

## 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。

## 前景 (續)

### 物業投資 (續)

在上海，本集團已訂定美麗園大廈高層住宅單位之市場推廣計劃細節，該等單位將於不久將來展開銷售。由於171號文件可能引致之影響，本集團在為住宅定價時不會太進取，亦預期可能需時物色合適買家。即使如此，該等物業仍可望為本集團業績帶來正面貢獻，原因為彼等之購入價極為溫和。

因應本集團由住宅轉移至商用物業之政策，本集團將一項上海投資物業由服務式住宅改為商業用途。本集團預期，更改後，物業將為本集團帶來更穩定之租金收入來源，以及更佳之資金回報。

本集團對中國長遠發展表示樂觀，並相信於物業之投資將因此發展而得益。本集團將繼續於滬港兩地物色位置良好、對未來出資具高回報及潛力更佳之商業及／或零售物業。

### 中期股息及暫停辦理股東登記

於二零零六年九月二十二日召開之股東大會上，董事宣派中期股息每股港幣0.01元(二零零五年：港幣0.01元)，該股息將於二零零六年十月二十六日前後派發予於二零零六年十月十二日名列股東名冊之本公司股東。

本公司將於二零零六年十月十日及二零零六年十月十二日(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。為符合獲取中期股息資格，所有已填妥之過戶表格連同有關股票，必須於二零零六年十月九日下午四時三十分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。

### 董事之權益及淡倉

於二零零六年六月三十日，各董事於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述之登記冊中之權益及淡倉或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

董事	個人權益	家族權益	法團權益	其他權益	總計	佔已發行股本之百分比
賀鳴玉先生	-	-	138,347,288*	-	138,347,288	52.87
賀鳴鐸先生	-	600,000	138,347,288*	-	138,947,288	53.10

\* 根據證券及期貨條例，賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生均被視為擁有Fulcrest Limited所持的138,347,288股普通股之權益。Fulcrest Limited為一於香港註冊成立之公司，其最終控股公司由賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生控制，同一批普通股之權益亦有於下文「主要股東之權益及淡倉」一段中列出。