

歷史與發展

畢清培先生(名譽主席)於一九五八年創辦本集團的業務。其於當時以華園食品公司之名義建立專利權，在香港生產及分銷零食。本集團之業務在其兩名兒子，即畢濟棠先生及畢家偉先生協助下，得以進一步發展。彼等引入創新意念，以輔助畢清培先生之傳統管理風格。本集團現以**華園**、**樂高**及**采楓**之品牌生產其主要產品。有關(i)本集團之各品牌；(ii)本集團之分銷網絡；及(iii)本集團之生產設施之歷史及發展情況如下：

品牌

華園品牌於一九五八年創立，初期以開發香港零食市場為目標。本集團創辦人畢清培先生當時因(i)市場只有薯片及花生等零食供應，種類不多，故零食業競爭少；(ii)零食深受歡迎，有龐大市場潛力；以及(iii)相信其以創新意念調製之零食，會廣受普羅大眾歡迎，故決定進軍零食市場。畢先生抱著以下使命而成立本集團：生產優質零食；推廣食品及飲品文化；開拓零食市場，以及與分銷商及客戶保持長久業務關係。**華園**產品對象主要為香港及中國之高檔市場。**華園**產品包括肉乾產品、便利冷藏食品、麵粉製產品、涼果及果仁產品。

鑑於**華園**之品牌成績理想，故本集團於一九九四年在國內引入**樂高**品牌，增加其市場滲透力。**樂高**產品主要以大眾市場為對象，而**華園**產品在中國則被視為高檔產品。**樂高**產品計有肉乾產品、麵粉製產品、涼果及果仁產品。

為應付市場對零食產品之殷切需求，本集團於一九九七年，在中國以**采楓**品牌推出一系列新產品。**采楓**產品對象為較年輕一代，以及中國之中檔至低檔市場。現僅有肉乾產品之**采楓**產品，整體上之包裝較富色彩。

根據本集團之政策，**華園**產品、**樂高**產品及**采楓**產品均按不同調製方法生產。

於二零零一年，本集團亦以**廚の選**品牌，推出一系列新產品。**廚の選**產品為多種菜色特別泡製之調味粉，使用方便。這品牌之產品種類包括煎炸調味粉、醃肉香料及其他美食調味品。**廚の選**產品對象為香港中產至高收入之家庭。

分銷網絡

本集團於成立早期，主要向酒吧、戲院小食店、個別之超級市場及士多分銷產品。七十年代初，本集團開始向連鎖超級市場直接分銷產品。八十年代中，本集團向便利店分銷產品，進一步鞏固分銷網絡。目前，本集團向香港400名以上客戶供應產品，主要包括連鎖超級市場、連鎖便利店、連鎖保健店、獨立貿易公司、學校、酒樓、戲院、油站、酒店、自動售賣機及個別之雜貨店。

於八十年代，為把握中國市場之潛在需求量，本集團大力開發中國市場。目前，本集團向中國400名以上客戶(主要包括連鎖超級市場、獨立貿易公司、連鎖便利店、連鎖保健店及個別雜貨店)供應產品。本集團亦於中國七個城市，即北京、瀋陽、長春、大連、武漢、長沙及南京設立分辦處，並於中國廣州設立銷售代辦處，負責統籌及管理中國銷售網絡。本集團透過在中國之網絡，成功將產品滲入中國30個省250個以上城市。

生產設施

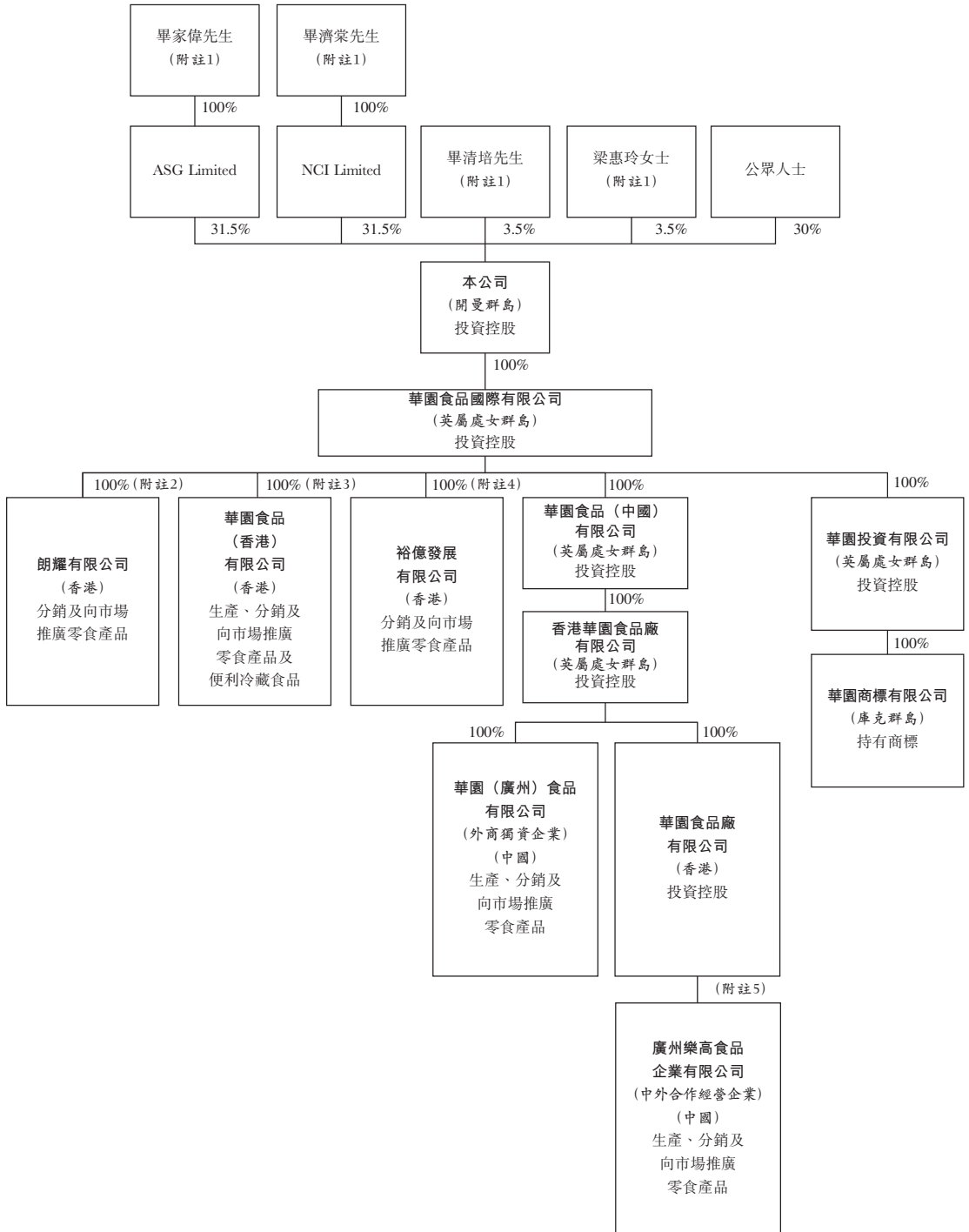
於六十年代末，本集團首次於香港深水埗購買及設立生產設施。為應付市場對**華園**產品之殷切需求，於一九七八年，本集團將香港深水埗之生產設施遷往沙田，該處之建築面積約為800平方米。由於再度擴充業務，本集團現將沙田生產設施之建築面積擴大至約4,171平方米。香港廠房乃由本公司之全資附屬公司華園食品(香港)有限公司經營。

為應付中國業務擴展，及達致較低生產成本，本集團於一九八九年在中國廣東省廣州市花都區設立花都一廠。該廠房於一九九一年投產，地盤面積共約9,616平方米，總建築面積則約為10,499平方米。花都一廠乃由樂高食品經營。

於二零零零年，為應付市場對本集團產品之殷切需求，本集團於花都一廠之鄰近地盤興建花都二廠。該廠房地盤面積合共18,863平方米，建築面積約為29,745平方米，於二零零一年投產，由華園(廣州)經營。

