



董事總經理報告書

董事總經理報告書

本人謹欣然提呈大中華集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績報告。

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，而二零零五年之營業額則約為港幣1,580,000,000元。本年度純利約為港幣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。



董事總經理報告書 (續)

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大廈住宅單位。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。



董事總經理報告書 (續)

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措施。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可非核心住宅物業。本集團將仔細考慮所展現之任何投資良機，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。



董事總經理報告書 (續)

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。

承董事會命
董事總經理
賀鳴鐸

香港，二零零七年三月三十日