

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



港佳控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：605)

截至二零一零年六月三十日止六個月中期業績

財務摘要

| | 未經審核 截至二零一零年 六月三十日 止六個月 (千港元) | 未經審核 截至二零零九年 六月三十日 止六個月 (千港元) | 百分比 變化 |
|--------------|---|---|-----------|
| 收益 | 1,083,139 | 1,049,131 | 3.2% |
| 毛利 | 122,061 | 110,027 | 10.9% |
| 期內本公司擁有人應佔溢利 | 24,689 | 18,675 | 32.2% |
| 每股基本盈利 | 1.43港仙 | 1.08港仙 | 32.4% |

財務業績

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」）截至二零一零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，連同比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

| | | (未經審核) | |
|-----------------------|----|-------------|----------|
| | | 截至六月三十日止六個月 | |
| | | 二零一零年 | 二零零九年 |
| | 附註 | 千港元 | 千港元 |
| 持續經營業務 | | | |
| 收益 | 3 | 102,077 | 80,016 |
| 銷售成本 | | (71,528) | (62,405) |
| 毛利 | | 30,549 | 17,611 |
| 其他收益 | 3 | 38,790 | 31,473 |
| 其他收入淨額 | 3 | 9,866 | 2,230 |
| 銷售及分銷開支 | | (27,398) | (23,248) |
| 行政開支 | | (25,993) | (12,629) |
| 融資成本 | | (2,802) | (580) |
| 除稅前溢利 | 4 | 23,012 | 14,857 |
| 所得稅 | 5 | (2,097) | (398) |
| 期內持續經營業務溢利 | | 20,915 | 14,459 |
| 終止經營業務 | 7 | | |
| 期內終止經營業務溢利 | | 9,283 | 15,387 |
| 期內溢利 | | 30,198 | 29,846 |
| 其他全面收益： | | | |
| 換算海外附屬公司財務報表的 匯兌差額 | | 2,873 | 847 |
| 重估可供出售金融資產(虧損)/收益 | | (3,720) | 8,660 |
| 出售可供出售金融資產撥入全面 收益表 | | (5,687) | (2) |
| 期內其他全面收益 | | (6,534) | 9,505 |
| 期內全面收益總額 | | 23,664 | 39,351 |

(未經審核)
截至六月三十日止六個月
二零一零年 二零零九年
千港元 千港元

附註

以下人士應佔溢利：

| | | | |
|--------------|----|---------------|---------------|
| 本公司擁有人 | | | |
| 期內持續經營業務溢利 | | 20,507 | 10,829 |
| 期內終止經營業務溢利 | | 4,182 | 7,846 |
| | | <u>24,689</u> | <u>18,675</u> |
| 期內本公司擁有人應佔溢利 | | <u>24,689</u> | <u>18,675</u> |
| 非控權權益 | | | |
| 期內持續經營業務溢利 | | 409 | 3,630 |
| 期內終止經營業務溢利 | | 5,100 | 7,541 |
| | | <u>5,509</u> | <u>11,171</u> |
| 期內非控權權益應佔溢利 | | <u>5,509</u> | <u>11,171</u> |
| 以下人士應佔全面收益總額 | | | |
| 本公司擁有人 | | 18,155 | 28,180 |
| 非控權權益 | | 5,509 | 11,171 |
| | | <u>23,664</u> | <u>39,351</u> |
| 每股盈利（以貨幣單位） | | | |
| — 基本 | 6 | 1.43港仙 | 1.08港仙 |
| — 攤薄 | | 1.43港仙 | 1.08港仙 |
| 股息 | 16 | 零 | 零 |