集團架構

於緊隨股份發售及資本化發行完成後，本集團之成員公司之公司架構及主要業務如下：



附註：

- (1) 畢家偉先生為主席兼執行董事。畢濟棠先生為副主席兼執行董事。畢清培先生為榮譽主席兼執行董事。梁惠玲女士為非執行董事，亦為畢清培先生之配偶。畢家偉先生及畢濟棠先生均為畢清培先生與梁惠玲女士之兒子。
- (2) 朗耀有限公司之已發行股本12港元，分為10股每股面值1港元之普通股，及兩股每股面值1港元之無投票權遞延股份。本集團實益擁有朗耀有限公司之全部已發行普通股。該公司之無投票權遞延股份均受若干限制所規限，詳情載於本招股章程附錄五第5(b)段。因此，朗耀有限公司被視為本公司之全資附屬公司。
- (3) 華園食品(香港)有限公司之已發行股本10,001,000港元，分為10股每股面值100港元之普通股，及100,000股每股面值100港元之無投票權遞延股份。本集團實益擁有華園食品(香港)有限公司之全部已發行普通股。該公司之無投票權遞延股份均受若干限制所規限，詳情載於本招股章程附錄五第5(b)段。因此，華園食品(香港)有限公司被視為本公司之全資附屬公司。
- (4) 裕億發展有限公司之已發行股本1,000,100港元，分為100股每股面值1港元之普通股，及1,000,000股每股面值1港元之無投票權遞延股份。本集團實益擁有裕億發展有限公司之全部已發行普通股。該公司之無投票權遞延股份均受若干限制所規限，詳情載於本招股章程附錄五第5(b)段。因此，裕億發展有限公司被視為本公司之全資附屬公司。
- (5) 樂高食品之註冊資本，乃由本公司之全資附屬公司華園食品廠有限公司持有約64.81%，以及由花都天誠持有約35.19%。花都天誠為一家於中國註冊成立之有限責任公司，由樂高食品之一名董事擁有68.8%權益。合營企業夥伴並非按注資比例而分攤溢利。根據合營企業夥伴於一九九九年六月二十五日訂立之合營企業補充協議，由一九九九年五月至二零零六年五月三十日止期間，華園食品廠有限公司可分攤樂高食品之全部溢利(已扣除稅項及有關法定基金之分配款額)，惟花都天誠則有權獲得相當於下列數額之溢利：
 - (i) 若樂高食品於某個年度之營業額相當於或少於人民幣45,000,000元，則該數額相當於(aa)每年營業額之1.8%；或(bb)人民幣500,000元(以較高者為準)；
 - (ii) 若樂高食品之每年營業額超過人民幣45,000,000元，但相當於或少於人民幣80,000,000元，則為超過人民幣45,000,000元之款額之0.9%；
 - (iii) 若樂高食品之每年營業額超過人民幣80,000,000元，則為超過人民幣80,000,000元之款額之0.45%。

根據合營企業補充協議，應於每季預先向花都天誠支付人民幣150,000元。該筆於年內預付之款項，將用以抵銷樂高食品應於年內向花都天誠支付之金額。

於往績期間之各財政年度，花都天誠根據上述合營企業補充協議，分別獲分派金額人民幣1,170,000元、人民幣898,000元及人民幣867,000元。

根據樂高食品之合營企業夥伴於二零零二年十一月二十日訂立之合營企業補充協議(於二零零三年二月二十一日經花都外經貿局批准)，上述溢利分攤安排已予修訂，以致由二零零三年一月一日至二零零六年五月三十一日止，花都天誠所分攤之樂高食品溢利，將定於每年人民幣1,280,000元(須受到以下條件所規限)。根據於二零零二年十一月二十日訂立之合營企業補充協議之條款，支付花都天誠所分攤溢利之定額人民幣1,280,000元，須受到以下條件所規限：

- (i) 該款項僅於樂高食品在有關財政年度結束時，有足夠保留溢利時支付；
- (ii) 若樂高食品於任何財政年度之溢利少於人民幣1,280,000元，則該溢利將分派予花都天誠；及
- (iii) 若樂高食品於某一個財政年度蒙受虧損，或儘管於有關財政年度有溢利，但樂高食品之賬目內仍有任何累計虧損，則於該年度毋須向花都天誠支付該定額。

由二零零六年六月一日起，至樂高食品之合作經營企業期屆滿(現為二零一九年三月二十四日)為止期間，除樂高食品之合營企業夥伴另有協定外，否則亦將繼續進行上述溢利分攤安排。

於合營企業年期屆滿後，樂高食品之資產，將按各合營企業夥伴之注資額比例，以及遵照中國適用之法律及規則，分派予其合營企業夥伴。

本招股章程附錄五「本公司於中國成立之附屬公司」一段載有樂高食品之其他詳情。

業務詳情

整體業務

本集團主要於香港及中國從事以**華園**、**樂高**及**采楓**之品牌生產及分銷零食。本集團之零食主要有肉乾產品、麵粉製產品、涼果及果仁產品。本集團亦於香港以其品牌**華園**，以及按原設備製造方式，以其他品牌生產及銷售便利冷藏食品。便利冷藏食品主要有雞翼、雞脾、中式點心及粉麵。董事相信，本集團為香港各式各樣零食及便利冷藏食品之主要生產商及分銷商之一，並於中國零食市場亦享有類似之領導地位。

產品

為迎合消費者變化多端之口味，本集團研製出廣泛系列之創新產品，無論形狀、體積大小、口味及包裝均層出不窮。自成立以來，本集團已生產及銷售200種以上零食產品，以及40種便利冷藏食品。以下為本集團過去推出之主要產品類別：

期間	產品
五十年代	花生、薯片、蝦片
六十年代	咖喱牛肉、牛肉脯、齋燒鵝、涼果(話梅、薑、檸檬)、魷魚絲
七十年代	沙爹牛肉、魷魚、紅燒魚柳、牛油蛋卷、南棗合桃糕
八十年代	椰汁蛋卷、便利冷藏食品(雞翼雞脾，中式點心)、涼果(酸甜木瓜)、荳果子、咖喱豬肉乾
九十年代	和風燒腸、煙燻牛肉脯、三文魚粒、果仁蛋卷、便利冷藏食品(炒飯、炒麵)
二零零二年代	月餅、曲奇、中式傳統糕點、蒸飯

本集團之產品類別如下：

(a) 肉乾產品

本集團之肉乾產品有牛肉乾、豬肉乾、和風燒腸及加工海產。

以下為此類別之主要產品：

牛肉乾產品	牛肉脯、咖喱牛肉片、咖喱牛肉粒、咖喱牛肉球、沙爹牛肉片、沙爹牛肉粒、西西里式牛肉片、西西里式牛肉粒
豬肉乾產品	豬肉脯、咖喱豬肉片、咖喱豬肉粒、沙爹豬肉片、沙爹豬肉粒、珍味豬肉鬆、西西里式豬肉片、西西里式豬肉粒

和風燒腸／加工海產

沙爹牛絲燒腸、香蒜海鮮燒腸、咖喱肉絲燒腸、香菇素燒腸、魷魚絲、焗魷魚、辣味焗魷魚脯、串燒沙爹魚、辣味紅燒魚柳

於往績期間內，本集團以**華園**、**樂高**及**采楓**品牌，以及按原設備製造方式，以其他品牌生產100種以上肉乾產品。於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度，肉乾產品之銷量，分別佔本集團之營業額約63.7%、63.2%及60.8%。肉乾產品主要為牛肉乾，其銷量分別佔往績期間內之肉乾產品銷量總額約64.6%、69.0%及68.8%。根據AC尼爾森市場調查報告指出，於二零零二年七月，本集團為香港超級市場／便利店內包裝肉類零食市場之翹楚。

(b) 便利冷藏食品

本集團之便利冷藏食品有雞翼與雞脾、中式點心、炒飯及粉麵。

以下為此類別之主要產品：

冷藏食品

鹵水雞脾、蜜汁雞脾、蜜汁雞中翼、豉椒鳳爪、魚翅餃、叉燒飽、糯米卷、沙爹牛肉餃、咖喱牛腩薯仔、齋鹵味

於往績期間內，本集團以**華園**品牌，並按原設備製造方式，以其他品牌生產超過40種便利冷藏食品。於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度，便利冷藏食品之銷量，分別佔本集團之營業額約13.6%、11.9%及14.6%。董事相信，本集團為香港便利冷藏食品之主要製造商及供應商之一。此外，董事認為，本集團乃其中一間率先在香港兩家主要連鎖便利店內銷售便利冷藏食品之公司。

