



華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：291)

財務及業務回顧

二零零五年第一季度

此公佈為華潤創業有限公司(「本公司」)自願性披露，以務求進一步提升本公司企業管治的水準，並加強其透明度。本公司將繼續公佈未來季度財務和業務回顧報表。

二零零五年第一季度的財務和業務回顧乃根據香港普遍採納之會計原則編製，未經審核。

本公司董事欣然公佈截至二零零五年三月三十一日止第一季度之未經審核的財務報告和經營狀況。

財務概要

	截至三月三十一日止三個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核 及重列) ¹
	港幣千元	港幣千元
營業額	12,130,503	10,920,244
本公司股東應佔純利	660,080	319,916
每股基本盈利	港幣 0.31元	港幣 0.15元
	於二零零五年 三月三十一日 (未經審核)	於二零零五年 一月一日 (未經審核 及經調整)
	港幣千元	港幣千元
本公司股東應佔權益 ²	15,991,651	15,197,850
少數股東權益	4,810,900	4,811,653
綜合借款淨額 ³	4,427,156	4,923,203
負債比率 ³	21.28%	24.60%
流動比率	1.25	1.26
每股資產淨值： 賬面值	港幣 7.48元	港幣 7.16元

營業額及溢利分析表

	截至三月三十一日止三個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核及重列) ¹
	港幣千元	港幣千元
各項業務之營業額		
石油及化學品經銷	4,348,566	4,250,659
零售	4,321,233	3,722,612
食品加工及經銷	1,351,968	1,277,115
飲品	1,101,829	837,358
紡織	990,453	793,429
物業	72,211	78,180
投資及其他業務	—	—
小計	12,186,260	10,959,353
對銷業務間之交易	(55,757)	(39,109)
總額	12,130,503	10,920,244
各項業務之本公司股東應佔溢利／(虧損)淨額		
石油及化學品經銷	210,225	85,391
零售	89,607	50,407
食品加工及經銷	98,709	90,210
飲品	(35,672)	(15,492)
紡織	16,419	22,062
物業	252,824	55,497
投資及其他業務	76,445	78,182
小計	708,557	366,257
公司總部利息淨額及費用	(48,477)	(46,341)
總額	660,080	319,916

附註：

- 由於採納「主要會計政策變動」一節所載若干會計準則，截至二零零四年三月三十一日止三個月之股東應佔純利減少約港幣29,000,000元。該等變動包括就本集團授予僱員之購股權追溯應用「香港財務報告準則第2號－以股份付款」及就本集團之可換股債券追溯應用「香港會計準則第32號及第39號－金融工具」。此外，於二零零五年第一季度之損益表已確認重估收益淨額港幣209,000,000元，並無就二零零四年同期作出上年度調整。商譽攤銷於二零零五年本期間終止，而二零零四年同期則作出商譽攤銷港幣19,000,000元。
- 為符合本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之會計政策，已就本公司股東應佔權益期初結餘作出淨調整約港幣600,000,000元。
- 資本負債比率指綜合借款淨額相對股東應佔權益及少數股東權益之比率。就本集團之可換股債券採納「香港會計準則第32號及第39號－金融工具」，綜合借款淨額已予重列。

主要會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂的香港財務報告準則及香港會計準則（統稱「香港財務報告準則」），香港財務報告準則適用於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間。

本集團截至二零零五年三月三十一日止季度的賬目乃按照香港財務報告準則編製。除重估若干物業及金融工具外，賬目乃根據過往成本慣例編製。

就採納新香港財務報告準則而言，本集團已根據有關香港財務報告準則所載之過渡條文應用若干新會計政策。在新香港財務報告準則沒有提供任何過渡條文的情況下，此等新香港財務報告準則而已追溯應用。對本集團損益表及股東權益具重大影響的主要會計政策變動載列如下：

(甲) 投資物業

根據香港會計準則第40號，投資物業公平值變動所產生收益或虧損須於產生期間計入綜合損益表。於過往年度，投資物業公平值變動列作物業估值儲備之變動處理。倘此項儲備之總額按個別組合基準不足以抵銷虧蝕，未獲抵銷之虧蝕於損益表扣除。

