



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)

財務及業績回顧

二零零九年第一季度

此公告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。二零零九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二零零九年三月三十一日止第一季度之未經審核財務及經營狀況。

財務概要

截至三月三十一日止三個月	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元
營業額	17,173	15,870
本公司股東應佔溢利	417	639
每股基本盈利 ¹	<u>港幣 0.17 元</u>	<u>港幣 0.27 元</u>
	於二零零九年 三月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
本公司股東應佔權益	25,513	25,159
少數股東權益	<u>9,466</u>	<u>9,339</u>
總權益	<u>34,979</u>	<u>34,498</u>
綜合借款淨額	5,704	6,463
負債比率 ²	16.3%	18.7%
每股資產淨值(賬面值):	<u>港幣 10.68 元</u>	<u>港幣 10.53 元</u>

附註:

- 截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止三個月之每股攤薄盈利分別為港幣 0.17 元及港幣 0.27 元。
- 負債比率指綜合借款淨額與總權益的比例。

營業額及溢利分析表

	營業額		股東應佔溢利		扣除投資物業重估及出售 主要非核心資產/投資影響 之股東應佔溢利 (註 1)	
	截至三月三十一止三個月		截至三月三十一止三個月		截至三月三十一止三個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元
核心業務						
- 零售	10,447	9,577	232	268	232	265
- 飲品	3,930	3,160	17	(19)	17	(19)
- 食品加工及經銷	1,742	1,929	116	156	76	83
- 紡織	992	1,191	(74)	28	(74)	28
- 投資物業	129	103	98	168	87	121
小計	17,240	15,960	389	601	338	478
其他業務						
- 投資及其他業務	-	-	62	90	62	90
	17,240	15,960	451	691	400	568
對銷業務間之交易	(67)	(90)	-	-	-	-
公司總部利息淨額及費用	-	-	(34)	(52)	(34)	(52)
總額	17,173	15,870	417	639	366	516

附註:

- 就扣除投資物業重估及出售主要非核心資產/投資影響之股東應佔溢利分析不包括以下有關業務單位之交易事項：
 - 主要由零售業務所持有之工業大廈淨估值盈餘約港幣 3 百萬元已不包括在其二零零八年業績中。
 - 食品加工及經銷業務的業績不包括出售非核心投資淨利約港幣 40 百萬元(二零零八年: 港幣 73 百萬元)。
 - 投資物業業務的業績不包括淨估值盈餘約港幣 11 百萬元(二零零八年: 港幣 47 百萬元)。

主要會計政策

除以下所述外，編製本管理報告所用的會計政策與編製截至二零零八年十二月三十一日止年度全年財務報告所用者一致。

於回顧期間，本集團採納了香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的新訂準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)。該等新訂香港財務報告準則乃適用於二零零九年一月一日開始的會計期間。

採納該等新訂香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響，亦未導致本集團的會計政策出現顯著改變，故毋須作出以往期間調整。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團截至二零零九年三月三十一日止第一季度未經審核之綜合營業額約為港幣 17,173,000,000 元，較二零零八年同期增加 8.2%。回顧季度內公司股東應佔未經審核之綜合溢利約為港幣 417,000,000 元。二零零九年第一季及二零零八年第一季的投資物業重估及出售主要非核心資產及投資的稅後收益分別合共港幣 51,000,000 元及港幣 123,000,000 元，剔除該等影響後，本集團截至二零零九年三月三十一日止第一季度的公司股東應佔未經審核之基礎綜合溢利應減少 29.1%。

零售

本集團的零售業務主要由以下三類業務模式組成：(1)超級市場及物流業務；(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。

於回顧季度內，經濟增長放緩和通縮的預期壓抑了消費者開支。為提升銷售額，零售企業推出各類減價促銷活動，普遍削弱了零售市場的盈利能力。在此等惡劣的經營環境下，本集團零售業務於回顧季度內的營業額及應佔溢利分別為港幣 10,447,000,000 元及港幣 232,000,000 元，較二零零八年同期分別增加 9.1%及減少 13.4%。

