



# 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：00121)

### 截至二零零八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」)截至二零零八年六月三十日止六個月(「期間」)之未審核簡明綜合損益表及二零零七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	
	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
<b>營業額</b>	2	2,661,417	2,137,762
銷售成本		(2,187,748)	(1,811,935)
<b>毛利</b>		473,669	325,827
其他收益	3	108,704	98,815
其他收入淨額	3	17,242	8,372
商店配送及營運成本		(506,354)	(481,300)
行政費用		(108,743)	(113,133)
<b>經營虧損</b>	2 & 4	(15,482)	(161,419)
融資成本		(53,187)	(42,808)
<b>除稅前虧損</b>		(68,669)	(204,227)
稅項	5	(7,714)	(1,093)
<b>期間內虧損</b>		<b>(76,383)</b>	<b>(205,320)</b>
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司股東		(75,628)	(202,380)
少數股東權益		(755)	(2,940)
<b>期間內虧損</b>		<b>(76,383)</b>	<b>(205,320)</b>
<b>每股虧損</b>	7		
- 基本及攤薄		<b>(1.26) 港仙</b>	<b>(3.37) 港仙</b>

## 簡明綜合資產負債表

	附註	未審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
- 物業、廠房及設備		991,161	982,201
- 營運租賃之自用土地租賃權益		204,078	195,255
		<b>1,195,239</b>	<b>1,177,456</b>
商譽		35,359	29,487
收購附屬公司額外權益之訂金		11,374	14,604
預付物業租賃費		11,123	13,965
遞延稅項資產		4,625	4,343
		<b>1,257,720</b>	<b>1,239,855</b>
<b>流動資產</b>			
預付物業租賃費		5,985	8,825
於一年內收取之長期存款		11,374	21,362
存貨		304,196	356,297
營運及其他應收款項	9	133,014	120,824
可回撥之所得稅		5,981	1,631
已抵押銀行存款		39,869	38,208
現金及現金等額		163,201	181,252
		<b>663,620</b>	<b>728,399</b>
分類為待出售資產	10	525,195	497,273
		<b>1,188,815</b>	<b>1,225,672</b>
<b>流動負債</b>			
營運及其他應付款項	11	1,020,469	1,087,470
銀行貸款		580,122	110,043
其他貸款		511,830	402,997
收購附屬公司之應付代價		60,450	111,772
融資租賃責任		3,847	3,427
撥備		26,571	24,951
		<b>2,203,289</b>	<b>1,740,660</b>
分類為待出售資產之相關負債	10	253,894	260,526
		<b>2,457,183</b>	<b>2,001,186</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(1,268,368)</b>	<b>(775,514)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(10,648)</b>	<b>464,341</b>

## 簡明綜合資產負債表(續)

	附註	未審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		-	390,000
其他貸款		46,642	46,642
收購附屬公司之應付代價		90,675	120,900
融資租賃責任		232,985	220,573
遞延稅項負債		5,535	5,602
		<u>375,837</u>	<u>783,717</u>
<b>負債淨額</b>		<u>(386,485)</u>	<u>(319,376)</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		119,932	119,932
儲備		(510,934)	(441,996)
<b>本公司股東應佔之權益總額 - 虧損</b>		(391,002)	(322,064)
<b>少數股東權益</b>		4,517	2,688
<b>權益總額 - 虧損</b>		<u>(386,485)</u>	<u>(319,376)</u>

## 簡明綜合財務報告附註

### 1. 會計政策

本簡明綜合中期財務報告乃未審核及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，並須與二零零七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二零零七年十二月三十一日止年度之年度財務報告所採納者一致。

於期間內，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂之香港財務報告準則及詮釋（適用於本集團之業務及於本集團自二零零八年一月一日起之財政年度生效）。採納此等準則及詮釋對本集團已編製及呈列之即期及過往會計期間之業績及財務狀況概無構成重大影響。

下列新訂及經修訂之準則及詮釋已頒佈，惟尚未於結算日生效及尚未提早採納：

		<b>自此會計日期開始或以後生效</b>
香港會計準則第1號 (經修訂)	財務報告之呈列	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
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及個別財務報告	二零零九年七月一日
香港會計準則第32號 及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生 之責任	二零零九年一月一日
香港財務報告準則 第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港財務報告準則 第3號(經修訂)	業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則 第8號	營運分部	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告 準則詮釋委員會) - 詮釋第13號	客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日

採納上述新訂及經修訂之準則及詮釋將對本集團之財務報告及會計政策概無構成重大影響。

## 2. 營業額及分部資料

營業額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，其分析載列如下：

	<b>未審核</b>	
	<b>截至六月三十日止六個月</b>	
	<b>二零零八年</b>	<b>二零零七年</b>
	<b>千港元</b>	<b>千港元</b>
		<b>(重列)</b>
銷售貨品	<u>2,661,417</u>	<u>2,137,762</u>