(c) 麵粉製產品

本集團之麵粉製產品有蛋卷、齋燒鵝、曲奇及中式傳統糕點。

以下為此類別之主要產品：

蛋卷／齋燒鵝／曲奇	牛油蛋卷、椰汁蛋卷、果仁蛋卷、芝麻蛋卷、牛油曲奇、齋燒鵝、日式芥辣齋燒鵝
中式傳統糕點	雙黃白蓮蓉月餅、純正白蓮蓉月餅、雙黃蓮蓉月餅、金華火腿月餅、迷你蛋黃白蓮蓉月餅、合桃酥、椰蓉酥、芝麻餅

於往績期間內，本集團以**華園**及**樂高**品牌，生產超過30種麵粉製產品。於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度，麵粉製產品之銷量，分別佔本集團之營業額約9.9%、15.0%及15.1%。根據AC尼爾森市場調查報告指出，於二零零三年二月，本集團為香港超級市場／便利店內最暢銷禮盒裝蛋卷之賣家。此外，董事相信，本集團率先成功地將齋燒鵝推出市場。

(d) 涼果及果仁產品

本集團之涼果及果仁產品有甜話梅、菠蘿、芒果、花生、杏仁及豌豆。

以下為此類別之主要產品：

涼果	甘草甜話梅、甘草檸檬、檸汁薑、蜜餞菠蘿、蜜餞柑桔、秘製陳皮、酸甜木瓜、陳皮梅、芒果乾
果仁	蝦子花生、魚皮花生、南乳花生、潮州炸花生、椒鹽花生、美國杏仁、開心果、蠔油八珍荳、荳果子、芥辣豆

於往績期間內，本集團以**華園**及**樂高**品牌出產超過15種涼果食品及10種以上果仁食品。於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度，涼果及果仁產品之銷量，分別佔本集團之營業額約5.4%、5.5%及6.0%。

(e) 其他產品

本集團亦分銷多類其他食品，包括糖果及調味產品，如肉類調味包、調味粉及煎炸調味系列。

以下為此類別之主要產品：

中式糖果／橡皮糖	椰蓉花生軟糖、芝麻花生軟糖、香脆花生糖、香脆芝麻花生糖、酸沙可樂樽糖、酸沙奶咀糖、雜錦橡皮糖
調味產品	肉味王、海鮮王、五香粉、十三香、椒鹽、麻辣鮮、香酥炸雞粉、麻辣炸雞粉

於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，糖果及調味產品之銷量，分別佔本集團之營業額約7.4%、4.4%及3.5%。於二零零一年，本集團開始以**廚の選**品牌，自行生產調味粉系列。

業 務

業務分析

以下為於往績期間，按產品、品牌及地區分析本集團之營業額：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零零年		二零零一年		二零零二年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
按產品						
肉乾產品	121,039	63.7	111,868	63.2	117,277	60.8
便利冷藏食品	25,866	13.6	21,016	11.9	28,149	14.6
麵粉製產品	18,823	9.9	26,630	15.0	29,216	15.1
涼果及果仁產品	10,221	5.4	9,699	5.5	11,557	6.0
其他產品(附註1)	13,996	7.4	7,831	4.4	6,666	3.5
營業額	<u>189,945</u>	<u>100.0</u>	<u>177,044</u>	<u>100.0</u>	<u>192,865</u>	<u>100.0</u>
按品牌						
華園	90,841	47.8	75,893	42.9	82,166	42.6
樂高	56,560	29.8	59,833	33.8	64,006	33.2
采楓	31,297	16.5	36,315	20.5	39,436	20.4
其他(附註2)	11,247	5.9	5,003	2.8	7,257	3.8
營業額	<u>189,945</u>	<u>100.0</u>	<u>177,044</u>	<u>100.0</u>	<u>192,865</u>	<u>100.0</u>
按地區						
香港	90,556	47.7	70,588	39.9	76,605	39.7
中國	99,389	52.3	106,456	60.1	116,260	60.3
營業額	<u>189,945</u>	<u>100.0</u>	<u>177,044</u>	<u>100.0</u>	<u>192,865</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 該等產品主要包括糖果及調味產品。

(2) 該等產品乃按原設備製造，以廚の選及其他品牌名稱生產及出售。

策略

董事認為，本集團大有機會可一方面增加其盈利能力及市場佔有率，一方面保持生產出美味優質食品之聲譽。彼等相信，為達到此等目標，便須積極推廣品牌之知名度、保持本集團產品之質素、研製新產品，以及提高本集團生產能力之生產設施。

品牌認知

為吸引客戶繼續購買本集團產品，本集團在整個發展階段，均努力推廣**華園**、**樂高**及**采楓**之品牌，並加強其美味優質之產品形象。董事相信，**華園**品牌已深受香港大眾認識。本集團將繼續透過宣傳及市場推廣活動，以鞏固品牌知名度。藉著引進**樂高**及**采楓**品牌，本集團將繼續致力洞悉不同地區之消費者潮流，把握發展品牌組合之機會。

產品質素

本集團極關注產品之品質控制。董事相信，完善之品質保證系統，能確保本集團之產品質素。過去幾年，本集團之產品已獲頒無數獎項。本集團自設品質控制部門，管理一所先進之科學實驗室，為所有產品進行品質控制措施。為符合HACCP之品質標準規定，本集團擬動用股份發售所得之部分款項淨額，提高其品質控制系統，使本集團可把握機會，將產品出口往日本及其他海外市場。

產品研製

董事擬藉著本集團現時在創新及研製產品方面之強勢，進一步擴大本集團所提供之產品系列。預期日後會在現有及新穎產品類別這兩方面發展，協助提升本集團已享有之市場地位。

生產能力

自成立以來，本集團已在廠房與機器、自動化、員工培訓、營運流程及新科技轉移等方面作出投資，以提高營運效率、應付不斷遞增之銷量，以及維持市場競爭力。董事會繼續將本集團之資源，按適當比例分配至其生產設施，以保持成本效益及營運效率。

銷售及市場推廣

本集團之銷售及市場推廣部門，於最後實際可行日期有161名僱員，負責於香港及中國銷售及向市場推廣本集團之產品。

品牌管理

董事相信，客戶之忠誠程度及本集團之業務拓展而言，管理及推廣本集團品牌是很重要的。為提高**華園**、**樂高**及**采楓**之品牌認知，本集團為各品牌仔細挑選分銷渠道、定價策略、宣傳媒體及包裝。

華園產品之目標為香港及中國之高價市場。本集團主要向香港及中國之連鎖超級市場及連鎖便利店出售**華園**產品。由於**華園**產品以各樣不同材料及秘製方法生產，故以**華園**品牌出售之產品零售價，一般較以**樂高**及**采楓**品牌出售類似產品之零售價為高。本集團亦不時透過印刷廣告及電視廣告，加深消費者對**華園**品牌之印象。

樂高及**采楓**產品只售往中國。**樂高**產品對象為大眾市場，而**采楓**產品之對象則為較年輕一代，以及中檔至低檔市場。本集團透過連鎖超級市場、連鎖便利店及當地貿易公司於國內出售**樂高**及**采楓**產品。本集團透過印刷廣告及電視廣告，加深國內消費者對**樂高**品牌之印象。本集團只限於透過當地之海報及櫃台陳列，宣傳**采楓**之品牌。

華園、**樂高**及**采楓**品牌之產品，乃因應各自消費者對象之需求而設計不同包裝及大小。

廣告及宣傳

本集團產品之廣告及宣傳已成為擴展本集團之銷售額，以及在香港及中國宣傳及加強本集團之**華園**、**樂高**及**采楓**品牌形象之重要元素。一般來說，本集團之主要目標乃建立其作為一家優質味美之零食及便利冷藏食品製造商之聲譽。本集團採用之各類消費者廣告媒體，包括電視、報章、雜誌及海報。除消費者廣告外，本集團亦進行其他市場推廣活動，如大量採購折扣、宣傳套餐、組合包裝之推廣優惠、主題推廣、與其他供應商聯合宣傳、免費試食及參觀廠房。截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，廣告及宣傳費用分別佔本集團營業額約5.4%、3.8%及4.3%。

