



超大現代農業(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)



中期報告 2003 / 2004



摘要

營業額增加31.8%至人民幣858,398,000元。

EBITDA增加29.1%至人民幣453,508,000元。

純利增加47.5%至人民幣402,552,000元。

超大現代農業(控股)有限公司(「本公司」或「超大」)董事會(「董事會」)欣然呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零三年十二月三十一日止六個月之中期報告。本集團截至二零零三年十二月三十一日止六個月之綜合收益表、綜合現金流量報表及綜合權益變動表，以及本集團於二零零三年十二月三十一日之綜合資產負債表(「簡明賬目」)，全部均為未經審核及以簡明賬目形式編製，連同選定之說明附註載列如下，且經本公司審核委員會連同本公司之獨立核數師陳葉馮會計師事務所有限公司審閱。



未經審核綜合收益表

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零三年 人民幣千元	二零零二年 人民幣千元
營業額			
農產品銷售		774,495	627,327
牲畜銷售		19,557	13,286
經營連鎖超級市場		64,346	10,502
		858,398	651,115
銷售成本		(298,246)	(199,384)
毛利		560,152	451,731
其他收益		8,002	6,437
銷售及分銷開支		(83,542)	(61,464)
一般及行政開支		(50,291)	(45,748)
研究費用		(14,650)	(15,770)
其他經營開支淨額		(18,294)	(13,524)
經營溢利	4	401,377	321,662
融資成本		(8,595)	(5,053)
應佔聯營公司業績		10,130	3,672
除稅前溢利		402,912	320,281
稅項	6	(760)	(48,095)
除稅後溢利		402,152	272,186
少數股東權益		400	718
期內溢利		402,552	272,904
每股盈利			
基本	7(i)	人民幣20.9仙	人民幣14.2仙
攤薄	7(ii)	人民幣20.7仙	不適用
股息	8	—	182,490



未經審核綜合資產負債表

於二零零三年十二月三十一日

	附註	於二零零三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零三年 六月三十日 人民幣千元
固定資產		1,313,803	1,012,268
在建工程		370,822	371,854
電腦軟件開發成本		29,428	39,182
遞延開發成本		69,103	72,762
長期預付租金		706,350	597,897
長期銀行存款		—	103,233
遞延開支		29,414	29,882
其他長期按金		2,150	2,150
聯營公司權益	9	201,635	183,267
流動資產			
存貨，按成本		102,873	80,497
應收賬項	10	66,771	69,407
其他應收款項、按金及 預付款項		222,787	193,559
現金及銀行結存		417,457	764,053
		809,888	1,107,516
流動負債			
應付有關連公司款項	11	8,707	6,167
應付賬項	12	12,253	16,172
其他應付款項及應計費用		21,227	41,546
短期銀行貸款 — 有抵押 稅項	13	57,890	462,932
		93,096	93,096
		193,173	619,913
流動資產淨額		616,715	487,603
資產淨額		3,339,420	2,900,098
融資方式：			
股本	14	206,221	203,266
儲備	15	3,129,990	2,693,223
股東權益		3,336,211	2,896,489
少數股東權益		3,209	3,609
		3,339,420	2,900,098



未經審核簡明綜合現金流量報表

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 人民幣千元	二零零二年 人民幣千元
經營活動之現金流入淨額	400,802	386,667
投資活動使用之現金淨額	(374,596)	(538,080)
融資活動使用之現金淨額	(351,626)	(183,590)
現金及現金等價物之減少	(325,420)	(335,003)
於七月一日之現金及現金等價物	742,877	891,043
於十二月三十一日之現金及現金等價物	417,457	556,040

於二零零三年及二零零二年十二月三十一日之現金及現金等價物均為現金及銀行結存。



未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	<u>附註</u>	截至十二月三十一日止六個月	
		<u>二零零三年</u> 人民幣千元	<u>二零零二年</u> 人民幣千元
於七月一日之股東權益總額		2,896,489	2,360,146
根據購股權計劃發行新股份	14	2,955	—
根據購股權計劃發行股份之溢價	15	34,215	—
回購股份		—	(6,301)
期內溢利		402,552	272,904
股息	8	—	(182,490)
於十二月三十一日之股東權益總額		<u>3,336,211</u>	<u>2,444,259</u>



簡明賬目附註

二零零三年十二月三十一日

1. 編製基準

此等未經審核簡明綜合賬目乃遵照香港會計師公會發出的香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號（經修訂）「中期財務報告」（適用於簡明賬目者）及香港聯合交易所有限公司頒佈的香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16而編製。

