

管理層討論及分析

利星行

主要經營五項業務

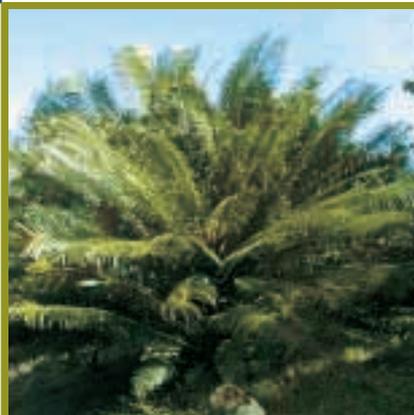
- 汽車經銷
- 重型機械經銷
- 房地產發展及投資
- 商品貿易
- 金融投資及服務



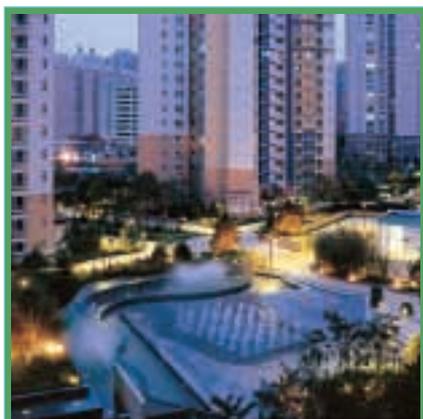
汽車部
第8頁



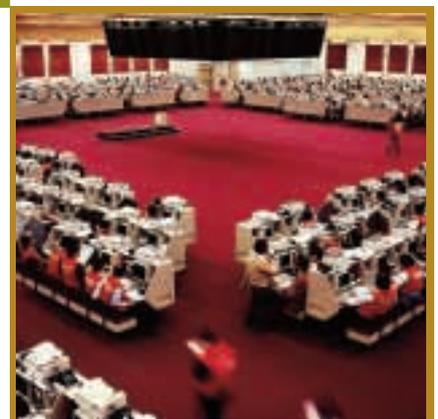
機械部
第12頁



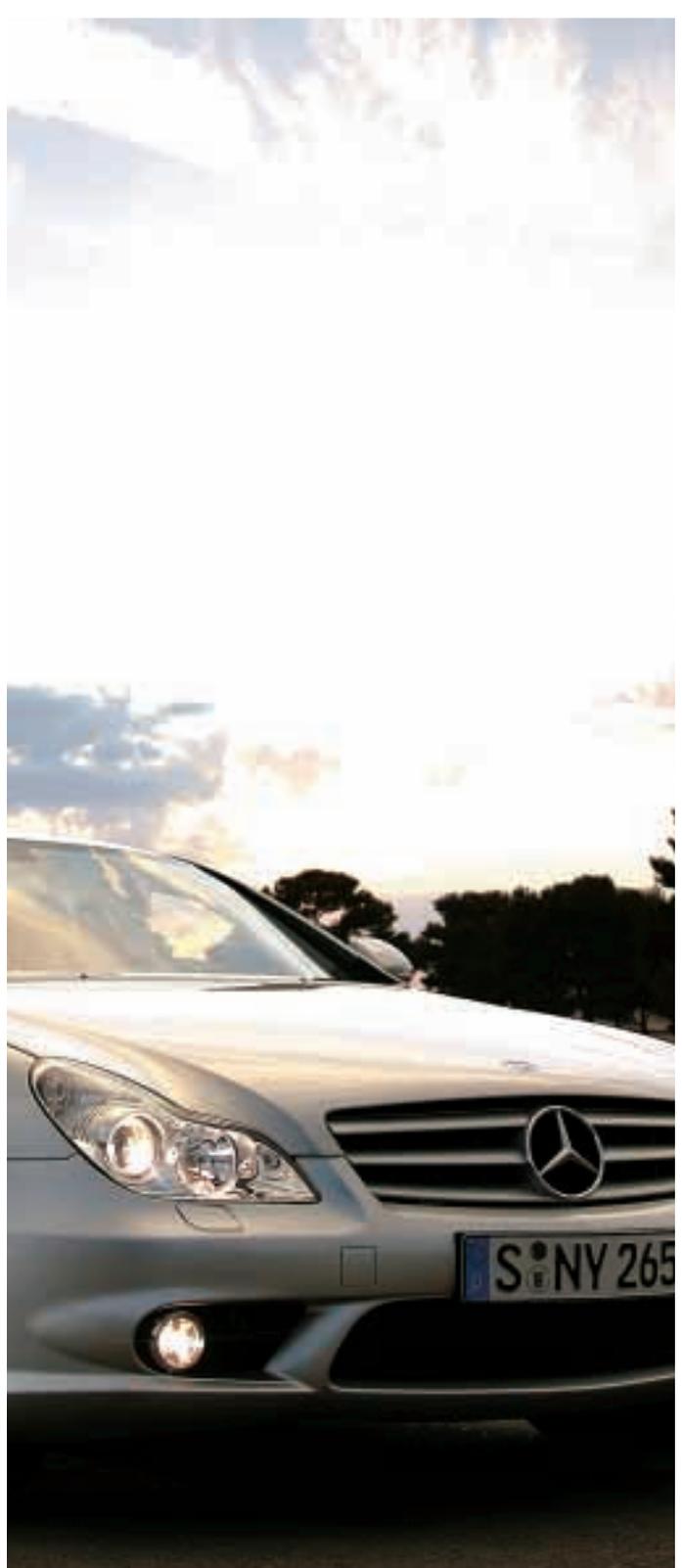
貿易部
第20頁



物業部
第16頁



金融投資及服務部
第22頁



汽車部

汽車部在東北亞地區經銷一系列高檔汽車品牌。本部門在經濟起飛的中國內地市場經銷平治、在韓國經銷平治及保時捷，並在台灣經銷平治、佳士拿、吉普車及微型轎車等一系列汽車。本集團在所經銷地區之維修中心，為客戶提供售後服務。

中國內地

本集團在二零零四年貫徹發展銷售及售後網絡的策略，充份把握在擴展中的市場。中國內地市場在二零零四年受政府的宏觀調控及客戶因預期入口汽車關稅會進一步下調而押後購買所影響。以單位計算，本集團的汽車銷售因該等市場因素下降10.4%，而按貨幣計算，則下降15.1%，平均售價因關稅下調及存貨量高企使競爭劇烈而下降。價格競爭及歐羅強勢亦使本集團溢利率受壓。

本集團完善的銷售及售後網絡促成一群龐大的客戶基礎，透過在上海318國道開設的多功能平治旗艦設施，大幅提升本集團的競爭能力。本集團增設四間平治「星徽理念」中心，連同本集團在南京路的上海天安陳列室及位於溫州、烏魯木齊及南京的其他設施提供銷售、維修及零件服務。

平治在二零零四年中推出新SLK型號，令品牌知名度提升，銷售亦令人鼓舞。二零零五年將推出的新型號包括CLS四門跑車、S-Class豪華轎車及新ML運動型多用途汽車，預期該等型號會提高銷售量。

本集團汽車維修業務的營業額較二零零三年增加25.9%，對整體業績的貢獻有所增加。

