

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 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)

(股份代號：0141)

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度 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二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績及去年之相應比較數字。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已經由本公司之審核委員會審閱。

#### 綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收益	2	1,604,840	1,395,161
銷售成本		(1,449,221)	(1,348,685)
毛利		155,619	46,476
其他收入	3	20,452	11,057
投資物業之(虧損)/收益淨額		(3,372)	98,850
衍生財務工具公平值變動		6,268	—
出售列為持有待售之資產之收益	7	21,604	—
商譽減值		—	(19,308)
可出售財務資產之減值虧損		(1,235)	—
分銷成本		(104,609)	(83,333)
行政開支		(29,164)	(30,163)
財務費用	5	(18,343)	(15,960)
所佔聯營公司業績		4,569	26,770
除稅前溢利	4	51,789	34,389
所得稅開支	6	(1,227)	(4,549)
本年度溢利		50,562	29,840
股息	9	5,234	5,234
每股盈利—基本	8	19.32港仙	11.40港仙

# 綜合資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
商譽		3,000	3,000
投資物業		675,092	661,521
物業、廠房及設備		15,898	6,382
土地預付租賃款項		37,945	503
收購租賃土地及樓宇之已付按金		-	4,466
於聯營公司權益		106,660	93,098
向一家聯營公司貸款		17,358	21,464
可出售財務資產		1,635	4,101
		<b>857,588</b>	<b>794,535</b>
<b>流動資產</b>			
持有待售物業		16,317	29,764
存貨		120,371	90,224
土地預付租賃款項		323	5
應收貿易及其他款項	10	92,530	183,632
應收一家聯營公司款項		44,596	44,003
衍生財務資產		7,735	-
銀行結存及現金		164,065	70,778
已抵押銀行存款		-	8,602
		<b>445,937</b>	<b>427,008</b>
列為持有待售之資產	7	-	14,881
		<b>445,937</b>	<b>441,889</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及應付票據	11	115,838	159,318
其他應付款項及應計費用		46,452	69,568
已收租務按金		83	6
借貸		230,815	158,871
應繳稅項		1,901	1,215
		<b>395,089</b>	<b>388,978</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>50,848</b>	<b>52,911</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>908,436</b>	<b>847,446</b>
<b>非流動負債</b>			
借貸		121,755	134,435
遞延所得稅負債		81,721	81,322
已收租務按金		7,190	6,504
		<b>210,666</b>	<b>222,261</b>
		<b>697,770</b>	<b>625,185</b>
<b>總權益</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本		52,337	52,337
儲備		645,433	572,848
		<b>697,770</b>	<b>625,185</b>

## 綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	物業 重估儲備 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零七年一月一日	52,337	19,516	13,310	-	(596)	479,056	563,623
換算產生之匯兌差異	-	-	19,516	-	-	-	19,516
攤佔聯營公司匯兌儲備	-	-	15,613	-	-	-	15,613
待售財務資產公平值變動之收益	-	-	-	-	1,827	-	1,827
直接於權益中確認之淨收入	-	-	35,129	-	1,827	-	36,956
年度溢利	-	-	-	-	-	29,840	29,840
年度確認之收入總額	-	-	35,129	-	1,827	29,840	66,796
已付股息	-	-	-	-	-	(5,234)	(5,234)
於二零零七年十二月三十一日	<u>52,337</u>	<u>19,516</u>	<u>48,439</u>	<u>-</u>	<u>1,231</u>	<u>503,662</u>	<u>625,185</u>
換算產生之匯兌差異	-	-	19,868	-	-	-	19,868
攤佔聯營公司匯兌儲備	-	-	8,125	-	-	-	8,125
重估物業之盈餘	-	-	-	495	-	-	495
待售財務資產之公平值減少	-	-	-	-	2,466	-	2,466
直接於權益中確認之淨收入(支出)	-	-	27,993	495	(2,466)	-	26,022
年度溢利	-	-	-	-	-	50,562	50,562
待售財務資產減值虧損	-	-	-	-	1,235	-	1,235
年度確認之收入(支出)總額	-	-	27,993	495	(1,231)	50,562	77,819
已付股息	-	-	-	-	-	(5,234)	(5,234)
於二零零八年十二月三十一日	<u>52,337</u>	<u>19,516</u>	<u>76,432</u>	<u>495</u>	<u>-</u>	<u>548,990</u>	<u>697,770</u>

