



K.P.I. COMPANY LIMITED

港佳控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：605)

截至二零零四年六月三十日止六個月 中期業績公佈摘要

中期業績

港佳控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核業績，連同截至二零零三年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益表

| | | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|----|----------------------|----------------------|
| | | 二零零四年 未經審核 千港元 | 二零零三年 未經審核 千港元 |
| | 附註 | | |
| 營業額 | 2 | 106,228 | 236,791 |
| 銷售成本 | | (103,855) | (233,618) |
| 毛利 | | 2,373 | 3,173 |
| 其他收入 | | 1,184 | 1,037 |
| 行政開支 | | (6,727) | (6,178) |
| 經營虧損 | 3 | (3,170) | (1,968) |
| 財務費用 | | (9) | (53) |
| 出售於共同控制機構 之權益之收益 | | 5,259 | — |
| 聯營公司減值虧損 | | — | (4,139) |
| 分佔共同控制機構之業績 | | 1,250 | (563) |
| 除稅前溢利／（虧損） | | 3,330 | (6,723) |
| 稅項 | 4 | (91) | — |
| 股東應佔日常業務溢利／ （虧損） | | 3,239 | (6,723) |
| 每股盈利／（虧損） | | | |
| — 基本 | 6 | 0.48港仙 | (1.00)港仙 |
| — 攤薄 | 6 | 不適用 | 不適用 |

附註：

1. 主要會計政策

本集團之未經審核中期賬目乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則第25號「中期財務報告」以及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。

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本常規編製，並經若干物業、高爾夫球會會藉及有價證券重估而調整。所採納之會計政策與編製本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所使用者一致。

2. 分類資料

本集團主要從事化肥貿易與物業投資。本集團分別按業務及地區分類之營業額及經營業務之應佔虧損分析如下：

| | 營業額 | | 經營業務之 應佔虧損 | |
|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零零四年 未經審核 千港元 | 截至六月三十日止六個月 二零零三年 未經審核 千港元 | 截至六月三十日止六個月 二零零四年 未經審核 千港元 | 截至六月三十日止六個月 二零零三年 未經審核 千港元 |
| 業務分類 | | | | |
| 化肥貿易 | 105,941 | 236,479 | 1,687 | 2,326 |
| 物業投資 | 153 | 312 | 124 | 282 |
| 集團及其他 | 134 | — | (6,167) | (5,242) |
| | <u>106,228</u> | <u>236,791</u> | <u>(4,356)</u> | <u>(2,634)</u> |
| 利息收入及未分配收益 | | | <u>1,186</u> | <u>666</u> |
| 經營虧損 | | | <u>(3,170)</u> | <u>(1,968)</u> |
| 地區分類 | | | | |
| 香港 | 273 | 312 | (6,011) | (5,137) |
| 中國 | 105,955 | 236,479 | 1,655 | 2,503 |
| | <u>106,228</u> | <u>236,791</u> | <u>(4,356)</u> | <u>(2,634)</u> |
| 利息收入及未分配收益 | | | <u>1,186</u> | <u>666</u> |
| 經營虧損 | | | <u>(3,170)</u> | <u>(1,968)</u> |

3. 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除／(計入)下列各項：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| | 二零零四年 未經審核 千港元 | 二零零三年 未經審核 千港元 |
| 折舊 | 268 | 194 |
| 商譽攤銷 | 283 | — |
| 土地及樓宇之經營租約租金 | 862 | 1,289 |
| 出售有價證券之收益 | (856) | (176) |
| 出售固定資產之收益 | — | (39) |
| 出售於共同控制機構之 權益之收益 | (5,259) | — |
| 有價證券之股息收入 | (11) | (73) |
| | <u> </u> | <u> </u> |

4. 稅項

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|----------------------|----------------------|
| | 二零零四年 未經審核 千港元 | 二零零三年 未經審核 千港元 |
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | — | — |
| 分佔共同控制機構中國稅項 | 91 | — |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 期內稅項支出 | 91 | — |
| | <u> </u> | <u> </u> |

由於本集團期內並無任何應課稅溢利(二零零三年：無)，故財務報表內並無就香港利得稅作出撥備。

其他地區之應課稅溢利已根據本集團經營所在地之現有法律、慣例及其詮釋按當時之稅率計算稅項。

於各結算日，本公司及其附屬公司並無重大尚未撥備之時間差異，故並無作出遞延稅項撥備。

5. 中期股息

董事並不建議派付截至二零零四年六月三十日止六個月之任何中期股息(二零零三年：無)。

6. 每股盈利／(虧損)

期內之每股基本盈利乃按股東應佔溢利淨額3,239,000港元(二零零三年：虧損淨額6,723,000港元)及期內已發行股份677,251,557股(二零零三年：674,135,037股)之加權平均數計算。