客戶

截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，來自香港市場之銷售額佔本集團營業額約47.7%、39.9%及39.7%，而來自中國市場之銷售額，則佔本集團營業額約52.3%、60.1%及60.3%。於最後實際可行日期，本集團於香港及中國擁有超過800名客戶，包括連鎖超級市場、連鎖便利店、連鎖保健店、獨立貿易公司、學校、酒樓、戲院、油站、酒店、自動售賣機及個別之雜貨店。本集團概無任何產品以寄售形式出售。

截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，最大客戶之銷售額分別佔本集團營業額約12.9%、11.9%及12.9%。同期內，五大客戶之銷售額合共分別佔本集團營業額約49.7%、48.5%及48.3%。於截至二零零二年十二月三十一日止年度，該五大客戶為香港兩間連鎖超級市場、香港兩間連鎖便利店，以及中國一家貿易公司。於截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團與各五大客戶之業務關係均超過七年。董事相信，本集團已與該等主要客戶建立長遠及良好關係。董事預期，該等關係於日後將得以維持。

董事確認，於緊隨股份發售及資本化發行完成後，據董事所知，持有本公司已發行股本5%以上之董事或本公司或其附屬公司之行政總裁、彼等各自之聯繫人或本公司之任何股東，概無於往績期間內，於本集團五大客戶中擁有任何權益(不包括不超過該等客戶之控股公司(其為上市公司)之已發行股本5%權益)。

銷售及分銷網絡

本集團擁有廣泛銷售及分銷網絡，以支援其香港及中國之業務。本集團之產品均供應予客戶，即主要為香港及中國之連鎖超級市場、連鎖便利店、連鎖保健店、獨立貿易公司、學校、酒樓、戲院、油站、酒店、自動售賣機及個別之雜貨店。於最後實際可行日期，本集團於中國七個城市，即北京、瀋陽、長春、大連、武漢、長沙及南寧設立分辦處，並於中國廣州設立銷售代辦處，負責統籌及管理中國銷售網絡。透過本集團於中國之網絡，本集團產品已成功滲入中國30個省超過250個城市。董事相信，廣泛銷售及分銷網絡，為本集團增加其於中國之市場佔有率提供穩固根基。

與本集團客戶訂立之銷售合約一般為期一年，但可予重續。根據銷售合約，客戶一向須每月確認銷售訂單。與客戶訂立之合約條款，乃按公平原則及正常商業條款訂立，並對本集團而言屬公平合理。

除上述之銷售及分銷網絡外，本集團亦透過一名獨立中國業務夥伴開設及經營之專門店，於中國分銷其產品。首間專門店於二零零二年七月開張。於最後實際可行日期，合共有七間專門店。本集團與該中國業務夥伴達成協議，該等專門店獲指定向客戶出售本集團之產品，且均位於中國廣東省廣州之若干購物廣場內。

根據本集團與一名獨立中國業務夥伴訂立具法律約束力之銷售協議，該中國業務夥伴開設及經營專門店。銷售協議乃由二零零二年六月一日起為期十八個月。根據銷售協議，本集團已同意向該中國業務夥伴出售本集團產品，以於該等專門店出售；以及准許該中國業務夥伴於該等專門店使用**華園**之品牌名稱。該中國業務夥伴應付本集團之產品採購價，包括基本價格及可變動價格。基本價格乃指本集團不時釐定之產品價格，而可變動價格則指參考專門店預先釐定之銷售額(扣除產品之基本價格、折扣、回扣、該等專門店所產生之經營開支及稅項)計算。本集團於有關產品送抵專門店後，確認產品之基本價格為其營業額。由於可變動價格乃按月計算，故這部分之收入(如有)，只會在每個月本集團與中國業務夥伴按應計制進行交收後予以確認。根據現時本集團與其中國業務夥伴之間之安排，本集團並無責任須資助專門店之業務。該中國業務夥伴現時經營之所有專門店，均採用預先

釐定價格。然而，董事可於日後與其他業務夥伴商議不同價格。就於該等專門店使用華園之品牌名稱而言，銷售協議規定，該中國業務夥伴須遵循本集團不時列出使用華園品牌名稱之指引。該中國業務夥伴不得就銷售協議特定以外之目的而使用華園品牌名稱。

董事相信，專門店可加強本集團品牌之市場地位，並促進推出本集團之新產品。此外，該等專門店為本集團提供一個渠道，將產品充份陳列出來，並可即席烹調部分產品，讓消費者免費試食。董事相信，該等銷售安排可使本集團更有效地控制市場推廣成本。

董事亦正考慮透過直接經營專門店及／或授出專營權，擴充現時本集團於中國之零售網絡。現尚未有任何確實計劃或條款。本集團將遵照中國一切適用法律及規則而實行該等計劃。

定價政策及還款期

除上述「銷售及分銷網絡」一段披露者外，本集團為售予其客戶之產品採用劃一價目，但會按客戶與本集團之關係，以及訂購之產品數量或種類提供各項折扣。本集團出售之所有產品乃以人民幣或港元付款。於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度內，本集團之銷售額分別約52%、60%及60%以人民幣交收，而本集團之銷售額分別約48%、40%及40%以港元交收。

本集團之客戶乃以記賬(附帶賒賬期)或交貨付款之方式，向本集團支付款項。於往績期間內，本集團之銷售額約93.3%、92.7%及92.6%為以記賬方式支付，而約6.7%、7.3%及7.4%則以交貨付款方式支付。本集團乃視乎客戶過去之交易、某特定客戶之股東背景及財務資源而決定給予客戶賒賬期。本集團一般給予香港客戶之賒賬期，一般介乎30日至105日；給予中國客戶之賒賬期，則一般介乎30日至90日。鑑於中國零食市場競爭越見激烈，故本集團已給予建立了超過九年業務關係、償還記錄良好，並經常每年向本集團大批採購價值約20,000,000港元之貨品之客戶長達一年之較長賒賬期。於往績期間內，來自獲授賒賬期超過300日之客戶之銷售額，相當於本集團之營業額分別約12.9%、11.9%及12.9%。

業 務

於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日，應收賬款周轉期分別約為142日、169日及205日。於二零零二年十二月三十一日，應收賬款周轉期增加，主要原因是，面對中國零食市場競爭越見激烈，本集團給予一名中國客戶長達一年之賒賬期。本集團之香港主要客戶，於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日之應收賬款周轉期分別約為120日、103日及123日；而本集團之中國主要客戶，於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日之應收賬款周轉期則分別約為160日、222日及307日。

應收貿易賬款之賬齡分析及其後之還款情況如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 之結餘 千港元	直至二零零三年 三月三十一日 為止之還款 千港元	於二零零三年 三月三十一日 之結餘 千港元
1日至30日	32,849	(13,060)	19,789
31日至60日	18,347	(8,823)	9,524
61日至90日	18,583	(8,926)	9,657
91日至180日	16,982	(4,591)	12,391
181日至270日	18,594	(7,851)	10,743
271日至365日(附註1)	3,065	(3,065)	—
	<u>108,420</u>	<u>(46,316)</u>	<u>62,104</u>

附註：

- (1) 於往績期間內，應收賬款乃涉及本集團五大客戶中之兩名客戶。
- (2) 於二零零三年三月三十一日，本集團之未經審核應收賬款為105,800,000港元。

於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，本集團就呆壞賬分別作出了約900,000港元、1,300,000港元及1,400,000港元之撥備，分別相當於本集團之營業額約0.5%、0.7%及0.7%。於同期，本集團之壞賬分別約200,000港元、約100,000港元及約400,000港元。

於二零零二年十二月三十一日，未償還之貿易及其他應收賬款約為120,000,000港元，當中約54,000,000港元(相當於本集團於二零零二年十二月三十一日之應收貿易賬款總額約50%)已於二零零三年四月三十日償還。於最後實際可行日期，董事確認，本集團於二零零二年十二月三十一日之貿易及其他應收賬款之賬面淨值120,000,000港元，毋須提取任何撥備。

