



**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)

## **二零零六年度末期業績公佈**

大中華集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合業績。本初步業績公佈所載之財務資料(「財務資料」)乃摘錄自本集團於二零零六年十二月三十一日及截至該日止年度之綜合財務報表草擬本，並遵循上市規則有關年結日初步業績公佈之規定。本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表草擬本已經由本公司之審核委員會審閱。

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之初步業績公佈所包含之數字已經由本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所與本集團於本年度之綜合財務報表草擬本內所載之金額核對。羅兵咸永道會計師事務所所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港保證委聘準則所作之核證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所並無對初步業績公佈發表任何核證聲明。

## 綜合收益表

|                          |   | 二零零六年<br>港幣     | 二零零五年<br>經重列<br>港幣 |
|--------------------------|---|-----------------|--------------------|
| 銷售額                      | 2 | 1,459,947,799   | 1,580,394,018      |
| 已售貨品成本                   |   | (1,259,419,287) | (1,309,108,355)    |
| 毛利                       |   | 200,528,512     | 271,285,663        |
| 其他盈餘，淨額                  | 3 | 30,148,636      | 23,271,829         |
| 銷售開支                     |   | (122,915,625)   | (221,413,681)      |
| 行政開支                     |   | (30,413,782)    | (24,597,768)       |
| 經營溢利                     | 4 | 77,347,741      | 48,546,043         |
| 財務費用                     | 5 | (12,242,242)    | (7,002,661)        |
| 所佔聯營公司溢利／(虧損)            |   | 65,105,499      | 41,543,382         |
|                          |   | 662,842         | (4,481,624)        |
| 除所得稅前溢利                  |   | 65,768,341      | 37,061,758         |
| 所得稅支出                    | 6 | (2,822,105)     | (7,638,323)        |
| 年內溢利                     |   | 62,946,236      | 29,423,435         |
| 歸屬：                      |   |                 |                    |
| 本公司股份持有人                 |   | 62,946,236      | 30,150,799         |
| 少數股東權益                   |   | —               | (727,364)          |
|                          |   | 62,946,236      | 29,423,435         |
| 本公司股份持有人於年內<br>應佔溢利之每股溢利 |   |                 |                    |
| — 基本                     | 7 | 24.05仙          | 11.52仙             |
| — 攤薄                     | 7 | 24.05仙          | 11.52仙             |
| 股息                       | 8 | 5,233,698       | 5,233,698          |

# 綜合資產負債表

於二十二月三十一日  
 二零零六年 二零零五年  
 經重列  
 港幣 港幣

附註

## 非流動資產

|            |  |                    |                    |
|------------|--|--------------------|--------------------|
| 商譽         |  | 22,308,000         | –                  |
| 投資物業       |  | 601,162,530        | 565,473,500        |
| 物業、廠房及設備   |  | 11,561,058         | 10,992,553         |
| 租賃土地及土地使用權 |  | 10,839,943         | 10,856,207         |
| 於聯營公司權益    |  | 50,714,982         | 48,759,030         |
| 向一家聯營公司貸款  |  | 12,019,126         | 8,768,664          |
| 可出售財務資產    |  | 2,274,360          | 894,360            |
|            |  | <u>710,879,999</u> | <u>645,744,314</u> |

## 流動資產

|                |   |                    |                    |
|----------------|---|--------------------|--------------------|
| 持有待售物業         |   | 41,944,473         | 63,744,665         |
| 存貨             |   | 121,625,344        | 46,208,339         |
| 應收貿易款項及其他應收款   | 9 | 125,295,838        | 98,917,652         |
| 按公平值列入損益帳之財務資產 |   | 74,765             | 762,840            |
| 持有至到期日之財務資產    |   | 3,900,000          | –                  |
| 應收一家聯營公司款項     |   | 42,758,062         | 40,710,751         |
| 銀行結存及現金        |   | 53,029,116         | 34,125,759         |
|                |   | <u>388,627,598</u> | <u>284,470,006</u> |