展望將來，預期新車及二手汽車的需求會上升。國家信息中心預測，二零零五年的汽車總銷售量會增加13%，而轎車的需求亦會上升17%。有關增長的原因包括預計二零零五年的本地生產總值為8.5%，改善融資渠道，以及中央政府遵守世貿規定，逐步開放汽車零售與汽車融資業務。為制衡有關情況，預期中央政府會繼續實行措施，避免汽車業出現過熱及生產過盛的情況。本集



開設的多功能平治旗艦設施位置
在上海318國道



M-Class

團相信該等措施將起平衡作用，使中國內地的汽車業能有穩定增長。本集團具備有利條件受惠於行業的增長，並積極拓展經銷網絡，以及推行提升售後服務的計劃。

台灣

台灣汽車市場在二零零四年有10.2%增長，自二零零一年以來連續第四年錄得增長。

透過聯營公司中華賓士汽車股份有限公司進行的銷售以數量及價值計算分別增加7.3%及16%，顯示平治品牌汽車的銷售有強勁增長及汽車類別組合切合市場需要。

本集團會繼續投資翻新陳列室，以提升客戶滿意程度，並使本集團具備條件成為台灣高檔汽車的主要汽車經銷商。南港陳列室的工程已於二零零五年一月完成，而於大安及民生的陳列室預計可於年中投入服務。本集團在台中的新旗艦陳列室工程預期亦會在二零零五年第三季末完成。

韓國

入口汽車的銷售首次突破20,000輛，較去年增加20%，此乃由於入口的日本品牌有強勁增長，顯示政府因應日本的進口商品更改政策。高檔汽車銷售維持相若水平，而寶馬及凌志的劇烈競爭使銷售額下降7%。



CLS 55 AMG

雖然政府在二零零四年三月提倡將特別消費稅由10%下調至8%，但由於汽車買家預期銷售稅會進一步下調、本土經濟依然不景，加上政局不穩定，使汽車的整體需求仍然疲弱。

位於聖水及龍踏的兩間新維修中心的工程經已完成，並於二零零四年下半年得以投入服務，而該等新設施可提升客戶對本集團售後服務的信心。本集團並會不斷加強客戶服務的培訓，以確保售後服務流程及系統有所改善。位於大峙的全新平治陳列室已於二零零四年中落成及開始營運。