本集團於中國從事經營大型超市之零售業務，而所有於期間內之銷售均於中國產生。據此，截至二零零八年及二零零七年六月三十日止期間，本集團概無業務分部及地區分部之分析列示，因其於業務及地區上之營運概無不同風險及回報。

### 3. 其他收益及其他收入淨額

	未審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
<b>其他收益</b>		
商舖物業租賃	69,346	49,921
利息收入	2,794	5,206
其他推廣及服務收入	36,564	43,688
	<u>108,704</u>	<u>98,815</u>
<b>其他收入淨額</b>		
匯兌溢利淨額	16,597	9,542
出售固定資產之溢利 / (虧損) 淨額	645	(1,170)
	<u>17,242</u>	<u>8,372</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 65,100,000 港元 (二零零七年：81,700,000 港元)。

### 5. 稅項

	未審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>即期稅項 - 中國</b>		
期間內撥備	8,134	1,592
<b>遞延稅項</b>		
回撥暫時差額	(420)	(499)
稅項開支	<u>7,714</u>	<u>1,093</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 (二零零七年：無)。

## 7. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據期間內本公司股東應佔虧損75,600,000港元（二零零七年：虧損202,400,000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（二零零七年：5,996,614,408股）計算。

### (b) 每股攤薄後虧損

截至二零零七年及二零零八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 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 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	128,554	117,825
應收相關企業款項	4,460	2,999
	<u>133,014</u>	<u>120,824</u>

營運及其他應收款項包括營運應收款項（扣除呆壞賬之撥備），其賬齡分析如下：

	本集團	
	未審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
未到期至逾期三十日	7,292	8,488
逾期三十一日至六十日	156	158
逾期六十一日至九十日	78	72
逾期超過九十日	1,561	682
	<u>9,087</u>	<u>9,400</u>

## 10. 分類為待出售資產 / 分類為待出售資產之相關負債

分類為待出售之資產分別為:

	本集團	
	未審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
出售協議下之資產(附註(a))	512,684	485,524
土地使用權(附註(b))	12,511	11,749
	<u>525,195</u>	<u>497,273</u>

- (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簡明綜合資產負債表獨立列示。

於簡明綜合資產負債表被獨立列示之主要資產及負債類別載列如下：

	本集團	
	未審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
<b>分類為待出售資產</b>		
物業、廠房及設備	370,830	345,442
預付物業租賃費	2,216	1,068
存貨	105,479	105,647
營運及其他應收款項	9,540	10,939
現金及銀行存款	24,619	22,428
	<u>512,684</u>	<u>485,524</u>
<b>分類為待出售資產之相關負債</b>		
營運應付款項	239,446	230,963
其他應付款項及應付未付費用	14,448	29,563
	<u>253,894</u>	<u>260,526</u>

- (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 (相等於約12,500,000港元 (二零零七年：11,700,000港元)) 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，並於簡明綜合資產負債表獨立列示。於二零零七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。

## 11. 營運及其他應付款項

	<b>本集團</b>	
	<b>未審核 二零零八年 六月三十日 千港元</b>	<b>經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元</b>
應付票據	59,675	41,881
應付款項及應付未付費用	934,869	1,018,455
應付相關企業款項	25,925	27,134
	<u>1,020,469</u>	<u>1,087,470</u>

營運及其他應付款項包括營運應付款項及應付票據約716,700,000港元 (二零零七年：約746,300,000港元)，其賬齡分析如下：

	<b>本集團</b>	
	<b>未審核 二零零八年 六月三十日 千港元</b>	<b>經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元</b>
發票日三十日內	652,693	659,295
發票日後三十一至六十日	26,254	58,639
發票日後六十一至九十日	19,841	6,998
發票日後超過九十日	17,934	21,415
	<u>716,722</u>	<u>746,347</u>

## 12. 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

本集團於截至二零零八年六月三十日止六個月錄得股東應佔虧損75,600,000港元（二零零七年：202,400,000港元）。

收入增加523,700,000港元（或24.5%）至2,661,400,000港元。收入增加主要因現有店舖之同比增長21.2%及於二零零七年第三季在南方區開設1家新店所致。

包括來自供應商收入之毛利由15.2%增加至17.8%。採購量之增加使與供應商之議價能力得以提高、推廣活動之增加及持續致力於優化商品組合及實施較佳之定價策略全令毛利得以改善。