簡明綜合財務狀況表

| | | 二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | | 58,020 | 70,187 |
| 租賃土地款 | | 869 | 858 |
| 投資物業 | 8 | 66,974 | 65,893 |
| 無形資產 | | 157,007 | 160,479 |
| 商譽 | 9 | 377,972 | 377,972 |
| 預付長期租賃款項 | | 8,214 | 7,516 |
| 可供出售投資 | | 23,998 | 38,365 |
| | | 693,054 | 721,270 |
| 流動資產 | | | |
| 租賃土地款 | | 23 | 23 |
| 應收賬項 | 10 | 41,176 | 43,755 |
| 短期應收貸款 | | 43,272 | 52,365 |
| 按公平值以損益列賬之財務資產 | | 24,347 | 2,623 |
| 存貨 | | 375,672 | 222,949 |
| 其他應收賬項、訂金及預付款項 | | 443,744 | 394,400 |
| 可收回稅項 | | — | 567 |
| 已抵押存款 | | 5,175 | 174 |
| 現金及現金等值項目 | | 622,205 | 649,688 |
| | | 1,555,614 | 1,366,544 |
| 流動負債 | | | |
| 應付稅項 | | 1,375 | 1,549 |
| 應付賬項 | 11 | 448,292 | 550,785 |
| 其他應付賬項、已收按金及 應計費用 | | 753,790 | 479,042 |
| 短期銀行貸款 | 12 | 119,327 | 152,093 |
| | | 1,322,784 | 1,183,469 |
| 流動資產淨值 | | 232,830 | 183,075 |
| 總資產減流動負債 | | 925,884 | 904,345 |
| 非流動負債 | | | |
| 長期銀行貸款 | 12 | 18,971 | 21,096 |
| 遞延稅項負債 | 5 | 42,200 | 42,200 |
| | | 61,171 | 63,296 |
| 資產淨值 | | 864,713 | 841,049 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 13 | 172,590 | 172,590 |
| 儲備 | | 581,727 | 564,243 |
| 本公司擁有人應佔權益總額 | | 754,317 | 736,833 |
| 非控權權益 | | 110,396 | 104,216 |
| 股權總額 | | 864,713 | 841,049 |

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、銷售食品產品及提供短期融資。

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二零零九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，二零零九年的比較數據已按需要予以修訂。

| | |
|-----------------------------|--|
| 香港財務報告準則（修訂本） | 香港財務報告準則第5號的修訂（作為二零零八年國際財務報告準則的改進的一部分） |
| 香港財務報告準則（修訂本） | 二零零九年香港財務報告準則的改進 |
| 香港會計準則第27號（經修訂） | 綜合及獨立財務報表 |
| 香港會計準則第39號（修訂本） | 合資格對沖項目 |
| 香港財務報告準則第1號（修訂本） | 首次採納者的額外豁免 |
| 香港財務報告準則第2號（修訂本） | 集團以現金結算以股份為基礎付款的交易 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號 | 向擁有人分派非現金資產 |

本公司董事預計，新增及經修訂準則、修訂本或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

本集團尚未提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋：

| | |
|----------------------------------|--|
| 香港財務報告準則（修訂本） | 二零一零年香港財務報告準則的改進 ¹ |
| 香港會計準則第24號（經修訂） | 關連人士披露 ⁴ |
| 香港會計準則第32號（修訂本） | 供股分類 ² |
| 香港財務報告準則第1號（修訂本） | 有限豁免首次採納公司遵守類似於香港財務報告準則第7號的披露規定 ³ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ⁵ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本） | 預付最低租金需要款項 ⁴ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號 | 以股本工具清償金融負債 ³ |

¹ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日（視情況而定）或之後開始的年度期限生效。

² 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期限生效。

³ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期限生效。

⁴ 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期限生效。

⁵ 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期限生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入了金融資產分類及計量的新規定，將於二零一三年一月一日起生效，允許提早應用。該準則要求所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內的已確認金融資產按攤銷成本或公平值確認。尤其是，(i)於目標是收取合約現金流的業務模式內持有，且(ii)合約現金流僅為本金及未償還本金的利息付款的債務投資，一般按攤銷成本入賬。所有其他債務投資及股本投資均按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能會影響本公司的金融資產的分類及計量。

本公司董事預計，應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

2. 分類資料

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。

經營分類乃按提供有關本集團組成部分資料之內部報告為基準而予以識別。該等資料乃呈報予主要營運決策者以供彼等審閱，並作資源分配及表現評估用途。

a) 分類收益、業績、資產及負債

本集團主要在中國從事零售業務。為估計分類表現及於分類間分配資源，本集團主要營運決策者定期審閱綜合財務資料。故此，本集團只有一個經營分類，而概無呈列分類收益、業績、資產及負債。