## 總資產

1,099,507,597 930,214,320

## 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     |  | 32,377,272         | 21,601,238         |
| 保留溢利     |  |                    |                    |
| – 建議末期股息 |  | 2,616,849          | 2,616,849          |
| – 其他     |  | 480,422,679        | 442,710,141        |
|          |  | <u>567,753,782</u> | <u>499,265,210</u> |

## 總權益

567,753,782 499,265,210

|                 |    | 於十二月三十一日             |                    |
|-----------------|----|----------------------|--------------------|
|                 |    | 二零零六年                | 二零零五年              |
|                 |    | 港幣                   | 經重列<br>港幣          |
| <b>負債</b>       |    |                      |                    |
| <b>非流動負債</b>    |    |                      |                    |
| 有抵押借貸           |    | 145,624,531          | 153,468,878        |
| 遞延所得稅負債         |    | 71,650,132           | 68,315,307         |
|                 |    | <u>217,274,663</u>   | <u>221,784,185</u> |
| <b>流動負債</b>     |    |                      |                    |
| 應付貿易款項及應付票據     | 10 | 120,229,322          | 74,824,483         |
| 即期所得稅負債         |    | 1,496,192            | 1,204,070          |
| 有抵押借貸           |    | 49,647,423           | 43,093,969         |
| 其他應付款及應計費用      |    | 137,736,168          | 85,453,869         |
| 已收租務按金          |    | 5,370,047            | 4,588,534          |
|                 |    | <u>314,479,152</u>   | <u>209,164,925</u> |
| <b>總負債</b>      |    | <u>531,753,815</u>   | <u>430,949,110</u> |
| <b>總權益及負債</b>   |    | <u>1,099,507,597</u> | <u>930,214,320</u> |
| <b>流動資產淨額</b>   |    | <u>74,148,446</u>    | <u>75,305,081</u>  |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <u>785,028,445</u>   | <u>721,049,395</u> |

# 綜合資產負債表及收益表附註

二零零六年十二月三十一日

## 1. 會計政策變動

### (a) 因對二零零六年生效之已頒佈準則作出之修訂而導致之會計政策變動

採納香港會計準則第39號(修訂本)「選擇以公平值入帳」，限制財務資產或負債可被指定為按公平值列入損益帳之情況，導致有關確認按公平值列入損益帳之財務資產之會計政策出現變動。重新指定按公平值列入損益帳之財務資產日期視為初次確認當日，即二零零五年一月一日。於重新指定當日，按公平值列入損益帳之財務資產之公平值為港幣862,360元。採納此項修訂導致二零零五年一月一日之保留溢利增加及可出售財務資產重估儲備減少港幣約2,007,696元，而於二零零六年及二零零五年十二月三十一日之資產負債表及截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之收益表之調整詳情如下：

|                            | 於二零零六年<br>十二月三十一日<br>港幣     | 於二零零五年<br>十二月三十一日<br>港幣 |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 按公平值列入損益帳之財務資產減少           | 2,274,360                   | 894,360                 |
| 可出售財務資產增加                  | 2,274,360                   | 894,360                 |
| 保留溢利增加                     | 595,696                     | 1,975,696               |
| 可出售財務資產重估儲備減少              | 595,696                     | 1,975,696               |
|                            |                             |                         |
|                            | 截至十二月三十一日止年度<br>二零零六年<br>港幣 | 二零零五年<br>港幣             |
| 按公平值列入損益帳之財務資產<br>之公平值盈餘減少 | 1,380,000                   | 32,000                  |

### (b) 尚未生效及並無獲本集團提早採納之準則及現行準則之詮釋

以下準則及現行準則之詮釋已獲頒佈，並必須在本集團於二零零六年三月一日或以後開始之會計期間及期後之期間強制施行，而本集團並無提前納納。

管理層現正評估該等新準則及詮釋對本集團營運之影響。

- 香港會計準則第1號(修訂本)－資本披露
- 香港財務報告準則第7號－財務工具：披露
- 香港財務報告準則第8號－營運分部
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號－在嚴重通貨膨脹經濟下之財務報告根據香港會計準則第29號採用重列法
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號－香港財務報告準則第2號之範圍
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號－重新評估嵌入式衍生工具
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號－中期財務報告及減值
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號－香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號－服務經營權安排

