



GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

大中華集團有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立)

(股份代號：0141)

截至二零零五年十二月三十一日止年度 之末期業績報告

大中華集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」)董事欣然宣佈本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合業績。年度業績已經由本公司審核委員會審閱。

綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港幣	二零零四年 經重列 港幣
銷售額	2	1,580,394,018	1,345,174,865
已售貨品成本		(1,309,108,355)	(1,113,973,066)
毛利		271,285,663	231,201,799
其他盈餘，淨額		23,303,829	14,209,236
銷售開支		(221,413,681)	(173,875,175)
行政開支		(24,597,768)	(25,465,586)
經營溢利	3	48,578,043	46,070,274
財務費用		(7,002,661)	(8,254,804)
所佔聯營公司(虧損)／溢利		41,575,382	37,815,470
		(4,481,624)	1,456,039
除所得稅前溢利		37,093,758	39,271,509
所得稅開支	4	(7,638,323)	(5,069,797)
年內溢利		29,455,435	34,201,712
歸屬：			
本公司股份持有人		30,182,799	34,243,457
少數股東權益		(727,364)	(41,745)
		29,455,435	34,201,712
本公司股份持有人於年內 應佔之每股盈利			
— 基本	5	11.53仙	13.09仙
— 攤薄	5	11.53仙	13.09仙
股息	6	5,233,698	5,233,698

綜合資產負債表

二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 港幣	二零零四年 (經重列) 港幣
非流動資產			
物業、廠房及設備		10,992,553	12,117,572
投資物業		565,473,500	531,266,400
租賃土地及土地使用權		10,856,207	11,990,074
於聯營公司權益		48,759,030	53,068,492
向聯營公司貸款		8,768,664	—
非買賣證券		—	2,870,056
按公平值列入損益帳之財務資產		894,360	—
		645,744,314	611,312,594
流動資產			
持有待售物業			
— 租賃土地及土地使用權		5,397,280	1,659,871
— 樓宇		58,347,385	40,067,877
存貨		46,208,339	15,973,184
應收貿易款項及其他應收款	7	98,917,652	88,692,930
買賣證券		—	3,498,998
按公平值列入損益帳之財務資產		762,840	—
應收聯營公司款項		40,710,751	47,087,338
已抵押銀行存款		—	7,946,935
銀行結存及現金		34,125,759	52,198,860
		284,470,006	257,125,993
總資產		930,214,320	868,438,587
股東權益			
本公司股份持有人應佔之資本及儲備			
股本		52,336,982	52,336,982
其他儲備		23,576,934	356,384,370
保留溢利			
— 建議末期股息		2,616,849	2,616,849
— 其他		420,734,445	64,343,230
		499,265,210	475,681,431
少數股東權益		—	727,364
總權益		499,265,210	476,408,795
負債			
非流動負債			
有抵押借貸—非流動部份		153,468,878	137,842,663
遞延所得稅負債		68,315,307	61,234,853
		221,784,185	199,077,516
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	8	74,824,483	101,747,001
其他應付款及應計費用		85,453,869	56,587,544
已收租務按金		4,588,534	4,597,203
即期所得稅負債		1,204,070	2,828,161
有抵押借貸—流動部份		43,093,969	27,192,367
		209,164,925	192,952,276
總負債		430,949,110	392,029,792
總權益及負債		930,214,320	868,438,587
流動資產淨額		75,305,081	64,173,717
總資產減流動負債		721,049,395	675,486,311

附註：

1. 主要會計政策變動

在二零零五年，本集團已採納了以下新訂或經修訂並且與本集團業務有關的香港財務報告準則及詮釋。而二零零四年的比較數字已根據有關規定修訂。

香港會計準則第1號	財務報表的呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流動表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計的變更以及差錯
香港會計準則第10號	資產負債表日以後事項
香港會計準則第16號	物業、機器及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第21號	外幣匯率變動的影響
香港會計準則第23號	借貸費用
香港會計準則第24號	關聯方披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司的投資
香港會計準則第32號	財務工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認及計量
香港會計準則第39號(修訂)	財務資產及財務負債之過渡性及初步確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第15號	營運租賃－獎勵
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－經重估的不折舊資產的回收
香港財務報告準則第3號	業務合併