# 綜合資產負債表及收益表附註

二零零八年十二月三十一日

## 1. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團應用以下由香港會計師公會頒布，並已生效之下列香港會計準則(「香港會計準則」)修訂及新香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋(統稱「新香港財務報告準則」)。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(經修訂) 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	財務資產之重新分類 香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易 服務經營權安排 香港會計準則第19號—一定額福利資產之限制、 最低資金需求及其相互關係
--	---

採納新香港財務報告準則，對本集團當前或以往會計期間業績及財政狀況之編製及呈列並無重大影響。因此，無須進行前期調整。

本集團並無提前採納下列已頒布但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(經修訂) 香港會計準則第1號(經修訂) 香港會計準則第23號(經修訂) 香港會計準則第27號(經修訂) 香港會計準則第32號 及香港會計準則第1號(經修訂) 香港會計準則第39號(經修訂) 香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(經修訂) 香港財務報告準則第2號(經修訂) 香港財務報告準則第3號(經修訂) 香港財務報告準則第7號(經修訂) 香港財務報告準則第8號 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第9號及 香港會計準則第39號(經修訂) 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第13號 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第15號 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第16號 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第17號 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第18號	改進香港財務報告準則 <sup>1</sup> 財務報表之呈列 <sup>2</sup> 借貸成本 <sup>2</sup> 綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup> 可沽售金融工具及清盤產生之責任 <sup>2</sup>  合資格對沖項目 <sup>3</sup> 於附屬公司、共同控制實體或聯營公司 之投資成本 <sup>2</sup> 歸屬條件及註銷 <sup>2</sup> 業務合併 <sup>3</sup> 改善有關財務工具的披露 <sup>2</sup> 經營分類 <sup>2</sup> 嵌入衍生工具 <sup>4</sup>  客戶忠誠計劃 <sup>4</sup> 有關興建房地產之協議 <sup>2</sup> 海外業務投資淨額之對沖 <sup>5</sup> 向擁有者分派非現金資產 <sup>3</sup> 從客戶轉讓資產 <sup>6</sup>
--	--

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂除外，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零九年六月三十日或之後止之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為於首個年度報告期間(於二零零九年七月一日或之後開始之期間)開始或之後之業務合併會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將影響母公司於附屬公司擁有權變動之會計處理，有關變動將以股權交易入賬。本公司董事預期採用其他新訂或經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

## 2. 分部資料

### 業務分部資料

為管理起見，本集團過往由兩個業務分部組成——一般貿易及物業投資。近年，基於此業務對本集團之業績貢獻日漸增加，本集團管理層將往年物業投資所包括之物業買賣業務識別為個別申報分部。本集團現時分為三個分部——一般貿易、物業投資及物業買賣。此等分部乃本集團申報其主要報告形式之基準。

主要業務分部如下：

- 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及提供物業代理服務
- 物業買賣 — 出售持有待售物業

收益按類別分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銷售額		
出售貨物	1,549,699	1,349,922
出售物業	22,793	17,354
投資物業之租金收入	31,773	25,417
代理費用收入	575	2,468
	<b>1,604,840</b>	<b>1,395,161</b>
	<b>1,604,840</b>	<b>1,395,161</b>