## 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                          |                             |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|
|            | 二零零六年<br>港幣                 | 二零零五年<br>港幣                 |
| <b>銷售額</b> |                             |                             |
| 出售貨物       | <b>1,419,826,179</b>        | 1,541,815,786               |
| 出售物業       | <b>12,360,150</b>           | 14,042,954                  |
| 投資物業之租金收入  | <b>25,467,454</b>           | 24,028,944                  |
| 中介費收入      | <b>2,294,016</b>            | 506,334                     |
|            | <b><u>1,459,947,799</u></b> | <b><u>1,580,394,018</u></b> |

### 主要報告形式—業務分部資料

於二零零六年十二月三十一日，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

|  | 一般貿易<br>二零零六年<br>港幣 | 物業投資<br>二零零六年<br>港幣 | 集團<br>二零零六年<br>港幣 |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|
|--|---------------------|---------------------|-------------------|

截至二零零六年十二月三十一日止年度的分部業績載列如下：

|          |                      |                   |                          |
|----------|----------------------|-------------------|--------------------------|
| 銷售額      | <u>1,419,826,179</u> | <u>40,121,620</u> | <u>1,459,947,799</u>     |
| 分部業績     | <u>38,138,771</u>    | <u>40,940,084</u> | <u>79,078,855</u>        |
| 未分配企業費用  |                      |                   | <u>(1,731,114)</u>       |
| 經營溢利     |                      |                   | 77,347,741               |
| 財務費用     |                      |                   | (12,242,242)             |
| 攤佔聯營公司溢利 |                      |                   | 662,842                  |
| 除所得稅前溢利  |                      |                   | <u>65,768,341</u>        |
| 所得稅開支    |                      |                   | <u>(2,822,105)</u>       |
| 年度溢利     |                      |                   | <u><u>62,946,236</u></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              | 147,590    | 887,728   | 1,035,318  |
| 租賃土地及土地使用權攤銷            | -          | 16,264    | 16,264     |
| 持有待售物業攤銷－租賃土地及<br>土地使用權 | -          | 77,950    | 77,950     |
| 持有待售物業減值費用－樓宇           | -          | 1,074,461 | 1,074,461  |
| 應收貿易款項及其他應收款減值          | 2,616,641  | 303,035   | 2,919,676  |
| 撇減存貨至可變現淨值              | 11,035,418 | -         | 11,035,418 |

於二零零六年十二月三十一日的分部資產及負債及截至該日止年度的資本開支如下：

|         |                  |               |                             |
|---------|------------------|---------------|-----------------------------|
| 分類資產    | 298,962,149      | 658,403,124   | 957,365,273                 |
| 於聯營公司權益 |                  | 50,714,982    | 50,714,982                  |
| 未分配資產   |                  |               | <u>91,427,342</u>           |
| 總資產     |                  |               | <u><u>1,099,507,597</u></u> |
| 分部負債    | 157,493,318      | 132,412,549   | 289,905,867                 |
| 未分配負債   |                  |               | <u>241,847,948</u>          |
| 總負債     |                  |               | <u><u>531,753,815</u></u>   |
| 資本開支    | <u>1,605,085</u> | <u>36,500</u> | <u>1,641,585</u>            |

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：

|          | 一般貿易<br>二零零五年<br>港幣  | 物業投資<br>二零零五年<br>港幣 | 集團<br>二零零五年<br>經重列<br>港幣 |
|----------|----------------------|---------------------|--------------------------|
| 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>   | 68,046,421               |
| 未分配企業費用  |                      |                     | <u>(19,500,378)</u>      |
| 經營溢利     |                      |                     | 48,546,043               |
| 財務費用     |                      |                     | (7,002,661)              |
| 攤佔聯營公司溢利 |                      |                     | <u>(4,481,624)</u>       |
| 除所得稅前溢利  |                      |                     | 37,061,758               |
| 所得稅開支    |                      |                     | <u>(7,638,323)</u>       |
| 年度溢利     |                      |                     | <u>29,423,435</u>        |