此等簡明中期賬目必須與截至二零零三年六月三十日止年度的年度賬目一併閱讀。

2. 主要會計政策

編製此等簡明賬目時所採用的會計政策及計算方法，與編製截至二零零三年六月三十日止年度的年度賬目所採用者貫徹一致，惟本集團已採納香港會計師公會頒佈並於二零零三年一月一日或之後起計的會計期生效之會計實務準則第12號（經修訂）所得稅。

實施會計實務準則第12號（經修訂）的主要影響與遞延稅項有關。於過往期間，乃使用收益表負債法就遞延稅項作出部份撥備，據此負債乃就所產生的時差予以確認，惟預期不會於可見將來撥回的時差則除外。會計實務準則第12號（經修訂）規定採用資產負債表負債法，據此遞延稅項乃就財務報表中資產及負債之賬面值及計算應課稅溢利所採用之相應稅基的所有臨時差額予以確認，惟於有限情況下則除外。在會計實務準則第12號（經修訂）並無任何具體的過渡性規定下，新會計政策已追溯應用。



3. 分類資料

本集團主要從事農產品種植及銷售、牲畜繁殖及銷售，以及經營連鎖超級市場。截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止六個月主要業務活動的業績概述如下：

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	農產品種植 及銷售	牲畜繁殖 及銷售	經營連鎖 超級市場	分類間抵銷	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
營業額	776,279	19,557	64,346	(1,784)	858,398
銷售成本	(238,179)	(4,207)	(57,644)	1,784	(298,246)
毛利	538,100	15,350	6,702	—	560,152
未分配項目：					
其他收益					8,002
銷售及分銷開支					(83,542)
一般及行政開支					(50,291)
研究費用					(14,650)
其他經營開支淨額					(18,294)
經營溢利					401,377
融資成本					(8,595)
應佔聯營公司業績					10,130
除稅前溢利					402,912
稅項					(760)
少數股東權益					400
期內溢利					<u>402,552</u>



分類間收益乃指農產品分類向超級市場分類之蔬果銷售。業務分類間之銷售乃按就相若貨品而收取非聯繫客戶之具競爭力市價入賬。

截至二零零二年十二月三十一日止六個月

	農產品種植 及銷售	牲畜繁殖 及銷售	經營連鎖 超級市場	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業額	627,327	13,286	10,502	651,115
銷售成本	(184,839)	(5,330)	(9,215)	(199,384)
毛利	442,488	7,956	1,287	451,731
未分配項目：				
其他收益				6,437
銷售及分銷開支				(61,464)
一般及行政開支				(45,748)
研究費用				(15,770)
其他經營開支淨額				(13,524)
經營溢利				321,662
融資成本				(5,053)
應佔聯營公司業績				3,672
除稅前溢利				320,281
稅項				(48,095)
少數股東權益				718
期內溢利				272,904

業務分類間並無任何銷售交易。



農產品種植及銷售為本集團之主要業務分類，而此業務分類應佔本集團之營業額、經營溢利及總資產均超逾本集團截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止期間相應之綜合總額之90%。因此，並無呈列更詳盡按業務活動之分類資料。

本集團的業務主要在中華人民共和國(「中國」)經營，而其他地區應佔本集團之營業額、毛利及總資產均低於本集團截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止期間相應之綜合總額之10%。因此，並無呈列按地區之分類資料。

4. 經營溢利

經營溢利已(計入)/扣除下列各項：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 人民幣千元	二零零二年 人民幣千元
計入		
負商譽攤銷	(4,068)	(4,068)
利息收入	(3,250)	(5,271)
扣除		
自置固定資產折舊 (經扣除存貨資本化的款項)	36,287	22,563
經營性租賃支出		
— 土地及樓宇	21,982	20,242
— 汽車	193	296
員工成本	66,995	59,911
遞延開發成本攤銷	1,309	1,575
長期預付租金攤銷	8,688	5,263
電腦軟件開發成本攤銷	9,804	9,667
遞延開支攤銷	3,361	—
研究費用	14,650	15,770
出售固定資產虧損	2,317	4,034
壞賬撇銷	342	—



5. 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	人民幣千元	人民幣千元
工資及薪酬	66,342	59,114
退休金成本 — 界定供款計劃	653	797
	66,995	59,911

6. 稅項

於綜合收益表扣除的稅項指：

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零三年	二零零二年
		人民幣千元	人民幣千元
中國所得稅	(i)	—	47,820
香港利得稅	(ii)	—	—
		—	47,820
應佔聯營公司稅項	(iii)	760	275
		760	48,095



