



CHIA TAI ENTERPRISES INTERNATIONAL LIMITED
正大企業國際有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：121)

截至二零零七年六月三十日止六個月之中期業績

未審核之綜合業績

正大企業國際有限公司（「本公司」）之董事會（「董事」）公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零七年六月三十日止六個月（「期間」）之未審核簡明綜合損益表及二零零六年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

		未審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零七年	二零零六年
		千港元	千港元
	附註		(重列)
持續經營業務			
收入	2	2,152,019	1,487,371
銷售成本		<u>(1,877,324)</u>	<u>(1,309,944)</u>
毛利		274,695	177,427
其他收益	3	163,265	104,558
其他（虧損）／收入淨額	3	(1,170)	39,247
商店配送及營運成本		(486,670)	(352,208)
行政費用		<u>(111,539)</u>	<u>(117,752)</u>
經營虧損		(161,419)	(148,728)
融資成本		(42,808)	(23,908)
應佔聯營公司業績		<u>-</u>	<u>3,124</u>
除稅前虧損		(204,227)	(169,512)
稅項	5	<u>(1,093)</u>	-
期間內持續經營業務之虧損	2及4	(205,320)	(169,512)
終止經營業務			
期間內終止經營業務之溢利	2及4	<u>-</u>	<u>234,027</u>
期間內之（虧損）／溢利		(205,320)	64,515

簡明綜合損益表（續）

	附註	未審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
可供分配予：			
本公司股東		(202,380)	72,146
少數股東權益		(2,940)	(7,631)
		(205,320)	64,515
每股（虧損）／溢利	7		
持續及終止經營業務			
- 基本		(3.37) 港仙	1.20 港仙
- 攤薄後		(3.37) 港仙	1.11 港仙
持續經營業務			
- 基本及攤薄後		(3.37) 港仙	(2.71) 港仙

簡明綜合資產負債表

	附註	未審核	經審核
		二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
固定資產			
- 物業、廠房及設備		999,728	1,245,424
- 營運租賃之自用土地租賃權益		191,163	187,672
		1,190,891	1,433,096
商譽		27,576	27,331
收購一家附屬公司額外權益之訂金		10,262	9,900
預付物業租賃費		28,298	17,235
長期存款		20,523	19,800
遞延稅項資產		4,064	3,920
		1,281,614	1,511,282
流動資產			
預付物業租賃費		11,625	38,149
存貨		268,028	458,715
營運及其他應收款項	9	169,585	150,415
已抵押銀行存款		99,041	191,124
現金及現金等額		103,000	98,528
		651,279	936,931
分類為待出售資產	10	389,660	10,890
		1,040,939	947,821

簡明綜合資產負債表（續）

	附註	未審核 二零零七年 六月三十日 千港元	經審核 二零零六年 十二月三十一日 千港元
流動負債			
營運及其他應付款項	11	1,440,652	1,510,612
短期銀行貸款		20,523	39,600
收購附屬公司之應付代價		152,085	139,995
融資租賃責任		2,878	2,146
		<u>1,616,138</u>	<u>1,692,353</u>
分類為待出售資產之相關負債	10	225,084	-
		<u>1,841,222</u>	<u>1,692,353</u>
流動負債淨額		(800,283)	(744,532)
總資產減流動負債		481,331	766,750
非流動負債			
銀行貸款		390,000	390,000
收購附屬公司之應付代價		150,145	230,285
融資租賃責任		213,671	208,002
遞延稅項負債		7,628	7,842
		<u>761,444</u>	<u>836,129</u>
負債淨額		(280,113)	(69,379)
資本及儲備			
股本		119,932	119,932
儲備		(398,246)	(191,828)
本公司股東應佔之權益總額		(278,314)	(71,896)
少數股東權益		(1,799)	2,517
權益總額		(280,113)	(69,379)

簡明綜合財務報告附註

1. 會計政策

本簡明綜合財務報告乃根據香港會計師公會之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六編製。

此中期財務報告概無包括年度財務報告所須之所有資料及披露，並須與二零零六年之年度財務報告同時閱讀。

編製此簡明財務報告所採納之會計政策與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度財務報告所採納者一致，惟採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則及詮釋除外：

