



港佳控股有限公司

二零零九年中期報告

(股份代號：605)



目錄

| | 頁次 |
|-----------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 財務摘要 | 3 |
| 管理層討論及分析 | 4 |
| 簡明綜合全面收益表 | 9 |
| 簡明綜合財務狀況表 | 11 |
| 簡明綜合權益變動表 | 13 |
| 簡明綜合現金流量表 | 14 |
| 簡明財務報表附註 | 15 |
| 其他資料 | 26 |

公司資料

董事

執行董事

張小林先生 (主席)
陳旭明先生 (副主席)
盧雲女士

非執行董事

劉暉先生

獨立非執行董事

王健生先生
陳進強先生
曾國偉先生

公司秘書

鍾展強先生 FCCA, FCPA, ACA

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

審核委員會

曾國偉先生 (主席)
王健生先生
陳進強先生

薪酬委員會

盧雲女士 (主席)
王健生先生
陳進強先生
曾國偉先生

主要往來銀行

中國銀行
交通銀行
招商銀行

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心
26樓

註冊辦事處

香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場
56樓
5606室

投資者及傳媒關係

新角度財經公關有限公司

股份代號：605

網址

www.kpi.com.hk

財務摘要

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（合稱「本集團」）截至二零零九年六月三十日止六個月（「報告期間」）之未經審核簡明綜合中期業績連同比較數字。

- 報告期間之營業額約為1,049,100,000港元，增幅約19.9%；
- 報告期間之毛利約為110,000,000港元，增幅約26.7%；及
- 報告期間之本公司股權持有人應佔純利增至約18,700,000港元。

管理層討論及分析

儘管二零零九年上半年度之經營環境充滿挑戰，本集團依然持續取得穩步可喜之業績增長。於報告期間，營業額較去年同期增長19.9%至1,049,100,000港元；經營溢利增長至34,500,000港元，本公司擁有人應佔溢利則增長338.5%至18,700,000港元。

於報告期間，本集團在上海新開一家大型綜合超市，並將長春的一家門店出售予另一主要零售營運商。在北京，本集團之便利店數目已達約150家。

上海的大型綜合超市有兩種經營模式，即超級商店及鄰里生活中心，均突出其個人風格與當代購物氛圍相融合。本集團計劃開設多個著力於經營進口產品之高檔鄰里生活中心，以應付消費者對優質產品日益增長之需求。

集團計劃保持年內開設1-2個門店的常規速度，並繼續改造和提升現有門店的盈利能力。對於上海大型綜合超市的業務，吉買盛的策略包括深化門店轉型，塑造差異化：設計專區如居家生活館、美鄰坊等，著力形成公司的突出個性和特質；以「美化生活，健康生活，便捷生活」為出發點進行商品結構調整。同時提升門店氣氛，達到顧客最佳的購物體驗。對於生鮮食物經營方面，在做大的基礎上做強、做精、儲備供應商資源，提供各地特色商品及進口食品及洋酒，吸引高端客戶群入店選購，並且對核心生鮮商品建立自有品牌的供應鏈基地，提高商品的飽滿度和可選擇性。

集團於北京便利店透過引入外國的管理體制，已成功將便利店的經營理念植根北京小區，以24小時消費模式的便利店而論，好鄰居便利店目前於北京地區規模最大，新開的店鋪，節日日商達15,000人民幣。本年預計直營店數目達190-200家，在快速增長同時，集團同時嚴格控制費用並加強員工培訓，以提高營運效率。

除了一般銷售商品外，好鄰居便利店亦提供方便社區居民的服務功能，例如ATM機，代收公用事業費用，票務代理，各類維修等服務。好鄰居的策略重點包括全面推廣速食服務，制定標準化作業，強化內部監控，加快加盟店鋪的發展。集團預期便利店市場在北京的發展空間非常充裕，期望未來3至5年間，將店數進一步增至500間以上。

對於準備充足的公司來說，把握良好時機，是成功因素之一，公司對國內零售業充滿信心，尤其是二零一零年上海世博會的舉行將對上海的零售市場帶來不可預計的機遇。而隨著中國經濟持續增長，集團亦考慮進一步加快零售業務的發展。

財務回顧

營業額及純利

於報告期間內，本集團的營業額約為1,049,131,000港元，本公司股權持有人應佔除稅後純利約為18,675,000港元。本集團的毛利率及純利率分別約為10.5%及1.8%。銷售及行政開支總額約為233,207,000港元，佔營業額約22.2%。員工相關成本及租金支出分別約為71,471,000港元及53,780,000港元，分別佔營業額約6.8%及5.1%。