附註：

- (i) 本集團主要附屬公司福州超大現代農業發展有限公司於二零零二年十二月獲中華人民共和國中央政府頒發國家「農業產業化國家重點龍頭企業」(「國家級龍頭企業」)資格。根據由農業部、國家發展計劃委員會、國家經濟貿易委員會、財政部、對外貿易經濟合作部、中國人民銀行、國家稅務總局、中國證券監督管理委員會及中華全國供銷合作總社聯合頒發之農經發(二零零零)年第八及第十號通知，中國國內之國家級龍頭企業可享有若干稅務優惠，包括豁免全部所得稅。該等稅務優惠亦同樣適用於本集團其他中國附屬公司。
- (ii) 由於期內在香​​港營運之附屬公司並無估計應課稅溢利，故並無提撥香港利得稅。
- (iii) 指應佔利添生物科技發展(合浦)有限公司(一家由本集團擁有49%權益之聯營公司之全資附屬公司)就應課稅溢利按減半後的7.5%稅率徵收之中國所得稅。
- (iv) 遞延稅項

遞延稅項資產乃就所結轉的未使用稅務虧損而作出確認，惟以未來應課稅溢利能抵銷之未使用稅務虧損為限。

就稅務虧損之未確認遞延稅項資產為人民幣7,434,000元(於二零零三年六月三十日：人民幣7,438,000元)。

7. 每股盈利

(i) 每股基本盈利

每股基本盈利是基於本集團期內溢利人民幣402,552,000元(二零零二年：人民幣272,904,000元)及期內已發行股份之加權平均數1,924,494,609股股份(二零零二年：1,918,448,413股股份)而計算。



(ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利是基於本集團期內溢利人民幣402,552,000元(二零零二年：不適用)及經根據本公司購股權計劃對普通股之全面潛在攤薄影響調整後之加權平均數1,943,860,901股股份(二零零二年：不適用)而計算。

(iii) 對賬

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,924,494,609	—
被視作已發行之普通股	19,366,292	—
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,943,860,901</u>	<u>—</u>

8. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	人民幣千元	人民幣千元
二零零三年：無(二零零二年：已支付		
二零零一年／二零零二年末期股息每股0.09港元)	—	182,490

董事不建議派付截至二零零三年十二月三十一日止六個月之中期股息(二零零二年：無)。



9. 聯營公司權益

	於二零零三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零三年 六月三十日 人民幣千元
應佔資產淨值	331,813	322,442
收購時產生的負商譽減累計攤銷	(142,377)	(146,445)
	189,436	175,997
應付聯營公司款項	(80)	(80)
股東貸款	12,279	7,350
	201,635	183,267

聯營公司於中國廣西省經營一個柑橘果樹農場。

10. 應收賬項

本集團給予其大部份客戶30日至150日信貸期。

於二零零三年十二月三十一日，本集團應收賬項之賬齡分析如下：

	於二零零三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零三年 六月三十日 人民幣千元
零至一個月	60,938	63,973
一至三個月	2,939	4,003
超過三個月	2,894	1,431
	66,771	69,407



11. 應付有關連公司款項

應付有關連公司款項乃因購買農用材料所產生。該有關連公司大部分股份由本公司董事兼控股股東郭浩先生所擁有。該等款項屬於貿易性質，而其賬齡少於3個月。

12. 應付賬項

於二零零三年十二月三十一日，本集團之應付賬項之賬齡分析如下：

	於二零零三年 十二月三十一日	於二零零三年 六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元
零至一個月	10,339	8,645
一至三個月	893	3,300
超過三個月	1,021	4,227
	<u>12,253</u>	<u>16,172</u>

13. 短期銀行貸款－有抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團於中國之短期銀行貸款為人民幣57,890,000元（於二零零三年六月三十日：人民幣462,932,000元）。該短期銀行貸款以其中一間附屬公司簽立之公司擔保作抵押。（於二零零三年六月三十日：由本公司於若干附屬公司之權益；股東貸款45,000,000美元及250,000,000港元；其中一間附屬公司之定期存款20,000,000港元及其中一間附屬公司簽立之公司擔保作抵押）。