有關此等業務之分部資料載列如下：

二零零八年

	一般貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>收益</b>				
對外銷售	<u>1,549,699</u>	<u>32,348</u>	<u>22,793</u>	<u>1,604,840</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>11,047</u>	<u>21,490</u>	<u>5,677</u>	38,214
衍生財務工具公平值變動	-	-	-	6,268
出售列為持有待售之資產之收益	-	-	-	21,604
可出售財務資產之減值虧損	-	-	-	(1,235)
銀行利息收入	-	-	-	11,151
未分配企業費用	-	-	-	(10,439)
財務費用	-	-	-	(18,343)
攤佔聯營公司業績	-	4,569	-	4,569
除稅前溢利				51,789
所得稅開支				(1,227)
年度溢利				<u>50,562</u>
<b>綜合資產負債表</b>				
	一般貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>				
分部資產	371,455	692,920	16,317	1,080,692
於聯營公司之權益	-	106,660	-	106,660
向一家聯營公司貸款	-	17,358	-	17,358
應收一家聯營公司款項	-	44,596	-	44,596
未分配企業資產				54,219
綜合總資產				<u>1,303,525</u>
<b>負債</b>				
分部負債	30,503	21,630	-	52,133
未分配企業負債				553,622
綜合總負債				<u>605,755</u>

二零零八年

	一般貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>其他資料</b>					
增資	1,936	2,805	-	47,075	51,816
物業、廠房及設備折舊	533	647	-	388	1,568
預付土地租賃款項攤銷	-	5	-	239	244
存貨撥備	4,698	-	-	-	4,698
持作待售物業減值	-	-	16	-	16
出售物業、廠房及設備之虧損	2,719	-	-	-	2,719
匯兌(收益)/虧損	(8,631)	837	-	730	(7,064)

二零零七年

	一般貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>收益</b>				
對外銷售	1,349,922	27,885	17,354	1,395,161
<b>業績</b>				
分部業績	(72,957)	118,651	2,963	48,657
商譽減值	(19,308)	-	-	(19,308)
銀行利息收入	-	-	-	5,547
未分配企業費用	-	-	-	(11,317)
財務費用	-	-	-	(15,960)
攤佔聯營公司業績	-	26,770	-	26,770
除稅前溢利				34,389
所得稅支出				(4,549)
年度溢利				29,840

二零零七年

綜合資產負債表

	一般貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>				
分部資產	311,596	692,437	29,764	1,033,797
於聯營公司之權益	–	93,098	–	93,098
向一家聯營公司貸款	–	21,464	–	21,464
應收一家聯營公司款項	–	44,003	–	44,003
未分配企業資產				44,062
綜合總資產				<u>1,236,424</u>
<b>負債</b>				
分部負債	94,757	28,071	–	122,828
未分配企業負債				488,411
綜合總負債				<u>611,239</u>

	一般貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>其他資料</b>					
增資	111	608	–	–	719
預付土地租賃款項攤銷	–	16	–	–	16
貿易及其他應收款項撥備	2,420	16	–	–	2,436
存貨撥備	364	–	–	–	364
商譽減值	19,308	–	–	–	19,308
物業、廠房及設備折舊	405	974	–	–	1,379
出售物業、廠房及設備之虧損	–	57	–	–	57
匯兌(收益)/虧損	(640)	2	–	2,301	1,663
	<u>          </u>				

地區分部

本集團之業務位於香港及中國大陸。

下列按地區市場就本集團之銷售額(不論貨品/服務之來源)提供分析：

	按地區市場劃分之 銷售收入	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港	15,007	16,318
中華人民共和國(「中國」)之其他地區	1,589,833	1,326,596
其他國家	–	52,247
	<u>1,604,840</u>	<u>1,395,161</u>

以下乃按資產所在地區，就分部資產帳面值、增加預付土地租賃款項及添置物業、廠房及設備之分析：

### 二零零八年

	分部資產 帳面值 港幣千元	增加 預付土地 租賃款項 港幣千元	添置物業、 廠房及設備 港幣千元
香港	370,706	38,216	8,859
中國其他地區	709,874	-	4,741
其他國家	112	-	-
	<u>1,080,692</u>	<u>38,216</u>	<u>13,600</u>

### 二零零七年

	分部資產 帳面值 港幣千元	增加 預付土地 租賃款項 港幣千元	添置物業、 廠房及設備 港幣千元
香港	370,180	-	145
中國其他地區	663,476	-	574
其他國家	141	-	-
	<u>1,033,797</u>	<u>-</u>	<u>719</u>