資本架構、流動資金及財政資源

於二零零九年六月三十日，本集團之非流動資產約為705,903,000港元（二零零八年十二月三十一日：699,807,000港元）。非流動資產主要包括物業、機器及設備約63,063,000港元（二零零八年十二月三十一日：65,203,000港元）、商譽及無形資產約541,927,000港元（二零零八年十二月三十一日：545,403,000港元）、投資物業約61,351,000港元（二零零八年十二月三十一日：57,954,000港元），可供出售投資約30,251,000港元（二零零八年十二月三十一日：21,774,000港元）。於二零零九年六月三十日，本集團擁有流動資產約為1,089,437,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,122,147,000港元）。流動資產主要包括現金及銀行結餘約388,682,000港元（二零零八年十二月三十一日：550,385,000港元）、存貨約333,737,000港元（二零零八年十二月三十一日：219,514,000港元）、其他應收賬項、訂金及預付款項約358,706,000港元（二零零八年十二月三十一日：351,058,000港元）、按公平值以損益列賬之財務資產約7,331,000港元（二零零八年十二月三十一日：零港元）。於二零零九年六月三十日，本集團擁有流動負債約為932,269,000港元（二零零八年十二月三十一日：998,216,000港元）。流動負債主要包括無抵押短期銀行貸款約197,860,000港元（二零零八年十二月三十一日：169,587,000港元）、應付賬項約為384,352,000港元（二零零八年十二月三十一日：457,387,000港元）、其他應付賬項及應計費用約為348,169,000港元（二零零八年十二月三十一日：370,417,000港元）。本集團實行完善及靈活之財務安排，及透過綜合應用內部資源、股本融資及銀行借貸，為其業務發展提供資金。流動比率（流動資產除以流動負債）為1.17。本集團以負債對權益比率來監察資本狀況。此比率乃將淨負債除以總權益而得出。於二零零九年六月三十日，本集團及本公司均無錄得淨負債。

財務風險因素管理

本集團業務承受各種財務風險，包括外匯風險、現金流量及公平值之利率風險、信貸風險及流動資金風險。該等風險乃經定期檢討，以確保不會對本集團之財務業績造成任何重大影響。

(i) 外匯風險

本集團於中國經營業務，及本集團大部分收入、開支及現金流量均以人民幣及港元計值，而本集團大部分資產及負債均以人民幣及港元計值。外幣兌換人民幣之任何重大匯率波動可能對本集團造成財務影響。

(ii) 利率風險

由於利率變動對銀行結存及計息銀行貸款及其他計息借款之利息收入及支出會有影響，因此，本集團的全面收益表受利率變動影響。本集團的政策是獲取最優惠的利率條件。於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，本公司無計息財務資產及附浮動利率的長期債務，故本集團無重大利率風險。

(iii) 信貸風險

本集團並無高度集中之信貸風險。大部分銷售交易均以現金或信用卡付款。綜合財務狀況表所列之應收貸款及其他應收賬項賬面值反映本集團財務資產之最高信貸風險。董事認為，本未經審核綜合簡明財務資料中已就不可收回之應收賬項作出充分撥備。由於現金及現金等值項目結餘存放於信譽卓著之金融機構，故該等結餘之信貸風險較低。

(iv) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理意味著維持足夠現金及現金等值項目、透過款額充裕之已承諾信貸融資維持可供動用資金，及於市場平倉之能力。本集團之目標乃維持足夠之信貸融資，以確保本集團具備充裕及靈活之可供動用資金。

於報告期間內，本集團並無使用任何財務工具作對沖用途，且本集團在截至二零零九年六月三十日止六個月，並無使用任何對沖工具。

本集團的資金管理政策，是保障本集團能繼續營運，以為股東提供回報，同時兼顧其他持份者的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。

本集團利用負債對權益比率監察其資本。此比率乃將淨負債除以總權益而得出。總權益乃按計息銀行貸款減現金及現金等值項目計算得出。

於二零零九年六月三十日，本集團及本公司均無錄得淨負債。本公司或其任何附屬公司概不受外部施加之資本規定所規限。

公平值估計

財務資產之賬面值減去減值撥備及財務負債之賬面值，假設與其公平值相若。

僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，本集團於中港兩地約有4,400名僱員。本集團繼續招聘優秀人才，並為僱員提供持續教育與培訓，以不斷提高僱員的技術及知識，並培養團隊精神。於報告期間內，員工總成本約為71,471,000港元。本集團按個別僱員之職責、資格、經驗及表現訂立具競爭力之薪酬方案與按表現釐定之花紅。