過往於估值儲備處理的重估盈餘已於二零零五年一月一日的保留溢利結餘調整確認。並無調整二零零四年比較數字。

(乙) 遞延稅項

本集團有關遞延稅項之會計政策並無重大變動，惟重估投資物業所產生遞延稅項影響除外。採納香港會計準則詮釋第21號後，重估投資物業所產生的遞延稅項乃按該物業透過使用方式回收其可折舊金額及透過銷售回收其殘值作為計算基礎確認。於二零零五年一月一日前，重估投資物業所產生遞延稅項是根據有關物業透過銷售回收其價值的基礎計算確認。

會計政策之變動須追溯應用於上年度之比較數字，故須作出相應前年度調整。

(丙) 商譽

根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，收購所產生商譽獲確認為資產，須最少每年及於有跡象顯示賬面值可能無法收回之情況下更頻密檢算減值。任何減值即時於綜合損益表確認，且其後不得撥回。香港財務報告準則第3號規定，於再評估後，收購人於其可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超過業務合併成本時，差額須即時於綜合損益表確認。香港財務報告準則第3號禁止於資產負債表確認負商譽。

二零零一年一月一日前因收購產生的商譽過往直接於儲備對賬。有關款項並未於資產負債表重列。於二零零一年一月一日或之後至二零零五年一月一日之前因收購產生的商譽，於過往年度乃按其估計可使用年期攤銷。本集團已於二零零四年十二月三十一日終止攤銷有關商譽，且有關累計攤銷於二零零五年一月一日的商譽成本對銷。

撤銷採納新準則日期前因收購所產生負商譽確認，並調整至於二零零五年一月一日的保留溢利期初結餘。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，所涉及盈虧乃參考出售日期的資產淨值計算，當中包括應佔商譽款額，惟不計及任何過往與儲備對銷之商譽／負商譽。

(丁) 以股份付款

本集團根據本公司購股權計劃就若干僱員所提供服務向彼等授出可認購本公司股份之購股權。二零零五年一月一日前，於有關購股權獲行使前，本集團不會就購股權確認財務影響。

根據香港財務報告準則第2號「以股份付款」之規定，向僱員授出之購股權分類為以股本結算以股份付款，並按授出日期的公平值計算。於授出日期釐定之以股本結算以股份付款公平值，乃根據本集團所預計最終將歸屬之股份按歸屬期以直線法列作支出。公平值乃採用柏力克－舒爾斯(Black-Scholes)模式計算。

根據香港財務報告準則第2號之過渡條文，有關準則已追溯應用於二零零二年十一月七日後授出而於截至二零零五年一月一日尚未歸屬之購股權。

(戊) 可換股債券

根據香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」，可換股債券被視為複合工具，包括債務成分及股本成分。於發行日期，債務成分的公平值按相若不可換股負債當時的市場利率預計。發行可換股債券所得款項與其債務成分（包含可將債務轉換為本集團股本的選擇權）評定公平值之間差額計入股東權益。債務成分之利息開支按相若不可換股負債當時的市場利率計算。

採納此項會計準則須追溯應用至上年度比較數字，故已作出上年度調整。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團截至二零零五年三月三十一日止首季度未經審核綜合營業額約港幣12,130,500,000元，股東應佔溢利約港幣660,100,000元，分別較二零零四年同季增長11.1%及106.3%。若剔除因會計政策變更使物業重估及相關遞延稅項產生盈利的重大影響，未經審核綜合股東應佔溢利則約港幣450,800,000元，較去年同季增長40.9%。

石油及化學品經銷

二零零五年第一季度石油及化學品經銷業務的營業額為港幣4,348,600,000元，相對二零零四年同季保持穩定。本季度應佔溢利為港幣210,200,000元，較去年同季增加146.2%。

別除於二零零五年一月以代價人民幣124,400,000元出售本集團的投資－青島齊潤石油化工有限公司餘下10.5%股權所獲得港幣84,200,000元收益後，二零零五年首季應佔溢利較二零零四年同季增加47.6%，主要原因為化工品業務、香港油站業務及蘇州的管道燃氣業務的表現得到改善。