由於國際金融危機導致需求下降，中國內地今年的出口貿易大幅收縮，失業情況惡化，增加了經濟下行壓力。中國內地的國內生產總值增長繼續呈現下滑趨勢，二零零九年第一季度的國內生產總值同比增長 6.1%，增幅較去年同期回落了 4.5 個百分點，較上季度回落 0.7 個百分點。二零零九年第一季度的國內社會消費品零售總額只增長 15.0%，相比二零零八年同期的 20.6%，並較上季度下降 3.9%。此外，二零零九年第一季度的居民消費價格分類指數下跌了 0.6%，局部顯示需求減弱。隨著中央政府採取了一系列擴大內需、振興經濟的政策措施，內地經濟整體表現優於預期，出現觸底回穩的跡象。然而，刺激經濟方案的效益轉化為經濟成果需時，若零售行業出現復甦，預期進程將會是緩慢及循序漸進的。

由於受到全球需求減弱的不利影響，香港對外商品貿易貨值大幅下跌，失業率上升至三年來新高，消費信心偏軟，令整體市場需求疲弱，這反映於二零零九年第一季度本港零售業銷貨數量出現下降。本港零售業務的短期前景將因經濟放緩和勞工市場情況惡化而蒙上陰影。

超級市場及物流

超級市場及物流業務於二零零九年第一季度的營業額及應佔溢利分別為港幣 9,477,000,000 元及港幣 185,000,000 元，較二零零八年同期分別增加 9.9%及減少 1.1%。本港經濟下滑和出口貿易大幅下跌嚴重影響本集團的物流業務，導致經營溢利大幅下跌。惟超級市場業務通過有效的成本控制，經營溢利取得了溫和增長。

於二零零九年三月底，本集團在中國內地及香港共經營逾 2,600 間店舖，其中約 56.1%是直接經營，其餘則為特許經營。店舖業態大致分為大型超市、綜合超市、標準超市以及便利店，並主要以「華潤萬家」、「華潤蘇果」、「蘇果」、「Vango」及「Olé」等多個品牌經營。回顧季度內以區域劃分的營業額貢獻，華東佔 64.6%，華南佔 25.1%，香港佔 6.0%，而華北則佔 4.3%。

受金融危機持續的影響，從二零零八年第四季度開始同店銷售增長呈現急速下滑，回顧季度內同店銷售進一步下降 3.6%。本集團將繼續透過不斷改善商品組合和優化店舖經營模式以符合消費者需求，同時透過保持有效率的供應鏈管理，不斷改善存貨周轉率，以提高內涵增長。

本集團採取多業態門店組合快速搶佔目標市場，形成區域的門店網絡和經營規模的綜合優勢，以達至規模經濟效益。通過加強與供應商的價格協商和業務合作，加上嚴格控制成本，提升了本業務的盈利能力。二零零九年第一季度的未計利息、稅項、折舊及攤銷前綜合盈利（「EBITDA」）達港幣 520,000,000 元，較二零零八年同期增長 15.8%，超市業務的 EBITDA 增長理想，抵消了物流業務 EBITDA 下降的影響。對於表現欠佳的門店，本集團將致力加強成本控制及調整門店陳列方式，以改善盈利能力。此外，本集團將專注改善顧客服務質素，積極擴展銷售網絡，以舒緩物流業務利潤貢獻下跌之不利影響。

鑑於短期內全球經濟前景十分不明朗，本集團將更致力提升營運效率，加強與供應商的合作夥伴關係，整合內部資源以發揮規模經濟效應，鞏固並提高在目標地區的市場佔有率。本集團在目標地區開設新店時將更加注重質量，並於未來積極發掘新收購項目的機會。

品牌時尚產品經銷

品牌時尚產品經銷業務於二零零九年第一季度的營業額及應佔溢利分別為港幣 790,000,000 元及港幣 49,000,000 元，較二零零八年同期分別增加 11.0%及減少 7.5%。

於二零零九年三月底，中國內地的「Esprit」和「Red Earth」品牌經銷網絡已超過 1,090 間直營店及特許經營店。受惠於完善的銷售網絡和靈活的銷售策略，本業務於回顧季度內的營業額錄得溫和增長。但自去年下半年起內地經濟增長放緩，進一步令消費意慾減弱。本業務本年首季的直營店同店銷售下降 6.1%，特許經營店亦減少訂貨。為刺激本地消費，

