



港佳控股有限公司

二零零四年中期報告



目錄

	頁次
簡明綜合損益表	2
簡明綜合資產負債表	3
簡明綜合股權變動表	4
簡明綜合現金流量表	5
簡明財務報表附註	6-11
管理層討論及分析	
業務回顧	12-15
資本結構、流動資金及財務資源	15
重大收購及出售	15
僱員資料	15
董事之股本權益	16-17
購股權計劃	17-18
主要股東之權益	18-19
買賣或贖回本公司之上市證券	20
最佳應用守則	20
審核委員會	20

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簡明綜合財務報表，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

	附註	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
營業額	2	106,228	236,791
銷售成本		<u>(103,855)</u>	<u>(233,618)</u>
毛利		2,373	3,173
其他收入		1,184	1,037
行政開支		<u>(6,727)</u>	<u>(6,178)</u>
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		<u>1,250</u>	<u>(563)</u>
除稅前溢利／(虧損)		3,330	(6,723)
稅項	4	<u>(91)</u>	<u>—</u>
股東應佔日常業務溢利／ (虧損)		<u><u>3,239</u></u>	<u><u>(6,723)</u></u>
每股盈利／(虧損)			
— 基本	6	<u><u>0.48 港仙</u></u>	<u><u>(1.00) 港仙</u></u>
— 攤薄	6	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
固定資產		4,545	5,348
投資物業		7,900	7,900
於共同控制機構之權益		37,397	30,979
商譽		1,978	2,261
長期非上市投資		773	773
高爾夫球會會籍		2,518	2,210
		55,111	49,471
流動資產			
有價證券		4,204	2,649
存貨		16	92
應收貿易賬項及票據	8	95,875	58,839
其他應收賬項、按金及預付款項		16,197	6,664
已抵押定期存款		36,462	36,267
現金及現金等值項目		63,383	55,187
		216,137	159,698
流動負債			
應付稅項		1,255	1,255
應付貿易賬項及票據	9	82,653	47,435
其他應付賬項及應計費用		35,367	11,745
		119,275	60,435
流動資產淨值		96,862	99,263
總資產減流動負債		151,973	148,734
資本及儲備			
股本	10	67,725	67,725
儲備		84,248	81,009
		151,973	148,734

簡明綜合股權變動表

	股本	股份溢價	資本儲備	法定 公益金	匯兌變動 儲備	法定 公積金	累積虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年								
十二月三十一日	67,725	108,663	30,652	173	2,613	205	(61,297)	148,734
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	3,239	3,239
於二零零四年								
六月三十日	67,725	108,663	30,652	173	2,613	205	(58,058)	151,973
於二零零二年								
十二月三十一日	56,443	108,663	67,655	173	2,613	204	(71,633)	164,118
發行新股	11,282	—	—	—	—	—	—	11,282
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	(6,723)	(6,723)
於二零零三年								
六月三十日	67,725	108,663	67,655	173	2,613	204	(78,356)	168,677

簡明綜合現金流量表

	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
經營業務現金流入／(流出)淨額	9,398	(5,873)
投資活動現金流入／(流出)淨額	(1,007)	7,780
融資活動現金流入／(流出)淨額	(195)	11,282
現金及現金等值項目之增加	8,196	13,189
一月一日之現金及現金等值項目	55,187	51,901
六月三十日之現金及現金等值項目	63,383	65,090
現金及現金等值項目結存之分析：		
現金及銀行結存	28,178	2,535
定期存款	35,205	62,555
	63,383	65,090

簡明財務報表附註

1. 主要會計政策

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、會籍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	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	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			1,186	666
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			1,186	666
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)
利息收入	(258)	(543)
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）及期內已發行股份之加權平均數677,251,557股（二零零三年：674,135,037股）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。

8. 應收貿易賬項及票據

應收貿易賬項及票據之賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
未償還賬項之賬齡		
即期	24,506	128
逾期1至3個月	44,278	58,687
逾期多於3個月但少於12個月	27,091	—
逾期多於1年	—	24
	<u>95,875</u>	<u>58,839</u>

9. 應付貿易賬項及票據

本集團之應付貿易賬項及票據之賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
未償還賬項之賬齡：		
1個月內到期或按要求	23,680	13
1個月後但3個月內到期	43,583	47,281
3個月後但6個月內到期	15,390	141
	<u>82,653</u>	<u>47,435</u>

10. 股本

	二零零四年六月三十日 (未經審核)		二零零三年十二月三十一日 (經審核)	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定 每股面值0.10港元之普通股	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足股款 每股面值0.10港元之普通股	<u>677,251,557</u>	<u>67,725</u>	<u>677,251,557</u>	<u>67,725</u>

11. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業及高爾夫球會會籍，投資物業之協定租期為一年，而高爾夫球會會籍之協定租期則由一年至兩年不等。租約條款一般亦規定承租人須支付保證金，並根據當時市況定期調整租金。

於結算日，本集團根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約於以下期間應收之未來最低租金總額如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	107	213
第二至第五年(包括首尾兩年)	4	14
	<u>111</u>	<u>227</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干辦公室物業及董事宿舍，物業之協定租期由一年至十年不等，董事宿舍之租期則為兩年。

於結算日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租約於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,625	1,748
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,300	1,170
第五年後	46	55
	<u>2,971</u>	<u>2,973</u>

