的產能互調可提高分銷效率。

競爭優勢

董事相信，本集團的競爭優勢令本集團在大北京地區成為日用消費品分銷業翹楚之一，並令本集團穩佔有利位置，抓緊中國分銷業務的未來增長契機。本集團的競爭優勢包括：

- 高認知度的品牌
- 經營地區—大北京地區(尤其是朝陽區)
- 零售及批發分銷業務一體化經營
- 中央化的配送中心及分銷中心
- 高效率信息管理系統
- 多層零售分銷網絡
- 資深和穩定的管理層

業務目標及策略

本集團的業務宗旨乃鞏固本身於大北京地區的地位，並擴展至華東及華北其他地區。本集團旨在藉著發揮並提升其競爭實力，銳意在中國成為零售及批發分銷網絡營運商的領先者之一。為達成此業務目標，本集團已制定下列業務策略：—

- 擴展分銷網絡
- 提升營運效率
- 繼續建立品牌
- 合資合作及收購
- 資助拓展

風險因素

本集團的業務涉及若干風險，大致上可分為(a)與本集團有關的風險；(b)與中國分銷業務有關的風險；(c)與中國有關的風險；及(d)與H股有關的風險。此等風險的詳情載於本文件「風險因素」一節。

與本集團有關的風險

- 分銷點的地點、租金風險及續租問題
- 零售門市及附近物業被收回
- 有關朝批商貿及本公司租賃物業權益的風險
- 借予本集團的員工借款及其他貸款
- 未能成功推行未來發展策略
- 軟件及硬件系統潛在故障
- 分銷業務面對熾熱競爭
- 供應商及生產商的分銷方法可能出現改變
- 未能按時取得一切所須許可證
- 產品責任
- 特許加盟經營商業務的品質監控
- 對其主要管理人員的依賴
- 存貨控制
- 知識產權保障及侵權
- 京客隆卡及會員積分卡的使用
- 未來股息
- 經營新社區購物中心

- 依賴向第三方出租專櫃
- 來自一般日常業務過程以外活動的收入

與中國分銷業務有關的風險

- 國內競爭
- 外來競爭
- 消費者喜好及／或購買力轉變

與中國有關的風險

- 中國政府的政治及經濟政策
- 中國法律制度
- H股持有人可能無法成功根據公司法或有關香港監管條文於中國行使彼等的股東權利
- H股持有人的稅務事宜
- 外匯法規變動及人民幣匯率波動
- 股息支付受中國法律限制
- 內資股可能轉換為H股
- 新企業所得稅法
- 有關社會保障供款及其他社會責任範疇的法例及規例變動

與H股有關的風險

- H股活躍市場交投的發展
- H股的潛在攤薄效應

概 要

財務資料

以下為本集團於往績記錄期間的合併業績概要，乃摘錄自本文件附錄一會計師報告所載的經審核財務報表，並應與該等財務報表一併閱讀。該等財務報表乃根據香港財務匯報準則編製。

	截至二零零四年 十二月三十一日止年度			截至二零零五年 十二月三十一日止年度			截至二零零六年 十二月三十一日止年度		
	持續			持續			持續		
	經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	總計	經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	總計	經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	3,568,865	97,893	3,666,758	4,121,748	-	4,121,748	4,530,975	-	4,530,975
銷售成本	(3,164,852)	(89,137)	(3,253,989)	(3,621,667)	-	(3,621,667)	(3,966,385)	-	(3,966,385)
毛利	404,013	8,756	412,769	500,081	-	500,081	564,590	-	564,590
其他收入及收益	154,700	1,362	156,062	143,668	-	143,668	224,308	-	224,308
銷售及分銷成本	(317,899)	(7,232)	(325,131)	(369,764)	-	(369,764)	(419,117)	-	(419,117)
行政開支	(88,285)	(1,358)	(89,643)	(88,924)	-	(88,924)	(107,958)	-	(107,958)
其他開支	(5,800)	(1,422)	(7,222)	(20,452)	-	(20,452)	(29,897)	-	(29,897)
融資成本	(20,988)	(130)	(21,118)	(19,073)	-	(19,073)	(26,296)	-	(26,296)
分佔聯營公司溢利及虧損	2,177	508	2,685	(32)	-	(32)	(139)	-	(139)
除稅前溢利	127,918	484	128,402	145,504	-	145,504	205,491	-	205,491
稅項	(44,127)	(106)	(44,233)	(47,158)	-	(47,158)	(74,072)	-	(74,072)
年度溢利	<u>83,791</u>	<u>378</u>	<u>84,169</u>	<u>98,346</u>	<u>-</u>	<u>98,346</u>	<u>131,419</u>	<u>-</u>	<u>131,419</u>
應佔：									
母公司股本持有人	73,167	361	73,528	75,098	-	75,098	99,577	-	99,577
少數股東權益	10,624	17	10,641	23,248	-	23,248	31,842	-	31,842
	<u>83,791</u>	<u>378</u>	<u>84,169</u>	<u>98,346</u>	<u>-</u>	<u>98,346</u>	<u>131,419</u>	<u>-</u>	<u>131,419</u>
股息			<u>39,505</u>			<u>56,367</u>			<u>57,693</u>
母公司普通股持有人應佔每股盈利 ⁽²⁾									
- 年度溢利計算(基本)(人民幣)			<u>29.8</u> 仙			<u>30.5</u> 仙			<u>35.1</u> 仙
- 按持續經營業務的溢利 計算(基本)(人民幣)			<u>29.7</u> 仙			<u>30.5</u> 仙			<u>35.1</u> 仙