本期間終止經營之業務作為獨立業務分部報告，詳情於附註7內披露。

b) 地區資料

客戶之地理區域乃根據貨品交付地劃分。總體而言，本集團之收益均來自外部客戶，非流動資產及資本開支乃位於中國，並無呈列來自外部客戶收益分析及按區域劃分非流動資產。

c) 有關主要客戶資料

本集團擁有廣大客戶基礎，截至二零零九年及二零一零年六月三十日止期間各年並無貢獻超過本集團收益10%之個別客戶。

3. 收益、其他收益及其他收入

本集團報告期間之收益、其他收益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 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 收益 | | |
| 銷售貨品 | — | 309 |
| 超市連鎖店業務 | 981,062 | 969,114 |
| 便利連鎖店業務 | 92,727 | 79,708 |
| 提供短期融資服務的利息收入 | 1,294 | — |
| 短期融資服務收入 | 8,056 | — |
| | <u>1,083,139</u> | <u>1,049,131</u> |
| 其他收益 | | |
| 股息收入 | 93 | 164 |
| 銀行利息收入 | 9 | 155 |
| 其他利息收入 | 20 | 858 |
| 政府津貼收入 | 906 | 600 |
| 投資物業租金收入總額 | 3,732 | 3,337 |
| 出租商舖之租金收入總額 | 23,636 | 20,143 |
| 來自供應商之宣傳及上架收入 | 104,915 | 113,517 |
| 其他 | 456 | 1,249 |
| 賠償收入 | 22,854 | — |
| 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 | 374 | 1,012 |
| 購股權變現收益 | 841 | 199 |
| 出售可供出售投資的收益 | 9,063 | — |
| 匯兌收益淨額 | 10 | — |
| 按公平值以損益列賬之財務資產之公平值變動， 淨額 | (95) | 1,019 |
| | <u>166,814</u> | <u>154,253</u> |

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 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 核數師酬金 | 500 | 677 |
| 租賃土地款攤銷 | 12 | 12 |
| 無形資產攤銷 | 3,472 | 3,476 |
| 已售存貨成本 | 961,078 | 939,104 |
| 折舊 | 13,024 | 12,738 |
| 經營租賃租金 | 55,292 | 53,780 |
| 員工成本 | 88,562 | 71,471 |
| 出售物業、機器及設備之虧損 | - | 3,560 |

5. 所得稅

| | (未經審核) | |
|-----------------|-----------------------------|--------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅(以往年度撥備不足) | 316 | - |
| 中國企業所得稅 | 2,776 | 1,831 |
| 遞延稅項 | - | (17) |
| 期內稅項支出 | <u>3,092</u> | <u>1,814</u> |

香港利得稅乃就報告期間估計應課稅溢利淨額按16.5% (二零零九年：16.5%) 之稅率計提撥備。

中國附屬公司須按25% (二零零九年：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： | | | |
| 於二零一零年一月一日 | 40,014 | 2,186 | 42,200 |
| (計入損益表)／自損益表扣除 | - | - | - |
| 於二零一零年六月三十日 | <u>40,014</u> | <u>2,186</u> | <u>42,200</u> |

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19,484,000港元(二零零九年十二月三十一日：20,844,000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

a) 每股基本盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據進行計算：

| | (未經審核) | |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一零年 | 二零零九年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 盈利： | | |
| 本公司擁有人應佔盈利 | <u>24,689</u> | <u>18,675</u> |
| | 股份數目 | |
| 股份： | | |
| 於一月一日及六月三十日發行之普通股 | <u>1,725,902,336</u> | <u>1,725,902,336</u> |

b) 每股攤薄盈利

計算每股攤薄盈利乃根據已發行股份加權平均數目計算，以調整假設購股權計劃項下所授出購股權獲悉數行使而產生之潛在攤薄影響。

| | 二零一零年 | 二零零九年 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 股份加權平均數(攤薄)： | | |
| 就每股基本盈利而言之普通股加權平均數 | 1,725,902,336 | 1,725,902,336 |
| 被視作根據本公司之購股權計劃發行股份之影響 | <u>6,311,187</u> | <u>3,433,215</u> |
| 普通股加權平均數(攤薄) | <u>1,732,213,523</u> | <u>1,729,335,551</u> |

7. 終止經營業務

終止經營業務期內溢利分析

計入綜合全面收益表及綜合現金流量表內終止經營業務(即K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited、佳樂國際有限公司及華聯吉買盛)的合併業績載列如下。終止經營業務的比較溢利及現金流量已重列，以於本期間內計入分類為終止經營之該等業務。