由於截至二零零四年六月三十日止期間本公司之購股權並無任何攤薄影響，故此並無呈列期內之每股攤薄盈利。

7. 結算日後事項

根據本公司於二零零四年四月二十七日舉行之董事會會議所通過之決議案，338,625,779股每股面值0.10港元之新股份已以供股（「供股」）之方式按發行價每股股份0.10港元發行予當時之現有股東，比例為每兩股當時持有之股份獲發行一股供股股份。供股之所得款項淨額約2仟5佰萬港元將用作有關擴充大型超市業務之未來投資，而餘額將用作本集團之一般營運資金。

管理層討論及分析

業務回顧

從二十世紀末開始，在國內大宗貿易業務之市場環境發生巨大變化的情況下，公司逐步堅定了主營業務調整的決心和步伐，並從過往積累的業務和政府關係資源出發，逐步確定以連鎖零售和現代化流通業為公司主業調整的大方向，並積極利用國內多年打拼的經驗和教訓，參與一些具有優良但是未被發掘的國有企業的重組和併購，目前我們可以高興的告知各位股東，公司的業務調整已經顯現出明顯的效果，在國內參與WTO和出台CEPA等大的政策和法律環境，我們過去數年的苦心經營即將收穫。

二零零四年上半年，我們和公司的管理團隊一起，為即將到來的收穫進行了精心的準備。其中包括：

1. 對公司的內部管理和組織架構進行了大幅度的調整，引進更加熟悉國內市場和政策、法律的優秀人才加盟。其中，我們在北京正式成立了以項目投資和管理為主要工作目標的團隊，正式組建了以項目篩選、價值評估、重組和變革管理並可以對投資企業進行深入的戰略規劃和諮詢指導的戰略發展部門，吸納了若干年輕但高素質之專業人士加盟；同時，我們亦加強了香港總部的財務管理和與跨國大型投資伙伴合作的力量，使得可與多個跨國大型投資基金和投資銀行的合作進入更加深入的層次。
2. 針對WTO和CEPA後新的政策和法律環境對外資和港資在零售等若干行業中投資的限制的放開，在國內專業諮詢機構的幫助下，正在逐步理順原有的投資，並在大陸法律允許的前提下安排逐步增加在各個成功項目中的權益和控制力度，同時亦按照政府規定辦理相關的法律和註冊手續。這些舉動一旦完成，將會很快改善上市公司的業務績效和財務表現。
3. 由於國內對外資直接投資政策的進一步放開，我們尋到若干優秀跨國企業的支援，並正在積極洽談，以期引入更加有經驗的戰略合作伙伴，進一步加強國內的業務擴展速度和經營績效。
4. 同時，我們正在利用對若干地方政府和地方國營企業的多年業務合作關係，為零售業務的上下游尋找若干配套的投資機會，以取得更多質優、價格公道的商鋪、零售商業網點、零售的上游供應鏈和物流配送業務等，上述資源將使得我們的零售業務獲得更加獨特和有利的競爭優勢。

零售業務情況

誠如過往的報告，公司在國內的零售業務集中在華東、華北、東北的連鎖大賣場和連鎖便利店，目前店鋪總數已經超過80家，分別由獨立的專業管理團隊進行經營和管理，並均在個別當地市場佔據領先的競爭地位。上半年的淨銷售額約為8億3千萬元人民幣。目前，所有有關零售業務均由本集團透過共同控制機構所持有。根據香港公認會計原則，該等零售業務之營業額未能於本集團之綜合收益表中反映。因此很遺憾地，本集團之龐大潛力並未受香港股市之投資者所注視，且被忽略。然而，我們正在與國內的對等業務夥伴及相關的政府機構積極溝通，在新的外商投資的政策和法律允許的範圍內，尋求進一步加強零售業務的投資規模和增加股份比例。相關工作均在進行中，並符合國內法律要求，並在近期會有實際的進展。

於回顧期間，本集團一間共同控制機構已出售於華聯集團吉買盛購物中心有限公司之10%權益。該出售為本集團之純利帶來約5億3拾萬港元。此外，此乃為本集團引進一位於零售業內更有經驗及更為卓越之策略性投資夥伴之最佳例子，而成功引進該夥伴可獲取本集團過往投資之項目價值。另一方面，此亦可改善競爭力，從而最終可實際地改善本集團零售業務之盈利能力。

此外，我們正在與國內若干有長期良好合作關係的企業洽談，並準備與跨國投資基金合作，對此類業務資源進行投資或者結成緊密的戰略伙伴關係，並將開始對國內優秀國營的著名品牌食品生產和分銷企業的投資併購等活動，以期在一至三年內發展具競爭力及穩健之核心業務，並可以實質性地提高公司整體的財務表現。

