



汽車部



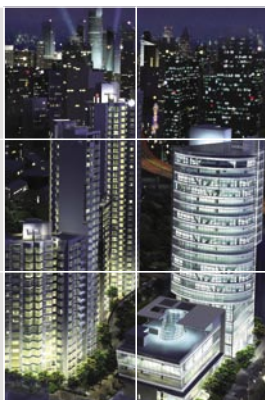
# 優越品牌

# 管理層討論及分析

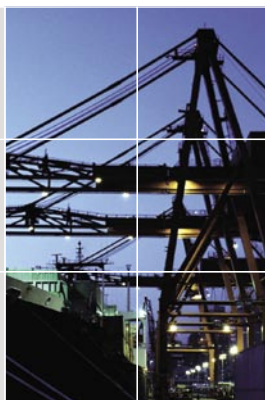
利星行  
主要經營五項多元化業務



機械部



物業部

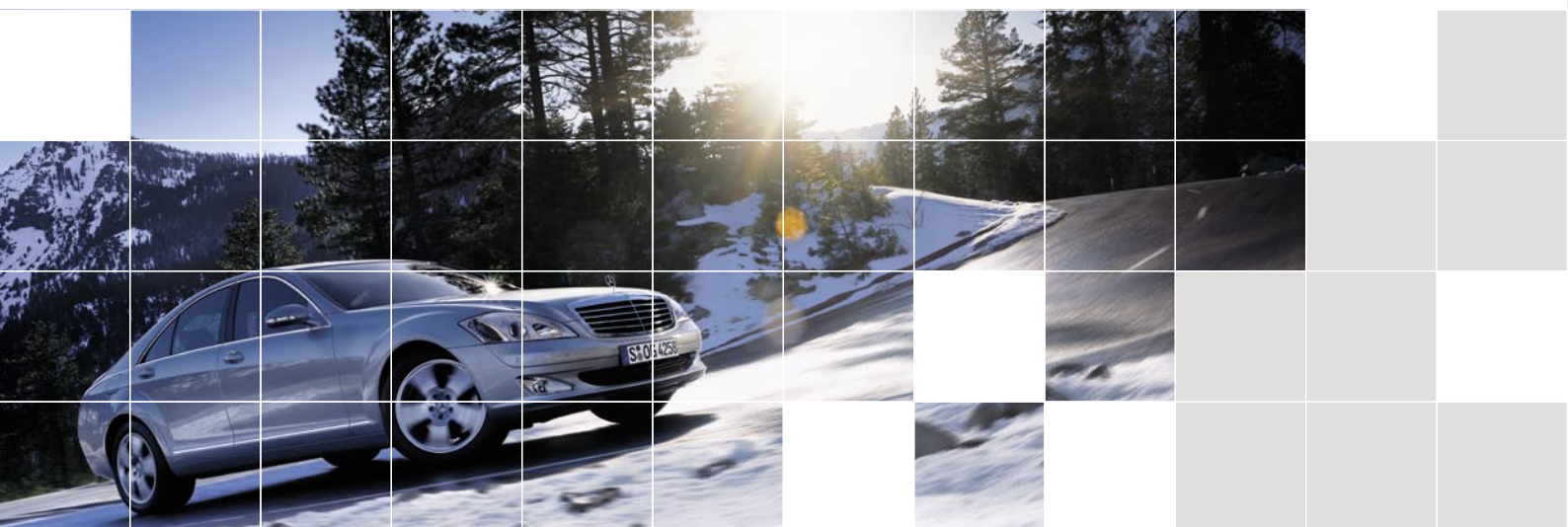


貿易部



金融服務部

# 汽車部



汽車部乃在東北亞區域經銷高檔汽車品牌的主要零售商／分銷商，業務遍及中國內地、台灣、韓國及越南。



## 中國內地

中國內地的轎車市場持續增長20%達2,787,400輛，反映人民消費力提升。然而，由於市場繼續轉向本地裝配／製造汽車，而一系列進口汽車品牌大量減少存貨，入口汽車下跌8%至163,000輛。

二零零五年，本集團是平治轎車在華北及華東的區域分銷商。此外，本集團亦已成立經銷商。中央政府頒佈汽車品牌銷售管理實施辦法後，戴姆勒克萊斯勒將三家中國內地區域分銷商合併為新的總分銷商梅賽德斯—奔馳中國有限公司。本集團擁有該新公司49%股權。新的全國分銷協議將於二零零六年起生效。

