



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)

截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績公佈

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(統稱「本集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合業績及二零零五年之比較數字如下：

綜合損益表

		截至十二月三十一日 止年度	
	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
持續經營業務			
營業額	2	3,482,835	1,852,753
銷售成本		(3,104,107)	(1,601,543)
毛利		378,728	251,210
其他收益		177,881	77,448
其他收入／(虧損)淨額		30,939	(1,972)
商店配送及營運成本		(820,004)	(371,334)
行政費用		(236,250)	(269,515)
其他營運費用		(33,609)	(163,418)
經營虧損		(502,315)	(477,581)
融資成本		(62,462)	(22,539)
應佔聯營公司業績		3,124	(23,981)
除稅前虧損		(561,653)	(524,101)
稅項	6	(9,375)	538
本年度持續經營業務虧損		(571,028)	(523,563)
終止經營業務			
本年度終止經營業務溢利／(虧損)		223,571	(6,617)
本年度虧損		(347,457)	(530,180)

以下人士應佔：

本公司股東		(334,577)	(497,296)
少數股東權益		(12,880)	(32,884)

本年度虧損		<u>(347,457)</u>	<u>(530,180)</u>
-------	--	-------------------------	------------------

每股虧損

持續及終止經營業務			
— 基本及攤薄	7	<u>(5.58)仙</u>	<u>(8.29)仙</u>

持續經營業務			
— 基本及攤薄	7	<u>(9.32)仙</u>	<u>(8.21)仙</u>

綜合資產負債表

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 物業、廠房及設備		1,245,424	621,665
— 營運租賃之自用土地租賃權益		187,672	—
		1,433,096	621,665
商譽		27,331	—
聯營公司權益		—	368,888
收購一家附屬公司額外權益之訂金		9,900	—
預付物業租賃費		17,235	9,876
長期存款		19,800	—
遞延稅項資產		3,920	—
		1,511,282	1,000,429
流動資產			
預付物業租賃費		38,149	41,453
存貨		458,715	310,363
營運及其他應收款項	8	150,415	70,835
已抵押銀行存款		191,124	23,623
現金及現金等額		98,528	146,949
		936,931	593,223
分類為待出售資產		10,890	313,140
		947,821	906,363

流動負債

營運及其他應付款項	9	1,510,612	841,026
銀行貸款		39,600	357,600
其他貸款		—	70,583
收購附屬公司之應付代價		139,995	103,724
融資租賃責任		2,146	—
即期稅項		—	791

分類為待出售資產之相關負債

1,692,353	1,373,724
—	46,382

1,692,353	1,420,106
------------------	-----------

流動負債淨額

(744,532)	(513,743)
------------------	-----------

總資產減流動負債

766,750	486,686
----------------	---------

非流動負債

銀行貸款		390,000	—
收購附屬公司之應付代價		230,285	146,198
融資租賃責任		208,002	—
遞延稅項負債		7,842	—

836,129	146,198
----------------	---------

(負債)／資產淨額

(69,379)	340,488
-----------------	---------

資本及儲備

股本		119,932	119,932
儲備		(191,828)	133,965

本公司股東應佔之權益總額

(71,896)	253,897
-----------------	---------

少數股東權益

2,517	86,591
--------------	--------

權益總額

(69,379)	340,488
-----------------	---------

財務報告附註

1. 主要會計政策

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報告亦遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干項新訂及經修訂之香港財務報告準則，可供本集團及本公司於本會計期間首次生效或提早採納。此等發展導致會計政策之改變，並不對此等財務報告反映之即期及過往會計期間產生任何重大影響。

除二零零六年十一月一日起生效之香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第10號—中期財務報告及減值外，本集團並未於本會計期間採納尚未生效之新訂準則及詮釋。

2. 營業額

營業額乃本年度本集團向外來顧客銷售貨品，並經扣除退貨、折扣及銷售稅後之已收及應收款項淨額及投資物業租賃收入，其分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持續經營業務		
銷售貨品	<u>3,482,835</u>	<u>1,852,753</u>
終止經營業務		
投資物業租賃收入	<u>221</u>	<u>1,438</u>