### 3. 其他收入

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銀行利息收入	11,151	5,547
匯兌收益淨額	7,064	-
按公平值列入損益賬之財務資產公平值變動之收益	293	402
雜項收入	1,944	5,108
	<u>20,452</u>	<u>11,057</u>

#### 4. 除稅前溢利

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
除稅前溢利已扣除以下各項：		
呆賬撥備	-	2,436
存貨撥備	4,698	364
核數師酬金	1,168	1,253
物業、廠房及設備折舊	1,568	1,379
預付土地租賃款項攤銷	244	16
持有待售物業減值	16	-
出售物業、廠房及設備之虧損	2,719	57
應佔聯營公司稅項	3,381	3,218
員工成本(包括董事酬金)	17,095	16,441
已確認為開支之存貨及持有待售物業成本	1,444,523	1,348,321
匯兌虧損淨額	-	1,663

並已計入：

投資物業之租金總收入	31,773	25,417
減：開銷	(2,511)	(3,575)
投資物業租金收入淨額	29,262	21,842
呆賬撥回撥備	188	-

就員工宿舍經營租賃之最低租賃款項合計港幣1,334,000元(二零零七年：港幣1,391,000元)已包括在員工成本在內。

#### 5. 財務費用

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銀行貸款及透支之利息：		
—償還期在五年內年	14,788	9,263
—毋須於五年內償還	3,555	6,697
	18,343	15,960

## 6. 所得稅開支

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
稅項包括：		
香港利得稅		
本年度	630	37
往年度撥備過多	(6)	(563)
	<u>624</u>	<u>(526)</u>
其他司法權區－本年度	<u>1,675</u>	<u>1,127</u>
	2,299	601
遞延稅項負債		
本年度	1,962	4,538
稅率轉變之影響	(3,034)	(590)
	<u>1,227</u>	<u>4,549</u>
本公司及其附屬公司應佔稅項	<u>1,227</u>	<u>4,549</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《2008年收入條例草案》，公司利得稅率由17.5%調低至16.5%，並於二零零八／二零零九年課稅年度起生效。故此，香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零零七年：17.5%）計算。

其他司法權區所產生之稅項，乃以相關司法權區之現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國主席令第六十三條頒佈《中國企業所得稅法》（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈了新稅法實施細則。根據新稅法及其實施細則，由二零零八年一月一日起，本集團各中國附屬公司適用之企業所得稅率由33%調低至25%。

於結算日，本集團有未動用稅項虧損港幣145,962,000元（二零零七年：港幣172,333,000元）可供抵銷未來之溢利。本公司已就約港幣10,765,000元（二零零七年：港幣15,651,000元）之該等虧損，確認遞延稅項資產約港幣1,776,000元（二零零七年：港幣2,739,000元）。由於不能預計未來溢利流入，故此並無就餘下港幣135,197,000元（二零零七年：港幣156,682,000元）之該等虧損確認遞延稅項資產。

## 7. 分類為待售之資產

於二零零七年十二月三十一日，本公司之附屬公司瑞怡發展有限公司與一名獨立第三者 Tech-link Silicones Company Limited (「Tech-link Silicones」) 就出售本集團位於香港德輔道西9號京光商業中心6樓之寫字樓物業(「該物業」) 訂立協議，預期於結算日起計未來十二個月內出售。該銷售於二零零八年四月完成。出售該物業由Tech-link Silicones已付之代價約港幣36,000,000元已乃計入綜合收益表。

於二零零七年十二月三十一日，該物業已予質押，作為授予本集團有抵押銀行信貸之抵押。

## 8. 每股溢利

每股基本溢利乃根據以下數據計算：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
每股基本溢利乃根據以下數據計算：		
本公司股份持有人年度應佔溢利	<u>50,562</u>	<u>29,840</u>
	股份數目	
	二零零八年	二零零七年
用以計算每股基本溢利之普通股數目	<u>261,684,910</u>	<u>261,684,910</u>