(1) 汽車銷售和維修業務已於二零零四年終止。詳情請參閱本文件「歷史與發展及重組」一節。

(2) 於往績記錄期間各財政年度的每股盈利乃將母公司的股本持有人於該年度應佔的溢利除以於往績記錄期間的加權平均已發行普通股數目（二零零六年：283,672,055股股份；二零零五年及二零零四年：246,620,000股股份）計算。

關於員工借款、北國投借款和員工信託投資的進一步資料

員工借款

本公司於一九九七年首次接受部分員工的自願借款（該等性質的借款均稱為「員工借款」）。雖然本集團有信心從其他外部資源獲得資金，但本集團仍進行了員工借款，作為對公司和有關員工雙方均為有利的安排。

隨後，在二零零四年，本公司中國法律顧問向公司提出建議，員工借款是不符合中國有關法律的。根據中國法律意見，本集團可能會受到最多相當於員工借款總額5%的罰款。

朝陽副食品已承諾補償本公司因員工借款不符合國家有關法律、相關的借款合同不具備執行力而承擔的費用和罰款，罰款最高為員工借款總額的5%。

北國投借款與員工信託投資

為使本集團的融資安排合理化，二零零四年六月，本公司從北京國際信託投資有限公司（「北國投」）取得貸款人民幣1.3億元（「第一筆北國投借款」）（第一筆北國投借款及以後從北國投取得的借款一併稱為「北國投借款」）。就本公司所知，北國投：(a)成立於一九八四年，北京國有資產管理有限公司持有其40%權益；(b)是本公司的獨立第三方，是一家得到許可並受中國銀監會監管的非銀行金融機構；及(c)從事廣泛的信託服務，企業融資服務及代理服務。

在提供「第一筆北國投借款」之前，北國投對本公司進行了信用盡職調查。「第一筆北國投借款」由本公司的控股股東朝陽副食品提供擔保。本公司控股股東提供的擔保覆蓋了之後本公司全部的「北國投借款」，而其他「北國投借款」包括借予朝批商貿的貸款，該貸款由本公司提供擔保。本公司控股股東提供的擔保已在本公司於創業板上市時由本公司的信用保證及本公司持有的朝批商貿71.7%的權益質押所取代。

在獲得「第一筆北國投借款」的過程中，本公司把北國投介紹給本集團的部分員工。這些員工，作為公眾人士的成員，本公司理解，是北國投正常業務中為融資而予以考慮的信託存款目標客戶群。北國投作為專業的、獨立的服務提供者，為本集團感興趣的員工提供了投資信託貸款計劃的投資建議，信託投資由北國投用於為不時地向集團提供「北國投借款」而融資（此種投資以及本集團員工在這個計劃下所做的進一步的投資統稱為「員工信託投資」。「員工信託投資」的一個吸引人之處是向本集團的參加信託計畫的員工（「參加員工」）提供了較高的收益率。

在獲得「第一筆北國投借款」之前，北國投通過朝陽副食品向本公司提供了為期一天的人民幣90,000,000元過橋貸款，本公司用該筆過橋貸款和內部資源償還了全部的員工借款。在償還員工借款的同時，約1,701名「參加員工」自願與北國投進行了「員工信託投資」，金額為人民幣1.3億元。關於「參加員工」進行的「員工信託投資」，投資協定（「員工信託投資合同」）由部分員工代表（「員工代表」）與北國投簽署。

北國投已並且將繼續向本集團所有的員工（包括之前的員工信託投資的「參加員工」）提供新的員工信託投資。這些新的員工信託投資的期限將會不同。然而，員工信託投資的一個條件是，所有的員工信託投資僅被用作「北國投借款」融資。「員工信託投資合同」也明確約定，員工信託投資的所產生的全部風險與損失，將由「參加員工」承擔，除非北國投有違反「員工信託投資合同」的違約行為。根據「員工信託投資合同」，本集團以及任何一名「參加員工」均沒有分別地作為員工信託投資、北國投借款的擔保人、或提供任何抵押。就本公司所知，「參加員工」進行所有的員工信託投資時，均清楚地知悉上述條款。

