



# 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」）截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績報告。

## 業務回顧

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額為港幣1,580,394,018元，較二零零四年上升約17.49%。純利為港幣29,455,435元，較二零零四年下跌約13.88%。

### 一般貿易

在仔細策劃和審慎實施之宏觀經濟措施下，中國經濟二零零五年度於大部份領域中表現明顯出色，宏觀經濟措施達到多項預期成效，大力舒緩形成泡沫經濟及經濟嚴重下調的憂慮。

中國經濟強勁，大大支持年內魚粉進口需求。另一方面，可進口至中國之魚粉數量受颶風卡特里娜等事件所限，該颶風差不多令新奧爾良（美國單一最主要之魚粉貯存城市）之魚粉存貨一掃而空，導致中國進口魚粉價格合理地在二零零五年大部份時間持續上升。

二零零五年下半年船運費用開始下滑。於第四季中段時，運費已大幅下降。儘管如此，運費大跌僅能舒緩進口魚粉價格之升幅，並未將升勢逆轉過來。本集團在價格不斷上升之情況下，仍能進一步拓展魚粉業務，以數量及噸數計皆有增長。

本集團之木薯片業務，儘管其佔買賣分部營業額少於四分之一，惟其營業額於二零零五年卻錄得三位數字的升幅，溢利更大幅上升。按照計劃，本集團於二零零五年下半年開始進軍中國本地分銷業務，業務涉及之數量不多，亦未能帶來任何收益。儘管是次經驗並不理想，但仍屬預料之內。本集團將嘗試從失敗中學習，希望於將來能有改善。

### 香港物業投資

利率於二零零五年持續勁升，但在物業市場利好之市況下卻顯得疲弱。儘管二零零五年底出現價格整合，成交量減低，惟年內香港物業市場仍錄得整體盈餘，本集團也同時受惠。本集團投資物業均為位處黃金地段購物區之零售店鋪，故本集團二零零五年整體租金收入錄得雙位數增長。



## 董事總經理報告書 (續)

由於會計準則變動的部份影響，本集團就重估本集團投資物業(部份位於中國)錄得盈餘港幣31,824,000元，有關盈餘計入收益表的「其他盈餘，淨額」中。有關盈餘應與為港幣6,708,000元之聯營公司就投資物業(全部均位於中國)應佔重估虧損一併閱讀。

### 中國(香港除外)物業投資

上海物業市場在二零零五年下半年就宏觀經濟措施作出初步反應後，下半年表現靠穩。市場反應雖在預期範圍內，物業價格仍因此受壓；惟因本集團所有物業均位於城市中心範圍，供應有限，而需求卻持續堅穩，因此未有過份受影響。縱使如此，本集團仍決定押後至二零零六年始進行美麗園大廈高層住宅單位之市場推廣，因本集團希望市場在全面吸納宏觀經濟措施之影響後，會轉趨明朗、穩定。

如本集團中期報告所述，本集團在二零零五年第一季售出了深圳兩個住宅單位，獲得少量溢利。

### 其他事項

本集團於二零零五年下半年進行不交收遠期合約買賣時，蒙受變現匯兌虧損約港幣11,000,000元。本集團於買賣有關遠期合約時，已考慮本集團於中國的物業價值及本集團在中國內地分銷業務之銷售收益，該等合約原意旨在對上述資產及收益稍起類似對沖的作用。

## 前景

### 一般貿易

二零零五年中國進口魚粉價格屢次達至及打破紀錄。表面上價格升勢凌厲，但若與原油及金屬等其他大宗商品作具體比較，魚粉價格升幅實屬溫和，不算過高。

我們相信，全球對魚粉的需求已經提高，但供應則維持不變或略為減少。可能導致需求上升的原因包括全球經濟，特別是中國的持續增長，以及由亞洲蔓延到歐洲的禽流感恐慌。此種恐慌改變了人們對食品的選擇，減少食用禽畜，而水產的消費則增加。於是令到魚粉的需求增加，因為魚粉是水產養殖飼料的重要成分。



## 董事總經理報告書 (續)

隨著價格上升，波幅通常會擴大。價格高企最終亦可能導致供求平衡有所轉移。以上種種均為市場人士之額外風險。本集團致力確保能迅速恰當地適應高企價格，惟本集團明白不可能完全避免市場過份波動之負面影響。倘市場確實出現異常波動，本集團業績將無可避免受到不良影響。

### 物業投資

聯邦儲備局於二零零五年最後一次會議後發表之聲明中，不再使用寬鬆字眼形容其政策。大部份分析員對此理解為，聯邦儲備局釐訂日後利率動向時，不再傾向如以往般持續加息，反而較著重經濟統計數據。同時，石油價格持續高企對全球經濟之影響，此一不明朗因素對本集團業務也甚具影響。另一方面，部份利好因素或能平衡以上不明朗因素。此等利好因素包括本地失業率改善，以及全球預期人民幣升值帶來的資金湧入。

本集團不能確定以上各項因素對香港物業市場構成之整體影響。儘管如此，基於物業價格於過去兩年大幅上漲，來年可能隨時出現調整或整合，故本集團將更為審慎。

上海物業市場方面，中國經濟部份範疇或存憂慮，惟主流看法是，二零零六年經濟將維持與過往數年相若增長。據此，我們預期本集團於二零零六年可以滿意價錢出售美麗園大廈高層住宅單位。

### 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。亦感謝各位股東、客戶、銀行和其他商界友好的信任和支持。

### 賀鳴鐸

董事總經理

香港，二零零六年三月二十八日