

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概要。由於下文只屬概要，可能並未載有對閣下重要的所有資料。閣下決定投資於發售股份前，務請閱畢整份招股章程。

任何投資均附帶風險。投資於發售股份的特有風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資於發售股份前，務必細閱該節。

### 業務概覽

本集團為大北京地區的主要日用消費品分銷商之一，截至二零零五年十二月三十一日止年度的營業額超過人民幣41億元。本集團以知名品牌「京客隆」及「朝批」經營其分銷業務。根據中國連鎖經營協會的資料，於二零零五年，本集團於中國百家快速消費品連鎖零售企業排行第21名及在中國百強連鎖企業中位列第34名。

本集團的分銷網絡橫跨零售及批發分銷渠道，於二零零六年六月三十日，本集團的零售分銷網絡共有169家零售門市，其中68家為直營，101家則根據特許加盟安排經營。本集團的直營零售門市包括四家大賣場、29家綜合超市及35家便利店，而本集團的特許加盟零售門市包括五家綜合超市及96家便利店。本集團亦藉朝批商貿及其附屬公司及聯營公司以知名「朝批」品牌經營批發分銷業務，以批發方式向零售門市、其他零售商及貿易公司等客戶供應日用消費品。憑藉此等零售及批發分銷模式，本集團定位為一家能滿足不同客戶(由零售商以至最終顧客)需要的分銷商。

本集團自開業以來一直主要於大北京地區經營，於朝陽區的網絡尤其強大，而該區乃北京最富裕的地區之一。北京奧林匹克運動會將於二零零八年舉辦，而其中的主要項目場館多位於朝陽區，董事相信旅遊業蓬勃發展，以及多個相關基建及住宅項目建築工程，將進一步刺激大北京地區(尤其是朝陽區)的經濟及人口增長，並加速都市化發展，為立足於朝陽區的零售連鎖店營辦商(例如本集團)帶來增長機遇。

### 零售分銷渠道

本集團的零售分銷渠道包括大賣場、綜合超市及便利店，地域上以大北京地區為重點。受惠於本集團「京客隆」品牌的知名度，本集團已擴展其業務模式至管理及經營綜合超市及便利店特許加盟店。透過零售分銷渠道銷售的日用消費品包括生鮮食品、乾貨、飲料、加工食品及日用必需品等。

零售門市普遍均設於交通便利及較顯眼的地點，例如居住小區附近、鄰近公共交通系統及主要道路，此舉可提高公眾人士對本集團零售門市的知名度，讓本集團奠定明確的企業形象。

另外，大部分零售門市位於北京市朝陽區，而朝陽區交通四通八達，由北京市四條主要高速公路連接，計為京張高速公路、京石高速公路、京津唐高速公路及京沈高速公路。董事相信朝陽區位處有策略價值的位置兼交通便利，讓本集團能面向龐大的消費者群。

不論是直營或根據特許加盟安排經營的零售門市均以「京客隆」的服務標誌營運。此等零售門市通常採用統一及鮮明的設計、佈置及顏色組合，而該等零售門市的員工亦穿著標準制服。董事相信使用統一的佈置、顏色組合及設計，可令本集團在連鎖店營辦商中脫穎而出，並有助提高「京客隆」品牌的公眾認知度。

本集團的零售分銷網絡由兩個專門設計的配送中心支援，即生鮮食品配送中心和乾貨配送中心。兩個配送中心均位於北京市朝陽區，藉著本集團的信息管理系統而連結至各直營零售門市，並且因應本集團的物流需要，為大北京地區的零售門市提供訂單綜合處理，以及日用消費品庫存及付運協調。

兩個配送中心均連接本集團的內聯網訂貨系統，各直營零售門市因而均可透過內聯網以電子途徑向配送中心發出訂單。此功能使本集團在交付貨物方面能達到最高靈活性，能夠在接獲通知後二十四小時內在無固定時間表的情況下出貨。本集團因而能夠有效地應付零售門市的各種需求情況，將對日用消費品貨流的干擾減至最低。