業 務

生產

原料

本集團產品於往績期間內之成本架構可作下列分析：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零零年		二零零一年		二零零二年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
原料(附註)	94,122	82.0	84,594	78.9	86,395	78.3
包裝材料	4,588	4.0	4,129	3.8	4,016	3.6
直接勞工及製造						
間接開支	16,092	14.0	18,569	17.3	20,001	18.1
總計	<u>114,802</u>	<u>100.0</u>	<u>107,292</u>	<u>100.0</u>	<u>110,412</u>	<u>100.0</u>

附註：包括牛肉、豬肉、雞肉、海鮮、麵粉、涼果、糖果、雞蛋及調味。

本集團採購之主要原料為牛肉、豬肉及雞肉。截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，牛肉分別佔本集團之採購總額約47.3%、48.5%及48.7%。豬肉及雞肉合共分別佔本集團於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年之採購總額約19.1%、16.7%及18.7%。於往績期間內，除雞肉價格較平均市價有約8%至23%之波幅外，本集團之原料價格並無任何重大波動。於採購原料(特別是牛肉、豬肉及雞肉)時，本集團之主要目標是確保可在相宜之價格下提供一貫之品質。因此，本集團在選擇其供應商時，主要以彼等之生產力、品質控制、供應品之可靠性、財務狀況及定價政策為基礎。

除了從美國及巴西進口之雞肉外，本集團之所有原料主要於往績期間內購自中國多名供應商。本集團所有供應商為獨立第三者。本集團於往績期間內作出之大多數原料採購乃以記賬方式進行。本集團採購享有之賒賬期一般為30日至180日。五大供應商合共分別佔本集團於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年之採購總額約35.2%、42.0%及38.0%。於截至二零零二年十二月三十一日止三個年度內，向本集團最大供應商作出之採購分別佔約13.1%、16.5%及12.7%。本集團已與該等主要供應商建立了六年以上業務關係。董事相信，本集團與其供應商維持長久而良好業務關係，並於往績期間內從未在採購原料方面遇上任何大問題。以董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後，董事確認，持有

業 務

本公司已發行股本5%以上之董事或本公司或其附屬公司之行政總裁、彼等各自之聯繫人或本公司之任何股東，概無於往績期間內之任何本集團五大供應商中擁有任何權益。董事相信，市場內有大量能夠供應本集團全部所需原料之其他供應商，從而可維持其採購原料之靈活性，本集團並無與其任何供應商訂立任何長期供應合約。

於往績期間內，本集團之採購額乃主要以港元或人民幣為單位。董事認為，本集團涉及其採購之外匯風險並不重大。於往績期間內，本集團以人民幣支付之採購分別約64%、77%及64%；本集團以港元支付之採購分別約26%、18%及18%，而本集團以其他外幣支付之採購則分別約10%、5%及18%。本集團於往績期間內並無任何外匯對沖政策。

於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日，應付賬款周轉期分別約為181日、128日及158日。由於要為二零零一年農曆新年（較上年早）進行籌備工作，二零零零年底需大宗購買原料，故二零零零年十二月三十一日之周轉期相對較長。由於要為二零零三年農曆新年（較上年早）進行籌備工作，二零零二年底需大宗購買原料，故二零零二年十二月三十一日增加應付賬款周轉期。

應付貿易賬款之賬齡分析及其後之付款情況如下：

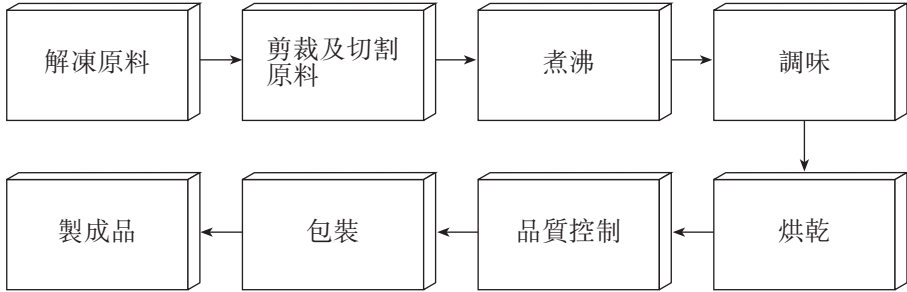
	於二零零二年 十二月三十一日 之結餘 千港元	直至二零零三年 三月三十一日 為止之付款 千港元	於二零零三年 三月三十一日 之結餘 千港元
1日至30日	17,538	(4,745)	12,793
31日至60日	9,932	(6,002)	3,930
61日至90日	3,419	(2,502)	917
91日至180日	5,853	(4,816)	1,037
181日至365日	11,120	(3,323)	7,797
	<u>47,862</u>	<u>(21,388)</u>	<u>26,474</u>

附註：於二零零三年三月三十一日，本集團之未經審核應付賬款為57,600,000港元。

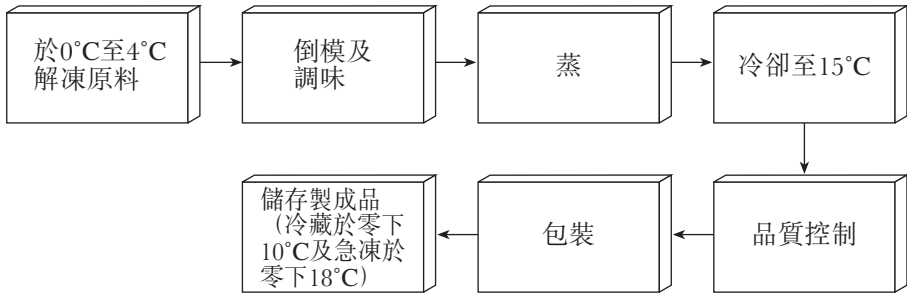
生產過程

下圖展示本集團之肉乾產品、便利冷藏食品及蛋卷產品生產過程之基本步驟：

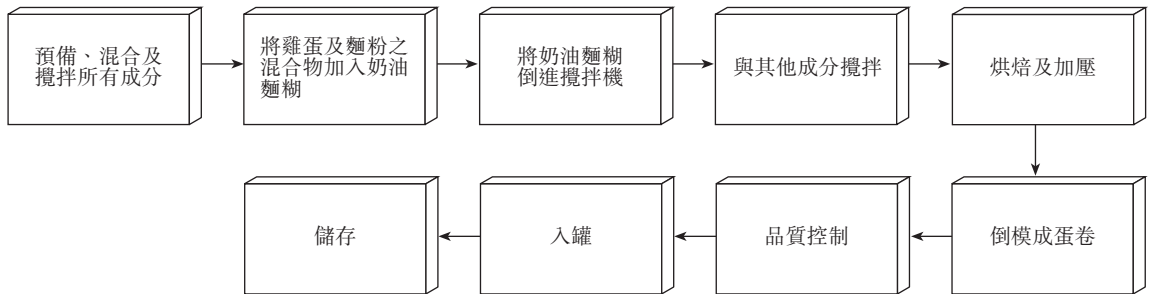
肉乾產品之生產流程圖



便利冷藏食品生產之流程圖



蛋卷產品生產之流程圖



生產設施

本集團目前有三項生產設施。其中一項生產設施位於香港，而其餘兩項位於中國廣東省廣州花都區。生產設施之總建築面積約44,415平方米。各生產設施均設有現代化生產及包裝科技。本集團並無於其生產中聘用任何分包商。

業 務

下文為本集團生產設施之概要：

生產設施	概約		所生產之產品
	建築面積 (平方米)	生產線數目	
香港廠房	4,171	一	便利冷藏食品
花都一廠	10,499	五	肉乾產品、麵粉製產品、涼果及果仁產品、調味產品
花都二廠	29,745	四(附註)	肉乾產品、麵粉製產品、便利冷藏食品

附註：於二零零三年初，在花都二廠額外設立兩條生產線。該兩條生產線計劃分別用來生產便利冷藏食品及麵粉製產品。該兩條生產線將於二零零三年六月底開始商業生產。於往績期間內，本集團耗用約47,000,000港元設立花都二廠。該款項乃撥自經營溢利及銀行借貸。