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號－惡性通貨膨脹經濟 之財務報告應用重列法
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納上述新訂及經修訂之準則及詮釋對本集團之會計政策及計算中期財務報告之方法概無構成重大影響。

2. 收入與分類資料

收入乃本集團於期間內向對外顧客銷售貨品（扣除退貨及折扣）之已收及應收款項淨額及投資物業租賃收入，並分析如下：

	未審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務		
銷售貨品	2,152,019	1,487,371
終止經營業務		
投資物業租賃收入	-	221

業務分類

本集團現於中國從事大型超市業務。經營百貨公司及消費品零售業務已於二零零六年終止。

本集團亦曾參與於中國住宅樓宇之物業投資以賺取租賃收入及物業發展業務。此等業務已於二零零五年九月終止，並於二零零六年三月完成此等分類之出售事項。

有關該等業務之分類資料載列如下：

截至二零零七年六月三十日止期間

	持續經營業務	綜合
	零售	千港元
	千港元	千港元
收入		
對外收入	2,152,019	2,152,019
業績		
分類業績	(145,841)	(145,841)
利息及未分配收入		5,369
未分配開支		(20,947)
融資成本		(42,808)
除稅前虧損		(204,227)
稅項		(1,093)
期間內虧損		(205,320)

截至二零零六年六月三十日止期間（重列）

	持續經營業務		終止經營業務			綜合
	零售	總額	物業投資	物業發展	總額	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入						
對外收入	1,487,371	1,487,371	221	-	221	1,487,592
業績						
分類業績	(165,875)	(165,875)	(3,219)	-	(3,219)	(169,094)
利息及未分配收入		5,165			-	5,165
未分配開支		(27,155)			-	(27,155)
融資成本		(23,908)			-	(23,908)
應佔一家共同控制企業之業績		-		(278)	(278)	(278)
應佔聯營公司之業績	3,124	3,124			-	3,124
出售附屬公司及一家 聯營公司之溢利		39,137			237,524	276,661
除稅前（虧損）／溢利		(169,512)			234,027	64,515
稅項		-			-	-
期間內（虧損）／溢利		(169,512)			234,027	64,515

地區分類

由於本集團之營運地區主要位於中國，因此無須列示地區分類資料。

3. 其他收益及其他（虧損）／收入淨額

	未審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
		(重列)
其他收益		
業務推廣及服務收入	85,110	62,030
商舖物業租賃收入	49,921	31,941
利息收入	5,206	2,623
其他收入	23,028	7,964
	<u>163,265</u>	<u>104,558</u>
其他（虧損）／收入淨額		
出售附屬公司及一家聯營公司之溢利	-	39,137
出售固定資產之（虧損）／溢利	(1,170)	110
	<u>(1,170)</u>	<u>39,247</u>

4. 折舊及攤銷

於期間內，有關本集團之物業、廠房及設備之折舊及營運租賃之自用土地租賃權益之攤銷合共 81,700,000 港元（二零零六年：51,900,000 港元）。

5. 稅項

	未審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
即期稅項 – 中國		
稅項撥備	1,592	-
遞延稅項		
暫時差額之回撥	(499)	-
	<u>1,093</u>	<u>-</u>

於期間內，由於本集團概無於香港賺取或產生任何應課稅溢利，故未就香港利得稅作出撥備。其他地區之應課稅溢利已按本集團業務所在地區之現行法律、詮釋及慣例以普遍適用稅率計算。

6. 股息

董事並不建議就期間內派發股息（二零零六年：無）。

7. 每股（虧損）／溢利

(a) 每股基本（虧損）／溢利

持續及終止經營業務

每股基本（虧損）／溢利乃根據期間內本公司股東應佔持續及終止經營業務之虧損202,400,000港元（二零零六年：溢利72,100,000港元）及本公司於期間內已發行5,996,614,408股普通股之加權平均數（二零零六年：5,996,614,408股）計算。