或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

簡明綜合全面收益表

| | 附註 | (未經審核) | |
|--------------------|----|-----------------------------|--------------|
| | | 截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 營業額 | 3 | 1,049,131 | 875,190 |
| 銷售成本 | | (939,104) | (788,323) |
| 毛利 | | 110,027 | 86,867 |
| 投資物業之公平值收益 | | 3,397 | 11,196 |
| 其他收益及其他收入淨額 | 3 | 154,253 | 107,540 |
| 銷售及分銷開支 | | (63,860) | (47,815) |
| 一般及行政開支 | | (169,347) | (145,103) |
| 經營溢利 | 4 | 34,470 | 12,685 |
| 融資成本 | | (2,810) | (2,947) |
| 除稅前溢利 | | 31,660 | 9,738 |
| 所得稅 | 5 | (1,814) | (1,008) |
| 期內溢利 | | 29,846 | 8,730 |
| 其他全面收入： | | | |
| 換算海外業務之匯兌差額 | | 847 | 811 |
| 重估可供出售財務資產之收益 | | 8,660 | – |
| 就出售可供出售財務資產撥往全面收益表 | | (2) | – |
| 期內其他全面收入 | | 9,505 | 811 |
| 期內全面收入總額 | | 39,351 | 9,541 |

| | | (未經審核) | |
|----------------------|----|---------------|--------|
| | | 截至六月三十日止六個月 | |
| | | 二零零九年 | 二零零八年 |
| | | 千港元 | 千港元 |
| | 附註 | | |
| 以下人士應佔溢利： | | | |
| 母公司擁有人 | | 18,675 | 4,259 |
| 非控權權益 | | 11,171 | 4,471 |
| | | 29,846 | 8,730 |
| 以下人士應佔全面收入總額： | | | |
| 母公司擁有人 | | 28,180 | 5,070 |
| 非控權權益 | | 11,171 | 4,471 |
| | | 39,351 | 9,541 |
| 每股盈利（以貨幣單位表示） | | | |
| — 基本 | 6 | 1.08港仙 | 0.25港仙 |
| — 攤薄 | | 1.08港仙 | 0.25港仙 |
| 股息 | 15 | 無 | 無 |

簡明綜合財務狀況表

| | | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | | 63,063 | 65,203 |
| 租賃土地款 | | 869 | 882 |
| 投資物業 | 7 | 61,351 | 57,954 |
| 無形資產 | | 163,955 | 167,431 |
| 商譽 | 8 | 377,972 | 377,972 |
| 預付長期租賃款項 | | 8,442 | 8,591 |
| 可供出售投資 | | 30,251 | 21,774 |
| | | 705,903 | 699,807 |
| 流動資產 | | | |
| 租賃土地款 | | 23 | 23 |
| 應收賬項 | 9 | 391 | 261 |
| 按公平值以損益列賬之財務資產 | | 7,331 | – |
| 存貨 | | 333,737 | 219,514 |
| 其他應收賬項、訂金及預付款項 | | 358,706 | 351,058 |
| 可收回稅項 | | 567 | 567 |
| 已抵押存款 | | – | 339 |
| 現金及現金等值項目 | | 388,682 | 550,385 |
| | | 1,089,437 | 1,122,147 |
| 流動負債 | | | |
| 應付稅項 | | 1,888 | 825 |
| 應付賬項 | 10 | 384,352 | 457,387 |
| 其他應付賬項及應計費用 | | 348,169 | 370,417 |
| 短期銀行貸款 – 無抵押 | 11 | 197,860 | 169,587 |
| | | 932,269 | 998,216 |
| 流動資產淨值 | | 157,168 | 123,931 |
| 總資產減流動負債 | | 863,071 | 823,738 |

| | 附註 | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | 5 | 41,933 | 41,951 |
| 資產淨值 | | 821,138 | 781,787 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 12 | 172,590 | 172,590 |
| 儲備 | | 549,730 | 521,550 |
| 本公司股權持有人應佔權益總額 | | 722,320 | 694,140 |
| 非控權權益 | | 98,818 | 87,647 |
| 股東資金 | | 821,138 | 781,787 |
| 每股股東資金 | | 47.58港仙 | 45.30港仙 |

