



GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

大中華集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：0141)

截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績報告

大中華集團有限公司(「本公司」)董事宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核之綜合業績如下：

綜合損益帳

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
營業額	2	1,345,174,865	777,627,194
銷售成本		<u>(1,113,973,066)</u>	<u>(683,975,178)</u>
毛利		231,201,799	93,652,016
其他收益	2	935,013	789,860
銷售費用		(173,468,630)	(79,197,231)
管理費用		(25,130,445)	(22,554,806)
其他經營收益	3	<u>12,249,416</u>	<u>31,020</u>
經營溢利／(虧損)	2, 3	45,787,153	(7,279,141)
財務費用		<u>(8,254,804)</u>	<u>(12,243,272)</u>
		37,532,349	(19,522,413)
所佔聯營公司溢利		<u>1,456,039</u>	<u>579,538</u>
除稅前溢利／(虧損)		38,988,388	(18,942,875)
稅項	4	<u>(5,028,221)</u>	<u>(2,188,011)</u>
除稅後溢利／(虧損)		33,960,167	(21,130,886)
少數股東權益		<u>41,745</u>	<u>988,356</u>
股東應佔溢利／(虧損)		<u>34,001,912</u>	<u>(20,142,530)</u>
股息		<u>5,233,698</u>	<u>—</u>
每股基本溢利／(虧損) (仙)	5	<u>12.99</u>	<u>(7.70)</u>

附註：

1. 編製基準

此帳目乃根據香港普遍採納之會計原則編制，並符合香港會計師公會所頒佈之會計準則。此帳目報表乃根據歷史成本法編制而成，惟投資物業乃按公平價值列帳。

香港會計師公會已頒佈多項新增或經修訂之香港財務申報準則及香港會計準則（「新財務申報準則」），並於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效。本集團並無提早於截至二零零四年十二月三十一日止年度之帳目內採納該等新財務申報準則。本集團已開始研究該等新財務申報準則之影響，惟目前未能適當確定該等新財務申報準則是否將對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

2. 營業額及分部資料

本集團之主要業務為一般貿易、物業投資及物業代理服務。

於本年度內入帳之收益款項如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額		
出售貨物	1,254,694,113	734,099,042
出售物業	69,347,673	22,465,025
投資物業之租金收入總額	20,725,916	20,102,818
中介費收入	407,163	960,309
	1,345,174,865	777,627,194
其他收益		
利息收入	935,013	789,860
總收益	1,346,109,878	778,417,054

主要報告形式—業務分部資料

本集團以一環球基礎組成下列業務分部。於二零零四年九月出售兩個附屬公司後，物業代理分部相對變得不重要，故此，於以下分析中，此分部已歸入物業投資分部之內：

- 一般貿易 — 動物飼料貿易（主要為魚粉及木薯片）
- 物業投資 — 投資物業之租金收入，轉售物業之銷售收入及提供物業代理服務之收入

各類業務分部之間並無進行買賣活動或其他交易。

次要報告形式—地區分部資料

集團於三個主要地區經營：

- 香港 — 投資物業之租金收入
- 中國大陸 — 動物飼料貿易，投資物業之租金收入，出售轉售物業及提供物業代理服務
- 其他國家 — 動物飼料貿易，投資物業之租金收入及出售轉售物業

各地區分部之間並無進行買賣活動。

主要報告形式—業務分部資料

	一般貿易 二零零四年 港幣	物業投資 二零零四年 港幣	集團 二零零四年 港幣
營業額	<u>1,254,694,113</u>	<u>90,480,752</u>	<u>1,345,174,865</u>
分部業績	<u>23,436,527</u>	<u>19,668,144</u>	43,104,671
利息收入			935,013
出售長期投資後回撥準備金			11,756,250
出售附屬公司之收益			1,167,846
未分配企業費用			<u>(11,176,627)</u>
經營溢利			<u>45,787,153</u>
	一般貿易 二零零三年 港幣	物業投資 二零零三年 港幣	集團 二零零三年 港幣
營業額	<u>734,099,042</u>	<u>43,528,152</u>	<u>777,627,194</u>
分部業績	<u>(9,654,995)</u>	<u>10,758,407</u>	1,103,412
利息收入			789,860
未分配企業費用			<u>(9,172,413)</u>
經營虧損			<u>(7,279,141)</u>