二零零五年首季國際原油價格每桶平均49.87美元，去年則為35.19美元，可見石油及化學產品價格對比二零零四年依舊維持於前所未見的高位。儘管回顧期內經營環境非常艱鉅，本集團整體邊際毛利仍得以維持。

受惠於內地市場競爭緩和，本季度化工產品業務的銷量增長19.3%，致使二零零五年第一季度純利得到顯著改善。

本港的油站業務盈利錄得顯著改善，主要歸因於石油氣售價具競爭力，帶動銷量增加21.0%，加上香港油站業務邊際利潤微升。

蘇州的管道燃氣業務前景向好，利潤理想，較二零零四年同季飆升210.2%。這項策略投資有助本集團佔據有利位置，長遠而言坐擁更優秀增長潛力。近期購入成都城市燃氣有限責任公司36%股權，開始於二零零五年第一季度作出業績貢獻。

零售

本集團的零售業務主要由三大業務分類組成：(1)超級市場及物流；(2)在中國內地的品牌時尚產品經銷業務及(3)其他零售店業務。

本集團零售業務於二零零五年第一季度錄得營業額港幣4,321,200,000元及應佔溢利港幣89,600,000元，較二零零四年同季分別增加16.1%及77.8%。

儘管預期二零零五年全球經濟增長將放緩，以及中國內地宏觀調控措施繼續發揮作用，中國內地經濟仍將維持今年初的強勁發展勢頭。擴大內需的有利條件和整體生活水平尤其是經濟發達城市及周邊地區生活水平的不斷改善，帶動當地需求暢旺，推動零售業持續增長。

香港經濟於二零零五年首季持續復甦，自由行帶動內地旅客上升，本地個人消費增幅也令人鼓舞。為配合一所位於大嶼山的主題公園於今年第三季度開幕，二零零五年下半年將開展連串宣傳活動，必定進一步刺激香港零售業。

超級市場及物流

超級市場及物流業務於二零零五年第一季度錄得營業額港幣3,789,400,000元，較二零零四年同季增長18.3%。本季度應佔溢利為港幣55,200,000元，較二零零四年同季上升97.3%。

本集團現時透過三家附屬集團公司經營其超級市場業務，包括華潤萬家有限公司、蘇果超市有限公司（「蘇果」）及華潤萬家（香港）有限公司。於二零零五年第一季末，本集團在香港及中國內地總共經營約1,840間店舖，當中40%為自營店舖，其餘屬特許經營店。

本季度營業額升幅主要來自新開設店舖的銷售額，整體同店增長錄得4.3%。此外，來自供應商的收益（包括通道費收入和進貨返利收入）增加24.0%，亦有助提升經營業績。

於二零零五年第一季度，超級市場及物流業務的應佔溢利上升，未計息、稅、折舊及攤銷前綜合盈利（「EBITDA」）為港幣207,200,000元，較二零零四年同季上升42.8%。

作為業務發展策略一部分，本集團繼續強化其核心優勢，以提高其連鎖超級市場的競爭力，並自去年起關閉虧損店舖。為於競爭熾烈的經營環境脫穎而出，本集團致力調整其多元化商品組合，務求迎合客戶口味及配合季節轉換，同時整改效益差強人意的店舖，特別是華南地區。因此，該等店舖的銷售業績有所改善，增加了溢利貢獻。

二零零五年首季度，華東地區業務（包括蘇果）保持理想表現。受惠於具競爭力的訂價策略、最佳商品組合、豐富多樣符合當地消費者喜好的商品，加上不斷擴大的業務規模及進一步開發利潤較高的自有品牌商品，華東地區業務於回顧季度的營業額及純利分別錄得34%及49.7%的理想增幅。

華南地區業務方面，持續有效調整商品組合及整改部分大型超市店舖的策略已見成效。本集團成功整合綜合超市及大型超市的存貨系統，大大提高了存貨信息的準確性和及時性，確保貨物適時送至合適店舖。此外，本集團重新編排店內商品陳設，令租金收入增加。結合營業額增長、成功協商更佳採購條款、統一採購及透過不斷改良程序減省大量成本，本集團於二零零五第一季度錄得盈利，而二零零四年同期則是淨虧損。作為業務發展策略一部分，本集團致力超市場態創新，引入全新店面概念設計，例如Olé及Superstore Plus，預期可服務更廣泛客戶群，從而於可見未來締造商機。