店舖物業租賃收入增加38.9%至69,300,000港元（約銷售額之2.6%），此乃收取出租招商區予租戶之收入。店舖物業租賃收入之增加主要由於大部份租約期為於一年或以下之租約，於續租時租金上升所致。本集團將繼續引入知名品牌商戶至招商區，並加強顧客購物、休閒與餐飲服務之整體購物體驗，以吸引更多顧客到訪及增加招商區之收入。

商店配送及營運成本為506,400,000港元，乃於二零零七年相關期間內佔銷售額之22.5%下降至於期間內佔銷售額之19.0%。其主要包括公用事業費、人事及租賃費用合共363,400,000港元。本集團預期商店配送及營運成本佔銷售額比例將繼續下降，因銷售額持續上升及已實行較嚴謹之成本監控措施。

行政費用為108,700,000港元，乃於二零零七年相關期間內佔銷售額之5.3%下降至於期間內佔銷售額之4.1%。行政費用主要包括人事費用76,400,000港元及專業費用4,600,000港元。

期間內虧損為76,400,000港元，比對二零零七年相關期間205,300,000港元之虧損。未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利（「EBITDA」）由二零零七年之(79,700,000)港元改善至二零零八年之49,600,000港元。此主要歸因於收入改善與毛利增加2.6個百分點及相對營運成本降低。

### 資本架構

截至二零零八年六月三十日止期間，本公司之已發行股本概無任何變動。

### 流動資金及財務資源

於期終，本集團之流動負債淨額及負債淨額分別約為1,268,400,000港元及386,500,000港元，而截至期間完結止之虧損為76,400,000港元。

於二零零八年六月三十日，本集團已提取之短期銀行貸款為580,100,000港元（二零零七年十二月三十一日：110,000,000港元）。本集團獲得無抵押其他貸款558,500,000港元（二零零七年十二月三十一日：449,600,000港元），當中全部（二零零七年十二月三十一日：441,800,000港元）均為相關企業之貸款。無抵押其他貸款之即期部分於二零零八年六月三十日及二零零七年年終分別為511,800,000港元及403,000,000港元。本集團之現金及現金等額為187,800,000港元，乃二零零七年年終結餘之0.92倍。

### **資本與負債比率及流動比率**

於二零零八年六月三十日，本集團之資本與負債比率為-2.91（資本與負債比率以附息銀行貸款及其他借貸除以股東應佔權益）（二零零七年十二月三十一日：-2.95），而本集團之流動比率為0.48（二零零七年十二月三十一日：0.61）。

### **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**

於二零零八年六月三十日，本集團共聘用約11,000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，本集團繼續專注於中國經營大型超市業務及概無新店開業以配合本集團維持集中改善其現有組合財務狀況之策略。

於本公佈日，本集團於中國共經營33家大型超市，其中21家位於中國北方區及12家位於南方區。

銷售額由2,137,800,000港元增加24.5%至2,661,400,000港元，而期間內虧損由205,300,000港元明顯下降至76,400,000港元，令人鼓舞之成績顯示本集團於檢視商品組合之持續努力，確保向本集團之顧客提供合適之貨品；組織更多市場及推廣活動提升銷售額與加強顧客之忠誠度及本集團承諾實行更嚴謹之成本監控措施減低成本。

於專注經營大型超市業務之同時，本集團亦參與處理若干社會及環保的挑戰。緊隨四川大地震發生後，本集團向所有員工發起一項募捐運動，所籌得之款項用作購買糧食、醫療用品及其他必需品，並分發給不幸受影響之災民。自二零零八年六月一日起，中國政府禁止免費派發膠袋，所有於本集團店舖出售之膠袋均符合政府的標準。此外，本集團亦設計及生產自家之蓮花購物袋，並以極優惠之價格出售以鼓勵人們減少使用一次性之購物袋及更為環保。

## **重組**

於二零零八年七月三十日，本公司公佈由於收購協議下之若干先決條件尚未完成，收購協議之訂約各方已同意將收購協議之完成日延至二零零八年十二月三十一日。各方仍繼續致力履行該等條件，並現預期重組將於二零零八年第四季完成。

## **未來展望**

二零零八年上半年之良好動力加強本集團將可繼續改善表現之信心及本集團已走上改善財務狀況之正軌。除繼續為顧客提供優質服務，本集團將專注致力履行尚未完成之先決條件，以確保重組（本集團業務之新階段）盡快實行。

## **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

**James H. Haworth**

香港，二零零八年九月二十三日

於本公佈日，董事會包括十四位執行董事：James H. Haworth先生、謝吉人先生、羅家順先生、謝漢人先生、謝炳先生、楊小平先生、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、謝鎔仁先生及謝樂洋先生，與三位獨立非執行董事：Viroj Sangsnit先生、Chokchai Kotikula先生及鄭毓和先生。