由於本公司兩年均無任何潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 9. 股息

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已付二零零八年中中期股息每股普通股港幣0.01元 (二零零七年：港幣0.01元)	<u>2,617</u>	<u>2,617</u>
已付二零零七年末期股息每股普通股港幣0.01元 (二零零六年：港幣0.01元)	<u>2,617</u>	<u>2,617</u>
	<u>5,234</u>	<u>5,234</u>

於二零零八年及二零零七年支付的股息均為港幣5,234,000元(每股港幣0.02元)。於本公司將予在二零零九年五月二十日舉行的股東週年大會上，董事建議及將由股東批准就截至二零零八年十二月三十一日止年度派發每股普通股港幣0.01元的末期股息，股息總額為港幣2,617,000元。

## 10. 應收貿易款項及其他應收款

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應收貿易賬款及票據	64,533	160,076
減：呆賬撥備	(2,559)	(4,325)
	<u>61,974</u>	<u>155,751</u>
預付款和按金	19,327	25,334
其他應收款項	11,229	2,547
	<u>92,530</u>	<u>183,632</u>

本集團批予牲畜飼料貿易之客戶30至90日之信貸期。應收貿易款項概不計息。本集團已就所有超過120日之應收款項進行全數撥備，此乃因為按照歷史慣例，過期超過120日之應收款項一般不可收回。基於銷售商品之估計不可收回款項，超過120日的應收貿易款項均予撥備，金額按過往拖欠經驗釐定。

應收貿易款項及其他應收款包括應收貿易款項及應收票據之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0至30日	53,810	151,789
31至60日	6,528	614
61至90日	193	4
91至120日	1,443	3,344
	<u>61,974</u>	<u>155,751</u>

## 11. 貿易應付款項及應付票據

於結算日，貿易應付款項及應付票據之帳齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0至30日	69,878	158,737
31至60日	45,392	–
超過60日	568	581
	<u>115,838</u>	<u>159,318</u>

## 12. 承擔

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
資本承擔，已訂約但無撥備： 購置物業、廠房及設備	—	38,325

### 業務回顧

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額約為港幣1,605,000,000元(二零零七年：港幣1,395,000,000元)，較二零零七年上升約15%。本年度溢利約為港幣50,600,000元(二零零七年：港幣29,800,000元)，相當於較二零零七年上升約70%。

由於物業市場於二零零八年度回軟，本集團投資物業公平值錄得減少港幣3,400,000元(二零零七年：增加港幣91,200,000元)，而本集團應佔聯營公司之業績包括應佔於中國內地擁有之投資物業公平值收益港幣4,800,000元(二零零七年：港幣28,800,000元)。

撇除如上文所述就投資物業公平值變動之重估收益或虧損，及本集團應佔聯營公司投資物業之公平值收益，本集團於本年度之溢利轉虧為盈，主要由於一般貿易部門業績於本年度有所改善，並錄得出售分類為待售資產之收益。

於二零零八年年初，本集團把握寫字樓物業樓價上升之機會，出售其於香港德輔道西九號六樓之寫字樓單位，代價約為港幣36,500,000元，錄得出售分類為待售資產之收益約港幣22,000,000元(二零零七年：無)。

### 一般貿易

此分部之銷售額於二零零八年大幅提高至港幣1,550,000,000元(二零零七年：港幣1,350,000,000元)，並錄得分部溢利港幣11,000,000元，而二零零七年則為虧損港幣72,900,000元。

### 魚粉產品

在魚粉產品於二零零八年受中國穩定之市場需求支持下，本集團之魚粉銷售額上升28%至港幣1,488,000,000元。此分部轉虧為盈，錄得溢利約港幣10,000,000元(二零零七年：虧損約港幣68,000,000元)。