| | (未經審核) | |
|--------------------------|-----------------------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 期內終止經營業務溢利 | | |
| 收益 | 981,062 | 969,114 |
| 現金銷售 | (889,551) | (876,698) |
| 其他收益、收益及收入 | 118,158 | 123,947 |
| 銷售及分銷開支 | (95,919) | (63,859) |
| 行政開支 | (99,849) | (133,472) |
| 融資成本 | (3,622) | (2,230) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 除稅前溢利 | 10,279 | 16,802 |
| 應佔所得稅開支 | (996) | (1,415) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 9,283 | 15,387 |
| 非控權權益 | (5,101) | (7,542) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 期內終止經營業務溢利 (本公司擁有人應佔) | <u>4,182</u> | <u>7,845</u> |
| 終止經營業務年內溢利包括以下各項： | | |
| 折舊及攤銷 | 16,270 | 15,972 |
| 終止經營業務現金流量 | | |
| 經營活動現金流入淨額 | 113,780 | 101,959 |
| 投資活動現金流出淨額 | (33,271) | (35,020) |
| 融資活動現金流出淨額 | (55,209) | (2,944) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 現金流入淨額 | <u>25,300</u> | <u>63,995</u> |

8. 投資物業

| | 千港元 |
|-------------------|---------------|
| 按估值 | |
| 於二零一零年一月一日(經審核) | 65,893 |
| 匯兌調整 | 1,081 |
| | <hr/> |
| 於二零一零年六月三十日(未經審核) | <u>66,974</u> |

9. 商譽

千港元

| | |
|--------------------|---------|
| 成本 | |
| 於二零一零年一月一日 (經審核) | 379,818 |
| 於二零一零年六月三十日 (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 | |
| 於二零一零年六月三十日 (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」)：

| | 二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 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9% (二零零九年：9%) 乃用於計算使用價值。

用於計算使用價值之主要假設：

| | 本集團 | |
|-----|------------|------------|
| | 二零一零年 % | 二零零九年 % |
| 毛利率 | 9.98 | 9.98 |
| 增長率 | 8 | 8 |
| 折現率 | 9 | 9 |

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 (二零零九年：無)。

10. 應收賬項

本集團之應收賬項之賬齡分析如下：

| | 二零一零年 六月三十日 (未經審核) (千港元) | 二零零九年 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 | 41,098 | 43,348 |
| 1個月後但3個月內到期 | 78 | 407 |
| | <u>41,176</u> | <u>43,755</u> |

附註：

由於到期日較短，應收賬項之賬面值與其公平值相若。

11. 應付賬項

本集團之應付賬項之賬齡分析如下：

| | 二零一零年 六月三十日 (未經審核) (千港元) | 二零零九年 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 | 218,388 | 211,118 |
| 1個月後但3個月內到期 | 229,904 | 339,667 |
| | <u>448,292</u> | <u>550,785</u> |

附註：

由於到期日較短，應付賬項之賬面值與其公平值相若。

12. 銀行借貸

於報告期間結束時，本集團所有銀行貸款，全部在中國取得及以人民幣計值，載列如下：

| | 本集團 | |
|------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| | 二零一零年 六月三十日 (未經審核) (千港元) | 二零零九年 十二月三十一日 (經審核) (千港元) |
| 一年內於通知時 | | |
| 銀行貸款－有抵押(持續經營業務) | 4,700 | 4,650 |
| 銀行貸款－無抵押(終止經營業務) | 114,627 | 147,443 |
| | <u>119,327</u> | <u>152,093</u> |
| 一年後但於五年內 | | |
| 銀行貸款－有抵押(持續經營業務) | 18,971 | 21,096 |
| | <u>138,298</u> | <u>173,189</u> |

有抵押銀行借貸以本集團賬面金額約66,974,000港元(二零零九年：65,893,000)的投資物業作抵押。本集團截至二零一零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。

13. 股本

| | 二零一零年六月三十日 (未經審核) | | 二零零九年十二月三十一日 (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 於二零零九年十二月 三十一日及二零一零年 一月一日 | 1,725,902,336 | 172,590 | | |
| 於二零一零年六月三十日 | 1,725,902,336 | 172,590 | | |

14. 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，投資物業之協定租期為一至十五年，大型綜合超市連鎖業務商舖之協定租期為一至十年，而高爾夫球會會籍之協定租期則為一至兩年。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：

| | 二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 一年內 | 33,847 | 32,297 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 53,516 | 61,090 |
| 第五年後 | 12,247 | 13,937 |
| | 99,610 | 107,324 |

(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：

| | 二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 一年內 | 121,449 | 103,830 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 375,463 | 364,697 |
| 第五年後 | 405,056 | 439,635 |
| | 901,968 | 908,162 |

15. 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

| | | (未經審核) | |
|-----------------|-----|-------------|------------|
| | | 截至六月三十日止六個月 | |
| | | 二零一零年 | 二零零九年 |
| | 附註 | 千港元 | 千港元 |
| 支付由董事控制的公司之租賃支出 | (i) | <u>332</u> | <u>498</u> |