## 概 要

下表載述於二零零六年六月三十日的零售門市地點：－

	大賣場		綜合超市		便利店		合共	
	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)
<b>由本集團直營</b>								
朝陽區	2	19,450	23	56,774	35	8,065	60	84,289
	-	-	-	-	1 <sup>(1)</sup>	400	1	400
密雲縣	-	-	1	4,580	-	-	1	4,580
廊坊市	1	9,381	1	2,620	-	-	2	12,001
昌平區	1	9,807	-	-	-	-	1	9,807
順義區	-	-	1	1,390	-	-	1	1,390
通州區	-	-	8 <sup>(1)</sup>	12,590	1 <sup>(1)</sup>	124	9	12,714
東城區	-	-	1	1,800	-	-	1	1,800
西城區	-	-	1	2,400	-	-	1	2,400
海澱區	-	-	1	2,845	-	-	1	2,845
小計	4	38,638	37	84,999	37	8,589	78	132,226
<b>由特許加盟營辦商經營</b>								
朝陽區	-	-	3	2,580	75	14,506	78	17,086
房山區	-	-	1	1,350	-	-	1	1,350
昌平區	-	-	-	-	2	436	2	436
海澱區	-	-	-	-	2	568	2	568
豐台區	-	-	-	-	7	1,512	7	1,512
通州區	-	-	-	-	2	500	2	500
順義區	-	-	-	-	3	754	3	754
大興區	-	-	-	-	3	695	3	695
宣武區	-	-	-	-	2	109	2	109
延慶縣	-	-	1	1,900	-	-	1	1,900
小計	-	-	5	5,830	96	19,080	101	24,910
總計	4	38,638	42	90,829	133	27,669	179	157,136

<sup>(1)</sup> 租賃協議已簽訂，有關門市已於或將於二零零六年下半年開業。

### 批發分銷渠道

本集團的批發分銷網絡乃藉朝批商貿及其附屬公司及聯營公司以「朝批」品牌經營並由分銷中心支援。分銷中心向零售門市及主要包括零售商及貿易公司等在内的其他客戶提供日用消費品的批發供應。

本集團經營兩個分銷中心，一個設於北京市朝陽區，另一個則設於天津市。透過分銷中心分銷的日用消費品包括加工食品、飲料、酒類產品、副食品及非糧食貨品等。分銷中心並不分銷生鮮或急凍食品。

各分銷中心使用獨立信息管理系統管理存貨及付運，使本集團能夠提供最新的產品資料予其批發客戶。

董事相信，本集團的批發分銷實力以其本地資源為根基（例如其銷售隊伍和本地付運能力），外加可完成每日配送的存貨管理，以及確立已久的批發貿易客戶網絡。

### 配送中心與分銷中心間相輔相成的業務

所有配送中心及分銷中心均可互相支援，並能在訂單完成及本集團零售及批發分銷網絡的補貨方面互相支援及補足。舉例而言，分銷中心可使用其部分產能協助乾貨配送中心，尤其正值旺季的時候。董事相信本集團配送中心及分銷中心之間的互相支持可提高分銷效率。

### 競爭實力

董事相信，本集團的競爭實力令本集團在大北京地區成為日用消費品分銷業翹楚之一，並令本集團穩佔有利位置，抓緊中國分銷業務的未來增長契機。本集團的競爭實力包括：

- 深入民心的品牌
- 經營地區－大北京地區（尤其是朝陽區）
- 整合零售及批發分銷網絡
- 中央配送中心及分銷中心
- 高效率信息管理系統
- 多層零售分銷網絡
- 資深和穩定的管理層

### 業務目標及策略

本集團的業務宗旨乃鞏固本身於大北京地區的地位，並擴展至華北及華東其他地區。本集團旨在藉著發揮並提升其競爭實力，銳意在中國成為零售及批發分銷網絡營辦商的領先者之一。為達成此業務目標，本集團已制定下列業務策略：

- 擴展分銷網絡
- 提升營運效率
- 繼續建立品牌

## 風險因素

本集團的業務涉及若干風險，大致上可分為(a)與本集團有關的風險；(b)與中國分銷業務有關的風險；(c)與中國有關的風險；及(d)與H股有關的風險。此等風險的詳情載於本招股章程「風險因素」一節。