2. 銷售額及分部資料

本集團之主要業務為一般貿易、物業投資及物業代理服務。

銷售額按類別分析如下：

	集團	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
銷售額		
出售貨物	1,541,815,786	1,254,694,113
出售物業	14,042,954	69,347,673
投資物業之租金收入	24,028,944	20,725,916
中介費收入	506,334	407,163
	1,580,394,018	1,345,174,865

主要報告形式－業務分部資料

於二零零五年十二月三十一日，本集團以一環球基礎組成兩個主要業務分部：

- (1) 一般貿易－動物飼料貿易(主要為魚粉及木薯片)
- (2) 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

各類業務分部之間並無進行買賣活動或其他交易。未分配成本指公司行政成本，包括持作買賣衍生工具的盈虧。分部資產主要包括租賃土地及土地使用權、物業、廠房及設備、投資物業、持有待售物業、存貨、應收款項及營運現金，並不包括投資。分部負債由經營負債組成，不包括項目如所得稅負債、遞延所得稅負債及企業借貸。資本支出組成項目為租賃土地及土地使用權、物業、廠房及設備及投資物業。

	一般貿易 二零零五年 港幣	物業投資 二零零五年 港幣	集團 二零零五年 港幣
截至二零零五年十二月三十一日止年度的分部業績載列如下：			
銷售額	<u>1,541,815,786</u>	<u>38,578,232</u>	<u>1,580,394,018</u>
分部業績	<u>23,159,942</u>	<u>44,886,479</u>	<u>68,046,421</u>
未分配企業費用			<u>(19,468,378)</u>
經營溢利			48,578,043
融資成本			(7,002,661)
攤佔聯營公司虧損		(4,481,624)	<u>(4,481,624)</u>
除所得稅前溢利			37,093,758
所得稅開支 (附註4)			<u>(7,638,323)</u>
年度溢利			<u>29,455,435</u>

其他計入收益表之其他分部項目如下：

物業、廠房及設備折舊	126,783	1,003,693	1,130,476
租賃土地及土地使用權攤銷	-	27,243	27,243
持有待售物業攤銷－租賃土地及 土地使用權	-	81,414	81,414
租賃土地及土地使用權減值費用	-	102,211	102,211
持有待售物業減值費用－樓宇攤銷	-	799,500	799,500
應收貿易款項減值	-	2,034,348	2,034,348

於二零零五年十二月三十一日的分部資產及負債及截至該日止年度資本開支如下：

分部資產	170,245,232	691,287,496	861,532,728
於聯營公司權益		48,759,030	48,759,030
未分配資產			<u>19,922,562</u>
總資產			<u>930,214,320</u>
分部負債	145,858,684	122,188,657	268,047,341
未分配負債			<u>162,901,769</u>
總負債			<u>430,949,110</u>
資本開支	<u>-</u>	<u>757,796</u>	<u>757,796</u>

	一般貿易 二零零四年 經重列 港幣	物業投資 二零零四年 經重列 港幣	集團 二零零四年 經重列 港幣
截至二零零四年十二月三十一日止年度的分部業績載列如下：			
銷售額	1,254,694,113	90,480,752	1,345,174,865
分部業績	23,464,755	19,874,488	43,339,243
出售非買賣證券後回撥準備金			11,756,250
出售附屬公司之盈餘			1,167,846
未分配企業費用			(10,193,065)
經營溢利			46,070,274
融資成本			(8,254,804)
攤佔聯營公司溢利		1,456,039	1,456,039
除所得稅前溢利			39,271,509
所得稅開支(附註4)			(5,069,797)
年度溢利			34,201,712
	一般貿易 二零零四年 經重列 港幣	物業投資 二零零四年 經重列 港幣	集團 二零零四年 經重列 港幣
其他計入收益表之其他分部項目：			
物業、廠房及設備折舊	196,388	1,156,905	1,353,293
租賃土地及土地使用權攤銷	–	42,147	42,147
持有待售物業攤銷－租賃土地及 土地使用權	–	39,657	39,657
租賃土地及土地使用權減值費用	–	592,216	592,216
持有待售物業減值費用－租賃土地 及土地使用權	–	608,032	608,032
應收貿易款項減值／(撥回減值)	426,972	(20,426)	406,546
於二零零四年十二月三十一日的分部資產 及負債及截至該日止資本開支如下：			
分部資產	93,789,378	670,911,778	764,701,156
於聯營公司權益		53,068,492	53,068,492
未分配資產			50,668,939
總資產			868,438,587
分部負債	124,913,298	92,516,946	217,430,244
未分配負債			174,599,548
總負債			392,029,792
資本開支	12,316	15,775,390	15,787,706