簡明綜合權益變動表

| | 股本 | 股份溢價 | 股份酬金儲備 | 匯兌變動儲備 | 公平值儲備 | 法定公積金儲備 | (累計虧損)/保留盈利 | 母公司擁有人應佔 | 非控權權益 | 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 | 千港元 | 千港元 |
| 於二零零八年一月一日之結餘 (經審核) | 159,590 | 244,522 | 2,153 | 5,048 | - | 1,393 | (34,684) | 378,022 | 9,710 | 387,732 |
| 截至二零零八年六月三十日止 | | | | | | | | | | |
| 六個月之權益變動： | | | | | | | | | | |
| 匯兌調整 | | | | 811 | | | | 811 | | 811 |
| 發行新股 | 13,000 | 45,500 | | | | | | 58,500 | | 58,500 |
| 發行開支 | | (60) | | | | | | (60) | | (60) |
| 僱員購股權福利 | | | 2,723 | | | | | 2,723 | | 2,723 |
| 收購附屬公司 | | | | | | | | - | 16,903 | 16,903 |
| 股東應佔全面收益總額 | | | | | | | 4,259 | 4,259 | 4,471 | 8,730 |
| 於二零零八年六月三十日及 二零零八年七月一日之結餘 | 172,590 | 289,962 | 4,876 | 5,859 | - | 1,393 | (30,425) | 444,255 | 31,084 | 475,339 |
| 截至二零零八年十二月三十一日止 | | | | | | | | | | |
| 六個月之權益變動： | | | | | | | | | | |
| 匯兌調整 | | | | 5,150 | | | | 5,150 | | 5,150 |
| 發行新股調整 | | (2,600) | | | | | | (2,600) | | (2,600) |
| 收購附屬公司 | | | | | | (1,087) | | (1,087) | 52,846 | 51,759 |
| 僱員購股權福利 | | | 12,038 | | | | | 12,038 | | 12,038 |
| 可供出售財務資產公平值調整 | | | | | (7,043) | | | (7,043) | | (7,043) |
| 轉讓 | | | | | | 441 | (441) | - | | - |
| 股東應佔全面收益總額 | | | | | | | 243,427 | 243,427 | 3,717 | 247,144 |
| 於二零零八年十二月三十一日之結餘 | 172,590 | 287,362 | 16,914 | 11,009 | (7,043) | 747 | 212,561 | 694,140 | 87,647 | 781,787 |
| 於二零零九年一月一日之結餘 (經審核) | 172,590 | 287,362 | 16,914 | 11,009 | (7,043) | 747 | 212,561 | 694,140 | 87,647 | 781,787 |
| 截至二零零九年六月三十日止 | | | | | | | | | | |
| 六個月之權益變動： | | | | | | | | | | |
| 匯兌調整 | | | | 847 | | | | 847 | | 847 |
| 可供出售財務資產公平值調整，淨額 | | | | | 8,658 | | | 8,658 | | 8,658 |
| 股東應佔全面收益總額 | | | | | | | 18,675 | 18,675 | 11,171 | 29,846 |
| 於二零零九年六月三十日之結餘 | 172,590 | 287,362 | 16,914 | 11,856 | 1,615 | 747 | 231,236 | 722,320 | 98,818 | 821,138 |

簡明綜合現金流量表

| | (未經審核) | |
|------------------|------------------|----------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零九年 | 二零零八年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 經營業務之現金流出淨額 | (159,546) | (99,837) |
| 投資活動之現金(流出)／流入淨額 | (26,999) | 192,432 |
| 融資活動之現金流入／(流出)淨額 | 25,213 | (30,936) |
| 現金及現金等值項目(減少)／增加 | (161,332) | 61,659 |
| 外匯匯率變動之影響 | (710) | — |
| 期初之現金及現金等值項目 | 550,724 | 252,288 |
| 期終之現金及現金等值項目 | 388,682 | 313,947 |
| 現金及現金等值項目結存之分析： | | |
| 現金及銀行結存 | 388,682 | 276,243 |
| 定期存款 | — | 37,704 |
| | 388,682 | 313,947 |

簡明財務報表附註

1. 呈列基準及會計政策

本集團主要在中國從事零售業務，包括大型綜合超市及便利連鎖店。

報告期間的未經審核簡明綜合中期財務資料乃遵照香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。除以下由香港會計師公會頒佈且影響本集團於本期間之財務報表之新訂及經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，編製本中期財務報表時採用之會計政策及編製基準均與截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。如適用，二零零八年的比較數據已按需要予以修訂。

| | | 在當日或之後 開始的會計期生效 |
|---------------------------------|--|--------------------|
| 香港會計準則第1號（經修訂） | 財務報表之呈報 | 二零零九年一月一日 |
| 香港會計準則第23號（經修訂） | 借貸成本 | 二零零九年一月一日 |
| 香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本） | 綜合及獨立財務報表－ 於附屬公司、共同控制實體 或聯營公司之投資成本 | 二零零九年一月一日 |
| 香港財務報告準則第7號（修訂本） | 財務工具：披露－改善有關 財務工具之披露 | 二零零九年一月一日 |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分類 | 二零零九年一月一日 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第13號 | 客戶忠誠度計劃 | 二零零八年七月一日 |