服裝零售行業推出減價及促銷活動，拖低了毛利率，本業務於回顧期內的盈利能力亦因而受到影響。

近期公佈的國內經濟數據較預期為佳，呈現經濟逐漸復甦的早期跡象。但由於消費信心尚需時間恢復，本業務短期內將面臨挑戰。

其他零售店

其他零售店業務於二零零九年第一季度的營業額為港幣 180,000,000 元，較二零零八年同期減少 24.4%。本業務於回顧季度內的應佔虧損為港幣 2,000,000 元，二零零八年同期則錄得應佔溢利港幣 28,000,000 元。於二零零九年三月底，本集團的連鎖零售店主要包括 4 間在香港經營的中藝，以及 47 間在香港及中國內地經營的華潤堂。

由於全球經濟自去年下半年起充滿挑戰，二零零九年第一季度的本地消費意慾仍然疲弱。以銷售高質素及高價值商品為主的中藝業務較容易受經濟下滑所影響，營業額因而於回顧季度內錄得明顯跌幅。儘管如此，本業務通過有效改善商品組合，令毛利率仍能維持與二零零八年同期相若的水平。為了進一步改善盈利能力，本集團檢討了轄下各門店的經營狀況，並於回顧季度內關閉了一間表現未如理想的門店，因關店而產生的損失進一步影響本業務的經營業績。

高價值商品需求因經濟不景而下降，加上市場競爭激烈，令華潤堂業務的利潤空間受到擠壓。持續上升的租金成本進一步拖低本業務的盈利能力。因此，本業務於二零零九年第一季度的營業額及經營業績均出現倒退。

展望未來，受到金融危機影響，香港零售市場氣氛將仍然低迷。為了克服目前經濟不景的難關，本集團將採取靈活的定價策略、優化商品組合以符合消費者需求。

飲品

飲品業務於二零零九年第一季度的營業額為港幣 3,930,000,000 元，較二零零八年同期增加 24.4%。回顧季度內的應佔溢利為港幣 17,000,000 元，而二零零八年同期則虧損港幣 19,000,000 元。

啤酒業務

啤酒業務於二零零九年第一季度的營業額及應佔虧損分別為港幣 3,640,000,000 元及港幣 4,000,000 元，較二零零八年同期分別增加 26.0%及減虧 87.5%。

於回顧季度內，啤酒銷量上升 20.5%至約 1,567,000 千升，其中內涵銷量增長達 12.5%，尤以四川省、安徽省、浙江省及湖北省的增幅更為顯著。此增長主要受惠於本年首季度的氣候較去年同期和暖，啤酒的市場需求因而提升，以及本業務持續大力推廣品牌及促銷措施開始奏效所致。新建啤酒廠的銷量進一步為回顧季度內的整體銷量增長作出貢獻。本集團行銷全國的「雪花」啤酒於二零零九年第一季度之銷量錄得令人鼓舞的 24.7%增長，並達至 1,336,000 千升，佔總銷量的 85.3%。

本集團努力不懈地優化產品組合以迎合逐漸提高的消費者口味，令高檔啤酒銷售比重增加。雖然新建廠房的固定生產成本上升，但是藉着集中採購來有效地管理存貨，以及麥芽和酒花的成本按年下降，均幫助降低整體生產成本，並使整體毛利率較二零零八年同期有所改善。

於二零零九年三月底，本集團在中國內地經營超過 60 間啤酒廠，年產能約 12,600,000 千升。為進一步強化市場地位、提升營運效率及優化產品結構，本集團正不斷加快於全國營運上的投資。繼收購遼寧松林啤酒集團有限公司，安慶天柱啤酒有限責任公司及浙江洛克啤酒有限公司與啤酒業務有關的資產，本集團亦已開展收購位於山東省北部之山東琥珀啤酒廠與啤酒業務有關資產的工作，連同一間位於烟台的在建新廠，本集團於山東省將首次擁有總年產能約 500,000 千升。

為了把握當前經濟低迷所帶來的機遇，本集團將會謹慎地尋求及評估投資商機，以實現本集團的整合策略，同時亦注重營運效率的提升。

純淨水業務

以「C'estbon 怡寶」作為獨有品牌的純淨水業務，於二零零九年第一季度的營業額及應佔溢利分別為港幣 290,000,000 元及港幣 21,000,000 元，較二零零八年同期分別增加 7.4% 及 61.5%。回顧季度內的純淨水銷量上升 6.9% 至約 300,000 千升。