次要報告形式—地區分部資料

本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，出售持有待售物業及提
供物業代理服務		
其他國家	—	動物飼料貿易及出售持有待售物業

各地區分部之間並無進行買賣活動或其他交易。銷售額按客戶所在國家分配。總資產按資產所在分配。資本開支按資產所在分配。

	營業額 二零零五年 港幣	分部業績 二零零五年 港幣	總資產 二零零五年 港幣	資本開支 二零零五年 港幣
香港	13,625,693	49,981,517	414,758,292	35,583
中國大陸	1,535,498,475	17,636,823	457,889,916	722,213
其他國家	31,269,850	428,081	8,807,082	—
	<u>1,580,394,018</u>	<u>68,046,421</u>	<u>881,455,290</u>	<u>757,796</u>
未分配企業費用		(19,468,378)		
經營溢利		<u>48,578,043</u>		
於聯營公司權益			48,759,030	
總資產			<u>930,214,320</u>	
	營業額 二零零四年 經重列 港幣	分部業績 二零零四年 經重列 港幣	總資產 二零零四年 經重列 港幣	資本開支 二零零四年 經重列 港幣
香港	12,484,491	10,019,102	406,169,400	1,194,965
中國大陸	1,290,562,573	33,989,740	400,736,189	14,592,741
其他國家	42,127,801	(669,599)	8,464,506	—
	<u>1,345,174,865</u>	<u>43,339,243</u>	<u>815,370,095</u>	<u>15,787,706</u>
出售非買賣證券後回撥準備金		11,756,250		
出售附屬公司之盈餘		1,167,846		
未分配企業費用		(10,193,065)		
經營溢利		<u>46,070,274</u>		
於聯營公司權益			53,068,492	
總資產			<u>868,438,587</u>	

3. 經營溢利

經營溢利經(扣除)／計入以下各項：

	二零零五年 港幣	二零零四年 經重列 港幣
物業、廠房及設備折舊	(1,130,476)	(1,353,293)
土地租賃及土地使用權攤銷	(27,243)	(42,147)
持有待售物業攤銷		
— 租賃土地及土地使用權	(81,414)	(39,657)
投資物業之公平值盈餘	31,824,000	—
利息收入	997,640	935,013
出售投資物業之虧損	—	(2,331,848)
外匯定期合約(虧損)／盈餘(不算作對沖之交易)	(11,355,856)	243,868
出售非買賣證券後回撥準備金	—	11,756,250
非買賣證券之減值費用	—	(351,000)
按公平值列入損益賬之其他財務資產：		
— 公平值虧損(未變現)	(17,160)	—
— 公平值盈餘(變現及未變現) — 流動資產	210,176	—
— 公平值盈餘(未變現) — 非流動資產	32,000	—
出售附屬公司盈餘	—	1,167,846
買賣證券之虧損(變現及未變現)	—	(232,630)
出售物業、廠房及設備之(虧損)／盈餘	(66,522)	39,113

4. 所得稅支出

本集團內之公司於本年度及上年度沒有應課稅溢利，所以並沒有於綜合財務報表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。

	二零零五年 港幣	二零零四年 經重列 港幣
本年間海外稅款	708,839	4,914,778
遞延所得稅	6,929,484	155,019
	<u>7,638,323</u>	<u>5,069,797</u>

本集團稅項中的除所得稅前溢利與假若採用香港之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零五年 港幣	二零零四年 經重列 港幣
除所得稅前溢利	<u>37,093,758</u>	<u>39,271,509</u>
以稅率17.5%計算(二零零四年：17.5%)	6,491,408	6,872,514
就有關國家對溢利適用所得稅稅率計算之稅項	1,325,542	2,326,042
無須課稅之收入	(136,594)	(5,479,623)
不能扣稅之支出	2,656,712	4,306,483
未有確認之遞延所得稅資產之稅項虧損	3,172,265	1,192,236
與前期未有確認之稅務虧損抵消	(5,871,010)	(4,147,855)
所得稅支出	<u>7,638,323</u>	<u>5,069,797</u>