### 與本集團有關的風險

- 分銷門市的地點、租金風險及續租問題
- 零售門市及附近物業被收回
- 有關朝批商貿及本公司租賃物業權益的風險
- 未能成功推行未來發展策略
- 軟件及硬件系統可能出現故障
- 分銷業務面對熾熱競爭
- 供應商及生產商的分銷方法可能出現改變
- 未能依時取得一切所須許可證
- 產品責任
- 特許加盟經營商業務的品質監控
- 對其主要管理人員的依賴
- 存貨控制
- 知識產權保障及侵權
- 借予本集團的若干貸款
- 京客隆卡及會員積分卡的使用
- 流動負債淨額
- 未來股息

### 與中國分銷業務有關的風險

- 國內競爭
- 外來競爭
- 消費者喜好及／或購買力轉變

### 與中國有關的風險

- 中國政府的政治及經濟政策
- 中國法律制度
- H股持有人可能無法成功根據公司法或有關香港監管條文於中國行使彼等的股東權利
- H股持有人的稅務事宜
- 外匯法規變動及人民幣匯率波動
- 股息支付受中國法律限制
- 內資股可能轉換為H股

### 與H股有關的風險

- H股活躍市場交投的發展
- H股的潛在攤薄效應

## 財務資料

以下為本集團於所述期間的合併業績概要，乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告所載的經審核財務報表，並應與該等財務報表一併閱讀。該等財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

	截至二零零三年 十二月三十一日止年度		截至二零零四年 十二月三十一日止年度		截至二零零五年 十二月三十一日止年度		截至二零零五年 六月三十日止六個月		截至二零零六年 六月三十日止六個月	
	經營業務 人民幣千元	已終止業務 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	經營業務 人民幣千元	已終止業務 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	經營業務 人民幣千元	已終止業務 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	經營業務 人民幣千元	已終止業務 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	經營業務 人民幣千元	已終止業務 <sup>(1)</sup> 人民幣千元
收入	2,894,108	364,926	3,568,865	97,893	4,121,748	2,053,799	2,161,105	2,053,799	2,161,105	
銷售成本	(2,544,695)	(326,157)	(3,164,852)	(89,137)	(3,621,667)	(1,808,520)	(1,898,019)	(1,808,520)	(1,898,019)	
毛利	349,413	38,769	388,182	8,756	500,081	245,279	263,086	245,279	263,086	
其他收入	111,191	2,145	113,336	1,362	143,668	83,375	93,566	83,375	93,566	
銷售及分銷成本	(280,309)	(22,677)	(303,076)	(7,232)	(369,764)	(179,580)	(182,612)	(179,580)	(182,612)	
行政開支	(92,102)	(12,048)	(104,150)	(88,285)	(135,843)	(50,337)	(61,921)	(50,337)	(61,921)	
其他開支	(5,967)	(1,571)	(7,538)	(1,422)	(20,452)	(9,399)	(11,024)	(9,399)	(11,024)	
經營溢利	82,226	4,528	86,754	106	146,835	164,609	89,338	89,338	101,095	
融資成本	(20,183)	(2,761)	(22,944)	(130)	(19,073)	(10,547)	(8,687)	(10,547)	(8,687)	
佔聯營公司 損益淨額	3,725	(334)	3,391	508	2,685	(32)	(60)	(60)	(10)	
除稅前溢利	65,768	1,433	67,201	484	128,402	145,504	78,731	78,731	92,398	
稅項	(20,519)	(658)	(21,177)	(106)	(44,233)	(47,158)	(26,794)	(26,794)	(33,277)	
年度/期間溢利	45,249	775	46,024	378	84,169	98,346	51,937	51,937	59,121	
應佔：										
母公司的股本持有人	38,172	695	38,867	361	73,528	75,098	38,422	38,422	47,305	
少數股東權益	7,077	80	7,157	17	10,641	23,248	13,515	13,515	11,816	
年度/期間溢利	45,249	775	46,024	378	84,169	98,346	51,937	51,937	59,121	
股息			29,133		39,505					
每股盈利 <sup>(2)</sup>										
一年度/期間溢利			15.8 仙		29.8 仙		30.5 仙		15.6 仙	
溢利計算(基本)										
(人民幣)										
一按持續經營										
業務的溢利			15.5 仙		29.7 仙		30.5 仙		15.6 仙	
計算(基本)										
(人民幣)										