回顧年度內，於二零零五年十月引入全新S-Class型號取代舊有S-Class型號，令銷售增長達到62%，反映出成功改款。同時，銷售增長亦得助於第一季及第三季先後推出的新款CLS轎跑車及M-Class多用途汽車，而在中國的汽車使用量持續增加亦使售後收入不斷上升。

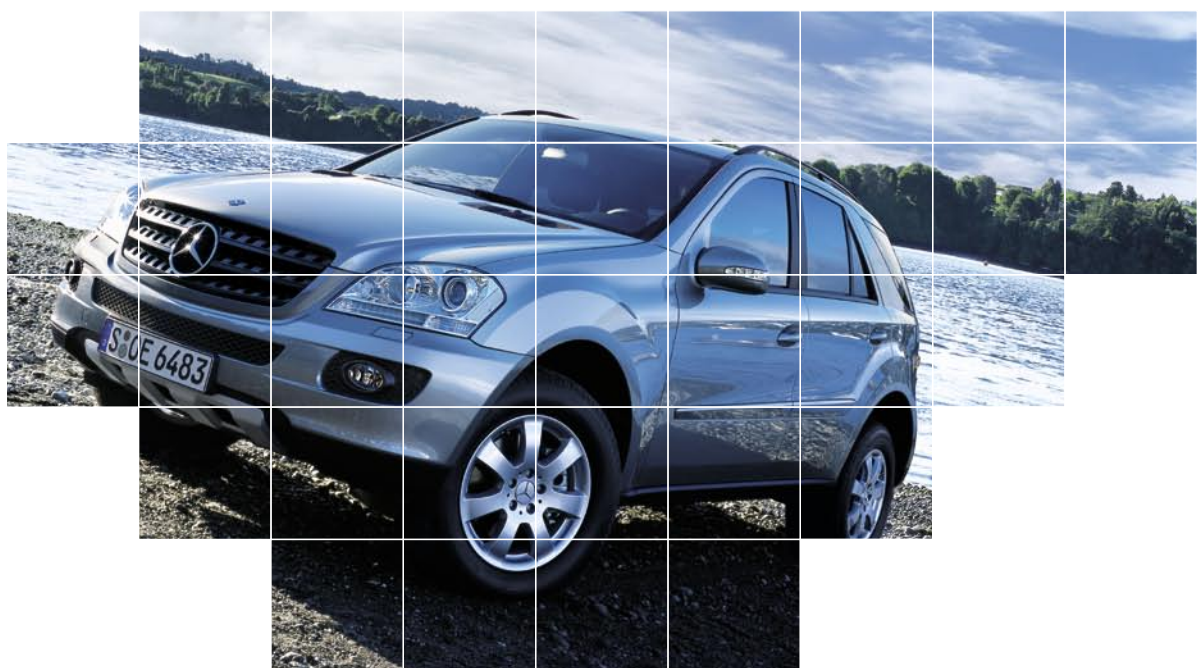
本集團秉承一貫策略，繼續擴大銷售及售後網絡，力爭成為實力更強的經銷集團。推出汽車品牌銷售管理實施辦法後，市場全面擴大並且更有秩序發展，而本經銷集團因具備有利條件而受惠。上述的實施辦法正有效地逐步減低水貨汽車，並且限制貿易公司參與分銷和零售新車，並預期於二零零六年見效。

展望於二零零五年十二月宣佈推出本地裝配的E-Class型號將於二零零六年一月開始銷售，另有全新的R-Class將於二零零六年第二季推出，而外型煥然一新的E-Class亦已安排聯同新GL型號在二零零六年第四季推出，將可進一步加強本集團的產品組合。

由於本集團由原來擁有區域分銷商權益，改為擁有全中國內地新總分銷商49%股權，預期分銷業務溢利初期將會下跌，但經銷業務之增長將可抵銷部分上述減幅。長遠而言，此項變動對本集團發展是正面的，並可鞏固其在日益增長的內地市場地位。