5. 每股基本溢利／(虧損)

基本

每股基本溢利按本公司股權持有人應佔溢利除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零零五年 港幣	二零零四年 經重列 港幣
本公司股權持有人應佔溢利	30,182,799	34,243,457
已發行普通股加權平均數	261,684,910	261,684,910
每股基本溢利	0.1153	0.1309

攤薄

每股攤薄溢利與每股基本溢利相同，因本公司並無攤薄潛在普通股。

6. 股息

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
已付中期股息每普通股港幣0.01元 (二零零四年：港幣0.01元)	2,616,849	2,616,849
建議末期股息每普通股港幣0.01元 (二零零四年：港幣0.01元)	2,616,849	2,616,849
	<u>5,233,698</u>	<u>5,233,698</u>

截至二零零五年及二零零四年止年度支付的股息分別為港幣5,233,698元(每股港幣0.02元)及港幣2,616,849元(每股港幣0.01元)。於二零零六年五月十九日舉行股東週年大會上，擬建議就二零零五年度派發每普通股港幣0.01元的末期股息，股息總額為港幣2,616,849元。本財務報表並無反映此應付之股息。

7. 應收貿易款項及其他應收款

本集團大部份銷售額均以信用證或付款交單方式進行銷售。本集團給予客戶之信貸條件各有不同，一般乃視乎個別客戶之財政實力而定，為有效管理應收貿易款項有關的信貸風險，本集團定期進行客戶信貸評估。

於二零零五年及二零零四年十二月三十一日，應收貿易款項之帳齡分析如下：

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
少於三十日	79,948,815	62,996,468
三十至六十日	9,866	15,593
六十一至九十日	9,134	—
九十日以上	598,685	1,222,444
	<u>80,566,500</u>	<u>64,234,505</u>
應收貿易款項及應收票據	80,566,500	64,234,505
預付款及按金	17,762,530	23,761,023
其他應收款	588,622	697,402
	<u>98,917,652</u>	<u>88,692,930</u>

8. 應付貿易款項及其他應付票據

於二零零五年及二零零四年十二月三十一日，應付貿易款項及應付票據之帳齡分析如下：

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
少於三十日	74,398,503	101,372,653
三十至六十日	28,034	-
九十日以上	397,946	374,348
	<u>74,824,483</u>	<u>101,747,001</u>

股息及暫停辦理股東登記

董事建議派發每普通股港幣0.01元(二零零四年：港幣0.01元)之末期股息，總額港幣2,616,849元(二零零四年：港幣2,616,849元)。

本公司將於二零零六年五月十七日至二零零六年五月十九日(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，必須於二零零六年五月十六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，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

業務回顧

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額為港幣1,580,394,018元，較二零零四年之營業額增加約17.49%，純利則為港幣29,455,435元，較二零零四年下跌約13.88%。

一般貿易

在仔細策劃和審慎實施之宏觀經濟措施下，中國經濟二零零五年度於大部份領域中表現明顯出色，宏觀經濟措施達到多項預期成效，大力舒緩形成泡沫經濟及經濟嚴重下調的憂慮。

中國經濟強勁，大大支持年內魚粉進口需求。另一方面，可進口至中國之魚粉數量受颶風卡特里娜等事件所限，颶風卡特里娜差不多令新奧爾良(美國單一最主要之魚粉貯存城市)之魚粉存貨一掃而空，致令中國進口魚粉價格合理地在二零零五年大部份時間持續上升。

二零零五年下半年船運費用開始下滑。於第四季中段時，運費已大幅下降。儘管如此，運費大跌僅能舒緩進口魚粉價格之升幅，並未將升勢逆轉過來。本集團在價格不斷上升之情況下，仍能進一步拓展魚粉業務，以數量及噸數計，皆有增長。

就本集團之木薯片業務，儘管其營業額佔買賣分部營業額之部份少於四份之一，其營業額於二零零五年卻錄得三位數字的升幅，溢利更大幅上升。按照計劃，本集團於二零零五年下半年開始進軍中國本地分銷業務，業務涉及之數量不多，未能帶來任何收益，儘管是次經驗並不理想，但這亦算是預料之內。本集團將嘗試從失敗中學習，並銳意於將來作出改善。