香港業務亦與本地市場主要營運商激烈競爭。儘管其他營運商提供形形色色銷售折扣招徠客戶，但為了保持邊際利潤，本集團並無盲目加入減價戰。由於本集團的自營新鮮食品攤檔大受歡迎，其二零零五年第一季度營業額微升4.3%。然而，由於自營新鮮食品攤檔產生額外經營成本、租金上調、店舖改裝成本加上品牌重新定位計劃，導致本季度經營溢利下降。隨著本地個人消費開支穩步回升，加上對優質倉儲空間需求持續殷切，香港業務將會受惠。

隨著收購交易於二零零五年五月底完成，華潤萬家成為本集團全資附屬公司，而蘇果則由本集團擁有85%權益。此項策略收購將有助統一管理職能，進一步減省行政費用、按業態加強管理，以及強化本集團與超市業務和物流業務的供應商之關係。

擴大銷售網絡及隨之而來的成本效益，將令本集團受惠於統一採購、提升供應鏈及物流鏈的效率以及多業態之間形成的協同效應。上述優勢將有助本集團超市業務進一步改善整體盈利能力，並加強其於中國內地最富裕地區的市場領導地位。

品牌時尚產品經銷

品牌時尚產品經銷業務於二零零五年第一季度的營業額為港幣328,900,000元，較二零零四年同期增長22.8%。應佔溢利為港幣10,700,000元，較二零零四年首季上升195.7%。

於二零零五年三月底，本集團在中國內地指定城市透過約750間自營及特許經營店，經銷9個國際品牌。

「Esprit」業務於二零零五年第一季度獲得28.7%營業額增長，主要由於「Esprit」品牌透過積極市場推廣、進一步開發附屬品牌令自營店舖數目不斷增加以及提高批發業務銷售額。同店增長達12.1%及批發業務邊際利潤上升，品牌盈利能力於本季度上升22.8%。

本集團將繼續加強其經銷網絡、提升經營成本效益及增強其品牌組合的整體盈利能力，以抓緊中國內地可能出現的商機。

其他零售店

其他零售店業務於二零零五年第一季度的營業額為港幣202,900,000元，較二零零四年同期下降19.2%。本季度應佔溢利為港幣23,700,000元，較二零零四年同期增長26.0%。

於二零零五年三月底，本集團在香港經營的零售連鎖店包括5間中藝、1間華潤百貨及超過30間華潤堂。

營業額整體下滑的主要原因為位於軒尼詩道的華潤百貨於二零零四年五月結業；惟整體盈利能力改善，主要由於中藝不斷增強產品組合、推廣品牌、商品的獨特性及銷售管理，致令邊際利潤上升所致。二零零五年第一季度錄得11.1%同店增長。

華潤堂因推廣自有品牌及爭取物有所值的產品代理權而佔用額外資源，削弱了其於二零零五年第一季度的盈利能力。然而，預期自有品牌將逐步獲市場接納，加上收緊銷售折扣，整體經營業績將有所改善。

隨著本地個人消費開支穩步回升及越來越多內地遊客來港旅遊，零售增長前景樂觀。

食品加工及經銷

二零零五年第一季度的營業額及應佔溢利分別為港幣1,352,000,000元及港幣98,700,000元，分別較去年同季增長5.9%及9.4%。

食品經銷業務的盈利能力溫和增長。透過與供應商的有效協商，此業務確保香港全年活畜供應穩定。本集團採取審慎措施，重新訂價，有效減輕中國內地活畜價格攀升所帶來負面影響。本集團不斷致力豐富產品組合，同時拓展客戶基礎，亦有助加強盈利能力。

然而，由於燃料價格創新高，加上競爭激烈導致平均售價下調，遠洋捕撈和水產品加工業務受到負面影響，溢利貢獻較少。本集團努力開闢更多優質魚場、提高船隊捕撈能力、改善銷售網絡及銷售較高檔次魚類和水產品，將有助改善其長遠盈利能力。

