

# | 管理層討論及分析 |

## 財務及業務回顧

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之營業額為141,000,000港元，較去年下跌52.4%。股東應佔溢利為11,800,000港元，較去年上升14.6%。溢利淨額有所增長主要因為：(i)成本架構有所改善；(ii)拓展及市場佔有率持續增長；(iii)過往投資得以變現。

## 財務概要

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	140,953	296,151
經營溢利	8,293	28,241
溢利淨額	11,842	10,337
每股基本盈利	1.36港仙	1.41港仙 (重列)

## 零售業務

本集團於中國零售業務之投資包括大型超市及便利店。華聯集團吉買盛購物中心有限公司（「華聯吉買盛」）乃由本集團透過其共同控制機構與華聯超市股份有限公司於一九九八年攜手成立。二零零四年年底，由華聯吉買盛經營之大型超市共25家，其中16家位於上海，其餘9家則為位於華中及東北部。華聯吉買盛為本集團之溢利淨額帶來約4,000,000港元之貢獻。預期華聯吉買盛之經營業績可於未來數年顯著提升，為本集團日後之盈利能力帶來驕人貢獻。



華聯吉買盛

## 管理層討論及分析（續）

在便利店項目方面，本集團之共同控制機構於中國中部之店舖數目已增至約80家。隨著生活水平普遍改善，令消費力加強，本集團認為便利店業務之發展潛力龐大，並將在中國有關外資政策及法例許可下積極尋求進一步增加於其便利店項目之投資規模及持股比例。



好鄰居便利店

### 化肥業務

化肥貿易之營業額約為140,500,000港元，較去年同期數字下跌52.4%。競爭激烈令盈利銳減，故本集團不擬在現有業務的情況下擴展化肥業務。儘管環保有機化肥業務之發展正處於起步階段，故於二零零四年年度並未帶來溢利貢獻，然而該項目之業務潛力龐大，故本集團於日後會繼續投放資源作未來發展之用。

### 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，本集團一家共同控制機構向華潤萬佳超級市場有限公司出售其於華聯吉買盛10%股權，代價為人民幣20,000,000元。有關交易於二零零四年一月十六日完成。透過本集團共同控制實體出售華聯吉買盛10%股權已為本集團於回顧年度之溢利淨額帶來約7,300,000港元之貢獻。前述之共同控制機構現時仍持有華聯吉買盛40%股權。

### 二零零五年業務計劃

本集團有意收購數家優秀食品生產及分銷企業，該等企業均為於中國擁有悠久歷史之國有知名品牌。此項收購標誌著本集團進一步擴展至食品分銷及現代物流業務。純利率預期可隨經濟規模及以產品及市場整合持續提升而有所增長。此項拓展計劃由內部資金撥付。

## 管理層討論及分析（續）

### 財務回顧

於二零零四年十二月三十一日，本集團維持穩健財務狀況，其資產淨額約為192,700,000港元（二零零三年：148,700,000港元）、手頭現金約為125,800,000港元（二零零三年：91,500,000港元）。本集團一直奉行審慎財政政策。於二零零四年十二月三十一日，本公司於多間銀行擁有存款合共約120,400,000港元。本集團同時擁有上市及非上市投資（包括有價證券及短期結構性掛鈎票據）合共約3,300,000港元。本集團賬面淨值為11,500,000港元之若干物業已予抵押，以擔保一般銀行信貸。於二零零四年十二月三十一日，本集團並無銀行借款。於二零零四年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（以總計息債項除以股東資金表示）為0%（二零零三年：0%）。於二零零四年十二月三十一日，本集團之流動比率（以總流動資產除以流動負債表示）為3.8（二零零三年：2.6）。



本集團舉行之業務座談會

	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
現金	125.8	91.5
銀行借款	-	-
資產負債比率	-	-
流動比率	3.8	2.6

基於管理層持續採納成本監控措施，本集團於二零零四年之行政及其他經營開支約為13,700,000港元，較二零零三年減少14.3%。分佔共同控制機構之除稅後溢利為本集團之溢利淨額帶來約2,500,000港元貢獻。

### 供股

回顧年間，本公司已建議按每股股份0.1港元以每持有兩股現有股份可獲發一股股份之比例進行供股。由於供股，本公司已籌集約33,900,000港元（未扣除按每股供股股份0.1港元之價格發行338,625,779股供股股份之開支）。供股之現金開支約為1,800,000港元，而所得款項淨額32,100,000港元中之25,000,000港元將於日後出現機遇時用作投資用途，餘額則用作本集團一般營運資金。由於供股，本公司之已發行股本於二零零四年十二月三十一日由677,251,557股股份增加至1,015,877,336股股份。

## 管理層討論及分析（續）

### 內部監控及風險管理

本集團深明妥善的內部監控乃成功之關鍵因素。為使業務更有效率，本集團已實施充足措施以保障資產及確保股東之價值得到週全保護。例如，年度資本及開支預算於制訂後須待董事會批准，並須嚴格遵從。本公司亦致力確保一切業務均受定期查核。本公司已在北京成立專責隊伍，集中於項目投資及監控。本集團並落實財務監控以確保本集團業務所產生之一切風險均受到適時有效之監管。內部監控系統將由審核委員會及董事會定期審核，以應付瞬息萬變之營商環境。

應收本集團化肥貿易客戶之貿易賬款由中國一級銀行開立之有期信用狀或有關實物貨物擔保。與本集團之同共控制機構持有之零售業務有關之銷售主要以現金進行。因此，本集團認為並無面對重大信貸風險。

本集團大部分收益、開支及現金流均以人民幣及港元列值。本集團之資產及負債大部份以人民幣、港元及美元列值。因此，本集團的外匯風險有限。年內，本集團並無應用工具作對沖用途。本集團之應付票據按浮動匯率支付，惟獲相同屆滿期、由本集團中國客戶開立之有期信用狀擔保。本集團僅於屆滿期有所不同時方會產生利息開支。年內，應付票據產生之利息約為25,900港元。由於有關風險極微，故並無就對沖利率風險應用工具。



好鄰居便利店

## 管理層討論及分析（續）

### 人力資源管理

於二零零四年十二月三十一日，本集團（聯營公司及共同控制機構除外）共有21名僱員，其中16名位於香港，另5名駐於中國。本集團持續於中國著名專上學府招聘畢業生，彼等大部份獲指派至北京主力隊伍，就策略性投資提供顧問及指導服務。本集團之薪酬政策及花紅計劃乃按僱員之表現及市場條件釐定。僱員薪酬包括薪金、津貼、醫療福利及強制性公積金。本集團亦按僱員之表現為其提供購股權，旨在激勵員工以創更佳業績。吸引及挽留優秀僱員對本集團持續取得成功極為重要。二零零四年之僱員成本總額（董事酬金除外）約為2,700,000港元。本集團不斷向僱員提供充足培訓及發展機會。



華聯吉買盛與百聯集團合辦之「2004食品節」

### 重大投資

年內並無重大投資。

### 或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。