持續經營業務

每股基本虧損乃根據期間內本公司股東應佔持續經營業務之虧損202,400,000港元（二零零六年：虧損162,800,000港元）及本公司於期間內已發行5,996,614,408股普通股之加權平均數（二零零六年：5,996,614,408股）計算。

(b) 每股攤薄後（虧損）／溢利

持續及終止經營業務

截至二零零七年六月三十日止六個月之每股攤薄後虧損與每股基本虧損相同，因所有潛在普通股均屬反攤薄性。

截至二零零六年六月三十日止六個月之每股攤薄後溢利乃根據該期間本公司股東應佔持續及終止經營業務之溢利72,100,000港元及已發行5,996,614,408股普通股之加權平均數，與倘悉數行使購股權而被視為將發行之487,596,667股潛在普通股計算。

持續經營業務

截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月之每股攤薄後虧損與每股基本虧損相同，因所有潛在普通股均屬反攤薄性。

8. 撥入／撥自儲備之款項

於本年及先前之中期報告期間，本公司概無撥入／撥自儲備之款項。

9. 營運及其他應收款項

	本集團	
	未審核 二零零七年 六月三十日 千港元	經審核 二零零六年 十二月三十一日 千港元
營運應收款項、其他應收款項及訂金	145,849	135,480
應收相關企業款項	23,736	14,935
	169,585	150,415

營運及其他應收款項包括營運應收款項約7,900,000港元（二零零六年：約5,100,000港元），其賬齡分析如下：

	本集團	
	未審核 二零零七年 六月三十日 千港元	經審核 二零零六年 十二月三十一日 千港元
未到期至逾期三十日	7,790	4,931
逾期三十一至六十日	63	102
逾期六十一至九十日	79	89
	7,932	5,122

10. 分類為待出售資產／分類為待出售資產之相關負債

- (a) 於二零零七年五月十七日，本公司簽訂協議以出售本集團於Chia Tai Trading (Tianjin) Company Limited、Chia Tai Trading (Jinan) Company Limited、Chia Tai Trading (Shijiazhuang) Company Limited及泰安易初蓮花連鎖超市有限公司之股份或權益及北京易初蓮花連鎖超市有限公司經營之若干業務，出售之代價為433,400,000港元，而該等股份或權益之資產及負債預期於十二個月內出售，並分類為待出售及於綜合資產負債表獨立列示；及
- (b) 於截至二零零四年十二月三十一日止之年度內，Lotus-CPF (PRC) Investment Company Limited（「Lotus-CPF」）之一家附屬公司與獨立第三方簽訂協議，以約人民幣11,000,000元之代價出售一土地使用權。據此，該土地使用權獲分類為一項待出售資產，並於綜合資產負債表獨立列示。於二零零六年十二月三十一日及於期終，出售該土地使用權之交易尚未完成，並待相關政府機構批准。

於綜合資產負債表獨立列示之主要資產及負債類別載列如下：

	本集團	
	未審核 二零零七年 六月三十日 千港元	經審核 二零零六年 十二月三十一日 千港元
物業、廠房及設備	246,781	-
土地租賃權益	11,288	10,890
預付物業租賃費	1,036	-
存貨	98,148	-
營運及其他應收款項	10,858	-
現金及現金等額	21,549	-
分類為待出售資產	389,660	10,890
營運及其他應付款項	225,084	-
分類為待出售資產之相關負債	225,084	-

11. 營運及其他應付款項

	本集團	
	未審核 二零零七年 六月三十日 千港元	經審核 二零零六年 十二月三十一日 千港元
應付票據、應付及未付款項	1,179,795	1,367,580
應付相關企業款項	260,857	143,032
	1,440,652	1,510,612

營運及其他應付款項包括營運應付款項及應付票據約715,300,000港元（二零零六年：約956,900,000港元），其賬齡分析如下：

	本集團	
	未審核 二零零七年 六月三十日 千港元	經審核 二零零六年 十二月三十一日 千港元
發票日三十日內	689,933	642,716
發票日後三十一至六十日	20,678	153,932
發票日後六十一至九十日	2,354	96,062
發票日後超過九十日	2,315	64,185
	715,280	956,895