期終後，一筆為數人民幣30,000,000元之短期銀行貸款已於二零零四年一月屆滿及全數償還。



14. 股本

	法定 每股面值0.1 港元之普通股		
	股份數目	千港元	人民幣千元
於二零零三年六月三十日及 二零零三年十二月三十一日	5,000,000,000	500,000	527,515
	已發行及繳足 每股面值0.1 港元之普通股		
	股份數目	千港元	人民幣千元
於二零零三年七月一日	1,915,062,000	191,506	203,266
根據購股權計劃發行新股份	27,850,000	2,785	2,955
於二零零三年十二月三十一日	1,942,912,000	194,291	206,221

15. 儲備

截至二零零三年十二月三十一日止期間

	資本	法定盈餘	法定		總計		
	股份溢價	資本儲備	贖回儲備	公積金		公益金	保留溢利
	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
於二零零三年							
七月一日	1,127,262	94,894	523	84,111	731	1,385,702	2,693,223
發行股份之溢價	34,215	—	—	—	—	—	34,215
期內溢利	—	—	—	—	—	402,552	402,552
於二零零三年							
十二月三十一日	1,161,477	94,894	523	84,111	731	1,788,254	3,129,990
本公司及附屬公司	1,161,477	94,894	523	84,111	731	1,726,315	3,068,051
聯營公司	—	—	—	—	—	61,939	61,939
於二零零三年							
十二月三十一日	1,161,477	94,894	523	84,111	731	1,788,254	3,129,990



截至二零零二年十二月三十一日止期間

	股份溢價	資本儲備	資本 贖回儲備	法定盈餘 公積金	法定 公益金	保留溢利	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
於二零零二年							
七月一日	1,133,040	94,894	—	80,624	731	847,068	2,156,357
回購股份之溢價	(5,778)	—	—	—	—	—	(5,778)
撥入資本贖回儲備	—	—	523	—	—	(523)	—
期內溢利	—	—	—	—	—	272,904	272,904
二零零一年/ 二零零二年							
已付末期股息	—	—	—	—	—	(182,490)	(182,490)
於二零零二年							
十二月三十一日	<u>1,127,262</u>	<u>94,894</u>	<u>523</u>	<u>80,624</u>	<u>731</u>	<u>936,959</u>	<u>2,240,993</u>
本公司及附屬公司	1,127,262	94,894	523	80,624	731	915,958	2,219,992
聯營公司	—	—	—	—	—	21,001	21,001
於二零零二年							
十二月三十一日	<u>1,127,262</u>	<u>94,894</u>	<u>523</u>	<u>80,624</u>	<u>731</u>	<u>936,959</u>	<u>2,240,993</u>

16. 承擔

(a) 資本承擔

於期終，本集團的資本承擔如下：

	於二零零三年 十二月三十一日	於二零零三年 六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備		
— 研究及開發開支	21,100	20,700
— 購買固定資產	194,489	76,438
	<u>215,589</u>	<u>97,138</u>
已批准但未訂約		
— 購買固定資產	295,924	358,676
總計	<u>511,513</u>	<u>455,814</u>



(b) 經營性租賃承擔

於期終，本集團不可撤銷的經營性租賃之未來累計最低租賃款項如下：

	一年內 人民幣千元	由第二年 至第五年 (包括 首尾兩年) 人民幣千元	第五年後 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零三年 十二月三十一日				
土地及樓宇	68,738	266,752	1,446,558	1,782,048
其他	482	99	—	581
	<u>69,220</u>	<u>266,851</u>	<u>1,446,558</u>	<u>1,782,629</u>
於二零零三年 六月三十日				
土地及樓宇	65,859	228,606	1,113,693	1,408,158
其他	672	155	—	827
	<u>66,531</u>	<u>228,761</u>	<u>1,113,693</u>	<u>1,408,985</u>

17. 有關連人士交易

本集團於期內與有關連人士進行的重大交易如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 人民幣千元	二零零二年 人民幣千元
福建超大農業產品銷售有限公司		
— 購買有機肥料	84,854	61,714
— 購買農作物生長調節劑	1,776	1,545
福建超大集團有限公司		
— 租金及管理費	242	—
福建超大現代種業有限公司		
— 租金及管理費	<u>57</u>	<u>—</u>



- (i) 上述有關連公司由本公司主要股東兼董事郭浩先生擁有大多數權益。
- (ii) 董事認為該等交易乃依據一般商業條款及在正常業務過程中按不遜於給予第三者的價格及條款進行。