於二零零四年七月購入的深圳業務於回顧季度錄得穩定溢利貢獻。位於上海的肉類加工中心正依期興建。本集團將會善用深圳及上海項目投資，適當地豐富食品種類、整合經銷網絡及建立品牌，從而進軍中國內地的品牌食品經銷市場。

本集團於二零零五年四月訂立協議，出售其全資附屬公司五豐食品（中國）有限公司全部已發行股本，現金代價約為人民幣432,200,000元。該公司持有A股上市聯營公司徐州維維食品飲料股份有限公司25.09%股權。上述出售為本集團減持投資策略的一部分，旨在專注發展其零售帶動分銷業務。

飲品

飲品業務於二零零五年第一季度錄得營業額港幣1,101,800,000元，較二零零四年同期增長31.6%。應佔虧損為港幣35,700,000元，而二零零四年同季則虧損港幣15,500,000元。然而，撇除新收購釀酒廠的經營虧損，本集團現有釀酒廠的應佔虧損大幅收窄41.8%。

啤酒銷量亦增加20%至約619,000千升。儘管華東地區（包括浙江省及江蘇省）異常寒冷的天氣，嚴重影響該地區於二零零五年第一季度的啤酒銷量，現有釀酒廠的啤酒銷量內部增長仍達7.5%。

於回顧季度，原料成本上漲約15%。能源成本上升亦導致生產成本上漲，惟本季度的啤酒淨售價平均上調9.9%，加上產品組合改善，致令整體每千升的邊際毛利得以保持。自二零零四年六月起生效的全國車輛超限超載實施方案導致付運成本增加，對盈利能力構成壓力。

由於持續大力推廣本集團的全國性品牌「SNOW」，該品牌（包括潘陽啤酒）於回顧季度的啤酒銷量上升31.0%至約244,000千升，而二零零四年第一季度則約為186,000千升。

由於華東地區顯著的季節性影響以及在浙江省、安徽省及江蘇省新收購的釀酒廠仍在起步階段，營運效率偏低，導致二零零五年第一季度錄得經營虧損。通過對現有業務的整合，改善經銷渠道，努力提升產能使用率，本集團預期在成本及市場方面將產生龐大的協同效益，有助提升其收益及經營邊際利潤。

本集團按策略收購多間釀酒廠，繼續鞏固其在華東和華中地區的市場地位，並在市場推廣、採購和物流方面產生潛在協同效益，從而加強「SNOW」品牌的全國經銷網絡。本集團於二零零五年四月簽訂協議，收購已經完成重組的安徽省西北部最大的釀酒廠—阜陽市雪地啤酒有限公司之資產，這將使本集團在該省的市場優勢版圖從中部進一步伸展至西北部。

於二零零五年三月底，本集團共經營超過35間釀酒廠，年產能約達5,500,000千升。

隨著中國人均收入增加，啤酒消費預期將會上升，可望帶動飲品業務進一步增長。除收購外，本集團將繼續專注提升營運效率、開發品牌以及擴充中國內地市場版圖。

紡織

二零零五年第一季度紡織業務的營業額為港幣990,500,000元，較二零零四年同季增加24.8%。本季度應佔溢利為港幣16,400,000元，較二零零四年同季減少25.6%。

紡織業務營業額增加，主要由於二零零四年最後一季在陝西收購兩家規模相當大的紡織公司權益，加上全球紡織品出口配額於二零零五年一月一日撤銷，全球市場對中國內地紡織品需求激增所致。二零零五年第一季度中國紡織品錄得19.1%出口增長，加上技術提升增加產能，令紡織業務受惠，二零零五年第一季度的紗線及布料銷量分別增加38.0%及31.9%。

然而，由於本季生產成本仍受自二零零四年最後一季結轉的高價棉花庫存所影響，故整體邊際利潤有所減少，加上產量增加帶動直接員工成本增加、推行技術提升計劃以致折舊費用上升以及水電收費上調，紡織業務經營溢利因而減少。