香港會計師公會於二零零八年十月就香港財務報告準則頒佈的年度改進

採納該等準則或詮釋不會對集團的會計政策造成重大改動，對所報告的二零零九年上半年業績亦無重大影響。然而，由於採納香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈報」，股東以股東身份進行的交易所產生的權益變動，於經修訂權益變動表與所有其他收入和開支分開呈報。權益變動表將僅包括與擁有人進行之交易詳情，而所有非擁有人之權益變動作為單項予以呈列。此外，該修訂準則引入全面收益表：呈列所有已確認收入及開支（無論於單份報表或兩份有聯繫報表內）。本集團選擇呈列一份報表。

1. 呈列基準及會計政策 (續)

香港財務報告準則第8號「經營分類」取代香港會計準則第14號「分類報告」。該準則要求根據一個「管理理念」，把資料按用作內部報告用途的基準呈列。採納香港財務報告準則第8號已致使分類資料按與本集團主要營運決策人所獲提供之內部報告更一致之方式呈報。

2. 分類資料

本集團主要在中國從事大型綜合超市及便利店連鎖經營業務。本公司首席營運決策人依據公司的整體財務信息進行決策，決定資源的配置和評價經營的業績，故本公司僅有一個報告分部。

3. 營業額、其他收入及其他收入淨額

營業額指報告期間大型綜合超市及便利連鎖店零售業務以及銷售貨品所得款項之總額。

本集團報告期間之營業額、其他收入及其他收入淨額來自下列業務：

| | (未經審核) | |
|-----------------------------|------------------|--------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 營業額 | | |
| 銷售貨品 | 309 | - |
| 大型綜合超市及便利連鎖店業務 | 1,048,822 | 875,190 |
| | 1,049,131 | 875,190 |
| 其他收入 | | |
| 股息收入 | 164 | 204 |
| 銀行利息收入 | 155 | 568 |
| 其他利息收入 | 858 | 1,975 |
| 政府津貼收入 | 600 | 1,131 |
| 投資物業租金收入總額 | 3,337 | 3,258 |
| 出租商舖之租金收入總額 | 20,143 | 21,776 |
| 來自供應商之宣傳及上架收入 | 113,517 | 83,956 |
| 其他 | 1,249 | 55 |
| 其他應收款減值虧損撥回 | 12,000 | - |
| 其他收入淨額 | | |
| 出售有價證券之收益／(虧損) | 1,012 | (1,048) |
| 購股權變現收益／(虧損) | 199 | (991) |
| 匯兌收益淨額 | - | 4 |
| 按公平值以損益列賬之 財務資產之公平值變動，淨額 | 1,019 | (3,348) |
| | 154,253 | 107,540 |

4. 經營溢利

本集團之經營溢利已扣除／(計入)下列各項：

| | (未經審核) | |
|------------------------------|--------------|--------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 核數師酬金 | 677 | 970 |
| 租賃土地款攤銷 | 12 | 12 |
| 無形資產攤銷 | 3,476 | 1,513 |
| 已售存貨成本 | 939,104 | 788,323 |
| 折舊 | 12,738 | 16,980 |
| 按公平值以損益列賬之投資／可供出售投資 之股息收入 | (164) | (204) |
| 購股權變現(收益)／虧損 | (199) | 991 |
| 經營租賃租金 | 53,780 | 41,498 |
| 員工成本 | 71,471 | 52,778 |
| 僱員股本報酬支出 | - | 2,684 |
| 按公平值以損益列賬之財務資產之公平值變動淨額 | (1,019) | 3,348 |
| 投資物業公平值增長 | (3,397) | (11,196) |
| 出售物業、機器及設備之虧損 | 3,560 | - |
| 銀行利息收入 | (155) | (568) |
| 其他利息收入 | (858) | (1,975) |
| 匯兌差額淨額 | 30 | (4) |

5. 所得稅

| | (未經審核) | |
|---------|--------------|--------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | - | - |
| 中國企業所得稅 | 1,831 | 1,008 |
| 遞延稅項 | (17) | - |
| 期內稅項支出 | 1,814 | 1,008 |

5. 所得稅 (續)