18. 或然負債

於二零零三年十二月三十一日，有關銀行票現票據之或然負債為人民幣243,000元（於二零零三年六月三十日：零）。

19. 結算日後事項

- (i) 根據於二零零四年一月十五日訂立之配售協議，配售代理同意按全數包銷基準配售最終控股公司Kailey Investment Ltd.所持之280,000,000股現有股份。配售乃按每股配售股份2.50港元（相等於人民幣2.647元）之配售價向獨立的專業人士、機構及其他投資者進行。
- (ii) 本公司於二零零三年十月二十一日公佈之發行紅股已於二零零三年十二月十九日舉行之股東週年大會上獲批准，而發行之97,145,600股紅股已於二零零四年一月十六日開始買賣。



管理層討論及分析

業務回顧

財務表現

截至二零零三年十二月三十一日止六個月內，本集團之營業額及純利分別約為人民幣858,398,000元及人民幣402,552,000元，分別較去年同期上升31.8%及47.5%。農產品的銷售量由去年同期的27.3萬噸增加至本年期的32.0萬噸。

本期內雖然部分地區基地受到持續嚴重的高溫乾旱及洪澇等災害的影響，但集團總體的均衡生產及有效的調配管理仍然贏得了銷售的良好業績。營業額與純利之增加印証了本集團於去年年報時定下之短期目標的成效。我們非常注重配合生產計劃與銷售需求的開拓實效，其中包括積極開展直接訂單種植銷售，及透過跟蹤國內外聯營超市向他們配送超大的優質農產品，從而拓展市場佔有率和加強盈利能力。

生產基地

於二零零二年十二月三十一日，本集團位於國內之農地總面積為131,675畝(8,778公頃)，增至於二零零三年十二月三十一日之165,415畝(11,028公頃)，增幅為25.6%，較於二零零三年六月三十日之155,315畝(10,354公頃)增加6.5%。生產基地共36個，分佈於中國境內13個不同的省市，包括福建省、江蘇省、陝西省、海南省、廣東省、山東省、遼寧省、浙江省、湖北省、江西省、上海市、北京市及天津市。



銷售表現

截至二零零三年十二月三十一日止六個月內，農產品種植及銷售佔總營業額90.2%，而牲畜繁殖及銷售佔2.3%及經營連鎖超級市場佔7.5%。產品銷售分佈方面並無重大變動。

截至二零零三年十二月三十一日止六個月內，國內農產品銷售佔總營業額69%，而出口農產品銷售(以向海外客戶直接銷售及透過向中國貿易公司在本地以送貨方式進行)則佔其餘31%。在市場銷售分佈方面並無重大變動。

本集團的主營業務農產品種植及銷售毛利率為69.5%，去年同期為70.5%。整體毛利率為65.3%，比去年同期的69.4%下跌主要是由於經營連鎖超級市場(利潤一般較本集團之主營業務農產品種植及銷售為低)的組合導致產品銷售分佈方面出現變動。已建立的超大超市為7間，均位於福州市內。

截至二零零三年十二月三十一日止六個月內，銷售及分銷開支與一般及行政開支佔營業額百分比分別約為9.7%及5.9%，去年同期分別約為9.4%及7.0%。銷售及分銷開支佔營業額百分比之變化不大，一般及行政開支佔營業額百分比減少是體現超大管理層審慎理財及珍惜使用公司資源所致。



截至二零零三年十二月三十一日止六個月內，除稅前邊際利潤率為46.9%，去年同期則為49.2%，除稅前邊際利潤率下降的原因主要是由於經營連鎖超級市場(利潤一般較本集團之主營業務農產品種植及銷售為低)的組合導致產品銷售分佈方面出現變動。邊際純利率為46.9%，去年同期則為41.9%，邊際純利率上升的原因是由於本集團正享受中央政府頒予超大龍頭企業之免稅優惠，除應佔聯營公司稅項外，本期並無其他稅務撥備。

展望

2004年初中央國務院發出之「一號文件」：「不管哪種.....經營形式的龍頭企業，只要能帶動農戶與農民建立起合理的利益聯結機制，給農民帶來實惠，都要在財政、稅收、金融方面一視同仁地給與支持...」。「一號文件」是對超大發展歷程的鼓勵與鞭策。

展望未來，在國家政策之下，預期會有更多生態種植市場參與者或競爭者的出現。本集團作為中國農業的先導者，將努力不懈地把超大的經營模式優化起來。在基地擴張策略方面，過去幾年我們已於13個省市建立生產基地，今後，超大繼續以福建省為本，爭取在高經濟增長省份建立生產基地，務求選取的基地位置能滿足對生態種植綠色健康果蔬不斷增加的需求；亦會優先考慮在原有的基地附近繼續擴張，增加產量以滿足對農產品加工廠的需求，以增加農產品的附加值。