於二零零七年第二季，中國豬隻爆發疫症，導致中國豬農蒙受重大損失，因此魚粉產品於中國之消耗量大幅削減，引致魚粉產品需求顯著下跌，而魚粉售價亦因而受壓。

然而，當魚粉售價在二零零七年最後一季找到支持位，價格水平逐步回升，直至二零零八年八月發生金融風暴為止。本集團於價格回升時已獲利。隨著商品價格走勢向下，魚粉售價在二零零八年八月至十月期間，亦開始下調約18%，然後才告穩定下來。管理層對市況迅速作出回應，並售出大部份存貨。

本年度，本集團繼續於中國市場增加向終端客戶之銷售，而銷售額重大部份以人民幣計值，大部份已經於本年度存入於中國之銀行賺取利息收入。人民幣於二零零八年升值，以人民幣進行銷售之交易錄得匯兌收益約港幣7,000,000元，以及就對沖目的之衍生金融工具公平值之收益港幣6,300,000元。

### 木薯片產品

在市況逆轉之情況下，木薯片分部僅可審慎地訂購存貨，導致本年度木薯片產品之銷售額較二零零七年大幅下跌68%至港幣60,000,000元。

由於木薯片分部成功控制經營支出，木薯片業務轉虧為盈，錄得分部溢利約港幣800,000元(二零零七年：分部虧損港幣600,000元)。

### 於香港之物業投資

於二零零七年度，本集團把握香港零售商店價格上升之機會，並已出售位於觀塘及尖沙咀之兩間零售商店，產生出售投資物業之收益港幣7,600,000元。另一方面，這兩間商店於二零零八年全年終止賺取租金收入。儘管本集團於二零零八年成功就其若干現有投資物業續訂租約，並提高租金，來自香港物業之租金收入仍較去年同期減少約8%。

目前金融海嘯影響香港物業價格。由於本集團之投資物業位於黃金地段，本集團香港投資物業之價值仍錄得除稅前重估收益約港幣200,000元(二零零七年：港幣21,000,000元)。

### 於中國大陸之物業投資

本年度，本集團售出五個位於上海靜安區的美麗園公寓之單位，出售之所得款項為約港幣22,700,000元，因而產生出售待售物業之收益約港幣5,600,000元。

於二零零八年，由位於中國內地之投資物業產生之租金收入，較去年同期增加約80%。增加主要歸因於上海長寧區的單一項投資物業，於二零零八年全年已租出予一名新租客，產生每月租金收入人民幣460,000元。

然而，上海物業市場回軟，引致中國物業市場於二零零八年下半年全面下跌，產生重估本集團於中國大陸之投資物業之虧損約港幣3,500,000元。

於二零零八年十二月三十一日，應佔聯營公司溢利約為港幣4,500,000元(二零零七年：港幣26,700,000元)，包括應佔聯營公司於中國內地擁有之投資物業攤佔之公平值收益約港幣4,800,000元(二零零七年：港幣28,800,000元)。

## 前景

### 一般貿易

中國大陸之畜牧及家禽業於二零零八年對魚粉之消耗，分別較二零零七年增加約63%及200%。由於魚粉為動物蛋白質中最具蛋白質來源之一，而目前並無其他產品可完全替代，中國各個重要產業之終端用戶繼續大量使用魚粉。

預計於二零零九年中國大陸對魚粉產品之需求將會穩定。本集團認為，這個界別將可維持穩定之邊際利潤。與此同時，貿易分部現繼續加強控制存貨及信貸，並致力進一步開發於中國大陸之銷售渠道。

中國大陸於二零零八年爆發三聚氰胺事件，亦引起政府對食品安全準則之關注。由於本集團之魚粉產品一直維持食品安全之高標準，並以優質獲得良好口碑，本集團充滿信心，本集團將致使客戶優先考慮本集團之產品。

本集團之木薯片業務預期於來年更加活躍。由於中國政府近推行政策，支持玉米價格，從而保障農民之利益，預期玉米價格於二零零九年在中國市場仍然會高企。木薯片為玉米最接近之替代品，而木薯片產品近期價格偏低，已吸引到華南之飼料廠採用木薯片產品替代部份玉米生產其飼料。因此，木薯片產品於二零零九年之需求，將從現有酒精廠客戶伸展至飼料行業之新客戶。