二零零六年的主要策略包括：將業務轉型為市場上其中一家最大的平治經銷集團；重組本集團轎車銷售業務的管理架構及增加經銷商數目。

本公司相信內地汽車市場發展商機無窮，憑藉顯赫之產品系列及品牌知名度，平治汽車肯定可保持中國高檔品牌市場之其中一個要員的地位。





## 台灣

二零零五年，台灣市場錄得持續增長。整體汽車登記上升6%至464,146輛，其中入口汽車類別增加12%至38,096輛。

於回顧年度，本公司之聯營入口商／分銷商—台灣戴姆勒克萊斯勒股份有限公司（「台灣戴姆勒克萊斯勒」）的銷量增長達3.3%，共售出5,430輛汽車。

本公司擁有34.9%權益之零售業務的中華賓士汽車股份有限公司（「中華賓士汽車」）之銷量增幅達5.3%至2,946輛，所有戴姆勒克萊斯勒品牌及平治品牌銷量均有增加，繼續佔銷售量超過80%。

台灣水貨市場乘歐元弱勢而上，繼續佔國內平治汽車總銷量逾40%。分銷及零售業務均受打擊。一方面受到活躍的水貨市場負面影響，加上為淘汰舊款S-Class，均令利潤下降。

中華賓士汽車於二零零五年年底完成台中新「3-S星徽理念」旗艦店工程，並已於二零零六年一月正式開幕。位於台北市及敦化南路煥然一新的陳列室已於二零零五年五月開張，另一位於民生路的陳列室亦於同年九月開幕。中華賓士汽車現時在台灣設有16間門市，本公司於二零零六年將繼續進行提升設施的計劃。

佳士拿／吉普車品牌汽車之分銷權將於二零零六年轉交一間新公司—台灣克萊斯勒汽車銷售股份有限公司，其為擁有台灣戴姆勒克萊斯勒股份有限公司51%權益之附屬公司。至於平治及微型轎車之分銷權則交予台灣戴姆勒克萊斯勒股份有限公司，而中華賓士汽車將繼續負責平治、佳士拿／吉普車及微型轎車之零售。

展望二零零六年，整體轎車市場增長緩慢，介乎一至兩個百份點，但進口轎車增長則預期接近8%。由於有更多的車款可供選擇，加上受益於新設施落成，中華賓士汽車預期成績更在市場之上，惟受水貨市場經營者的影響將是主要的未知數。

## 韓國

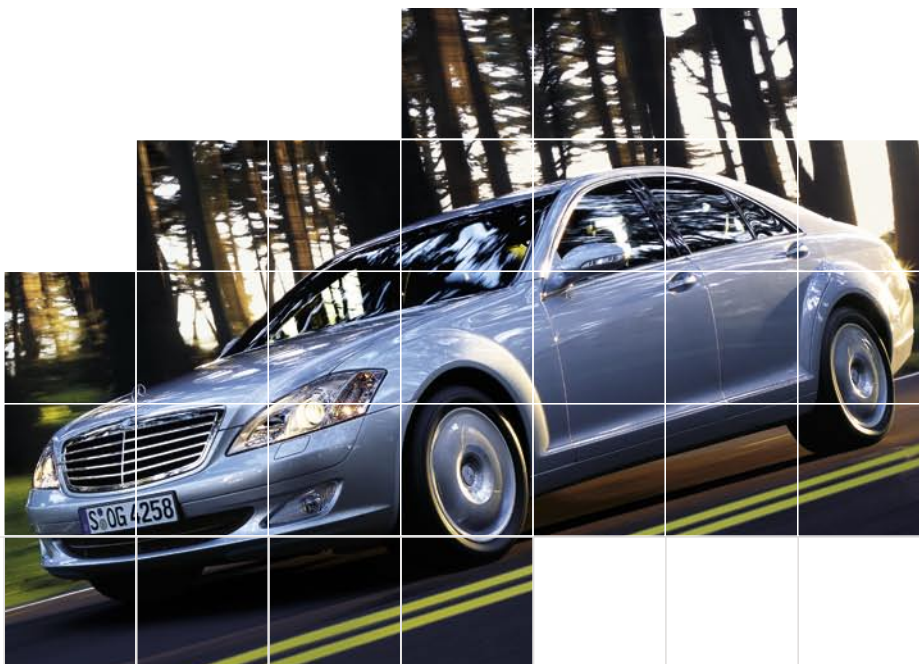
韓國的市場狀況良好。整體轎車登記數量輕微增至885,000輛，然而，入口汽車登記類別上升32%達到30,901輛。