超大向果蔬市場多元化發展，對市場進行更廣泛的滲透，並配合巨大的出口需求，擴大超大於國際市場佔有的份額，從基地擴張到市場開拓冒求能做到盡善盡美。在有利的國家政策鼓勵及市場環境之下，超大將憑借先導者的優勢，加快投入，搶佔市場的戰略資源，鞏固超大在中國農業的領先地位。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團維持穩健的財務狀況以支持其業務。於二零零三年十二月三十一日，本集團持有現金及銀行結存共人民幣417,457,000元。截至二零零三年十二月三十一日止六個月，本集團錄得來自經營業務的強勁現金流量。期內來自經營業務的現金流入淨額為人民幣400,802,000元，去年同期則為人民幣386,667,000元。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為1.6%，計算是按照以總貸款除以資產總值的基準；而本集團之流動比率則是4.2倍，反映財務資源充裕。

鑑於港元或美元與人民幣的匯率波動有限，故匯兌風險極低，毋須採取任何對沖措施。

於二零零三年十二月三十一日，本集團就購買固定資產及研究及開發費用未履行的資本承擔達人民幣511,513,000元，其中人民幣215,589,000元的承擔乃已訂約但未撥備金額，其餘人民幣295,924,000元的承擔乃已批准但未訂約金額。於二零零三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。



僱員及薪酬政策

於二零零三年十二月三十一日，本集團僱用10,922名僱員，其中8,535名是本集團農地僱員。僱員之薪金是釐定於具競爭力之水平。其他僱員福利包括香港強制性公積金、保險、教育資助、培訓計劃以及購股權計劃。

一項購股權計劃（「購股權計劃」）根據於二零零二年六月十九日之本公司股東特別大會通過之決議案獲採納。於截至二零零三年十二月三十一日止六個月，並無根據購股權計劃授出購股權予相關參與者。

股份發行所得款項用途

於二零零三年六月三十日，未動用之股份發行所得款項餘額約為人民幣472,392,000元。截至二零零三年十二月三十一日止六個月，本集團已動用人民幣304,231,000元於建設農地、灌溉系統及基礎設施；而約人民幣855,000元則用作擴展零售網絡。

於二零零三年十二月三十一日，以往年度未動用之所得款項淨額人民幣167,306,000元將繼續用於建設農地、灌溉系統及基礎設施以及擴展零售網絡。上述之未動用所得款項存放於銀行作短期存款。

於二零零四年一月十五日，本集團公佈以補足配售本公司280,000,000股普通股之方式籌集資金，籌得款項淨額約683,000,000港元。本集團擬將(i)該等所得款項淨額中約50,000,000港元用作有關擴充本集團生產基地之租地成本；(ii)該等所得款項淨額中約350,000,000港元用作於本集團生產基地建設灌溉系統及基礎設施；及(iii)該等所得款項淨額中約283,000,000港元用作一般營運資金。上述之未動用所得款項存放於銀行作短期存款。



董事及主要行政人員之證券權益

於二零零三年十二月三十一日，就本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須予備存之登記冊所紀錄，各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	普通股數目			總數	佔已發行股本 之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
郭浩先生	—	2,500,000	986,000,000	988,500,000	50.88%
			(附註1)		
趙娜麗女士	2,500,000	986,000,000	—	988,500,000	50.88%
		(附註1)			
葉志明先生	3,000,000	—	52,000,000	55,000,000	2.83%
			(附註2)		
陳航先生	500,000	—	—	500,000	0.03%

附註：

1. 透過Kailey Investment Ltd. 持有的股權權益（郭浩先生及其配偶趙娜麗女士分別擁有800股及100股的Kailey Investment Ltd.股份，分別佔Kailey Investment Ltd.已發行股本總數80%及10%）。
2. 透過葉志明先生全資擁有的Young West Investments Ltd.持有的股權權益。



於本公司相關股份之好倉

本公司之購股權

於二零零三年十二月三十一日

尚未行使之購股權

董事姓名	授出日期	行使價 港元	行使期	所涉及之股份數目
郭浩先生	28/01/2003	1.66	01/07/2003 — 27/01/2013	20,000,000
			01/01/2004 — 27/01/2013	20,000,000
			01/01/2005 — 27/01/2013	20,000,000
趙娜麗女士 (附註)	28/01/2003	1.66	01/07/2003 — 27/01/2013	20,000,000
			01/01/2004 — 27/01/2013	20,000,000
			01/01/2005 — 27/01/2013	20,000,000
李延先生	28/01/2003	1.66	01/07/2003 — 27/01/2013	2,000,000
	24/06/2003	1.14	01/07/2003 — 23/06/2013	1,500,000
陳航先生	28/01/2003	1.66	01/07/2003 — 27/01/2013	2,000,000
	19/06/2003	1.13	01/07/2003 — 18/06/2013	1,500,000