本集團在二零零四年底所收購位於首爾南部黃金地段的大廈將設立一間新保時捷中心，而該中心將於二零零五年中落成，同時配合由對保時捷品牌有豐富經驗的高級行政人員所領導的優秀保時捷管理團隊，將提供一個平台進一步發展該品牌及本集團在韓國的業務。

越南

本集團在年內落實在胡志明市設立全資擁有的平治經銷商。目前正興建可提供銷售、零件及服務的「星徽理念」設施，預期可在二零零五年中投入服務。成立新經銷商標誌著本集團業務進軍越南。



機械部

本集團機械部為全球最大的水力挖掘機經銷商。本集團經銷一系列卡特彼勒產品，其中包括供發電、挖掘及遊艇使用的重型設備、發電系統及發動機。該部門為內地華東18個城市提供服務。

中國內地

雖然中國內地的本地生產總值在二零零四年取得9%的強勁增長，但中央政府有關放慢投資速度及收緊信貸控制的措施對基建發展有重大影響，亦因而影響到機械部的業績，整體銷售額較二零零三年減少6%。

經過二零零三年的突出表現後，中國內地水力挖掘機市場於二零零四年下降20%，其中內地華東地區的銷售更減少逾30%。雖然機械銷售於年內並未如理想，但在年底取得重大合約，為上海一個新堆填區供應大量機械，預示來年應有較佳表現。

本集團的發電系統業務又再錄得突破性增長，銷售額較二零零三年增加141%。中國內地電力短缺提供機會提升發電機組的銷售，同時造船、挖泥(砂)船及遊艇市場起飛亦造就船用發動機銷售大升。向油田鑽井機及港口吊機設備生產商銷售發動機亦同時維持在高水平。

經拓展後的產品支援業務令零件銷售及勞務收入增加19%，顯示全體設備數量增加及本集團產品支援網絡的覆蓋率提高。本部門於二零零四年成立14個客戶支援中心，以擴大對現有分公司的支援，能更有效應付客戶需求及提供支援。



向油田鑽井機生產商銷售發動機維持在高水平。



卡特彼勒的水力挖掘機

隨著上海新設施落成及在山東省臨沂市及吉林省吉林市增設之兩間新分公司後，客戶支援設施繼續提升。電力系統部、上海分公司及中國內地首間卡特彼勒租賃中心及發動機陳列室均設在該上海設施之內。

展望將來，本集團預期中央政府將繼續控制基建項目發展的速度，壓抑建造機械業設備市場出現大規模發展。隨著卡特彼勒融資服務在二零零五年初於中國內地投入業務，本集團預期來年可增加機械銷售的現有市場佔有率。本集團發動機業務預期會繼續受惠於季節性電力短缺及船用發動機、油田鑽井機及天然氣發動機需求上升。承接二零零四年的大量訂單及二零零五年的需求，預期為發動機銷售再創另一個年度的佳績。零件及服務的銷售收入預期在二零零五年亦會有增長。由於本集團不斷擴大客戶支援網絡，加上把握水力挖掘機與發動機數目增加的優勢，故此零件及服務的銷售預期在二零零五年亦會有增長。



船用發動機

台灣

二零零四年，本集團完成收購卡特彼勒經銷商在台灣之資產，並成立中華機械股份有限公司，將本集團對卡特彼勒之經銷權擴展至台灣。

自收購後，本集團之營業額有顯著上升，發電機及船用發動機之銷售理想。該業務亦按進一步取得溢利增長之目標進發。

預期台灣二零零五年之本地生產總值會較二零零四年之5.4%略為下降，而建造業正好反映有關情況。發電機與船用發動機之銷售預料會較二零零四年有輕微增長。本集團在廠房、人力資源及客戶數目方面大力投放資源，預期產品支援業務會有顯著增長，並提高零件與服務在二零零五年之銷售額。



物業部

本集團物業部在北京及上海等主要城市從事優質物業發展及投資。該部門現有的主要項目包括位於北京朝陽區望京新城及上海延安西路的商住發展項目「寶星園」及「利星國際廣場」。位於黃金地段的投資物業持作長期投資或日後發展。

中國內地

由於年內之本地生產總值持續增長、加快進行之基建項目迎接二零零八年奧運及市區重建均對房屋需求激增，導致房地產買賣氣氛熾熱。

本集團已完成北京住宅發展項目寶星園第一期工程，該物業向本地及海外買家錄得良好銷售，第一期接近全部單位目前經已售出。第二期的地基工程已於二零零四年十二月完成，而第三期地基工程計劃將於二零零六年首季展開。