於回顧年度，在二零零五年十月推出之E200、E350、CLS350及新S-Class等全新型號帶動下，本公司之平治汽車零售銷量增幅達41%。本公司持有49%權益之入口／分銷公司Mercedes-Benz Korea Limited之銷售量增加40%，於年內創下盈利紀錄。

二零零五年，本公司所經營的保時捷入口／分銷／經銷一站式業務銷量較二零零四年增加31%。

平治及保時捷品牌之售後收入合共增加38%，反映汽車使用量增加、顧客再次惠顧的比率提高，以及成水維修中心首次有全年業績貢獻。

二零零六年前景向好，由於入口汽車登記持續增長，加上平治及保時捷兩個品牌有不少型號產品，故此預計該兩個品牌的銷量會大幅上升。平治方面，新推出之S-Class系列預期銷情仍然強勢，而推出M-Class、B-Class及E220\_Cdi Diesel等新型號預期可將銷量推至新高。保時捷藉著近期推出之Cayman型號，加上二零零五年和二零零六年改良設施及加強宣傳，預期銷量亦會大幅上升。此外，本集團最近在韓國第二大城市釜山收購一幅土地，將於二零零六年興建一所全新保時捷陳列室／快速服務中心。本公司將繼續提升設施的策略，預期新平治快速服務中心將於二零零七年年底開幕。在提升設施質素之餘，本公司亦不斷提升客戶服務，進一步加強高檔品牌形象。



## 越南

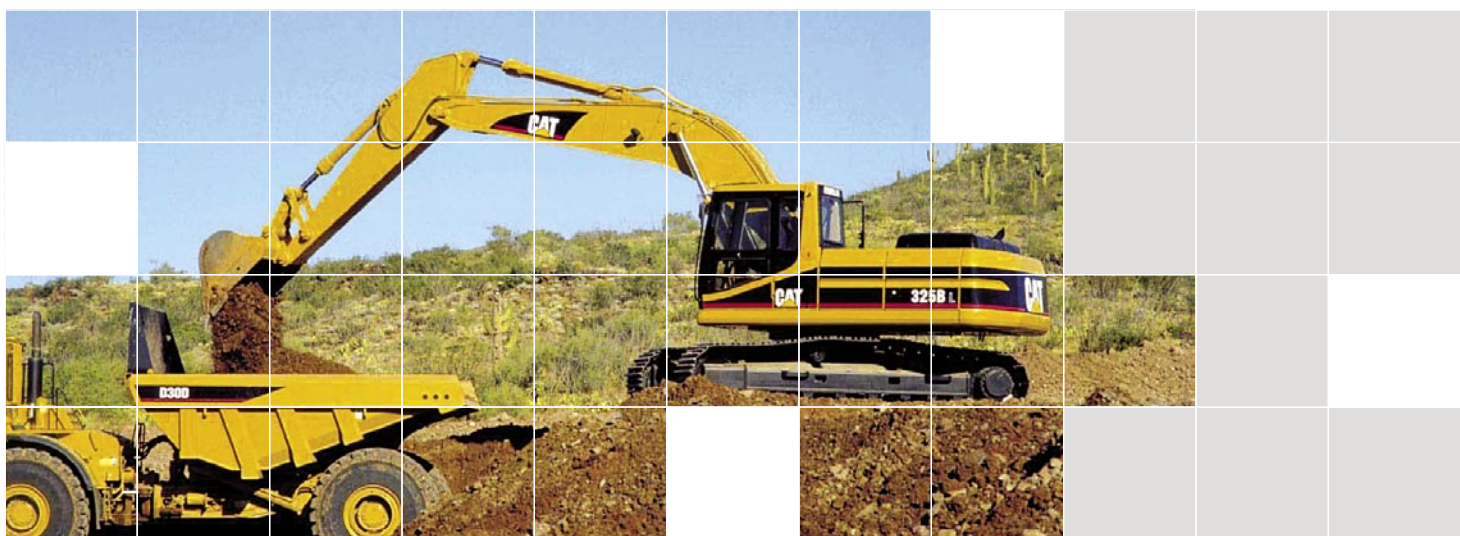
二零零五年是本公司以平治經銷商身份在越南市場營銷的首個完整年度，共售出超過300輛汽車，當中大部分為當地裝配的輕型商用車輛。此外，本公司維修中心曾為接近1,400輛汽車提供服務。