香港利得稅乃就報告期間估計應課稅溢利淨額按16.5% (二零零八年：16.5%) 之稅率計提撥備。

中國附屬公司須按25% (二零零八年：25%) 之稅率繳納中國企業所得稅。

香港以外其他地區之應課稅溢利之稅項已根據本集團經營所在地之現有法律、慣例及詮釋按當時之稅率計算。

報告期間於綜合財務狀況報表確認之遞延稅項 (資產) / 負債部分及變動如下：

| | 可識別 資產 – 商標 千港元 | 重估投資物業 千港元 | 總計 千港元 |
|------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| 產生之遞延稅項： | | | |
| 於二零零九年一月一日 | 41,748 | 203 | 41,951 |
| (計入損益表) / 自損益表扣除 | (867) | 849 | (18) |
| 於二零零九年六月三十日 | 40,881 | 1,052 | 41,933 |

有關結轉未運用稅項虧損之遞延稅項資產僅會於未來有應課稅溢利將用於抵銷未運用稅項虧損之情況下，方被確認。

由於未來溢利之不確定性，本集團並未就20,303,000港元 (二零零八年十二月三十一日：19,484,000港元) 之稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損 (主要來自於香港註冊成立的公司) 可無限期結轉。

6. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

| | (未經審核) | |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 用作計算每股基本及攤薄盈利之 本公司股權持有人應佔溢利 | 18,675 | 4,259 |
| | 股份數目 | |
| 用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數 | 1,725,902,336 | 1,704,473,765 |
| 攤薄影響－普通股加權平均數： | | |
| 購股權 | — | 5,963,236 |
| 用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 | 1,725,902,336 | 1,710,437,001 |

附註：由於報告期間並無攤薄購股權及其他已發行潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

7. 投資物業

| | 千港元 |
|-------------------|---------------|
| 按估值 | |
| 於二零零九年一月一日（經審核） | 57,954 |
| 收購 | — |
| 公平值增長 | 3,397 |
| | <u>61,351</u> |
| 於二零零九年六月三十日（未經審核） | <u>61,351</u> |

8. 商譽

| | 千港元 |
|-------------------|---------|
| 成本 | |
| 於二零零九年一月一日（經審核） | 379,818 |
| 於二零零九年六月三十日（未經審核） | 379,818 |
| 累計減值 | |
| 於二零零九年一月一日及六月三十日 | 1,846 |
| 賬面值 | |
| 於二零零九年六月三十日（未經審核） | 377,972 |

商譽乃分配至本集團根據以下業務分類確定的現金產生單位（「現金產生單位」）：

| | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 買賣化肥 | | |
| 結轉之餘額 | 1,846 | 1,846 |
| 減：減值 | (1,846) | (1,846) |
| 結轉之賬面值 | - | - |
| 大型綜合超市連鎖經營業務 | 377,972 | 377,972 |

含有商譽之現金產生單位之減值測試

現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值而釐定，計算使用價值乃使用根據管理層批准之五年財務預算編製之現金流預測。超過五年之現金流乃使用下文所述之估計利率推算。增長率不超過現金產生單位經營業務之長期平均增長率。折現率6.75%（二零零八年：6.75%）乃用於計算使用價值。

8. 商譽 (續)

用於計算使用價值之主要假設：

| | 本集團 | |
|-----|-------------|------------|
| | 二零零九年 % | 二零零八年 % |
| 毛利率 | 9.98 | 9.98 |
| 增長率 | 7.5 | 7.5 |
| 折現率 | 6.75 | 6.75 |

管理層根據過往表現及其對市場發展之預期釐定預算經營溢利率。所用折現率為可反映與有關現金產生單位相關之特定風險之除稅前折現率。

根據所進行之減值測試，現金產生單位之可收回金額高於根據使用價值計算之賬面值。因此，年內毋須確認減值虧損（二零零八年：無）。

9. 應收賬項

本集團之應收賬項之賬齡分析如下：

| | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) (千港元) | 二零零八年 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償還 | - | - |
| 1個月後但3個月內到期 | 391 | 261 |
| | 391 | 261 |

附註：

由於到期日較短，應收賬項之賬面值與其公平值相若。

10. 應付賬項

本集團之應付賬項之賬齡分析如下：

| | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 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 | 213,885 | 222,075 |
| 1個月後但3個月內到期 | 170,467 | 235,312 |
| | 384,352 | 457,387 |

附註：

由於到期日較短，應付賬項之賬面值與其公平值相若。

11. 短期銀行貸款－無抵押

所有銀行貸款均為無抵押，還款期如下：

| | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------|---------------------------------|----------------------------------|
| 一年內償還 | 197,860 | 169,587 |