(1) 醫藥及汽車銷售和維修業務已分別於二零零三年及二零零四年終止。詳情請參閱本招股章程「歷史與發展及重組」一節。

(2) 於往績記錄期間各財政年度/期間的每股盈利乃將母公司的股權持有人於該年度/期間應佔的溢利淨額除以於往績記錄期間的已發行股份數目計算(假設於會計師報告日期的246,620,000股已發行股份已於整段往績記錄期間內發行)。

發售統計資料

	根據發售價 3.90港元計算	根據發售價 4.50港元計算
H股市值 <sup>(1)</sup> .....	514,800,000港元	594,000,000港元
歷史市盈率 <sup>(2)</sup> .....	13.0倍	15.0倍
未經審核備考經調整每股 有形資產淨值 <sup>(3)</sup> .....	2.10港元 (人民幣2.14元)	2.28港元 (人民幣2.33元)

- (1) 市值乃根據預期完成股份發售當時已發行132,000,000股H股(假設將不會行使超額配股權)而計算。
- (2) 市盈率的計算乃以截至二零零五年十二月三十一日止年度的歷史每股盈利約人民幣30.5仙及每股H股3.90港元與4.50港元的發售價為基準。
- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出本招股章程附錄二中「未經審核備考財務資料」一段所述的調整而計算，並根據預期完成股份發售當時的已發行股份合共366,620,000股而計算。上述計算已假設不會行使超額配股權。

股份發售的原因及所得款項用途

本集團估計，經扣除本公司就股份發售應付的有關支出後，並假設超額配股權概無獲行使，按發售價每股H股4.20港元(即指示發售價3.90港元至4.50港元的中位數)計算，本公司自股份發售取得的所得款項淨額將約為462,000,000港元。董事現擬將該等所得款項淨額用於下列用途：

- 約281,800,000港元用作拓展本集團在中國的零售網絡；
- 約138,600,000港元用作改善及發展本集團信息及配送系統；及
- 約41,600,000港元用作一般營運資金，包括但不限於建立品牌。

倘超額配股權獲全數行使，本公司所收取的估計額外所得款項淨額預期將約為73,000,000港元，其中44,500,000港元將主要用於擴大本集團在中國的零售網絡，21,900,000港元將主要用作改善及發展本集團信息及配送系統及6,600,000港元將主要用作一般營運資金。



倘發售價經釐定為每股H股3.90港元(即指示價格範圍的下限)，並假設超額配股權並無獲行使，本公司應得的所得款項淨額(相較根據上述發售價格範圍的中位數計算所得的所得款項淨額)將會減少約34,700,000港元。在此情況下，董事擬將用作擴大及提升本集團在中國的零售網絡的所得款項減少21,200,000港元、用作改善及發展本集團信息及配送系統的所得款項減少10,400,000港元，以及撥作一般營運資金的所得款項減少3,100,000港元。

倘發售價經釐定為每股H股4.50港元(即指示價格範圍的上限)，並假設超額配股權並無獲行使，本公司應得的所得款項淨額(相較根據上述發售價格範圍的中位數計算所得的所得款項淨額)將會增加約34,700,000港元。在此情況下，董事擬將用作擴大及提升本集團在中國的零售網絡的所得款項增加21,200,000港元、用作改善及發展本集團信息及配送系統的所得款項增加10,400,000港元，以及撥作一般營運資金的所得款項增加3,100,000港元。

誠如「業務目標陳述」一節「實行計劃」一段所述，董事估計實行本集團業務計劃的總成本約為616,600,000港元。董事擬以本集團業務產生的內部流動現金、銀行借款及／或其他借款，為實行本集團業務計劃提供餘下所需資金約154,600,000港元。倘本公司自股份發售取得的所得款項淨額並未即時用於上述用途，則本集團有意在有關中國法律及法規允許的情況下，將該部份所得款項存入香港或中國的銀行的計息帳戶。

經扣除朝陽副食品就股份發售所承擔的包銷費用及應付的估計支出後，並假設發售價定於每股H股4.20港元(即指示發售價範圍的中位數)，股份發售中出售待售H股的所得款項淨額將約為48,600,000港元，或倘超額配股權獲全數行使，則約為55,900,000港元。本公司將不會獲得任何該等所得款項。根據有關中國法律及法規，該等所得款項淨額將須匯至社保基金理事會。