年內，本公司在胡志明市完成「3-S星徽理念」設施，並在河內完成陳列室。在河內興建「3-S星徽理念」的建設工程已動工。

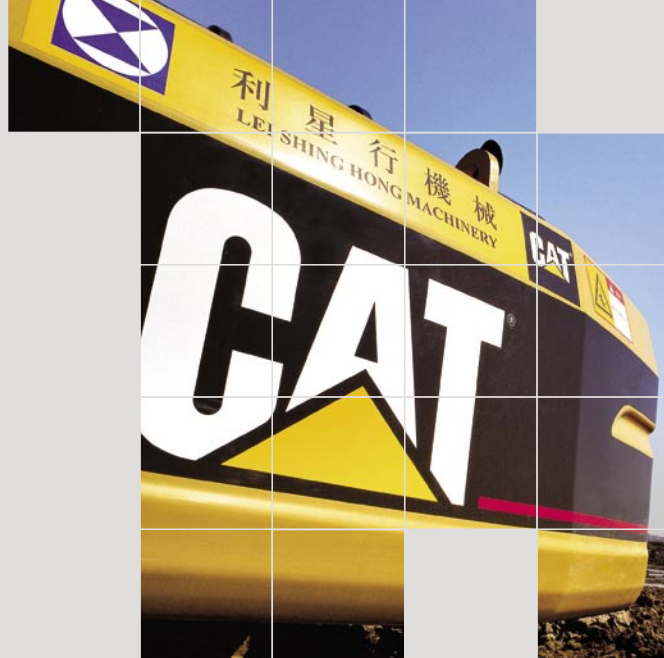
展望二零零六年前景樂觀，由於設施經過改良，本公司預期在越南所佔之平治銷售額有所增長，維修中心之汽車服務數量亦大幅上升。長遠而言，隨著強勁經濟增長及現時汽車市場普及程度尚低，本公司認為該市場前景美好。



## 機械部



本集團之機械部為全球其中一間最大之液壓挖掘機經銷商，經銷一系列卡特彼勒產品，包括土石方、築路及採礦設備以及發電系統、船隻、採油及工業用發動機。該部門在中國內地及台灣經營業務。



## 中國內地

於回顧年度，本集團總收益較二零零四年增加9%，當中機器銷售上升14%，發動機銷售下跌5%，而產品支援業務則激增19%。

華東整體液壓挖掘機市場縮減達20%，於二零零五年共售出11,000部，主要受二零零四年起之基建步伐放緩影響。儘管如此，本公司營業額仍有8%增長，透過擴大銷售覆蓋及卡特彼勒中國融資租賃有限公司為客戶提供融資，本公司之市場佔有率由12%上升至17%。由於全球能源及商品行業均蓬勃發展，因此大大提高對重型機械的需求，結果平均售價增加。

在動力系統方面，二零零五年共售出878台發動機，以數目計算較二零零四年減少10%，主要是由於後備發電機組需求下降所致。繼二零零四年強勁表現後，需求呈現自然回落，這反映了更妥善的電力供應管理，令電力短缺情況大大減少。該業務營業額之減幅，其中部份已被工業及石油行業之銷售增長所抵銷。



本公司之產品支援業務在二零零五年表現良好，零件銷售及勞務收入均有強勁增長，反映出有更多機械在營運中、員工效率及分公司辦事能力提高、客戶層面更廣，以及採取更積極的卡特彼勒零件促銷計劃。於回顧年度訂立超過600份液壓挖掘機客戶服務合約。

二零零五年進一步邁向成為世界級企業方案供應商之目標。具體成就包括在山東省臨沂市及濟寧市增設兩間分公司，並擴建本公司在崑山之主要維修中心設施，為客戶提供全面產品支援。本公司現時共設有19間分公司，分佈上海及華東六個省份。其他策略發展包括成立機械和發動機租賃業務及二手設備銷售部門。本公司展開揚州二手設備重建中心之興建工程，將於二零零六年完工。已獲在江蘇省及上海的國產山工輪式裝載機的分銷權，以及獲得大型Terex/O&K液壓挖掘機系列分銷權。本公司發動機業務亦擴展至大型燃氣壓縮機組，以利用當地供應的天然氣。該系列產品既豐富現有產品系列，更加强本公司之企業方案提供者地位，同時在日後提供收益及利潤增長。