於回顧季度內，營業額增長主要是由於提高品牌知名度的市場推廣計劃奏效，並通過優化現有市場的分銷渠道及擴充新市場的銷售網絡，帶動銷量增加所致。此外，國際油價回落令有關塑膠包裝原料的生產成本下降，亦使應佔溢利大幅改善。

鑑於包裝水的需求隨著內地消費者的健康意識日漸提高而上升，相信中國內地包裝水業務較能抵禦經濟下滑的影響。然而，包裝水市場目前仍高度分散，本集團將審慎地開拓新市場，優化分銷環節，以降低生產成本。本集團將繼續尋找合適併購機遇及擴充產能，以進一步增加市場佔有率。

食品加工及經銷

食品加工及經銷業務於二零零九年第一季度的營業額及應佔溢利分別為港幣 1,742,000,000 元及港幣 116,000,000 元，較二零零八年同期分別減少 9.7% 及 25.6%。剔除二零零八年及二零零九年第一季減持策略性投資的若干股權收益後，本業務於回顧季度內的應佔溢利應減少 8.4%，主要是香港活畜經銷業務倒退所致。

隨著本港開放活豬銷售市場，競爭日趨劇烈，活畜經銷業務銷量及毛利率均有所減少，導致溢利下降。此外，本港經濟下滑和失業率上升影響了消費意慾，凍肉經銷業務於回顧季度內的營業額和應佔溢利較去年同期均有所下跌。

今年四月份，香港政府公佈上水屠房營運服務和管理新合約的國際公開招標結果，本集團成功就上水屠房未來最長十年的營運管理權續約。在新的運營期內，本集團將進一步通過

創新提升管理水準，完善香港鮮肉市場食品安全體系建設，加強與活畜相關業務協同以提升價值。

近年來，本業務已轉為著重拓展中國內地肉食加工、品牌食品加工及分銷業務，該等業務於回顧期內錄得滿意的業績。相對二零零八年第一季度，內地活豬屠宰量增長 60.1%，而內地肉食業務和內地綜合食品業務的營業額則上升 17.7%。投資步伐加快增強了業務間的協同效應，提升了活畜養殖、屠宰、肉食加工、冷藏、物流及分銷業務上的競爭優勢。與此同時，內地活畜養殖業務亦對香港活畜供應及國內肉類加工業務提供強而有力的支援。

遠洋捕撈及水產品加工業務通過調配不同區域間的船舶資源、增加資源分享，提高產能，使水產捕撈量較去年同期上升。而受惠於燃料價格下調，經營成本得以舒緩，令整體毛利改善。加上在銷售方面通過拓展非洲和中國市場、改善產品結構等措施，使經營狀況得到改善。該業務於回顧期內因而錄得滿意的溢利貢獻。

針對近期於墨西哥爆發的甲型流感 H1N1 疫情及全球確診個案不斷上升，本業務已經加強了旗下各屠房、肉食加工廠及活豬養殖場的衛生監控及清潔消毒工作，並進一步強調相關工作人員個人衛生的重要性。此外，為確保各業務單位的正常營運，本業務已制訂措施，務求減低倘疫情惡化對業務可能構成之影響。

展望未來，本集團將不斷完善安全食品的供應鏈體系，並透過內涵式發展和收購兼併，使本集團成為集食品研發、生產加工及批發零售於一體的優秀安全食品供應商。

紡織

紡織業務於二零零九年第一季度的營業額為港幣 992,000,000 元，較二零零八年同期減少 16.7%。回顧季度內的應佔虧損為港幣 74,000,000 元，二零零八年同期則錄得應佔溢利港幣 28,000,000 元。

隨著全球經濟下滑，紡織品出口持續萎縮，令本業務的經營環境日趨困難。為應對這不利的市況，本業務於回顧期內積極開拓內銷市場。產品結構從高檔產品略為調整至中檔產品，令整體平均售價下跌，並使回顧季度內的營業額下降。針對內地紡織品市場的激烈競爭，本集團採取降價銷售的策略以維持市場份額，毛利率因而受到影響。此外，本集團為已計劃關閉的一間印染廠作出計提損失撥備，進一步擴大本業務的經營虧損。