其他計入收益表之其他分部項目：

|                         |           |           |           |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 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<br>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           | –         | 799,500   | 799,500   |
| 應收貿易款項及其他應收款減值          | –         | 2,034,348 | 2,034,348 |
| 撇減存貨至可變現淨值              | 1,639,934 | –         | 1,639,934 |

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的資本開支如下：

|         |             |                |                    |
|---------|-------------|----------------|--------------------|
| 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>     |

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                    |

|      | 營業額<br>二零零六年<br>港幣   | 分部業績<br>二零零六年<br>港幣 | 總資產<br>二零零六年<br>港幣   | 資本開支<br>二零零六年<br>港幣 |
|------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 香港   | 14,346,316           | 34,043,571          | 435,243,539          | 7,978               |
| 中國大陸 | 1,407,175,477        | 39,434,546          | 613,430,099          | 1,633,607           |
| 其他國家 | 38,426,006           | 5,600,738           | 118,977              | —                   |
|      | <u>1,459,947,799</u> | <u>79,078,855</u>   | <u>1,048,792,615</u> | <u>1,641,585</u>    |

未分配企業費用

(1,731,114)

77,347,741

於聯營公司權益

50,714,982

總資產

1,099,507,597

|      | 營業額<br>二零零五年<br>港幣   | 分部業績<br>二零零五年<br>經重列<br>港幣 | 總資產<br>二零零五年<br>港幣 | 資本開支<br>二零零五年<br>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

(19,500,378)

經營溢利

48,546,043

於聯營公司權益

48,759,030

總資產

930,214,320

### 3. 其他盈餘，淨額

|                   | 二零零六年<br>港幣       | 二零零五年<br>經重列<br>港幣 |
|-------------------|-------------------|--------------------|
| 利息收入              | 5,958,218         | 997,640            |
| 投資物業之公平值盈餘        | 22,158,274        | 31,824,000         |
| 出售投資物業之盈餘         | 18,420            | -                  |
| 出售物業、廠房及設備之虧損     | (91,089)          | (66,522)           |
| 外匯定期合約虧損          | -                 | (11,355,856)       |
| 按公平值列入損益帳之其他財務資產： |                   |                    |
| －公平值虧損(未變現)       | -                 | (17,160)           |
| －公平值盈餘(變現)        | 204,985           | 210,176            |
| 匯兌淨盈餘             | 981,628           | 1,168,858          |
| 其他                | 918,200           | 510,693            |
|                   | <u>30,148,636</u> | <u>23,271,829</u>  |

### 4. 經營溢利

經營溢利經扣除以下各項：－

|                   | 二零零六年<br>港幣       | 二零零五年<br>港幣      |
|-------------------|-------------------|------------------|
| 出售存貨成本            | 1,243,147,384     | 1,307,444,976    |
| 物業、廠房及設備折舊        | 1,035,318         | 1,130,476        |
| 租賃土地及土地使用權攤銷      | 16,264            | 27,243           |
| 持有待售物業攤銷          |                   |                  |
| －租賃土地及土地使用權       | 77,950            | 81,414           |
| 租賃土地及土地使用權減值費用    | -                 | 102,211          |
| 持有待售物業減值費用－樓宇     | 1,074,461         | 799,500          |
| 僱員福利開支(不包括董事酬金)   |                   |                  |
| 薪酬工資              | 10,464,389        | 8,510,432        |
| 退休福利成本－定額供款計劃     | 142,742           | 108,836          |
| 帶來租金收入投資物業之直接營運開支 | 3,192,855         | 2,277,670        |
| 核數師酬金             | 900,000           | 798,371          |
| 應收貿易款項及其他應收款減值    | 2,919,676         | 2,034,348        |
| 撇減存貨至可變現淨值        | 11,035,418        | 1,639,934        |
|                   | <u>11,035,418</u> | <u>1,639,934</u> |