3. 分類資料

業務分類

本集團主要集中於零售業務。於出售若干附屬公司及聯營公司前，本集團亦集中於二零零五年九月終止經營之物業投資及物業發展業務。

有關該等業務之分類資料載列如下：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		終止經營業務			綜合 千港元
	零售 千港元	總額 千港元	物業投資 千港元	物業發展 千港元	總額 千港元	
營業額						
對外收入	<u>3,482,835</u>	<u>3,482,835</u>	<u>221</u>	<u>—</u>	<u>221</u>	<u>3,483,056</u>
業績						
分類業績	<u>(485,648)</u>	<u>(485,648)</u>	<u>(3,419)</u>	<u>—</u>	<u>(3,419)</u>	<u>(489,067)</u>
利息及未分配收入		13,587			—	13,587
未分配開支		(69,391)			—	(69,391)
融資成本		(62,462)			—	(62,462)
應佔一家共同控制企業 業績		—		(278)	(278)	(278)
應佔聯營公司業績	3,124	3,124			—	3,124
出售附屬公司及一家 聯營公司之溢利		<u>39,137</u>			<u>227,268</u>	<u>266,405</u>
除稅前(虧損)/溢利		<u>(561,653)</u>			<u>223,571</u>	<u>(338,082)</u>
稅項		<u>(9,375)</u>			<u>—</u>	<u>(9,375)</u>
本年度(虧損)/溢利		<u><u>(571,028)</u></u>			<u><u>223,571</u></u>	<u><u>(347,457)</u></u>

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		終止經營業務			綜合 千港元
	零售 千港元	總額 千港元	物業投資 千港元	物業發展 千港元	總額 千港元	
營業額						
對外收入	<u>1,852,753</u>	<u>1,852,753</u>	<u>1,438</u>	<u>—</u>	<u>1,438</u>	<u>1,854,191</u>
業績						
分類業績	<u>(252,901)</u>	<u>(252,901)</u>	<u>(13,734)</u>	<u>—</u>	<u>(13,734)</u>	<u>(266,635)</u>
利息及未分配收入		10,543			—	10,543
未分配開支		(216,648)			—	(216,648)
融資成本		(22,539)	(1,449)		(1,449)	(23,988)
應佔一家共同控制企業 業績		—		8,566	8,566	8,566
應佔聯營公司業績	(23,981)	(23,981)			—	(23,981)
收購一家聯營公司引致 之負商譽調整	(18,575)	(18,575)			—	(18,575)
除稅前虧損		(524,101)			(6,617)	(530,718)
稅項		538			—	538
本年度虧損		<u>(523,563)</u>			<u>(6,617)</u>	<u>(530,180)</u>

地區分類

由於本集團之營運地點主要位於中華人民共和國(「中國」)，因此無須列示地區分類資料。

4. 折舊及攤銷

截至二零零六年十二月三十一日止之年度內，有關本集團固定資產之折舊為136,419,000港元(二零零五年：61,049,000港元)；而本集團營運租賃之自用土地租賃權益之攤銷為6,139,000港元(二零零五年：無)。

5. 出售於附屬公司及一家聯營公司權益之溢利

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本集團於綜合損益表內計入出售附屬公司及一家聯營公司之溢利為266,405,000港元(二零零五年：613,000港元)。

6. 稅項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期稅項－中國		
往年度之超額撥備	—	538
	<hr/>	<hr/>
	—	538
遞延稅項		
產生及回撥暫時差額	(9,375)	—
	<hr/>	<hr/>
	(9,375)	538
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

所得稅以現行稅率計算。由於本公司及其附屬公司概無於香港賺取任何應課稅溢利，故未就香港所得稅於財務報告內作出撥備。根據中國之相關法例及法規，於中國成立之附屬公司須按企業所得稅繳付33%稅額。由於中國之附屬公司承受稅項損失或稅項損失結餘超越徵稅溢利，故並未於本年度就中國所得稅作出撥備。

7. 每股虧損

於持續及終止經營業務

每股基本虧損乃根據年度內本公司股東應佔虧損334,577,000港元（二零零五年：497,296,000港元）及於年度內已發行5,996,614,408股普通股（二零零五年：5,996,614,408股普通股）計算。