次要報告形式—地區分部資料

	營業額 二零零四年 港元	營業額 二零零三年 港元	分部業績 二零零四年 港元	分部業績 二零零三年 港元
香港	12,484,491	12,496,531	10,019,102	8,880,482
中國大陸	1,290,562,573	697,453,227	33,755,168	(6,909,529)
其他國家	42,127,801	67,677,436	(669,599)	(867,541)
	<u>1,345,174,865</u>	<u>777,627,194</u>	<u>43,104,671</u>	1,103,412
利息收入			935,013	789,860
出售長期投資後回撥準備金			11,756,250	—
出售附屬公司之收益			1,167,846	—
未分配企業費用			<u>(11,176,627)</u>	<u>(9,172,413)</u>
經營溢利／(虧損)			<u>45,787,153</u>	<u>(7,279,141)</u>

3. 經營溢利／(虧損)

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
經營溢利／(虧損) 包括：		
出售長期投資後回撥準備金	11,756,250	—
出售附屬公司之收益	1,167,846	—
固定資產及長期投資之減值	(895,648)	—
其他	220,968	31,020
	<u>12,249,416</u>	<u>31,020</u>
其他經營收益	<u>12,249,416</u>	<u>31,020</u>

經營溢利／(虧損) 亦已計入及扣除下列項目：

計入

出售長期投資後回撥準備金	11,756,250	—
出售其他固定資產收益	39,113	107,024
出售附屬公司收益	1,167,846	—
	<u>13,953,209</u>	<u>107,024</u>

扣除

固定資產折舊	1,623,471	1,979,666
員工成本(不包括董事酬金)		
薪酬工資	10,857,908	10,013,560
退休福利支出	281,230	211,908
土地及樓宇之經營租賃租金	301,746	1,125,378
有關投資物業之支出	3,914,155	4,354,919
出售投資物業虧損	2,351,848	—
固定資產及長期投資之減值	895,648	—
轉售物業減值至可變現價值	602,625	—
核數師酬金	559,130	405,330
壞帳撥備	406,546	—
	<u>24,487,257</u>	<u>17,090,791</u>

4. 稅項

集團內之公司於本年度及上年度沒有應課稅溢利，所以並沒有於帳目內就香港利得稅作出準備。海外溢利之稅項乃以本年度估計應課稅溢利，按本集團營運之國家所採用之現行稅率計算。

綜合損益帳所示之稅項包括：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
本年間海外稅款	4,914,778	1,640,617
遞延稅項一暫時差異的產生及轉回	113,443	340,747
因稅率提高產生之遞延稅項	—	11,858
	<u>5,028,221</u>	<u>1,993,222</u>
應佔聯營公司稅項	—	194,789
稅項支出	<u>5,028,221</u>	<u>2,188,011</u>

5. 每股基本溢利／(虧損)

每股基本溢利／(虧損)乃根據本集團之股東應佔溢利港幣34,001,912元(二零零三年：虧損港幣20,142,530元)及本公司於本年度已發行股份261,684,910股(二零零三年：261,684,910股)計算。

由於沒有可引致攤薄效應之潛在普通股，故並無呈列每股攤薄溢利／(虧損)。

股息及暫停辦理股東登記

董事建議派發每普通股港幣一仙(二零零三年：無)之末期股息，總額港幣2,616,849元。

本公司已於二零零四年十一月五日派發每普通股港幣一仙(二零零三年：無)之中期股息，總額港幣2,616,849元。

本公司將於二零零五年五月十七日至二零零五年五月十九日(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合獲取末期股息資格，所有已填妥之過戶表格連同有關股票，必須於二零零五年五月十三日下午四時正前交回本公司之股份過戶登記處雅柏勤證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