12. 結算日後之未調整事項

有關批准以下結算日後事項之決議案已於二零零七年七月二十五日獲通過，詳情載列如下：

- (a) 本公司與上海蓮花賣方及上海蓮花最終股東於二零零七年五月十七日簽訂收購協議，並同意收購上海蓮花權益及發行代價股份、可換股債券及優先股作為收購協議之代價；
- (b) 本公司與CPH於二零零七年五月十七日簽訂出售協議，並同意根據出售協議之條款及條件出售正大企業表現欠佳權益予CPH；
- (c) 本公司根據收購協議發行約156,400,000港元之可換股債券予C.P. Seven Eleven，總認購價約為156,400,000港元，並將以現金支付；及
- (d) 本公司之法定股本由300,000,000港元（分為15,000,000,000股每股面值0.02港元之普通股（「普通股」））增加至400,000,000港元（額外增加3,000,000,000股新普通股及2,000,000,000股每股面值0.02港元之新可兌換優先股（「優先股」）），並分為18,000,000,000股普通股及2,000,000,000股優先股。

除上述(d)項外，(a)、(b)及(c)項之完成取決於本公司於二零零七年六月二十九日之通函內所述之若干先決條件。

除另有說明外，本節用語之涵義與本公司於二零零七年六月二十九日之通函所定義者相同。

13. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期間帳目之呈列方式。

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於截至二零零七年六月三十日止六個月錄得股東應佔虧損202,400,000港元（二零零六年：溢利72,100,000港元）。撇除於去年同期自終止經營業務及出售附屬公司及一家聯營公司錄得273,200,000港元之溢利外，本集團於期間內之業績與二零零六年相關期間比較概無重大改變。

收入增加664,700,000港元（或44.7%）至2,152,000,000港元。收入增加因現有店舖之業務對應增長10.4%及於二零零六年下半年內開設2家新店（位於青島及西安），及自二零零六年三月，Lotus-CPF（一家於中國南方區大型超市業務之投資工具）成爲一家附屬公司及其收入與業績合併於本集團之財務報告。

毛利率由11.9%增加至12.8%，此增加歸因於中央採購及直接採購帶來之規模經濟效益致使單位成本下降。

業務推廣及服務收入增加23,100,000港元（或銷售額之1.1%）至85,100,000港元（或銷售額之4.0%），此乃供應商給予之折扣及若干津貼（包括新店開幕津貼）。此增加因與供應商之關係持續強化所致。

商舖物業租賃收入增加56.3%至49,900,000港元（約銷售額之2.3%），此乃來自出租招商區予租戶之收入。商舖物業租賃收入之增加乃由於大部份租約期於一年或以下之租約於續租時租金上升及2家新店開幕所增加之招商區面積所致。

商店配送及營運成本爲486,700,000港元（或銷售額之22.6%及與二零零六年相關期間比較爲銷售額之23.7%），此減少因生產力上升及良好之成本監控措施所致。商店配送及營運成本主要包括公用事業費、人事及租賃費用317,700,000港元。

行政費用由117,800,000港元減少至111,500,000港元（或銷售額之5.2%及與二零零六年相關期間比較爲銷售額之7.9%）。行政費用主要包括人事費用72,600,000港元及專業費用10,300,000港元。

與去年72,100,000港元之溢利比較，期間內之虧損爲202,400,000港元。經調整終止經營業務及出售附屬公司及一家聯營公司帶來之溢利273,200,000港元後，本集團於截至二零零六年六月三十日止六個月錄得201,000,000港元之虧損。未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利（「EBITDA」）由二零零六年之(126,200,000)港元（撇除終止經營業務及出售附屬公司及一家聯營公司之溢利）增加39.1%至二零零七年之(76,800,000)港元。此增加歸因於收入及毛利率改善、其他收入增加及相對營運成本減少。

資本架構

截至二零零七年六月三十日止期間，本公司之股本概無任何變動。

流動資金及財務資源

於期終，本集團之短期銀行貸款爲20,500,000港元（二零零六年：39,600,000港元），並獲授銀行貸款融資50,000,000美元（相等於390,000,000港元），已於二零零六年悉數提取。本集團之現金及現金等額爲124,500,000港元，乃二零零六年年終結餘之1.26倍。