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止之年度內，由於行使本公司尚未行使之購股權將導致每股虧損減低，故並無持續及終止經營業務之每股攤薄後虧損。

於持續經營業務

每股基本虧損乃根據年度內本公司股東應佔虧損334,577,000港元（二零零五年：497,296,000港元）減年度內扣除少數股東權益之終止經營業務溢利224,495,000港元（二零零五年：扣除少數股東權益之終止經營業務虧損4,729,000港元），並採用上述計算於持續及終止經營業務之每股基本虧損之相同股數計算。

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止之年度內，以採用上述計算於持續及終止經營業務之每股攤薄後虧損之相同股數計算，由於行使本公司尚未行使之購股權將導致每股虧損減低，故並無持續經營業務之每股攤薄後虧損。

8. 營運及其他應收款項

營運及其他應收款項包括營運應收款項(扣除壞帳撥備) 5,122,000港元(二零零五年：8,411,000港元)，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未到期	4,646	4,548
超逾1至30日	285	1,269
超逾31至60日	102	385
超逾61至90日	89	2,209
	<u>5,122</u>	<u>8,411</u>

9. 營運及其他應付款項

營運及其他應付款項包括營運應付及票據款項956,895,000港元(二零零五年：511,511,000港元)，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
發票日起計之30天內	642,716	353,919
發票日起計31至60天內	153,932	91,664
發票日起計61至90天內	96,062	48,255
發票日起計90天以上	64,185	17,673
	<u>956,895</u>	<u>511,511</u>

股息

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止兩個年度及自結算日後，概無派發或宣派任何股息。

業務回顧

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為3,482,835,000港元（二零零五年：1,852,753,000港元），較二零零五年同期增加88%。

於年度內，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額為334,577,000港元（二零零五年：虧損淨額497,296,000港元）。本年度持續及終止經營業務之每股基本虧損為0.0558港元（二零零五年：每股基本虧損0.0829港元）。

零售－蓮花連鎖超市

於回顧年度內，本集團透過自然增長及收購以持續擴展零售業務。

本集團於二零零六年在中國北方地區之北京市、河南省、山東省及陝西省開設4家新店，使北方店之總數增至21家。於二零零六年底，本集團於北京（8家店）、天津（4家店）、泰安（1家店）、西安（3家店）、鄭州（2家店）、濟南（1家店）、青島（1家店）及石家莊（1家店）經營超市業務。此等北方店帶來之總營業額為人民幣2,087,000,000元（相等於2,066,000,000港元），而總銷售面積共覆蓋211,574平方米，較二零零五年分別增加28%及21%。

於中國南方地區，本公司於二零零六年三月完成收購Lotus-CPF (PRC) Investment Company Limited（「Lotus-CPF」）10%之額外權益後，並加上於Lotus-CPF原先所持之50%權益，本公司成為Lotus-CPF之控權股東。此外，於二零零六年二月，本公司宣佈從一關連人士收購Lotus-CPF餘下之40%權益。於二零零六年五月完成交易後，Lotus-CPF成為本公司之全資附屬公司。

於二零零六年，本集團開設3家新店，現於廣東省之廣州（2家店）、汕頭（2家店）、江門（1家店）、揭陽（1家店）、潮洲（1家店）及佛山（4家店）共經營11家蓮花連鎖超市。此等南方店於年內為本集團帶來之總營業額為人民幣1,343,000,000元（相等於1,330,000,000港元），而總銷售面積共覆蓋103,476平方米。

本集團將視乎可用資源，對現有之超市進行裝修及於中國北方及南方地區開設新店，以持續擴展其零售業務。

出售非核心業務

於二零零五年九月，本公司與Charoen Pokphand Group Co., Ltd.簽訂協議以出售其於一家附屬公司，Fortune (Shanghai) Limited之全部75%權益，代價為52,700,000美元（相等於約411,000,000港元），有關交易已於二零零六年三月完成。