董事認為，改善本集團之生產設施得以提高本集團之生產效率、擴大規模，以及增加其收益及溢利。下表顯示本集團各項生產設施於往績期間內之實際生產量及使用率百分比：

生產設施	於最後實際 可行日期之 工人數目	估計正常 年產量 (附註1) (以噸計)	實際年產量						使用率百分比 (附註2)		
			截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度					
			二零零零年	二零零一年	二零零二年	二零零零年	二零零一年	二零零二年			
			(以噸計)			(以噸計)			(以百分比計)		
香港廠房	40	880	1,045	602	1,059	119	68	120			
花都一廠	367	2,860	3,123	2,162	2,643	109	76	92			
花都二廠(附註3)	41	1,300	—	460	593	—	35	46			

附註：

- (1) 估計正常年產量，乃根據一個人完成一天八小時之工作量計算。
- (2) 使用率乃將實際年產量除估計正常生產量而計算出來。由於在往績期間內，本集團有若干生產設施營運超過一更，故香港廠房於二零零零年及二零零二年之使用率，及花都一廠於二零零零年之使用率，均超過正常生產量100%。
- (3) 花都二廠於二零零一年五月投產。本集團於二零零三年初，在花都二廠額外設立兩條生產線。董事預期，花都二廠之兩條額外生產線，會將花都二廠之年產量，由現時1,300噸增至約2,350噸。此外，董事預期於花都二廠之兩條額外生產線全面投產時，會額外聘請450名工人。

董事已確認，經作出一切合理查詢及諮詢本公司香港法例及中國法律之法律顧問後，據彼等所知，本集團已取得經營上述三項生產設施所需之所有有關營業執照、證書及批文。三項生產設施所在之該等物業(載於估值報告)之詳情，載於本招股章程附錄二。

品質控制

董事相信，本集團產品之高質素為其成功之主要因素之一。本集團之品質控制部於一九九二年成立。於最後實際可行日期，其聘有16名僱員，負責於本集團之生產過程中實行品質控制程序，並確保本集團之產品符合其客戶之品質及衛生標準。品質控制部門之主要職責包括原料測試、生產控制及製成品測試。本集團設有全面之微生物實驗室，使品質控制部門之員工可對原料及製成品進行測試。

原料測試

本集團品質控制部門從各批原料中抽取樣本進行測試。測試用以清楚識別原料之營養含量，並確定原料並無受到任何雜質污染。此外，品質控制部門為各種原料進行不同標準測試，而該等標準測試不時予以修訂。

生產控制

於整個生產過程中，設立多個品質控制站，本集團品質控制部門之僱員被分配往該等品質控制站，以進行品質控制檢查。品質控制部門負責確保生產出來之產品在味道、大小、重量及外觀方面與本集團之規定一致，以符合所必需之衛生標準，並確保於生產過程中，正確採用適當比例之原料。

製成品測試

品質控制部門亦按抽樣基礎，為製成品進行最後品質測試，以確保製成品之味道與本集團之規定一致、製成品之保存期與標籤上所示者相同，以及製成品適合人類食用。本集團之零食產品之平均保存期約為一年，而本集團之便利冷藏食品之平均保存期約為10至20日。根據適用法律及規則，本集團於在中國分銷之產品包裝袋上，印有生產日期及食用期，而在香港分銷之產品，則印有到期日。倉庫員工負責按先入先出基準，將產品從本集團之倉庫，運送至客戶之倉庫，並記錄將所運送之產品存入倉庫之日期。由於本集團之生產方案，乃根據客戶之過往訂單及預計彼等會發出之訂單制定，加上本集團之製成品乃按先入先出基準，盡可能及早運送給客戶，故於往績期間內，本集團並無因未售出及過期之製成品而蒙受任何重大虧損，亦無因產品不合標準及／或未如理想而遭客戶退回任何重大銷售貨品。

除品質控制部門努力維持產品質素外，本集團自設實驗室，以協助進行上述品質控制程序。本集團於二零零零年及二零零一年分別榮獲國際認可之ISO 9002:1994及ISO 9001:2000。

保險

本集團之保單主要包括社會保障及在指定投保範圍下對若干固定資產之損害賠償，而受保上限亦與香港及中國之一般商業慣例一致。

本集團於香港為其產品購買產品責任保險，受保上限最高達25,000,000港元。此外，本集團為其於中國生產及／或出售之產品購買之產品責任保險最高達人民幣120,000,000元。

為盡量減少其產品責任風險，本集團十分強調品質控制及食品安全性。本集團於往績期間內，並無因其產品遇上任何第三者責任索償。董事認為，本集團目前為其生產設施、固定資產及產品責任購買足夠之保險。

產品獎項

花都一廠及花都二廠之生產分別於二零零零年及二零零一年榮獲ISO9002:1994及ISO9001:2000證書，以肯定本集團維持其產品高質素之努力。本集團於過去數年已獲頒多項證書及獲獎無數，足證本集團相當成功：

年份	公司／產品	證書／獎項	頒發機關
二零零二年七月	華園(廣州)	國家級科技創新型 星火龍頭企業	科學技術部星火計劃 辦公室
二零零一年十二月	樂高食品	廣東省食品行業 傑出企業	廣東省食品行業協會
二零零一年三月	華園(廣州)	廣東省食品行業 優秀企業	廣東省食品行業協會
一九九六年至 一九九九年	樂高食品	全國外商投資 雙優企業	中國外商投資協會
一九九七年九月	以樂高品牌 生產之食品	第十屆全國發明 展覽會新科技 產品金獎	第十屆全國發明展覽會 組委會
一九九五年十月	沙爹牛肉片產品	消費者信得過產品	中國保護消費者基金會

業 務

年份	公司／產品	證書／獎項	頒發機關
一九九五年八月	以樂高品牌生產之牛油曲奇卷(蛋卷)	中國優質食品	中國食品科學技術學會
一九九五年五月	食品	中國優質食品	中國食品學會米麵製品專業學會
一九九四年九月	以樂高品牌生產之沙爹牛肉片產品	中國國際名牌產品博覽會金獎	中國國內貿易部
一九九四年八月	以樂高品牌生產之沙爹牛肉片產品	廣東省名牌食品	廣東省食品行業質量獎審定委員會
一九九二年十月	以樂高品牌生產之沙爹牛肉片產品	中國旅遊購物節旅遊商品天馬優秀獎	國家旅遊局輕工部

存貨控制

本集團實施有效存貨控制制度，需要其銷售及市場推廣、原料採購、生產、儲存及運輸單位需互相緊密協調。本集團採購原料及生產方案，乃以其客戶之過往訂單及預計彼等會發出之訂單制定。製成品一旦付運至本集團之倉庫，便會按先入先出基準，盡可能及早運送給客戶。董事相信，為盡量減少儲存成本、避免營運資金被凍結，以及減低產品質素變壞之風險，低存貨水平是很重要的。於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日，存貨(包括原料、在製品及製成品)之周轉期分別約為137日、111日及130日。由於要為二零零一年農曆新年(較上年早)進行籌備工作而生產較多製成品，故二零零零年十二月三十一日之存貨周轉期相對較長。由於要為二零零三年農曆新年(較上年早)進行籌備工作而生產較多製成品，故二零零二年十二月三十一日之存貨周轉期增長。

研究及開發

為配合消費者口味及生產技術之急速轉變，本集團建立其本身之研究及開發部門，以進行產品開發及產品技術改革。研究及開發部門負責管理設備齊全之實驗室，有八名僱員，負責市場研究、產品開發、實驗室測試及試食及測試之小規模試產。所有僱員為大學畢業生或技術學院畢業生。研究及開發部亦負責改善現有生產技術及營運效率之研究。

為加強其研究及開發能力，本集團亦透過與多間研究所訂立合作安排，與它們合作研究及開發新產品及／或持續改善產品品質。於一九九九年十一月，本集團與廣東省科學技術委員會訂立合作協議，研發肉類及魚類產品之急凍及解凍技術。於二零零零年，本集團亦委聘中國藥膳研究會，以協助開發健康食品之配方及過程，為期三年。此外，本集團亦直接從多間研究所獲得新技術，如北京食品研究所。