於二零零三年十二月三十一日

尚未行使之購股權

董事姓名	授出日期	行使價 港元	行使期	尚未行使之購股權
				所涉及之股份數目
黃協英女士	28/01/2003	1.66	01/07/2003 — 27/01/2013	1,500,000
	19/06/2003	1.13	01/07/2003 — 18/06/2013	2,000,000
況巧先生	28/01/2003	1.66	01/07/2003 — 27/01/2013	2,000,000
	19/06/2003	1.13	01/07/2003 — 18/06/2013	2,000,000

附註：涉及60,000,000股股份之購股權由郭浩先生持有。

於一間相聯法團 — Kailey Investment Ltd. 股份之好倉

董事姓名	普通股數目			總數	佔已發行股本 之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
郭浩先生	800	100	—	900	90%
	(附註)	(附註)			
趙娜麗女士	100	800	—	900	90%
	(附註)	(附註)			

附註：郭浩先生擁有800股股份，而其配偶趙娜麗女士則擁有100股股份，分別佔Kailey Investment Ltd. 的已發行股本總數80%及10%。



除上文所披露者外，董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉。

主要股東之證券權益

於二零零三年十二月三十一日，就各董事所知，以下人士（本公司董事及主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所紀錄之權益或淡倉：

於本公司股份之好倉

名稱	身份	普通股數目	佔已發行股本 之百分比
Kailey Investment Ltd. (附註1)	實益擁有人	986,000,000	50.75%
Value Partners Limited (附註2)	投資經理	126,418,000	6.51%
謝清海	(附註2及3)	127,018,000	6.54%

附註：

1. Kailey Investment Ltd.為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由郭浩先生合法和實益擁有80%及趙娜麗女士合法和實益擁有10%。郭浩先生有權在Kailey Investment Ltd.的股東大會上行使80%投票權。
2. Value Partners Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由謝清海先生擁有31.82%。
3. 500,000股股份由謝清海先生個人擁有，而100,000股股份由其家族成員擁有。



董事收購股份或債券之權利

除下文「購股權計劃」及上文「董事及主要行政人員之證券權益」所披露者外，本公司或其任何附屬公司、控股公司或其任何同系附屬公司概無於期內任何時間作出任何安排，致令本公司之董事或主要行政人員（包括其配偶或十八歲以下的子女）擁有任何權利，可認購本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的證券或透過收購本公司或任何其他法團之股份或債權證方式以取得利益。

購股權計劃

於二零零二年六月十九日，本公司採納了購股權計劃，其主要條款載於本公司二零零二／二零零三年年報。

於回顧期間，根據本公司購股權計劃所授出而尚未行使之購股權之變動詳情如下：

參與者 姓名或類別	購股權所涉及之股份數目		授出日期	行使期	每股 行使價 港元
	於二零零三年 七月一日 之餘額	於二零零三年 十二月三十一日 已於期內 行使 尚未行使			
董事：					
郭浩	20,000,000	—	28/01/2003	01/07/2003 — 27/01/2013	1.66
	20,000,000	20,000,000		01/01/2004 — 27/01/2013	
	20,000,000	20,000,000		01/01/2005 — 27/01/2013	



購股權所涉及之股份數目

參與者 姓名或類別	於二零零三年		於二零零三年		授出日期	行使期	每股 行使價 港元
	七月一日 之餘額	已於期內 行使	十二月三十一日 尚未行使				
葉志明	5,000,000	5,000,000 (附註5)	—	—	28/01/2003	01/07/2003 — 27/01/2013	1.66
	2,500,000	2,500,000	—	—	24/06/2003	01/07/2003 — 23/06/2013	1.14
趙娜麗	5,000,000	5,000,000 (附註5)	—	—	28/01/2003	01/07/2003 — 27/01/2013	1.66
李延	2,000,000	—	2,000,000	—	28/01/2003	01/07/2003 — 27/01/2013	1.66
	1,500,000	—	1,500,000	—	24/06/2003	01/07/2003 — 23/06/2013	1.14
陳航	2,000,000	—	2,000,000	—	28/01/2003	01/07/2003 — 27/01/2013	1.66
	2,000,000	500,000	1,500,000	—	19/06/2003	01/07/2003 — 18/06/2013	1.13
黃協英	1,500,000	—	1,500,000	—	28/01/2003	01/07/2003 — 27/01/2013	1.66
	2,000,000	—	2,000,000	—	19/06/2003	01/07/2003 — 18/06/2013	1.13
況巧	2,000,000	—	2,000,000	—	28/01/2003	01/07/2003 — 27/01/2013	1.66
	2,000,000	—	2,000,000	—	19/06/2003	01/07/2003 — 18/06/2013	1.13