香港物業投資

利率於二零零五年持續勁升，在物業市場利好之市況下卻顯得疲弱。儘管二零零五年底出現價格整合，成交量減低，惟年內香港物業市場仍錄得整體盈餘，本集團也同時受惠。本集團投資物業均為位處黃金地段購物區之零售店鋪，故本集團二零零五年整體租金收入錄得雙位數增長。

由於會計準則變動的部份影響，本集團就重估投資物業(部份位於中國)錄得盈餘港幣31,824,000元，有關盈餘計入收益表的「其他盈餘，淨額」中。有關盈餘應與聯營公司就投資物業(全部均位於中國)應佔重估虧損約為港幣6,708,000元一併閱讀。

中國(香港除外)物業投資

上海物業市場在二零零五年上半年經歷宏觀經濟措施帶來之初步倒退後，下半年表現靠穩，影響雖屬預期範圍，物業價格仍因此受壓，惟因本集團所有物業均位於城市中心範圍，供應有限，而需求則持續堅固，未有因此過份受影響。縱使如此，本集團仍決定押後至二零零六年始進行美麗園大廈高層住宅單位之市場推廣，因本集團希望市場在全面吸納宏觀經濟措施之影響後，會轉趨明朗、穩定。

如本集團中期報告所述，本集團在二零零五年第一季售出了深圳兩個住宅單位，獲得少量溢利。

其他事項

本集團於二零零五年下半年進行不交收遠期合約買賣時，蒙受變現匯兌虧損約港幣11,000,000元。本集團於買賣有關遠期合約時，已考慮本集團物業價值及本集團在中國內地分銷業務之銷售收益，該等合約原意旨在替上述資產及收益稍作類似對沖的保障。

前景

一般貿易

二零零五年中國進口魚粉價格屢次達至及打破紀錄。表面上價格升勢凌厲，但若與原油及金屬等其他商品作具體比較，魚粉價格升幅實屬溫和，不算過高。

我們相信，全球對魚粉的需求已經提高，但供應則維持不變甚或略為減少。可能導致需求上升的原因包括全球經濟，特別是中國的持續增長，以及由亞洲蔓延到歐洲對禽流感的恐慌。此種恐慌改變了人們對食品的選擇，減少食用禽畜，而海產的消費則增加。於是令到魚粉的需求增加，因為魚粉是海上養殖的重要一環。

隨著價格上升，波幅通常會擴大。價格高企最終亦可能導致供求平衡有所轉移。以上種種均為市場人士之額外風險。本集團雖致力確保能迅速恰當地適應高企價格，惟本集團明白不可能完全避免市場過份波動之負面影響。倘市場確實出現異常波動，本集團業績將無可避免受到不良影響。

物業投資

聯邦儲備局於二零零五年最後一次會議後發表之聲明中，不再使用寬鬆字眼形容其政策。大部份分析員理解為，聯邦儲備局釐訂日後利率動向時，不再傾向如以往般持續加息，反而較著重經濟統計數據。同時，石油價格持續高企影響全球經濟之不明朗因素對本集團業務也甚具影響。另一方面，部份利好因素或能平衡以上不明朗因素。此等利好因素包括本地失業率改善，以及全球預期人民幣再次升值帶來的資金湧入。

本集團不能確定以上各項因素對香港物業市場構成之整體影響。儘管如此，基於物業價格於過去兩年大幅上漲，來年可能隨時出現調整或整合，故本集團將更為審慎。

上海物業市場方面，中國經濟部份範疇存有憂慮，惟主流看法是，二零零六年經濟將維持與過往數年相若增長。據此，我們預期本集團於二零零六年可以滿意價錢出售美麗園大廈高層住宅單位。

企業管治

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治常規守則」)，作為本公司之企業管治常規守則。董事會認為，本公司已遵守企業管治常規守則下守則條文之規定。

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。

董事會代表
董事總經理
賀鳴鐸

香港，二零零六年三月二十八日

於本公佈發佈日期，本公司之執行董事為賀鳴玉先生(主席)、賀鳴鐸先生(董事總經理)及潘國偉先生；本公司之非執行董事為邱垂益先生；而本公司之獨立非執行董事則為余錦基先生、俞漢度先生及吳旭洲先生。

請同時參閱本公佈於商報刊登的內容。