中國現為全球主要成衣出口國之一，通過技術提升擴充產能，有助本集團就銷售組合引進更多高檔品牌產品，改善整體邊際利潤之餘，為集團迎接行業調整作好準備。

物業

物業業務主要包括零售店舖、辦公室及工業單位的收租物業，於二零零五年第一季度錄得營業額及應佔溢利分別為港幣72,200,000元及港幣252,800,000元，較二零零四年同期減少7.6%及增加355.6%。

會計政策的轉變導致二零零五年第一季度的損益表確認約港幣200,000,000元除稅後重估盈餘（二零零四年：不適用）。

剔除除稅後重估盈餘，二零零五年第一季度的營業額及應佔溢利均下降，主要由於本集團位於灣仔軒尼詩道的零售物業進行翻新，期間收租情況受到影響。該物業早前由華潤百貨佔用，於二零零四年六月開始翻新為多層美食娛樂場所，預期於二零零五年下半年完成，將可顯著提升獲利潛力。出售一座位於灣仔的辦公室物業—華創大廈的臨時協議亦於二零零五年四月簽署，本集團今後將專注零售物業投資。

隨著內地旅客人數上升，加上本地個人消費穩健復甦，二零零五年第一季度的本地零售物業市場保持暢旺，本季度續租的零售物業租金普遍上漲。工業單位平均出租率高企，維持於85.6%。

本集團將繼續發揮現有資源及專業知識，推動以零售帶動超級市場業務增長。本集團正考慮減持工業及辦公室類別的非核心投資資產，所得款項將用於零售領域的新商機。

投資及其他業務

二零零五年第一季度應佔溢利為港幣76,400,000元（二零零四年第一季度：港幣78,200,000元）。

貨櫃碼頭

本集團擁有 HIT Investments Limited 10%權益。香港及鹽田的深水港口業務於回顧季度仍維持穩定的利潤表現。

資金及融資

本集團實行中央財務管理制度，盡量提升剩餘現金以應付內部資金需求，同時增加流動資金及收益率。於二零零五年三月三十一日，本集團的綜合現金及現金等值達港幣5,553,000,000元。本集團於二零零五年三月三十一日的借貸為港幣9,980,200,000元，其中港幣3,198,400,000元須於一年內償還，港幣6,688,900,000元須於一年後但五年內償還，另外港幣92,900,000元須於五年後償還。於二零零五年三月三十一日，本集團已動用全部借貸備用額。除於二零零六年五月到期的230,000,000美元可換股擔保債券外，所有借貸均以浮動息率計算。

以本集團借貸淨額對比股東資金及少數股東權益計算，本集團負債比率約為21.3%。本集團借貸淨額狀況於本季度得到改善乃由於撤資產生現金流入款項。

本集團的主要資產、負債、收益及付款以美元、港幣及人民幣列值。於二零零五年三月三十一日，本集團現金存款餘額中26%以美元持有、36%以人民幣持有及36%以港幣持有。本集團借貸中37%以美元列值、30%以人民幣列值，餘額則以港幣列值。此外，為減低外幣及利率風險，本集團已訂立若干遠期合約及利率調期合約，以對沖部分借貸風險。

資產抵押

於二零零五年三月三十一日，本集團已抵押賬面淨值為港幣750,100,000元（二零零四年：港幣799,300,000元）的固定資產，以獲取短期貸款港幣436,000,000元（二零零四年：抵押以獲取短期貸款港幣523,200,000元）以及長期貸款港幣72,200,000元（二零零四年：抵押以獲取長期貸款港幣72,200,000元）。

或然負債

於二零零五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

提示聲明

董事局謹此提醒投資者，上述有關二零零五年第一季度的財務數據乃以本公司內部記錄及管理賬目為基礎，未經核數師審閱或審核。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事局命
董事總經理
陳樹林

香港，二零零五年五月三十一日

於本公佈刊載日期，本公司執行董事為宋林先生（主席）、陳樹林先生（董事總經理）、喬世波先生（副董事總經理）、閻颺先生（副董事總經理）、姜智宏先生（副董事總經理）、劉百成先生、王群先生、鍾義先生及鄺文謙先生；非執行董事為蔣偉先生及謝勝喜先生；獨立非執行董事則為陳普芬博士、黃大寧先生及李家祥博士。

「請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。」