購股權所涉及之股份數目

參與者 姓名或類別	購股權所涉及之股份數目		授出日期	行使期	每股 行使價 港元	
	於二零零三年 七月一日 之餘額	於二零零三年 十二月三十一日 已於期內 行使 尚未行使				
僱員：						
合共	8,000,000	2,150,000	5,850,000	28/01/2003	01/07/2003 — 27/01/2013	1.66
	38,700,000	14,200,000	24,500,000	19/06/2003	01/07/2003 — 18/06/2013	1.13
	6,000,000	—	6,000,000	19/06/2003	01/07/2004 — 18/06/2013	1.13
其他參與者：						
合共	4,000,000	4,000,000	—	19/06/2003	01/07/2003 — 18/06/2013	1.13
	1,000,000	—	1,000,000	19/06/2003	01/07/2004 — 18/06/2013	1.13
總數	145,200,000	33,350,000	111,850,000			

附註：

- 於截至二零零三年十二月三十一日止六個月並無授出、失效及註銷購股權。
- 於截至二零零三年十二月三十一日止六個月合共33,350,000股購股權被行使。其中100,000、1,100,000、3,000,000、1,000,000、500,000、700,000、7,200,000、2,300,000、2,200,000、1,000,000、5,900,000、2,850,000及5,500,000股購股權分別於二零零三年八月一日、八月十五日、八月二十一日、九月一日、九月五日、十月二日、十月二十七日、十月三十一日、十一月十三日、十一月二十四日、十一月二十七日、十二月十一日及十二月三十一日被行使。在該等購股



權被行使日期前，每股股份之收市價分別為1.400港元、1.476港元、1.600港元、1.600港元、1.657港元、1.514港元、1.733港元、1.929港元、2.024港元、2.429港元、2.476港元、2.643港元及2.525港元。緊接該等購股權被行使日期前股份的加權平均收市價為2.095港元。

3. 緊接授出購股權日期前的收市價並不適用。
4. 已授出之購股權尚未獲行使，則不會於財務報表內確認。由於上述購股權之任何估值可能受到許多主觀及未能確定之假設所限制，因此董事認為於期內披露購股權之價值並不適當。
5. 於二零零三年十二月三十一日，葉志明先生及趙娜麗女士分別行使3,000,000及2,500,000股購股權，惟彼等直至二零零四年一月七日才獲發行該等股份。

審核委員會

由二零零三年九月一日起，馮志堅先生及譚政豪先生已獲委任為本公司之獨立非執行董事；同日，黃廣志先生辭任本公司之獨立非執行董事。由於上述獨立非執行董事之變動，審核委員會成員（「審核委員會」）現由馮志堅先生及譚政豪先生組成。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及實務，並討論審計、內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團於截至二零零三年十二月三十一日止六個月之未經審核中期財務報表。

審核委員會每年最少開會兩次以審閱本集團財務報表的完整、準確及公平程度，以及考慮外部審計考核的性質及範圍，亦評核內部監控系統的成效。內部監控系統乃設計予董事會監察本公司整體財務狀況及保護其資產，目的是防止財務上出現重大錯誤陳述或損失。於二零零



三年／二零零四年度審核委員會會議上，外部核數師、首席財務總監、財務總監及負責本集團財政事宜及業務的執行董事已出席會議回答關於報告及彼等工作的提問。

公司管治

本集團力求維持高水平的企業管治，提高透明度，加強與各股東及投資者的溝通，確保一切重大決策將會向股東負責及符合所有股東的利益。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零零三年十二月三十一日止六個月之中期股息（二零零二年：無）。

購買、出售或贖回上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於截至二零零三年十二月三十一日止六個月內購買、出售或贖回本公司的上市證券。

最佳應用守則

董事概不知悉任何資料顯示本公司截至二零零三年十二月三十一日止六個月的會計期間未有遵守上市規則附錄14所載的最佳應用守則。

代表董事會

郭浩

主席

香港，二零零四年三月十八日