12. 關連人士交易

		截至六月三十日止六個月	
		二零零四年 (未經審核)	二零零三年 (未經審核)
		千港元	千港元
	附註		
向由董事控制之公司支付租金之支出	(i)	498	498
向共同控制機構收取之租金收入	(ii)	78	120

附註：

- (i) 董事之租金支出乃支付予彼等所控制之公司。月租為83,000港元，乃參考公開租值計算。
- (ii) 租金收入來自一間共同控制機構。雙方同意所協定之月租。

13. 中期財務報告之批准

簡明中期財務報表於二零零四年九月九日經本公司董事會批准並授權刊行。

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。

董事之股本權益

於二零零四年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條本公司備存之登記冊所記錄者，各董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉如下：

於本公司股份權益之好倉

董事姓名	身份	佔權益之 普通股數目	佔已發行股本 百分比
張小林	526,559,779股股份、 882,000股股份家族權益 (附註1)及86,400,000股 由受控法團持有之 股份權益(附註2)之 實益擁有人	613,841,779 (附註3)	60.42%
盧雲	882,000股股份 及612,959,779股 股份家族權益(附註4) 之實益擁有人	613,841,779 (附註3)	60.42%
俞希宏	實益擁有人	300,000	0.03%

附註：1. 根據證券及期貨條例，張小林被視為於盧雲持有之882,000股股份中擁有權益。

2. Arbalice由張小林、盧雲及張渭分別實益擁有60%、27.5%及12.5%。根據證券及期貨條例，張小林被視為於Arbalice持有之86,400,000股股份中擁有權益。

3. 根據張小林於日期為二零零四年四月二十七日之包銷協議項下所作出之承諾及包銷承擔，根據證券及期貨條例張小林擁有而盧雲被視為擁有338,625,779股供股股份之權益，佔本公司現已發行股本50%。
4. 根據證券及期貨條例，盧雲被視為於張小林持有之612,959,779股股份中擁有權益，包括張小林以實益擁有人身份持有之526,559,779股股份及張小林透過受控制法團持有之86,400,000股股份。

除上文所披露者外，於二零零四年六月三十日，各董事、行政總裁或彼等任何聯繫人士概無任何必須列入本公司根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債券證中擁有之任何權益或淡倉。

購股權計劃

為鼓勵及獎勵對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者，本公司於一九九三年三月十九日採納購股權計劃（「舊計劃」）。舊計劃已於二零零三年三月十九日屆滿。

根據舊計劃授出而於二零零四年六月三十日尚未行使之購股權詳情如下：

	於 二零零四年 一月一日			於 二零零四年 六月三十日			授出 日期	行使期 開始之日	行使期 終止之日
	持有 之購股權	期內授出 之購股權	期內行使 之購股權	持有 之購股權	行使價 (附註) 港元				
持續合約僱員	1,000,000	—	—	1,000,000	0.218	一九九九年 七月八日	二零零零年 一月八日	二零零四年 七月七日	

附註：

- (1) 購股權之行使價在供股、發行紅股或本公司股本出現類似變化時須作出調整。
- (2) 先前由張小林、陳旭明及盧雲持有根據舊計劃授出之合共38,000,000份購股權已於二零零四年五月十七日屆滿。

本公司於二零零四年六月七日採納一項新購股計劃（「新計劃」），以符合上市規則之修訂。於二零零四年六月三十日及本報告日期，並無根據新計劃授出購股權。

當行使有關購股權時，授出購股權所引致之財務影響方會在本公司或本集團之資產負債表呈列。購股權之成本不會於損益表或資產負債表扣除。行使購股權後發行之股份按股份面值列作本公司之額外股本，而每股行使價高於股份面值之差額則計入本公司之股份溢價賬。於行使日期前已註銷之購股權會自尚未行使之購股權紀錄內刪除。

董事購買股份之權利

除上文「董事之股本權益」及「購股權計劃」所披露者外，於年內任何時間，任何董事、彼等各自之配偶或未滿18歲之子女並無可藉收購本公司之股份或債券證而獲益之權利，彼等亦無行使任何有關權利；而本公司或其任何附屬公司亦概無參與任何安排，致使董事可獲取任何其他法人團體之權益。

主要股東之權益

於二零零四年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存放於登記冊之紀錄，以下公司／人士擁有本公司已發行股本超過5%之權益。

姓名	身份	佔權益之 普通股數目	佔已發行股本 百分比
張小林	526,559,779股股份、 882,000股股份家族權益 及86,400,000股 由受控法團持有之 股份權益之 實益擁有人	613,841,779	60.42%
盧雲	882,000股股份 及612,959,779股 股份家族權益 之實益擁有人	613,841,779	60.42%
Arbalice Holdings Limited (附註)	實益擁有人	86,400,000	8.50%
張載村	實益擁有人	89,158,000	8.78%

附註：上述以Arbalice Holdings Limited名義擁有之權益分別於「董事之股本權益」一節披露為張小林之權益。

除上文所披露者外，權益載於上文「董事之股本權益」一節之人士（董事除外）概無登記於本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條予以記錄之權益或淡倉。

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報告以及會計原則及慣例已由委員會審閱。

承董事會命

主席

張小林

香港，二零零四年九月九日