貿易業務情況

於回顧期內，來自化肥貿易之收益約為1.06億港元，較去年同期之約2.36億港元下跌。化肥貿易為本集團之純利貢獻約170萬港元(二零零三年：230萬港元)。鑑於市場競爭激烈，本集團之管理層並不擬大規模擴充化肥業務。本集團在貿易業務方面採取選擇性策略，確保該等交易將符合最低溢利要求，從而在競爭激烈之環境下減低風險。

資本結構、流動資金及財務資源

於二零零四年六月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約1億港元，而銀行借款及可動用之信貸則分別為8仟2佰萬港元及約7仟4佰萬港元。本集團之資產約4仟4佰萬港元已作抵押，以擔保銀行借款及一般銀行信貸。本集團之銀行借款以港元及美元計算。本集團之債務水平極低，並維持高資金流動性。於二零零四年六月三十日，本集團之流動比率約為1.8(二零零三年十二月三十一日：2.6)，而負債資產比率則為零(二零零三年十二月三十一日：無)(定義為長期銀行借款除以股東權益)。由於本集團之交易大部份均以港元或港元掛鈎貨幣結算，因此毋須使用任何金融工具作對沖用途。於二零零四年六月三十日，本集團之貿易融資信貸約達1.56億港元。根據本集團目前之資金基礎、銀行結餘、已抵押銀行存款及可動用之銀行信貸，董事會相信本集團具有足夠營運資金以應付其目前需要及發展。於二零零四年六月三十日，本集團並無或然負債。

重大收購及出售

根據分別於二零零三年九月一日及二零零三年十一月二十五日訂立之買賣協議及補充協議，本集團一間共同控制機構按代價人民幣2仟萬元出售華聯集團吉買盛購物中心有限公司之10%擁有權權益。交易已於二零零四年一月十六日完成。上述共同控制機構其後仍持有華聯集團吉買盛購物中心有限公司之40%權益。

於回顧期間內，本集團任何附屬公司、聯營公司或合營企業概無任何其他重大收購或出售。

僱員資料

於二零零四年六月三十日，本集團共有21名僱員。本集團僱員之薪酬、花紅及購股權計劃政策均與表現掛鈎並貼近市場需求。本報告期間之員工總成本約為3佰萬港元。

買賣或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於期內均無買賣或贖回任何本公司之上市證券。

最佳應用守則

董事會確認，本公司於截至二零零四年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

審核委員會

為遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則，本公司已成立審核委員會（「委員會」），以檢討及監察本集團之財務申報程序及內部監控。委員會由三名獨立非執行董事組成。本截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核中期業績以及會計原則及慣例已由委員會審閱。

更改獨立非執行董事

董事會謹此公佈，蔡明旭先生（「蔡先生」）已辭任本公司之獨立非執行董事，由二零零四年八月二十七日起生效。蔡先生以私人理由辭任，並向董事會確認並無有關其辭任之其他事宜需要股東注意。

董事會謹此對蔡先生在任時對本公司作出之重大貢獻表示衷心謝意。

董事會亦公佈，鄧子頤先生（「鄧先生」）已獲委任為本公司之獨立非執行董事，由二零零四年九月九日起生效。

鄧子頤先生，47歲，一九八零年畢業於香港理工大學。鄧先生為香港會計師公會資深及從業會員、香港稅務學會、澳洲執業會計師公會、特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會資深會員以及英國仲裁學會會員。彼擁有逾24年之專業經驗，當中14年經驗乃於國際會計師行取得，彼現為鄧子頤會計師行之合夥人。彼於過往三年並無於上市公眾公司中擔任其他董事職位，亦無其他重大委任。

鄧先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東（定義見上市規則）或控股股東（定義見上市規則）並無任何關係。

於本公佈日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，鄧先生於本公司之股份中並無權益。

本公司與鄧先生將訂立委聘書。其委任為期一年，並須根據本公司之組織章程細則於本公司之股東週年大會上告退及重選。作為非執行董事，鄧先生將收取固定董事酬金每年5萬港元。

除上述者外，鄧先生已向董事會確認並無有關其委任之其他事宜需要股東注意。

於聯交所網站刊登資料

載有上市規則附錄16規定全部資料之詳細業績公佈將於稍後在聯交所網站內刊登。

承董事會命
主席
張小林

香港，二零零四年九月九日

於本公佈日期，本公司之董事為：

執行董事：
張小林先生
陳旭明先生
俞希宏先生
盧雲女士

獨立非執行董事：
王健生先生
陳進強先生
鄧子頤先生

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。