於二零零六年二月，本公司之一家全資附屬公司與Asia Freewill Co., Ltd.簽訂協議以出售其於一家聯營公司，Freewill Solutions Co. Ltd.之全部49%權益，代價約為1,500,000美元(相等於約11,400,000港元)，有關交易已於二零零六年三月完成。

於二零零六年六月，本公司與Great Splendid Investments Limited簽訂協議以出售其於一家附屬公司，Mass Gain Investments Limited(持有一家於中國之附屬公司，上海正大百貨有限公司100%權益)之全部100%權益，代價為100,000港元，有關交易已於二零零六年六月完成。

於二零零六年六月，本公司之一家全資附屬公司與The Barbecue Specialist Limited簽訂協議以出售其於一家附屬公司，正大東西燒有限公司之全部55%權益，代價約為6,800,000港元，有關交易已於二零零六年六月完成。

出售上述附屬公司及一家聯營公司之總溢利約為266,000,000港元。

資本架構

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司之股本概無任何變動。

流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額及負債淨額分別約為745,000,000港元及69,000,000港元，而年內之持續經營業務虧損為571,000,000港元。

鑑於此等情況下，董事已小心考慮本集團之流動資金及表現，並已採取正面措施以改善零售業務前景之表現。

於回顧年度內，本集團獲得長期貸款390,000,000港元取代短期貸款以改善流動資金狀況。此較為長期之融資為本集團提供穩健之流動資金。董事亦按未來之資金需求而考慮以其他銀行及非銀行作為融資來源。除流動資金管理之融資方法外，管理層亦將實行進一步成本監控措施以減低營運成本及改善營運之流動資金。

資產及負債與流動比率

於二零零六年十二月三十一日，本集團之資產及負債比率為-6.90(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)(二零零五年十二月三十一日：1.69)，而本集團之流動比率由0.64減少至0.56。

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兌港元之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。

或然負債

於結算日，本公司向獨立第三方發出兩項有關其附屬公司租賃安排並於二零二五年到期之擔保及一項有關授予其附屬公司銀行貸款並於二零零九年八月或於償還貸款日到期(以較早者為準)之共同擔保。於結算日，董事並不認為以上任何擔保將可能向本公司索償。本公司於發出之擔保下於結算日之最大負債乃附屬公司簽訂兩項租賃協議內55%之未來最少租賃費用為人民幣55,000,000元及予其一家附屬公司之尚未償還之銀行貸款額19,800,000港元。

資產抵押

本公司已於二零零六年三月悉數償還於二零零五年九月九日簽訂44,000,000美元之銀行貸款，本集團曾為此抵押Fortune (Shanghai) Limited(本公司之一家前附屬公司)112,500股之股份。

於二零零六年五月三十日，Union Growth Investments Limited(「Union Growth」)(本公司之一家全資附屬公司)及C.P. Merchandising Co. Ltd.(「CPM」)簽訂股份押置，當中Union Growth同意以Lotus-CPF 38,960,000股之記名股份，作為根據二零零六年二月二十七日Union Growth與CPM簽訂有關收購Lotus-CPF餘下40%權益之股份銷售及購買協議項下對其到期準時還款責任之抵押。

僱員、培訓及酬金政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團共聘用約12,100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。

策略性展望

基於可支配收入上升帶來顧客消費力之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。董事亦相信本集團可應付未來之挑戰及於中國持續經濟繁榮中獲益。

展望未來，本集團將集中了解及滿足顧客需求之改變，以提供合適之產品組合及全面之購物體驗。提高優秀品牌形象及建立顧客忠誠之主要策略將為本集團創造長遠價值。董事將與管理層致力改善本集團營運效益，並可於來年改善業績。

審閱年度業績

審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論有關內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報告。

企業管治常規守則

於年內，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。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，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。

變更香港之營業地點

董事欣然宣佈自二零零七年四月二十日起，本公司之營業地點變更為香港夏慤道十六號遠東金融中心二十一樓。

承董事會命
主席
謝吉人

香港，二零零七年四月二十日

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、James Harold Haworth先生、羅家順先生、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、謝榮人先生及謝樂洋先生，與三位獨立非執行董事：Viroj Sangsnit先生、Chokchai Kotikula先生及鄭毓和先生。