### 5. 財務費用

|           | 二零零六年<br>港幣       | 二零零五年<br>港幣      |
|-----------|-------------------|------------------|
| 銀行借貸利息開支： |                   |                  |
| －償還期在5年內  | 4,394,257         | 1,354,862        |
| －償還期超過5年  | 7,847,985         | 5,647,799        |
|           | <u>12,242,242</u> | <u>7,002,661</u> |

## 6. 所得稅支出

|        | 二零零六年<br>港幣      | 二零零五年<br>港幣      |
|--------|------------------|------------------|
| 即期所得稅： |                  |                  |
| 香港利得稅  | 270,000          | —                |
| 海外稅項   | —                | 708,839          |
| 遞延所得稅  | 2,552,105        | 6,929,484        |
|        | <u>2,822,105</u> | <u>7,638,323</u> |

香港利得稅乃以本年度估計應課稅溢利，按17.5%（二零零五年：17.5%）之稅率作出撥備（二零零五年：無）。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。

## 7. 每股溢利 基本

每股基本溢利按本公司股份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。

|              | 二零零六年<br>港幣 | 二零零五年<br>經重列<br>港幣 |
|--------------|-------------|--------------------|
| 本公司股份持有人應佔溢利 | 62,946,236  | 30,150,799         |
| 已發行普通股之加權平均數 | 261,684,910 | 261,684,910        |
| 每股基本溢利       | 0.2405      | 0.1152             |

### 攤薄

由於本公司並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄溢利與每股基本溢利相同。

## 8. 股息

|                                      | 二零零六年<br>港幣      | 二零零五年<br>港幣      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 已付中期股息每普通股港幣0.01元<br>（二零零五年：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<br>（二零零五年：港幣0.01元） | 2,616,849        | 2,616,849        |
|                                      | <u>5,233,698</u> | <u>5,233,698</u> |

於二零零六年及二零零五年支付的股息均為港幣5,233,698元（每股港幣0.02元）。於二零零七年五月十八日舉行股東週年大會上，建議就截至二零零六年十二月三十一日止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。綜合資產負債表並無反映此應付之股息。

## 9. 應收貿易款項及應收票據

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。

於二零零六年及二零零五年十二月三十一日，應收貿易款項及應收票據之帳齡分析如下：

|         | 二零零六年<br>港幣        | 二零零五年<br>港幣       |
|---------|--------------------|-------------------|
| 少於三十日   | <b>94,973,013</b>  | 79,948,815        |
| 三十至六十日  | -                  | 9,866             |
| 六十一至九十日 | -                  | 9,134             |
| 九十日以上   | <b>6,220,899</b>   | 598,685           |
|         | <b>101,193,912</b> | <b>80,566,500</b> |

## 10. 應付貿易款項及應付票據

於二零零六年及二零零五年十二月三十一日，應付貿易款項及應付票據之帳齡分析如下：

|        | 二零零六年<br>港幣        | 二零零五年<br>港幣       |
|--------|--------------------|-------------------|
| 少於三十日  | <b>119,793,548</b> | 74,398,503        |
| 三十至六十日 | <b>13,923</b>      | 28,034            |
| 九十日以上  | <b>421,851</b>     | 397,946           |
|        | <b>120,229,322</b> | <b>74,824,483</b> |

## 11. 承擔

|   | 二零零六年<br>港幣      | 二零零五年<br>港幣      |
|---|------------------|------------------|
| 有關收購物業、廠房及設備、投資物業、持有待售物業之<br>資本承擔：<br>已訂約但無撥備 | <b>1,065,715</b> | <b>1,628,725</b> |

## 業務回顧

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之營業額約為港幣1,460,000,000元，維持於與二零零五年度相若之穩定水平。本年度溢利約為港幣63,000,000元（二零零五年：港幣29,000,000元），較二零零五上升約114%。