截至二零零二年十二月三十一日止三個財政年度各年，本集團投資於研究及開發之總額分別約達700,000港元、800,000港元及600,000港元。

新產品開發

於其整個開發過程，本集團革新產品之能力增加對其新產品之需求，並能預計消費者轉變之口味，從而對其作出回應。於一九五零年代，開始時僅有少量零食產品種類，但本集團現已生產及出售超過200種零食產品及40種便利冷藏食品。該等產品不僅包括出售之各種食品，而且擴展至不同形式及大小。藉著本集團新產品開發委員會密切監察香港及中國食品市場、跟進日常接觸客戶之本集團銷售及市場推廣職員之回應，以及廣泛利用市場研究，刺激推出新產品。

產品開發委員會包括銷售及市場推廣部門，以及生產部門之高級管理層人員。委員會每月進行會議，討論新產品構思。其後，新產品構思將交予生產部門，以及研究及開發部門，進一步討論有關可行性。倘新產品構思屬可行，其後將生產樣本，並發給委員會進行

測試，銷售及市場推廣部門將進行初步市場研究。倘市場反應良好，則銷售及市場推廣部門會制定市場推廣策略，籌備推出新產品。產品開發委員會負責監督整個過程，確保僅會於市場推出合適之新產品。

遵守中國有關法律及規則

於或約於一九九零年，本集團向樂高食品註冊資本注入之資金部分，乃以人民幣為單位。該等人民幣注資額，須經中國有關外匯管理局批准。然而，於二零零二年底，本集團並無就此採取任何行動。根據廣東外匯管理局（「廣東外管局」）於二零零三年四月二十一日發出之函件，廣東外管局已確認，由於已在一九九零年（過了行政處罰之限期）完成對註冊資本出資之事宜，故不會再就不符合規則之事宜，向本集團施加任何處罰。據本公司中國法律顧問廣東恒益律師事務所表示，基於(i)根據《國家外匯管理局檢查處理違反外匯管理行為辦案程序》第12條，兩年內未被通知之違反外匯管制事宜，不會進一步被施加任何行政處罰；及(ii)根據《行政處罰法》第29條，兩年內未被通知之違反事宜，不會進一步被施加任何行政處罰，故廣東外管局不會對本集團採取進一步行動，亦不會向本集團施加任何行政處罰。

於一九九二年，本集團並無根據有關合營企業協議及樂高食品之公司組織章程細則訂明之時間表，向樂高食品注資。由於(i)在二零零三年二月十八日，花都外經貿局批准延遲注資；(ii)於一九九二年十二月二十日，有關樂高食品之注資額部分已全面繳足；(iii)任何政府機關並無因延遲注資而向本集團作出任何行動或施加任何處罰；及(iv)根據《行政處罰法》第29條，兩年內未被通知之違反事宜，不會進一步施加任何行政處罰，故本公司之中國法律顧問廣東恒益律師事務所認為，樂高食品之合法性及存在不會受到影響，且並無法律根據，就上述違反事宜，向樂高食品及／或本集團採取任何進一步行動。

於一九九二年，合營企業夥伴並無根據當時之合營企業協議及公司組織章程細則所規定之百分比，向樂高食品之註冊資本出資。於一九九四年一月，花都外經貿局批准將樂高食品之各合營企業夥伴之注資額，調整至約1,820,000美元（就本集團而言）及990,000美元（就花都天誠而言）。然而，直至一九九九年十二月才取得批准，將樂高食品之註冊資本，由2,290,000美元增至2,810,000美元。本公司之中國法律顧問廣東恒益律師事務所認為，基於(i)在一九九九年，花都外經貿局已批准將樂高食品之註冊資本增加至2,810,000美元；(ii)

樂高食品之註冊資本已全面繳足；(iii)任何政府機關並無因延遲注資而對本集團採取任何行動或施加任何處罰；以及(iv)根據《行政處罰法》第29條，兩年內未被通知之違反事宜，不會進一步被施加任何行政處罰，故樂高食品之合法性及存在不會受到影響，且並無法律根據，就上述不當事宜，向樂高食品及／或本集團採取任何進一步行動。

華園(廣州)之注資事宜，並無根據華園(廣州)之公司組織章程細則(經修訂及批准)所訂明之時間表進行。然而，本公司之中國法律顧問廣東恒益律師事務所認為，基於(i)在二零零三年二月十八日，花都外經貿局批准延遲注資；(ii)有關華園(廣州)之注資額部分已全面繳足；(iii)任何政府機關並無因延遲注資而對本集團採取任何行動或施加任何罰款；以及(iv)根據《行政處罰法》第29條，兩年內未被通知之違反事宜，不會進一步被施加任何行政處罰，故本公司之中國法律顧問廣東恒益律師事務所認為，華園(廣州)之合法性及存在不會受到影響，且並無法律根據，就上述違反事宜，向華園(廣州)及／或本集團採取任何進一步行動。

本公司之中國法律顧問廣東恒益律師事務所認為，除上述者外，就於中國成立本集團及經營業務而言，本集團已遵守一切適用之中國法律及規則。

知識產權

威格斯(香港)有限公司已將本集團之**華園**、**樂高**及**采楓**商標於二零零三年三月三十一日分別評估為49,500,000港元、64,500,000港元及38,000,000港元。其估值函件全文載於本招股章程附錄三，本招股章程附錄六所述其估值函件可供查閱。

本集團商標之估值尚未納入本招股章程附錄一會計師報告所載本集團合併有形資產。

本集團目前就其香港及中國之零食及便利冷藏食品生產及分銷業務，於香港採用**華園**商標，於中國則採用**華園**、**樂高**及**采楓**。董事認為，保障本集團之商標免受侵犯，並採取適當步驟保障該等商標，均為重要事宜。因此，本集團定期到訪其客戶如連鎖超級市場、連鎖便利店及連鎖保健店，以識別任何可能侵犯本集團之商標。倘本集團發現其商標受到侵犯，則本集團將採取適當法律行動，以捍衛其商標。本集團已於(其中包括司法權區)香港及中國將**華園**、**樂高**及**采楓**商標註冊。本集團目前於香港為**廚の選**申請商標註冊。由於本

集團於過去幾年註冊之若干商標快將屆滿，故本集團將於各有關商標之屆滿日期後，竭盡全力重續有關商標之註冊事宜。由於重續有關商標之註冊事宜，一般於支付有關重續費用後，由有關當局授出，故董事預期於重續商標方面，不會遇上任何主要困難。有關本集團知識產權之其他詳情，請參閱本招股章程附錄五「本集團之知識產權」一段。

競爭

董事認為，本集團因下列原因，較其他零食產品生產及分銷公司擁有競爭優勢：

- 產品革新及開發之強大能力，以應付消費者口味之迅速變動；
- 其品牌**華園**、**樂高**及**采楓**於香港及中國零食市場之強勁市場地位；
- 香港及中國廣泛銷售及分銷網絡；
- 與其客戶、供應商及僱員建立長久關係；
- 其管理層於零食業務之豐富經驗；
- 不斷承諾生產美味優質產品；及
- 因其縱向整合生產過程而帶來高生產效率及有效成本控制系統。

儘管面對多項國際品牌產品之激烈競爭，但董事相信，本集團於香港之零食市場穩佔市場地位，尤以肉乾產品、麵粉製產品及中式點心為然。根據AC尼爾森市場研究報告，於二零零二年七月，本集團為香港超級市場／便利店內包裝零食肉類市場之翹楚，並為二零零三年二月香港超級市場／便利店內最暢銷禮盒裝蛋卷之賣家。

董事認為，潛在競爭對手在加入本集團經營之食品製造業有重大障礙。首先，董事認為，本集團產品之鮮明品牌形象已建立多年，使本集團擁有較新加入市場之人士之競爭優勢。第二，生產**華園**、**樂高**及**采楓**產品之制法保密，並定期進行監察，以配合轉變之消費者口味，將於有需要時重新制定配方。第三，本集團已投資及投入可觀之金錢、時間及努力，建立其銷售及分銷網絡至現有水平。最後，重大資本投資須為產品設立必要生產設施。