鑑於紡織業的經營環境充滿挑戰，本集團將繼續加強成本控制，包括間歇性停產以減低棉紗存貨量及節省員工成本。本業務除了積極拓展新市場以增加銷售外，亦將更致力研發新技術和新產品，以持續優化產品組合，從而提升本業務長遠的盈利能力。另外，二零零九年四月起，中國內地政府將部份紡織品及服裝的出口退稅率提高至 16%，對倚賴出口的內地紡織業起了正面的推動作用。

投資物業

投資物業業務主要包括零售店舖的物業租務。本業務於二零零九年第一季度的營業額為港幣 129,000,000 元，較二零零八年同期增加 25.2%。回顧季度內的應佔溢利為港幣

98,000,000 元。剔除約港幣 11,000,000 元的稅後估值盈餘(二零零八年第一季度：港幣 47,000,000 元)及於二零零八年第一季度因香港利得稅率下調而減少之遞延稅項負債約港幣 52,000,000 元後，本業務於二零零九年第一季度的應佔溢利應增加 26.1%。

隨著本集團旗下位於尖沙嘴的新港中心物業之新租約開始生效，本業務於回顧季度內的租金收入錄得顯著增長。其他零售物業之租金亦錄得溫和增長，而出租率同時有所增加。

展望未來，儘管香港零售市場氣氛將持續受到金融危機所影響，但內地旅客數目不斷增加及優質零售舖位供應有限，將有助舒緩其對核心購物區零售租金的衝擊。本業務將不時檢討旗下零售物業翻新工程的潛力，以提升租金收入。

投資及其他業務

本業務於二零零九年第一季度的應佔溢利為港幣 62,000,000 元(二零零八年第一季度：港幣 90,000,000 元)。

貨櫃碼頭

本集團擁有 HIT Investments Limited 和 Hutchison Ports Yantian Investments Limited 的 10% 權益。於回顧季度內，香港及鹽田深水港業務的表現受到內地出口下滑的不利影響。

財務回顧

資金及融資

於二零零九年三月三十一日，本集團的綜合現金及銀行結存達港幣 8,846,000,000 元。本集團於二零零九年三月三十一日的借貸為港幣 14,550,000,000 元，其中港幣 5,540,000,000 元須於一年內償還，港幣 9,007,000,000 元須於一年後但五年內償還，另港幣 3,000,000 元則須於五年後償還。於二零零九年三月三十一日，本集團尚未動用之借貸備用額約為港幣 1,100,000,000 元。

於二零零九年三月三十一日，按借貸淨額比對股東資金及少數股東權益計算，本集團的負債比率約為 16.3%(二零零八年十二月三十一日：18.7%)。

本集團的主要資產、負債、收益及付款均以港幣、人民幣及美元結算。於二零零九年三月三十一日，本集團現金存款結餘分別有 20.9%以港幣、70.3%以人民幣及 7.3%以美元持有。本集團借貸中 58.5%及 35.6%分別以港幣及人民幣結算，5.8%則以美元為單位。

資產抵押

於二零零九年三月三十一日，本集團已抵押賬面淨值為港幣 241,000,000 元(二零零八年十二月三十一日：港幣 289,000,000 元)的資產，以獲取總額為港幣 304,000,000 元(二零零八年十二月三十一日：港幣 312,000,000 元)的借貸。

或然負債

於二零零九年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

審慎行事聲明

董事局謹提醒投資者，上列財務數據乃以本公司內部記錄和管理帳目為基礎。上列二零零九第一季度的財務數據並未經核數師審閱或審核。本公司股東及準投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
董事總經理
陳朗

香港，二零零九年五月二十二日

於本公告日期，本公司執行董事為喬世波先生(主席)、陳朗先生(董事總經理)、王群先生(副董事總經理)、劉百成先生(副董事總經理)及鄺文謙先生(副董事總經理)；非執行董事為蔣偉先生、王帥廷先生、閻颺先生、李福祚先生及杜文民先生；獨立非執行董事為陳普芬博士、黃大寧先生、李家祥博士、鄭慕智博士、陳智思先生及蕭炯柱先生。