業務回顧

一般貿易

油價在2004年大部份時間維持上升，驅使船運費用向上，這對本集團的貿易業務有所影響。尚幸影響不是很嚴重，且實際上被本集團貨品需求量上升的有利影響所掩蓋。

於亞洲各地斷續出現的禽流感事件改變了人們對食物的選擇。在許多中國人的菜單中，海鮮現在比禽鳥更受歡迎。這口味轉變亦受國內主要城市中多數家庭的經濟情況改善所支持。轉變的後果之一是魚粉的需求量上升了，因魚粉是水產養殖飼料中一個重要成分。

本集團自二零零二年開始已於國內市場建立當地魚粉分銷渠道，初期之嘗試皆未盡如意。從該等經驗中學習，本集團終於在二零零四年取得卓有成效的結果。

同樣地，本集團於二零零二年進軍木薯貿易，該業務於二零零四年開始為本集團帶來溢利。除了作為一種高澱粉的飼料外，木薯亦可以用來生產乙醇。在年內，再多四個華東省份加入了試行乙醇汽油的行列，使參與總數達到九個省。乙醇汽油是汽油的一個替代品，是由10%乙醇與90%汽油混合而成。隨著參與試行乙醇汽油的省份增加，木薯的需求量也上升了。

香港物業投資

國內放寬個人來港旅遊的限制，牽動香港經濟出現一個持續的反彈。這對本集團物業的估值和租金收益均起到支持作用，因本集團的物業大多為零售店舖且位於遊客及／或本地顧客經常聚集的主要購物區。在2004年，本集團的投資物業整體估值有雙位數字的增長。同時，本集團替部份投資物業簽訂續租協議，使相對的整體租金收益有兩位數字的上升。

中國物業投資

上海房地產住宅市場在2004年仍能維持一個健康增長。本集團年內不時提升美麗園大廈住宅單位的售價，但銷情仍然活躍。到年底時差不多所有單位都售出了。正如2004年11月25日給股東通函中所詳述，本集團增購了美麗園大廈另外一些住宅單位作轉售之用。預計這些增購的單位可在2005年底推出市場。

展望

我們的貿易業務在2005年可能會面臨一些挑戰。

魚粉的價格被中國的強烈需求驅升了。當中美元的貶值起了火上加油的作用，因弱美元導致歐洲買家更強的買盤。到目前為止，有秩序的漲價大部份由最終用家承受。然而，如果漲價持續，最終可能會逼使需求下降。

在木薯市場上亦有類似的情況。美元對泰銖的貶值在2004年最後的幾個星期推高了泰國木薯片的進口價格。價格從那時起便停在高水平，且可能還會維持在該處一段時間。因為泰國和越南出現持久乾旱天氣，估計會導致這兩個國家的木薯產量大幅低於去年。由於木薯不是唯一可被用作生產乙醇的材料，木薯的漲價幾乎肯定會逼使國內酒廠考慮改用其他替代材料。所以，如果木薯片的價格繼續上升，最終可能會導致需求量減少。

除商品本身的價格之外，本集團亦關注船運費用的價格。影響船運費用的其中兩個比較重要的因素是油價和可供租用的艙位空間，兩者皆受世界經濟的盛衰所影響。我們察覺不到任何顯示在不遠將來世界或中國經濟出現重大放緩的訊號，因此，我們看不到原油或艙位的需求會有重大下降。另一方面，在短期內，原油和艙位的供應是難以大增的。建造新船至少需要兩年時間。按此推算，我們預計船運費用會維持堅挺。