## 物業投資

於可見未來，本集團相信，香港及中國大陸兩地之物業價格將繼續進行整固，直至美國次按貸款危機之負面影響受到控制為止。本集團將因應市況，審時度勢，進行物業投資。管理層將密切監察本集團之物業組合，於來年取得高出租率及理想之租金收益。

## 財務回顧及分析

於二零零八年十二月三十一日，本集團之資本負債比率約為17% (二零零七年：21%)，乃按本集團之長期銀行借貸港幣122,000,000元(二零零七年：港幣134,000,000元)及股東權益港幣697,000,000元(二零零七年：港幣625,000,000元)計算。於二零零八年十二月三十一日，銀行結存及手頭現金總額為港幣164,000,000元(二零零七年：港幣79,000,000元)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行借貸總額為港幣353,000,000元(二零零七年：港幣293,000,000元)，而在本集團之銀行借貸中，有65% (二零零七年：54%)於一年內到期及35% (二零零七年：46%)於一年後到期。銀行借貸總額包括抵押銀行貸款港幣281,000,000元(二零零七年：港幣163,000,000元)及信託貸款港幣72,000,000元(二零零七年：港幣90,000,000元)但無附全面追索權之貼現應收票據(二零零七年：港幣40,000,000元)。本集團之借貸以港幣、美元及人民幣為單位。

於二零零八年十二月三十一日，本集團可使用但未動用之銀行貸款總額約為港幣529,000,000元(二零零七年：港幣465,000,000元)。以上之銀行貸款由下列資產作抵押：若干預付租賃款項帳面總值港幣38,000,000元(二零零七年：港幣200,000元)；列為持有待售之資產港幣無(二零零七年：港幣14,900,000元)；物業、廠房及設備港幣6,100,000元(二零零七年：港幣1,200,000元)；持有待售物業港幣12,500,000元(二零零七年：港幣27,000,000元)；投資物業港幣611,000,000元(二零零七年：港幣651,000,000元)。

## 外匯風險承擔

本集團之交易主要以港幣、美元及人民幣計值。年內，本集團已與銀行訂立多項外幣遠期合約，削減其於貨幣波動之風險承擔。本集團定期檢討外匯風險承擔，並於有需要時可能使用衍生財務工具對沖該等風險。

## 僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團僱員總數為76人(二零零七年：95人)，員工成本為港幣9,682,000元(二零零七年：港幣9,261,000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

本公司或其任何附屬公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度內並無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

## 建議末期股息

董事會建議向於二零零九年五月二十日名列本公司股東登記名冊之股東派付截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息，每股普通股港幣0.01元（「建議末期股息」）。待本公司股東於即將在二零零九年五月二十日舉行之應屆股東週年大會上批准後，建議末期股息將約於二零零九年六月五日向本公司股東支付。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於二零零九年五月十八日星期一至二零零九年五月二十日星期三（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。為符合獲取建議末期股息及出席本公司應屆股東週年大會及於會上投票的資格，尚未登記之本公司股份持有人須確保所有已填妥之過戶表格連同有關股票，於二零零九年五月十五日星期五下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司登記，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二零零八年十二月三十一日止年度一直遵守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之守則條文。

有關本公司企業管治之詳情將刊載於本公司二零零八年年報所載之企業管治報告內。

## 鳴謝

本人謹代表董事會，感謝本集團所有同事之勤勞、貢獻、忠誠與正直。本人也要感謝所有股東、顧客、銀行以及其他業務伙伴，感謝他們的信任與支持。

代表董事會  
董事總經理  
賀鳴鐸

香港，二零零九年三月二十五日

本公司於本公佈日期：賀鳴玉先生（主席）、賀鳴鐸先生（董事總經理）及潘國偉先生為執行董事；賀羽嘉女士為非執行董事；以及余錦基先生BBS MBE JP、俞漢度先生及吳旭洲先生為獨立非執行董事。