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。付款已於二零一零年四月三十日終止。

(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 | |
| | 二零一零年 | 二零零九年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 薪金、津貼及其他福利 | 1,583 | 1,445 |
| 退休金供款 | <u>6</u> | <u>6</u> |
| | <u>1,589</u> | <u>1,451</u> |

16. 中期股息

董事不建議就報告期間宣派任何中期股息（二零零九年：無）。

17. 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二零一零年八月二十六日經本公司董事會批准並授權刊行。

管理層討論及分析

截至二零一零年六月三十日止期間，本公司錄得收益約1,083,100,000港元，較去年同期增加3.2%（二零零九年：1,049,100,000港元）。二零一零年的毛利增加11%至約122,100,000港元，而二零零九年為110,000,000港元。本公司股權擁有人應佔溢利淨額約為24,700,000港元，較二零零九年18,700,000港元增加32.2%。每股基本盈利為1.43港仙（二零零九年：每股1.08港仙）。

於二零一零年三月二十四日，本公司間接全資附屬公司K.P.B. Marketing Limited（「K.P.B.」）與百聯（香港）有限公司訂立有條件買賣協議，出售K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited（一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，直接及間接持有華聯集團吉買盛購物中心有限公司（「華聯吉買盛」）60%股權）的全部已發行股本，代價約為502,000,000港元。出售事項詳情載於本公司於二零一零年五月十四日刊發致股東之通函內。出售事項已於二零一零年六月二十一日舉行之股東特別大會獲獨立股東批准，而交易已於二零一零年八月十九日完成。

儘管華聯吉買盛於過往各年一直賺取利潤，但本集團認為上海的零售業競爭非常激烈，導致市場接近飽和。上海大型超市連鎖店每平方米銷售額於二零零九年明顯下跌。華聯吉買盛雖然在上海居領導地位，卻面對激烈競爭。本集團認為，出售之回報吸引，及應投放更多時間及資源，加強在北京好鄰居便利店業務及其他業務之市場領導地位。好鄰居為北京一條成功的便利連鎖店。於報告日期，好鄰居在北京市經營170多間便利門店，市場佔有率超過30%，以門店數目計是北京最大之便利連鎖店。根據一間國際知名市場研究機構尼爾遜提供的資料，好鄰居是北京便利店系統中其中一個最具影響力及高品牌價值的便利連鎖店。好鄰居擁有龐大的銷售潛力及銷售價值。現時好鄰居便利店提供種類廣泛的服務，包括食物服務、社會服務、電子商務和目錄銷售，以及進口及特色產品代理。本公司將向北京的客戶提供獨一無二及全面的現代城市商業服務，並將成為中國超級時尚消費品分銷商及服務供應商。雖然銷售收入及毛利有所增長，但好鄰居同時亦面對不少困難問題，例如租金及工資水平上升。然而，本公司將透過進一步增加門店數目，增強網絡效應。本公司將透過展開目錄銷售、媒體推廣服務、數字化產品增值服務來增加盈利。同時本公司加強對員工的管理力度，建立基層干部核心隊伍和人力梯隊，為下一步擴充打好基礎。在提高經營水平和營運管理能力後，加盟店的發展將是重要方向。本集團計劃於3年內擴充好鄰居便利連鎖店至300家門店。

本公司新融資服務的業績令人鼓舞，六個月期間的收益約為9,400,000港元，而期間淨利潤約為3,200,000港元。董事會相信放債業務存在大量增長空間，而此業務分部將於未來成為主要溢利貢獻來源。

本集團並不排除於未來尋求適合策略投資機會改善資本回報之可能性。

財務回顧

收益及純利

於報告期間內，本集團的營業額約為1,083,139,000港元，本公司擁有人應佔除稅後純利約為24,689,000港元。本集團的毛利率及純利率分別約為11.3%及2.3%。下表載列所示期間持續經營業務及終止經營業務的收益及本公司擁有人應佔除稅後純利的比較分析：

| | 持續經營業務 千港元 | 終止經營業務 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------|---------------|---------------|-----------|
| 收益 | 102,077 | 981,062 | 1,083,139 |
| 本公司擁有人應佔除稅後 純利 | 20,507 | 4,182 | 24,689 |