本集團之銀行借貸均為無抵押，並以人民幣計值。銀行貸款年利率介乎6.242%至6.876%之間。銀行貸款須於三至十二個月內償還。本集團截至二零零九年六月三十日銀行貸款之公平值與其對應之賬面金額相若。

12. 股本

| | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) | | 二零零八年 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 | 4,000,000,000 | 400,000 | 4,000,000,000 | 400,000 |
| 已發行及繳足股款 | | | | |
| 於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日 | 1,725,902,336 | 172,590 | | |
| 於二零零九年六月三十日 | 1,725,902,336 | 172,590 | | |

13. 經營租約承擔

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業、大型綜合超市連鎖業務商舖及高爾夫球會會籍，投資物業之協定期期為一至十五年，大型綜合超市連鎖業務商舖之協定期期為一至十年，而高爾夫球會會籍之協定期期則為一至兩年。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。

於財務狀況表日期，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：

| | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) | 二零零八年 十二月三十一日 (經審核) |
|----------------|--------------------------|---------------------------|
| | 千港元 | 千港元 |
| 一年內 | 29,831 | 29,324 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 62,659 | 63,156 |
| 第五年後 | 17,703 | 22,415 |
| | 110,193 | 114,895 |

13. 經營租約承擔 (續)**(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、董事宿舍及大型綜合超市連鎖業務商舖，物業之協定租期由一年至二十年不等。

於財務狀況表日期，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：

| | 二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 一年內 | 91,190 | 88,377 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 337,929 | 319,652 |
| 第五年後 | 477,251 | 432,667 |
| | 906,370 | 840,696 |

14. 關連人士交易

於六個月期間，本集團與關連人士進行以下重大交易：

(a) 列入全面收益表之關連人士交易

| | 附註 | (未經審核) 截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-----------------|-----|---------------------------------------|--------------|
| 支付由董事控制的公司之租賃支出 | (i) | 498 | 498 |

附註：

- (i) 董事之租賃支出乃支付予彼等所控制公司，月租為83,000港元，乃參考公開市場之租金計算。

14. 關連人士交易 (續)

(b) 本集團主要管理人員報酬

| | (未經審核) | |
|------------|--------------|--------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零九年 | 二零零八年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 薪金、津貼及其他福利 | 1,445 | 1,445 |
| 退休金供款 | 6 | 6 |
| 股本報酬支出 | - | - |
| | 1,451 | 1,451 |

15. 中期股息

董事不建議就報告期間宣派任何中期股息(二零零八年：無)。

16. 未經審核中期財務報表之批准

未經審核簡明綜合中期財務報表於二零零九年八月二十日經本公司董事會批准並授權刊行。

其他資料

董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉

於二零零九年六月三十日，下列董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份之好倉

| 董事姓名 | 所持已發行股份 及相關股份數目 (好倉 ⁽¹⁾) | 權益性質 | | 佔本公司 已發行股本 之百分比 | |
|-----------|--|-------------|------------|-----------------------|--------|
| | | 實益 (附註3) | 法團 家族 | | |
| 張小林 (附註1) | 691,967,796 | 470,044,240 | 86,400,000 | 135,523,556 | 40.09% |
| 盧雲 (附註2) | 691,967,796 | 135,523,556 | — | 556,444,240 | 40.09% |
| 陳旭明 | 20,000,000 | 20,000,000 | — | — | 1.16% |

附註：

- 根據證券及期貨條例，張小林先生被視為於盧雲女士持有之135,523,556股股份及Arbalice Holdings Limited持有之86,400,000股股份中擁有權益。Arbalice Holdings Limited由張小林先生、盧雲女士及張渭分別實益擁有60%、27.5%及12.5%。張渭為獨立第三方，與張小林先生、本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連。
- 根據證券及期貨條例，盧雲女士被視為於張小林先生持有之470,044,240股股份及由張小林先生透過其於Arbalice Holdings Limited之權益持有之86,400,000股股份中擁有權益。
- 張小林、盧雲及陳旭明各自的實益權益包括來自持有可於二零零七年十月四日至二零一七年十月三日期間行使之購股權之10,000,000股相關股份，行使價為每股0.479港元。

於相聯法團股份及相關股份之好倉

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 概約百分比 |
|------|--|-------|
| 張小林 | K.P.I Convenience Retail Company Limited | 28% |

除上文所披露者外，本公司董事及行政總裁或其任何聯繫人士概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有或被當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所指之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露權益或淡倉之人士及主要股東