### 一般貿易

年內，一般貿易業務分部之經營溢利取得顯著增長，增幅達60%以上。

## 魚粉產品

全球經濟強勢發展，尤以中國為甚，導致魚粉需求日趨殷切。由於魚粉供應相對穩定，故魚粉價格上升之勢僅僅反映了過往數年魚粉需求持續增加之情況。

魚粉價格於本年度首三季不斷上漲，儘管期後稍為回落，惟於二零零六年最後一季仍處於偏高之價格水平。然而，在二零零六年之高價格水平下，銷售量有所放緩，此乃由於國內貿易商買賣更為審慎及最終用戶減低消費所致。價格上升之影響已與需求量之減幅相抵，令本集團之魚粉銷售額企穩於與去年大致相若之水平。

年內，本集團積極在中國發展有前景之魚粉分銷渠道。儘管魚粉價格大幅波動，惟本集團之貿易團隊已在市場上作好妥善部署，以相對較低之成本購入存貨，務求於二零零六年取得理想之經營溢利。

油價已於二零零六年下半年下調。年內，由南美洲往中國之航運收費（尤其是貨櫃運費）錄得顯著之下調幅度，導致二零零六年之銷售開支降低。

於二零零六年八月，本集團收購一家從事魚粉貿易業務之附屬公司餘下之5%權益，所涉及之代價為2,860,000美元；因此，本集團擁有該附屬公司之100%控制權。此項交易之詳情載於二零零六年九月七日致股東之通函內。

## 木薯產品

本集團注意到，木薯片價格於二零零六年年底有上升趨勢。然而，由於市場競爭熾烈，本集團木薯產品之邊際利潤進一步收窄。此外，由東南亞往中國之航運收費上調，尤其於二零零六年最後一季，導致本集團木薯業務分部之分銷成本進一步上揚。基於以上之不利因素，本集團之木薯業務分部於二零零六年為本集團之經營業績帶來之貢獻並不大。

## 香港物業投資

誠如兩份分別於二零零六年六月二十日及二零零六年十月十八日致股東之通函所詳述，本集團訂立協議以出售一項位於香港大嶼山之住宅物業及另一項位於加拿大之住宅物業，而出售所得溢利約為港幣3,000,000元。本集團已成功按二零零六年之市場租金水平，重續其若干投資物業之租賃協議，藉以提高物業租金收入。此舉有助增加本集團之租金收入，較去年上升約11%。

隨著香港經濟復甦致令零售業務全面復興，現有及潛在之商業租戶普遍接納地處購物黃金地帶之商業單位之租金升幅。此舉亦有助提高該等物業之估值。於二零零六年，重估香港投資物業產生之盈餘約為港幣22,000,000元（二零零五年：重估盈餘約港幣32,000,000元）。

## 中國（香港除外）物業投資

中國政府已提呈及頒佈若干補救政策，旨在調整被視為發展過熱之物業市場。經若干市場調整後，各大城市之物業市場價格於二零零六年下半年經已回穩。

一般來說，二零零六年從中國投資物業所得之租金收入維持穩定回報，與二零零五年之水平相若。年內，本集團開始於二零零六年第三季推售美麗園廈住宅單位。基於上述之宏觀因素，迄今概無錄得任何銷售，惟本集團將繼續推售該等住宅單位。

## 前景

### 一般貿易

全球之魚粉供應有限，並預期二零零七年之供應將仍然緊絀，是支持魚粉價格之關鍵因素。除非覓得令人滿意之魚粉替代品，否則魚粉價格大有可能於二零零七年持續高企。與二零零六年之情況相若，價格高企或會導致二零零七年進口中國之魚粉需求量放緩。與航運收費相關之貨櫃運費下調，將可鼓勵更多小型企業進軍魚粉市場，而此情況將可能導致價格競爭加劇，從而降低日後之邊際利潤。