資產及負債與流動比率

於二零零七年六月三十日，本集團之資產及負債比率為-2.18（資產及負債比率以股東應佔權益除以付息銀行貸款及其他借貸）（二零零六年：-6.90），而本集團之流動比率由0.56輕微增加至0.57。

外匯風險

本集團大部份貨幣資產及負債均以港元、人民幣及美元結算。由於港元與美元掛鈎及其匯率波動於近年相對較少，而中國附屬公司主要以人民幣進行銷售及採購以減少兌人民幣匯率之影響，因此，本集團相信其面對之外匯風險較低，故未有安排任何對沖活動。

僱員、培訓及酬金政策

於二零零七年六月三十日，本集團共聘用約11,400名僱員。本集團根據僱員之表現、經驗及當時之市場薪酬，釐訂其薪津。其他僱員福利包括保險及醫療、資助培訓與高級管理層之購股權計劃。

業務回顧

於期間內，本集團專注於經營及發展於中國之大型超市業務。

於本公佈日，本集團已於中國經營共32家大型超市，當中21家位於中國北方區及11家位於南方區。此32家大型超市之總銷售面積覆蓋310,000平方米。

重組

於二零零七年五月十七日，本公司與上海易初蓮花連鎖超市有限公司之賣方及最終股東簽訂收購協議，以2,814,600,000港元收購19家基礎穩固及表現良好之店舖（「收購事項」）。由於代價將以發行代價股份、優先股及可換股債券支付，因此，收購事項將不會導致本集團之現金資源耗損，但明顯地增加股東之權益。同時，本公司亦與一關連方簽訂出售協議，以433,400,000港元之代價出售北方區11家表現欠佳店舖（統稱為「重組」）。

重組已於二零零七年七月二十五日獲本公司之獨立股東批准及預期不遲於二零零八年五月完成。緊隨重組完成，本集團將經營共40家大型超市，當中10家位於中國北方區、11家位於南方區及19家位於中部地區，總銷售面積覆蓋約604,000平方米，除了於中國廣東省、北京、青島、西安及鄭州之主要營運外，業務點將伸延至上海及江蘇省。

策略性展望

基於可支配收入上升帶來顧客之消費力增加及顧客對時尚零售消費體驗之喜好迅速改變，使本集團可根據此等趨勢而獲益。因此，董事相信透過於中國大型超市開設及發展食品及非食品之分銷業務具深厚潛力及可提供可觀回報。

本集團之使命乃透過向顧客提供其所需、所要及所求之產品及服務，以幫助人們享受較佳之生活。本集團將繼續調整商品組合及改善購物體驗以維持顧客忠誠度。本集團亦將集中改善與賣方之關係讓最新及應時商品率先於市場推出。

本集團將強調於招商區提供顧客消費、娛樂及餐飲服務之整體購物體驗。

為減低成本，本集團將繼續提高資訊科技及資訊系統之能力以改善營運效率，及繼續致力於配送網絡以提高與賣方間之效率，並藉此進一步鞏固雙方之關係。

展望未來，透過所有管理層及員工，本集團之目標乃幫助顧客享受較佳之生活，並同時為本公司之股東帶來長遠價值。

企業管治常規守則

於期間內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則的所有守則條文。

審核委員會

審核委員會之成員包括本公司之三位獨立非執行董事。審核委員會與管理層已檢討本集團採納之會計準則及規例，並討論內部監控及財務報告事項，包括審閱未審核之中期財務報告。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期間內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命
主席
謝吉人

香港，二零零七年九月十九日

於本公佈日，本公司董事包括十四位執行董事：謝吉人先生、謝漢人先生、謝炳先生、楊小平先生、James Harold Haworth先生、羅家順先生、李聞海先生、Umroong Sanphasitvong先生、何平僊先生、謝克俊先生、謝杰人先生、謝展先生、謝榮人先生及謝樂洋先生，與三位獨立非執行董事：Viroj Sangsrit先生、Chokchai Kotikula先生及鄭毓和先生。