根據日期為二零一零年一月二十八日的註銷協議，本集團已從擔保人收取賠償費用約22,800,000港元。報告期間已收的賠償收入為本集團的非經常收入，而董事預計於未來不大可能出現類似收入來源的機會。銷售及行政開支總額約為245,693,000港元，佔收益約22.7%。員工相關成本及租金支出分別約為88,562,000港元及55,292,000港元，分別佔總收益約8.2%及5.1%。

資本架構、流動資金及財政資源

於二零一零年六月三十日，本集團之非流動資產約為693,054,000港元（二零零九年十二月三十一日：721,270,000港元）。非流動資產主要包括物業、機器及設備約58,020,000港元（二零零九年十二月三十一日：70,187,000港元）、商譽及無形資產約534,979,000港元（二零零九年十二月三十一日：538,451,000港元）、投資物業約66,974,000港元（二零零九年十二月三十一日：65,893,000港元），可供出售投資約23,998,000港元（二零零九年十二月三十一日：38,365,000港元）。於二零一零年六月三十日，本集團擁有流動資產約為1,555,614,000港元（二零零九年十二月三十一日：1,366,544,000港元）。流動資產主要包括現金及銀行結餘約622,205,000港元（二零零九年十二月三十一日：649,688,000港元）；存貨約325,672,000港元（二零零九年十二月三十一日：222,949,000港元）、其他應收賬項、訂金及預付款項約443,744,000港元（二零零九年十二月三十一日：394,400,000港元）、按公平值以損益列賬之財務資產約24,347,000港元（二零零九年十二月三十一日：2,623,000港元）。於二零一零年六月三十日，本集團擁有流動負債約為1,322,784,000港元（二零零九年十二月三十一日：1,183,469,000港元）。流動負債主要包括短期銀行貸款約119,327,000港元（二零零九年十二月三十一日：152,093,000港元）、應付賬項約為448,292,000港元（二零零九年十二月三十一日：550,785,000港元）、其他應付賬項、已收按金及應計費用約為753,790,000港元（二零零九年十二月三十一日：479,042,000港元）。計入其他應付賬項、已收按金及應計費用約252,300,000港元為已收百聯（香港）有限公司作為出售KPI (BVI) Retail Management Company Limited的初步及進一步按金。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1.18。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。於二零一零年六月三十日，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、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。於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，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，且本集團在截至二零一零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。

於二零一零年六月三十日，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

於二零一零年六月三十日，本集團於中港兩地約有4,500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88,562,000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

於二零一零年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

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」），惟守則條文第A.1.1條、A.2.1條及A.5.1條除外：

守則條文第A.1.1條

守則條文第A.1.1條規定大多數董事（以親身或透過其他電子通訊方式）積極參與每季度一次每年至少定期舉行四次之董事會會議。

本公司並無公佈其季度業績，因此並不認為有必要每季度舉行會議。

守則條文第A.2.1條

守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職務應加以區分及不應由同一人兼任。

張小林先生目前擔任本公司之主席及行政總裁職務。董事會相信，賦予同一人同時擔任主席及行政總裁之職責，可為本公司帶來穩健而貫徹之領導，並可有效及迅速規劃及實行業務決策及策略。

本公司將繼續檢討本集團的企業管治架構的有效性，並考慮是否有必要作出任何修改，包括區分主席及行政總裁之職務。

守則條文第A.5.1條

守則條文第A.5.1條規定發行人每名新委任的董事均應在首次獲委任時獲得全面、正式兼特為其而設的就任須知，其後亦應獲得所需的介紹及專業發展，以確保彼等對發行人之經營及業務及根據法規、普通法、上市規則、適用法規及其他監管法規及發行人之業務／管治政策彼等之責任之適當理解。

本公司現時並無安排為董事提供專業簡介及培訓計劃。然而，董事持續獲得有關法例及法規發展與業務及市場變化的最新資料，以助彼等履行職責。本公司將考慮聘用外界法律及其他專業顧問，在有需要時為董事提供專業簡介及培訓計劃。

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，並已審閱截至二零一零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，並考慮任何由首席財務官及外聘核數師所提出的重大或特殊事項。

- 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。

刊發中期業績及中期報告

業績公佈於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.kpi.com.hk) 內刊登。

二零一零年中期報告將於稍後寄發予股東，並於兩個網站內刊登。

代表董事會
主席兼行政總裁
張小林

香港，二零一零年八月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事張小林先生（主席）、陳旭明先生（副主席）及盧雲女士，非執行董事劉暉先生，以及獨立非執行董事王健生先生、陳進強先生及曾國偉先生。