就正面範疇而言，隨著中國近年之生活水準上升，全球對水產產品(尤其是中國之水產產品)之需求與日俱增，故此魚粉之消耗量可望於日後迅速飆升。

由於木薯為於中國(二零零六年全球第三大乙醇汽油生產國)生產乙醇之主要原材料之一，故於二零零六年從東南亞國家進口中國之木薯量增加逾25%。本集團預期，中國之木薯片進口量將可於日後穩步上揚。本集團將致力增強其市場推廣及營運實力，務求可於來年取得更驕人之業績表現。

### 物業投資

過去數年，中國之物業價格已獲中國中央政府垂注。現廣泛相信中央政府將繼續調控物業市場，而此將為遏止物業價格任何升幅過盛現象之有效舉措。另一方面，現亦廣泛相信人民幣將繼續升值，而由於此舉可吸引外資於中國以任何可行之方式投資，故將為中國物業價格之有力支持。本集團相信，中國之物業價格將可於來年逐步上升。

年內，本集團將上海一項投資物業之用途由服務式住宅改變為商業單位。本集團現正積極與一名準租戶就上述物業之長期租賃協議進行磋商。倘新租賃協議獲得落實，則可大大改善本集團從該物業所得之租金收入。

本集團之投資策略將專注於投資持作長期用途之商業物業，以爭取更高租金回報及更大資本增值，而本集團或會考慮於短期內以合理價格出售任何非核心住宅物業。本集團將仔細考慮所展現之任何投資契機，並在出現符合本集團標準之機遇時，掌握先機。本集團對中港兩地之經濟增長表示樂觀，並相信其投資將可長遠為其股東帶來合理之回報。

## 財務回顧及分析

於二零零六年十二月三十一日，本集團之資本負債比率為26%(二零零五年：31%)，乃按本集團之長期銀行借貸港幣146,000,000元(二零零五年：港幣153,000,000元)及股東權益港幣568,000,000元(二零零五年：港幣499,000,000元)計算。於二零零六年十二月三十一日，銀行結存及現金總額為港幣53,000,000元(二零零五年：港幣34,000,000元)。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之銀行借貸總額為港幣195,000,000元(二零零五年：港幣197,000,000元)，而在本集團之銀行借貸中，有18%於一年內到期及82%於一年後到期。本集團之借貸以港幣、美元及人民幣為單位。

於二零零六年十二月三十一日，本集團可使用但未動用之銀行貸款總額約為港幣317,000,000元(二零零五年：港幣239,000,000元)。以上已用動用及可動用貸款由下列資產作抵押予：若干租賃土地及土地使用權帳面總值港幣10,500,000元(二零零五年：港幣10,500,000元)、物業、廠房及設備港幣6,000,000元(二零零五年：港幣6,200,000元)及投資物業港幣580,000,000元(二零零五年：港幣564,000,000元)。

## 僱員及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團僱員總數為118人(二零零五年：108人)，員工成本為港幣10,607,131元(二零零五年：港幣8,619,268元)。薪酬政策由管理層每年檢討。薪酬待遇之組合已考慮到市場上可供比較之水平。

## 購買、出售或贖回證券

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。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於二零零七年五月十六日至二零零七年五月十八日(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，必須於二零零七年五月十五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。

## 企業管治

董事會已審閱本公司之企業管治常規，並信納本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治規常規守則之守則條文。

有關本公司企業管治之詳情將刊載於二零零六年度年報所載之企業管治報告內。

## 致意

本人謹代表董事會感謝各位同事的辛勤、專注、忠心和誠信。本人亦感謝各位股東、客戶、銀行和其他商界友好的信任和支持。

董事會代表  
董事總經理  
賀鳴鐸

香港，二零零七年三月三十日

本公司於本公佈日之董事為：執行董事賀鳴玉先生(主席)、賀鳴鐸先生(董事總經理)及潘國偉先生；以及獨立非執行董事余錦基先生*BBS MBE JP*、俞漢度先生及吳旭洲先生。

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。