寶星園為該部門在北京的首個住宅發展項目。落成後，整個發展項目的總建築面積約為400,000平方米，其中包括商住單位、會所綜合大樓、學校及園景。該項目榮獲北京市地區政府的最佳園景設計獎，而第一期的銷情十分理想。本集團相信已為中國新一代年青專業人士訂立現代生活主要標準。本集團的產品發展策略已成功將寶星園定位為享受品味生活之選，而市場反應一直良好。同時，本集團肯定，寶星園第三期的設計將有別於一貫提供多項傳統產品的其他大型國有發展商。本集團決意在優質設計及手工方面建立聲譽，確保本集團所有中國內地物業業務日後均有所裨益。



北京「寶星園」



北京「寶星園」會所大堂

本集團在上海開始預售位於延安西路，佔地74,000平方米的住宅、商業及零售物業「利星國際廣場」，該發展項目的其中一個主要賣點為位處上海西部的黃金地段。

本集團目前致力在北京開發首個商業發展項目。本集團已投資32,000平方米的土地，興建三項估計總建築面積共159,000平方米的商用物業。本集團就其中一項物業與一間著名跨國公司訂立有關固定租約的大綱協議，而有關項目更初步獲得知名租戶的不俗反應。

二零零四年上海的房地產投機氣氛熾熱，市中心住宅物業的價格上升28%。中央政府的宏觀調控現時包括銀行指引，要求減少公司的孖展借貸及零售貸款，並將息率略為調高。該等措施在整體上對打擊物業的投機性買賣有正面的影響，並可減少資金不足的物業發展公司的數目。

二零零五年繼續實施宏觀調控應會對物業發展項目的批准及土地供應有影響，加上預料息率會進一步上調，本集團預期房屋供應的增長會放緩。



▲北京「寶星園」會所按摩池

◀北京「寶星園」的健身中心顯示本集團所創造的質素

▼「寶星園」示範單位展示優雅的室內設計





貿易部

本集團貿易部在木材、手錶零件及肥料方面擁有業務。木材產品乃進口自馬來西亞及巴布亞新畿內亞，並出口往中國內地；手錶零件在香港進行買賣，而肥料與化學品則進口自中國內地及加拿大，主要售予馬來西亞。

在二零零四年貿易部銷售予外界客戶增加10%，而肥料業務的強勁增長足以抵銷以木材為主的產品貿易及手錶零件業務的輕微下降。肥料業務增長是由於馬來西亞棕櫚油業發展蓬勃所致。

中國內地木材產品市場有至少15個國家供應木材，故此競爭依然劇烈。木材價格因薄板、膠合板及其他木材製成品價格持續疲弱而受壓，有關壓力又因海運成本上升及中央政府收緊信貸措施而加劇。本集團增加印度及越南的木材付運得以紓緩部份該等困境。本集團對木材產品的長遠前景仍然樂觀，預期二零零八年奧運與二零一零年在上海舉行的世界博覽會可增加對木材為主的產品的需求。

手錶零件業務方面，香港受到長時期通縮的影響，加上消費疲弱與競爭激烈，使市況在年內大部份時間處於困境。基於內地華南地區開始受惠於更緊密經貿關係安排，預期經營環境在二零零五年可藉此有所改善。

農產品價格穩定加上整體經濟好轉，使肥料銷售較二零零三年增加42%。本集團肥料業務的營業額預期在二零零五年上半年仍可維持相若水平。

該部門於年內擴充業務，新增推廣購自台灣的尼龍紗線業務。

本集團將密切注意一系列可影響其業務表現的多個主要因素，其中包括中國內地所實施的宏觀調控、中國內地電力短缺、油價長期高企影響生產與付運成本，以及美元與人民幣息率上升等。

本集團相信在印尼經濟明顯復甦的情況下，貿易業務在東南亞地區有龐大發展潛力，而本集團已加強新加坡業務，以把握該地區出現的商機。本集團亦有信心中國內地會因市場開放而湧現更多商機，而貿易部會與金融投資及服務部緊密合作，為製造商提供出口市場及短期融資。



棕櫚樹



金融投資及服務部

本集團金融投資及服務部在投資組合管理、股份買賣及服務、外匯買賣、證券經紀及孖展、定期貸款及汽車融資等各方面均具有專業知識。

隨著香港與鄰近地區經濟增長，本部門的營業額在二零零四年錄得52%增長。股票市場在二零零四年表現出色，令香港股市在年內的每日成交量較二零零三年上升52%至158億港元。

本集團乃C組經紀行，目標為增加市場佔有率及拓展孖展借貸組合。自推行加快買賣指令的執行及加強風險管理的專用網絡系統後，本集團的互聯網買賣業務一直有穩定發展。本集團會繼續建立客戶基礎。

本集團投資業務集中在地區市場的股份買賣及外匯買賣。

本集團的融資業務(包括定期貸款融資及孖展借貸)於年內錄得平穩增長。於二零零五年，本集團有意將貸款融資業務範圍拓展至包括營運資金融資。



自推行專用網絡系統後，
本集團的互聯網買賣業務
一直有穩定發展。