除上述外，其它不可預知的挑戰亦可能會隨時出現。為了讓本集團能更好地應付這些逆境，我們在過去幾年鞏固和加強了我們的管理團隊。同時，經過這些不穩定的歲月，許多國內的進口商已確認本集團為一可靠的生意夥伴。此外，成功進入木薯片市場使本集團的貿易業務多元化，解除了對單一商品的過份依賴。我們現在在魚粉和木薯片市場上均是一個相當大的參與者。在2004年內，本集團分別處理了大約30%和10%全中國的進口魚粉和木薯片。我們預期這些數字在2005年會有所增長。我們的管理團隊可能要面對通常會伴隨該等增長而來的挑戰，例如一些涉及信貸風險管理及招聘人才的問題。

我們房地產業務的展望比較令人鼓舞。鑑於香港房地產市場氣氛熾熱，尤其在零售店舖環節；我們樂觀地相信，在2005年將本集團一些投資物業續租予舊客戶或改租給新客戶時，會爭取到雙位數字的加租幅度。

我們亦對上海房地產市場維持上升趨勢抱樂觀態度。當增購的美麗園大廈住宅單位按計劃在2005年內轉售時，相信會為本集團帶來合理利潤。長遠一點，本集團計劃鞏固上海的物業投資，以期在該等投資中爭取最大的租金收益。

流動及財務資源

截至二零零四年十二月三十一日止，本集團的長期銀行負債及股東資金分別為港幣137,842,663元(二零零三年：港幣185,024,802元)及港幣490,259,462元(二零零三年：港幣421,915,799元)，兩者的比率為28%(二零零二年：44%)。

本集團的主要借款是港元、美元及人民幣。為了向銀行取得總額達港幣558,332,738元(二零零三年：港幣438,282,472元)的信貸，於二零零四年十二月三十一日，本集團已將下列資產抵押予銀行：現金及銀行存款總額港幣7,946,935元(二零零三年：港幣62,176,200元)、部分總帳面值港幣543,173,874元(二零零三年：港幣535,601,978元)的土地與樓宇及總值港幣31,669,474元(二零零三年：港幣53,663,562元)的轉售物業。本集團目前可動用的銀行信貸額約為港幣1.68億元(二零零三年：港幣0.86億元)。

由於本集團通常以港元、美元及人民幣作交易，因此並無需要採用任何財務工具作為對沖。

僱員及薪酬政策

截至二零零四年十二月三十一日止，本集團共聘用一百一十二名僱員(二零零二年：一百四十四名)，員工支出為港幣11,139,138元(二零零三年：港幣10,225,468元)。僱員的薪酬政策每年由管理層進行檢討，而薪酬福利乃按市況而定。

或然負債

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
有追索權之貼現票據	1,109,713	67,779,529
為聯營公司已用銀行貸款作出擔保	16,546,400	19,813,003
	<u>17,656,113</u>	<u>87,592,532</u>

購買、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回本身之股份。本公司及各附屬公司於年內亦無購買或出售任何本公司之股份。

公司管治

本公司於本年報所述之整個會計年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14之最佳應用守則之規定。獨立非執行董事須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上退任及膺選連任。董事會認為，此已達致與最佳應用守則相同的目的。

本公司已於一九九九年成立審核委員會。審核委員會就集團審計範圍內的事項擔任董事會與公司核數師之間的重要橋樑。審核委員會聯同高層管理人員及外聘核數師檢視本集團採用的會計原則及慣例、對上市規則及法例的遵從、並討論審計、內部控制、風險管理及財務報告事宜。委員會由三位獨立非執行董事余錦基先生、俞漢度先生及吳旭洲先生組成。

披露財務資料

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定之所有資料，並將於此業績公佈日後十四天內於香港聯合交易所有限公司之網頁內公佈（即二零零五年四月二十二日或之前）。

承董事會命
執行董事
賀鳴鐸

香港，二零零五年四月八日

本公司於本公佈日之董事為：執行董事賀鳴玉先生（主席）及賀鳴鐸先生（董事總經理）、非執行董事邱垂益先生、及獨立非執行董事余錦基先生、俞漢度先生及吳旭洲先生。

請同時參閱本公布於商報刊登的內容。