於二零零九年六月三十日，就董事所知，以下人士（並非本公司董事或行政總裁）於本公司股份或相關股份中被視為擁有權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益，或直接或間接於附有在所有情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本中擁有面值10%或以上權益：

| 股東名稱 | 身份 | 所持已發行股份數目 (好倉 ^(L) / 淡倉 ^(S)) | 佔本公司已發行 股本之百分比 |
|------------------------------|-------|---|-------------------|
| Arbalice Holdings Limited | 實益擁有人 | 86,400,000 ^(L) (附註1) | 5.00% |
| ARC Capital Holdings Limited | 實益擁有人 | 290,625,000 ^(L) (附註2) | 16.84% |

附註：

- (1) 上述以Arbalice Holdings Limited名義擁有之權益亦於「董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉」一節披露為張小林先生之權益。
- (2) ARC Capital Holdings Limited（其主席兼董事為非執行董事劉暉先生）為一家於倫敦證券交易所另類投資市場上市之封閉式基金，主要於大中華區及亞洲其他國家的零售、消費品及服務業從事投資及控股。

除上文及「董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉」一節所披露者外，董事概不知悉任何其他人士於股份或相關股份（包括涉及該股本之購股權之任何權益）中擁有或被視作擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露，或根據證券及期貨條例第336條須列入該條例所述之登記冊。

購股權

本公司於二零零四年六月七日採納一項新購股權計劃（「新計劃」）。據此，本公司董事獲授權酌情邀請本集團任何成員公司之任何合資格僱員、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事、任何股東、本集團之任何供應商及客戶以及本集團任何技術、財務及法律專業顧問接受購股權以認購本公司股份。

於報告期內，本公司並無授出任何購股權。於新計劃項下批授之購股權之變動概述如下：

| 董事 | 授出日期 | 行使價 | 於 二零零九年 一月一日 | | | 於 二零零九年 六月三十日 | | | 緊授出 購股權 當日前 之證券 收市價 |
|------|----------|-------|--------------------|------|------|---------------------|------------|---------------------|---------------------------------|
| | | | 尚未行使 | 期內批授 | 期內行使 | 期內失效 | 尚未行使 | 行使期 | |
| 張小林 | 04.10.07 | 0.479 | 10,000,000 | - | - | - | 10,000,000 | 04.10.07 - 03.10.17 | 0.460 |
| 盧雲 | 04.10.07 | 0.479 | 10,000,000 | - | - | - | 10,000,000 | 04.10.07 - 03.10.17 | 0.460 |
| 陳旭明 | 04.10.07 | 0.479 | 10,000,000 | - | - | - | 10,000,000 | 04.10.07 - 03.10.17 | 0.460 |
| 僱員合計 | 10.01.05 | 0.126 | 19,100,000 | - | - | - | 19,100,000 | 10.01.05 - 06.06.14 | 0.126 |
| | 04.10.07 | 0.479 | 38,500,000 | - | - | - | 38,500,000 | 04.10.07 - 03.10.17 | 0.460 |

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報告期間內並無買賣或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司於報告期間內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」），惟守則規定第A.2.1條除外：

守則規定第A.2.1條

張小林先生為本公司主席，同時負責監督本集團之日常運作。本公司並無區分主席及行政總裁職務，而張先生現時兼任兩個職位。董事會認為合併主席及行政總裁職務可有效率地制定及實施本公司之策略，以物色及把握商機。此與守則之守則規定第A.2.1條有所偏離。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納一套自行制定關於董事進行本公司證券之交易的行為守則，其條款不遜於上市規則附錄10所載條款之標準。本公司已向所有董事作出具體查詢，且本公司董事確認，彼等於報告期間內一直遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載之規定標準。

本公司亦就可能擁有本公司未刊登之價格敏感資料之有關僱員制訂有關僱員進行證券交易之書面指引（「僱員書面指引」），該指引不低於標準守則所訂標準。

本公司概不知悉僱員不遵守僱員書面指引之情況。

審核委員會

審核委員會由三位獨立非執行董事組成，並已審閱截至二零零九年六月三十日止六個月之中期業績。審核委員會認為報告期間的中期財務報告符合相關財務報告準則、上市規則規定及香港法例，且本公司亦已適當地作出有關披露。審核委員會主要職責如下：

- 在向董事會提呈財務報表及報告前審閱有關資料，並考慮任何重大或特殊事項。
- 參照外聘核數師的工作、費用及聘任條款以檢討與核數師的關係，並向董事會建議委任、續聘及辭退外聘核數師。
- 檢討本公司財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度及相關程序是否足夠及有效。

審核委員會就本集團之內部監控系統提供監督，並向董事會報告任何重大問題及作出建議。

代表董事會
主席兼行政總裁
張小林

香港，二零零九年八月二十日