概 要

截至二零零四年六月三十日、二零零四年十二月三十一日、二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，員工信託投資的總額分別是人民幣1.3億元、人民幣2.2億元、人民幣3.023億元和人民幣3.1億元，「參加員工」的總人數分別約為1,701人、2,162人、2,525人和2,128人。不考慮任何新的員工信託投資或任何現有員工信託投資的續展，在最後實際可行日期，就董事所深知、所悉及所理解，現有員工信託投資的最晚的到期日是二零零八年六月二十九日。下表列示了於截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的員工信託投資以及北國投借款的概況：

北國投借款以及員工信託投資

期限	參加員工 人數	金額 (人民幣 百萬元)	員工信託 投資收益率	北國投借款 利率	結算
24/06/04 – 24/06/06	1,701	130	4.00厘(24/6/04 – 31/3/05)	4.72厘(24/6/04 – 31/3/05)	不適用
			4.50厘(1/4/05 – 24/6/06)	5.2475厘(1/4/05 – 24/6/06)	
16/08/04 – 16/11/05	913	50	4.00厘(16/8/04 – 31/3/05)	4.72厘(16/8/04 – 31/3/05)	不適用
			4.50厘(1/4/05 – 16/11/05)	5.2475厘(1/4/05 – 16/11/05)	
29/12/04 – 29/12/05	147	40	4.00厘	4.72厘	不適用
於2004年12月31日	2,162*	220			
24/06/04 – 24/06/06	1,701	130	4.00厘(24/6/04 – 31/3/05)	4.72厘(24/6/04 – 31/3/05)	不適用
			4.50厘(1/4/05 – 24/6/06)	5.2475厘(1/4/05 – 24/6/06)	
16/08/04 – 16/11/05	913	50	4.00厘(16/8/04 – 31/3/05)	4.72厘(16/8/04 – 31/3/05)	延期到 二零零七年 二月十六日
			4.50厘(1/4/05 – 16/2/07)	5.2475厘(1/4/05 – 16/2/07)	
01/04/05 – 01/10/06	973	62.3	4.50厘	5.2475厘	不適用
29/12/04 – 29/12/05	147	40	4.00厘	4.72厘	延期到 二零零六年 十二月 二十九日
29/12/05 – 29/12/06	124	20	4.00厘	4.72厘	不適用
於2005年12月31日	2,525*	302.3			

概 要

期限	參加員工 人數	金額 (人民幣 百萬元)	員工信託 投資收益率	北國投借款 利率	結算
24/06/04 – 24/12/07	918	100	4.50厘	5.2475厘	1.3億元的 借款在到期日 延期到二零零七年 十二月二十四日， 金額降至1億元， 參加員工人數 降至918名。
16/08/04 – 31/03/08	760	50	4.00厘 (16/8/04 – 16/2/07) 4.50厘 (16/2/07 – 31/3/08)	4.72厘 (16/8/04 – 16/2/07) 5.2475厘 (16/2/07 – 31/3/08)	50,000,000元的 借款延期到 二零零八年三月 三十一日，參加 人數降至760名。
01/04/05 – 31/03/08	676	60	4.50厘	5.2475厘	62,300,000元的 借款延期到 二零零八年三月 三十一日，金額 降至60,000,000元， 參加員工人數 降至676名。
29/12/04 – 29/06/08	147	40	4.00厘 (29/12/04 – 29/12/06) 5.2厘 (29/12/06 – 29/06/08)	4.72厘 (29/12/06 – 29/12/06) 6.12厘 (29/12/06 – 29/06/08)	延期至二零零八年 六月二十九日
29/12/05 – 29/06/08	124	20	4.00厘 (29/12/05 – 29/12/06) 5.2厘 (29/12/06 – 29/06/08)	4.72厘 (29/12/05 – 29/12/06) 6.12厘 (29/12/06 – 29/06/08)	延期至二零零八年 六月二十九日
29/09/06 – 29/06/08	191	40	5.2厘	6.12厘	不適用
於2006年12月31日	2,128*	310			

概 要

* 於二零零四年十二月三十一日、二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，分別有約599、965及691名員工參與不止一期的員工信託投資。

本公司中國法律顧問已確認，員工信託投資、北國投借款以及確認函是有效的並且符合中國所有有關法律及法規的。本集團在二零零四年六月選擇北國投借款的主要原因是因為北國投提供的商業條款與其他借款人相比是最優惠的。從本集團所承擔的風險和責任義務方面來看，北國投借款與從其他金融機構獲得的借款沒有任何不同。本集團將北國投借款用於營運資金，並且計劃繼續由本集團用於上述目的，如為將來的營運提供資金。董事確認，本集團並無收到任何有關北國投借款及員工信託投資安排的投訴。就上述其他借款而言，中國法律意見認為，由於借款經已償還，故產生訴訟及因此承擔罰款之風險極微。

除了北國投借款之外，本集團已從其他金融機構獲得借款融資。於二零零六年十二月三十一日，本集團從其他金融機構獲得需於一年內償還的短期借款約人民幣576,400,000元及需於一年後償還的借款為人民幣1.20億元。

有關員工借款、北國投借款和員工信託投資之詳情已載於「財務資料－關於員工借款、北國投借款和員工信託投資的進一步資料」一節中。