

管理層討論及分析

大中華集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。有關業績已經本公司審核委員會審閱。

本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之營業額約為港幣777,623,000元，較二零零五年同期下跌約18.02%。雖然營業額出現大幅下跌，惟本集團之魚粉業務仍能帶來正面貢獻。本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之純利約港幣16,051,000元，較去年同期上升約47.41%。

業務回顧

一般貿易

魚粉價格在二零零六年上半年度之上升勢頭持續，價格上升約於三月底時形成一股動力，及至四月及五月更出現急劇增長，導致進口魚粉價格於短短兩個月時間內累積升幅約為40%。明顯地，市場在價格高企下更為波動。

價格上升之現象明顯與全球魚粉供應持續縮減有關。二零零六年四月二十日，秘魯有關當局宣佈，鯤魚於三月至七月期間之捕撈配額為三百萬公噸，遠比預期為少。已處歷來高位之魚粉價格，再因捕魚配額下降而進一步上揚。

需求方面，為抵擋魚粉價格急升之勢，中國最終用戶用盡千方百計減少耗用魚粉。吾等認為此乃本集團營業額下跌之主因。此外，由於需求減少，本集團預期二零零六年進口中國之魚粉量將會減少。

至於木薯片，雖然泰銖匯率略見波動，其價格在二零零六年上半年相對穩定。由於市場競爭激烈，此業務未能帶來任何收益。然而，吾等仍能企穩去年大幅擴展之市場佔有率。

油價於二零零六年上半年度上升，惟船運費用不受影響，即使偶有些微上落，於期內仍能維持低水平。回顧期內，船運費用波動對貿易業務之影響微乎其微。

香港物業投資

誠如二零零六年六月二十日致股東通函內詳述，本集團於五月訂立協議，出售位於大嶼山之一項物業。交易已於二零零六年七月完成。

於二零零六年上半年度，本集團將某些投資物業之租約重續或轉租，租金水平與相應原租約所訂定者相若。此情況與整體形勢相符。香港物業市場於二零零六年上半年度並無明顯升跌。

業務回顧 (續)

中國物業投資

在二零零六年上半年度，中國經濟之旺勢持續，第二季國內生產總值比二零零五年同期上升11.3%。憂慮經濟過熱之呼聲再度出現。中央政府繼續監察情況，審慎處理。中國人民銀行曾於二零零六年四月及七月兩度提高利率。

上海物業市場於二零零六年上半年度比較穩定。由於本集團所有投資物業均位於城市中心範圍，供應有限，而需求卻持續堅穩，故持續帶來租金收入之穩定來源。

前景

一般貿易

四月及五月一輪急升後，進口魚粉價格於最近三個月逐步整固。及至八月底，價格比歷史高位回落約20%。然而，價格上之調整對不少中國最終用戶而言微不足道。不少買手(包括經銷商)均不願於價位高企時進入市場。

價格高企似乎已導致供求平衡出現轉移。由於魚粉市場交易出現縮減，本集團預期，按噸數計算，本集團之魚粉業務於二零零六年之營業額將比二零零五年為低。然而，雖然市況不就，本集團之市場佔有率於上半年度並無出現明顯下跌。本集團相信，二零零六年全年內，本集團魚粉業務之市場佔有率可望維持，並將為本集團之業務帶來正面貢獻。

物業投資

美國聯邦儲備局連續十七度加息(每次四分之一厘)後，於八月及九月之會議上決定維持利率不變。某些分析員認為，此乃美國聯邦儲備局為時兩年之緊縮週期結束之徵兆，惟亦有人憂慮通脹壓力將迫使美國聯邦儲備局在不久將來再度加息。

反觀對中國利率走向之看法，分歧則較小。絕大部分分析員均相信，中國人民銀行將繼續加息以冷卻經濟，防範經濟變得過熱。

自六月底起，本集團已就多份於半年結日後屆滿之租約之重續及轉租達成協議。現時，本集團位於香港之所有投資物業乃按市場價位租出。

二零零六年七月二十四日，建設部、商務部、國家發展和改革委員會、中國人民銀行、國家工商總局和國家外匯管理局聯合頒佈一份文件(下稱「171號文件」)，內容包括規範外資進入中國房地產市場之新建議。該建議包括提高物業發展商整體投資之註冊資本比例，以及限制外資機構及個人購置住宅物業。

考慮到171號文件可能對境外人士購置住宅物業產生之影響，本集團決定重組其中國物業組合，方法為出售住宅物業及更集中於商業及／或零售物業。