關連交易

本集團及關連人士於股份在主板上市後，已經及預期會繼續進行下列交易：

(1) 租賃協議

於二零零三年二月二十五日，本集團已與下表第二欄所列之公司/人士(統稱「業主」)分別訂立了7份獨立租賃協議(「租賃協議」)。據此，業主已同意將下列位於香港新界沙田火炭禾寮坑路2至16號安盛工業大廈之物業租予本集團作倉庫、工場、辦公室或停車位用途，由二零零三年一月一日至二零零五年十二月三十一日止，為期三年：

物業	業主	概約		
		建築面積 (平方米)	月租 (港元) (附註1)	年租 (港元)
12字樓工場C及 地下19號車位	幸運天投資 有限公司(附註2)	362 (不包括泊車位)	15,000	180,000
11字樓工場B	博安發展 有限公司(附註2)	399	13,000	156,000
2字樓工場A及B	大東超級市場 有限公司(附註2)	762	24,000	288,000
12字樓工場A	畢氏家族及畢濟良先生	362	12,000	144,000
12字樓工場D	畢濟良先生及畢家偉先生	399	13,000	156,000
12字樓工場B	畢清培先生及梁惠玲女士	399	13,000	156,000
地下8號及10號車位	畢清培先生	不適用	6,000	72,000
			合共：	<u>1,152,000</u>

附註：

- (1) 月租包括本集團(作為租戶)應繳之地租、差餉及管理費。
- (2) 畢氏家族最終控制該等公司。

各業主為董事，或董事或若干董事或本公司一家附屬公司之董事所控制之公司，因而屬於關連人士。根據租賃協議，本集團應付之年租共為1,152,000港元(不包括地租、差餉及管理費)。

本集團之香港生產設施、倉庫及辦公室，已設於(其中包括)上述物業超過20年。董事認為，訂立租賃協議乃符合本集團之最佳利益，故本集團毋須將其現時之生產設施、倉庫及辦公室遷往其他地方。

獨立物業估值師戴德梁行有限公司已確認，租賃協議所載之條款均為正常商業條款，而本集團根據租賃協議應付予業主之租金相當於公平市場租金。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議按一般商業條款及公平原則基準訂立，並於本集團之日常及一般業務範圍內訂立，租賃協議之條款對本公司股東整體而言屬公平合理。根據戴德梁行有限公司及董事會之確認及聲明，保薦人認為，各項租賃協議之條款對本公司股東整體而言屬公平合理。

由於本集團根據租賃協議而應向關連人士支付之每年金額超過1,000,000港元，但不超過10,000,000港元，故此，根據上市規則第14.25(1)條，根據租賃協議計劃進行之交易構成關連交易。

(2) 給予樂高食品之財務支援

樂高食品為一家於中國成立之中外合作經營企業，其註冊資本分別由本公司之間接全資附屬公司華園食品廠有限公司及花都天誠注資約64.81%及約35.19%。花都天誠為一家於中國成立之有限責任公司，由樂高食品之一名董事擁有68.8%權益。華園(廣州)為於中國成立之外商獨資企業，亦為本公司之間接全資附屬公司。本招股章程附錄五「本公司設於中國之附屬公司」一段載有樂高食品及華園(廣州)之其他詳情。

根據中國工商銀行花都分行與樂高食品於二零零二年八月七日訂立之貸款協議，該銀行向樂高食品墊付一筆為數人民幣2,000,000元之款項，貸款期由二零零二年八月二十一日至二零零三年六月二十日止，須於貸款到期時償還。根據貸款協議，利息乃按每月利率0.531厘計算。整筆貸款乃由(i)華園(廣州)就其於花都二廠之物業權益，獨自作出抵押(「第一抵押」)；以及(ii)華園(廣州)獨自作出所有金額之擔保(「第一擔保」)作抵押。

根據中國工商銀行花都分行與樂高食品於二零零三年一月二十二日訂立之獨立貸款協議，該銀行向樂高食品墊付一筆為數人民幣7,600,000元之款項，貸款期由二零零三年一月十日至二零零三年十一月十日止，須於貸款到期時償還。根據貸款協議，利息乃按每月利率0.57525厘計算。整筆貸款乃由(i)華園(廣州)就其於花都二廠之物業權益，獨自作出抵押(「第二抵押」)；以及(ii)華園(廣州)獨自作出所有金額之擔保(「第二擔保」)作抵押。第一抵押、第一擔保、第二抵押及第二擔保，統稱為有關財務支援。

花都天誠已就有關財務支援之35.19%(相當於花都天誠對樂高食品註冊資本作出之注資額比例)，按比例給予華園(廣州)反彌償保證。

授出有關財務支援被視為上市規則第14.26(6)(a)條項下之關連交易，一般規定須予披露及經股東批准。

有關財務支援乃指一切擔保及抵押，作為償還墊支予樂高食品作營運資金之若干定期貸款之附屬抵押品。

經考慮花都天誠所提供之反彌償保證，以及需要向樂高食品墊支銀行貸款來鞏固樂高食品之營運資金，董事會(包括獨立非執行董事)認為，授出有關財務支援乃按正常商業條款進行，故就本公司全體股東而言屬公平合理。

經審閱本公司所提供關於有關財務支援，以及花都天誠所提供之反彌償保證之資料及文件後，並依據本公司及董事之陳述，保薦人認為，授出有關財務支援乃按正常商業條款進行，故就本公司全體股東而言屬公平合理。

(3) 豁免

由於(i)租賃協議乃於本集團之日常業務範圍內，按本公司全體股東而言，屬公平合理之正常商業條款訂立；及(ii)授出有關財務支援乃按正常商業條款進行，故就本公司全體股東而言屬公平合理；及(iii)租賃協議及授出有關財務支援，於上市日期後一直進行，故董事（包括獨立非執行董事）認為，於上市日期後，就租賃協議及授出有關財務支援作出披露及／或經股東批准（視乎情況而定），均會帶來不必要之繁重負擔，且為不可行之舉。

鑑於上述各項，本公司已向聯交所申請，豁免就租賃協議計劃進行之交易，以及授出有關財務支援（「有關交易」），嚴格遵守上市規則第14章之有關規定。聯交所已同意根據下列各條件，於截至二零零五年十二月三十一日止三個財政年度期間授出豁免：

(1) 租賃協議乃：

- (i) 由本集團於其日常及正常業務範圍內訂立；
- (ii) 按正常商業條款進行；及
- (iii) 根據租賃協議條款進行；

(2) 授出有關財務支援乃或將會：

- (i) 按正常商業條款進行；
- (ii) 根據有關財務支援之協議條款，或將按下文第(iii)分段而重續之協議之條款進行；及
- (iii) 受到由有關財務支援作抵押之貸款於到期後，按相同條款（或更佳條款）持續或重續進行所規限，而款項最多為不超過該貸款之現有上限人民幣9,600,000元（「有關財務支援上限」）；

(3) 於有關交易之年期內，獨立非執行董事須每年審閱有關交易，並於本公司下一份及接續有關財政年度之每份年報及賬目內確認，有關交易已按上文(1)及(2)段所述之方式進行；

- (4) 上市規則第14.25(1)(A)至(D)條規定有關交易之詳情，須於本公司在有關交易仍存在之年度之年報及賬目內予以披露；及
- (5) 於有關交易之年期內，本公司之核數師須每年審閱有關交易，並向董事會提供確認書(須向聯交所提交副本)說明：
- (a) 有關交易是否已取得董事會批准；
 - (b) 有關交易是否已根據有關交易之協議條款進行；及
 - (c) 是否已超過上文第(2)段所載有關財務支援上限，

若因任何原因，本公司之核數師放棄接納委聘或無法作出確認，則董事應即時知會聯交所。

倘有關交易之任何條款被修改，或倘本公司日後與任何關連人士訂立任何新協議，則本公司將須遵守上市規則第14章監管該等關連交易之規定，惟本公司已向聯交所申請及取得毋須嚴格遵守上市規則之個別豁免則除外。

倘日後有任何上市規則被修訂至施加更嚴謹之規定，則本公司將即時採取步驟，以確保可在合理時間內遵守該等規定。

除上文所披露外，董事目前概不知悉現有其他關連交易，並將於上市日期後持續進行。