展望將來，前景仍然全面向好。中央政府繼續執行宏觀經濟調控措施，以控制經濟增長，預期市場不會出現顯著升幅。為增加新機械及發動機銷售，本公司將繼續集中進一步改組，利用六西格瑪質量控制方法，尤其著重產品／客戶支援設施、生產效能及專業人員培訓。



## 台灣

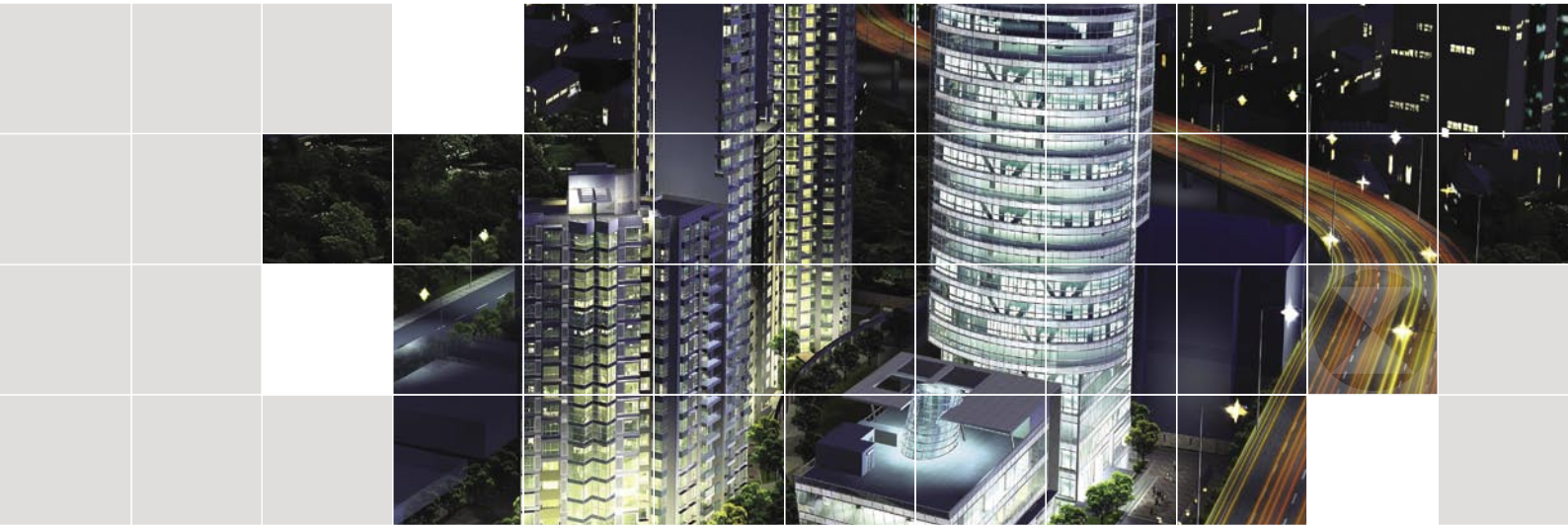
在台灣，由於各產品系列及產品／客戶支援服務營業額均有強勁增長，本集團總收益較二零零四年增加46%。機械市場增長以數量計達27%，銷量則增加54%，市場佔有率亦由15%升至18%。市場佔有率及銷售額增加，是二零零四年收購後隨即進行策略性檢討的成果。所實行的主要措施包括利用市場智能物色目標客戶、與客戶全方位交易以提供更具競爭力的方案、提供優越售後支援服務，以及持續提升設施和確保有適當的市場覆蓋範圍。

二零零五年主要成就包括完成台南分公司之擴充翻新工程，並在新竹開設新聯絡辦事處，為西岸一帶的科學園區發動機客戶提供更佳的銷售及服務。此外，成功推出滑移剷裝機後產品系列更為豐富，並且計劃於二零零六年開發更多產品。

二零零六年，預期市場持續增長，但會較過去兩年放緩。本公司將爭取更大市場佔有率，不過全球對卡特彼勒產品需求急劇增長，以致出現產品短缺、需要等候更長付運時間及令價格進一步上漲，這均對本公司爭取市場佔有率構成潛在風險。



# 物業部



物業部在中國北京及上海等大城市從事優質物業發展，本集團現有的主要項目包括位於北京朝陽區望京新城的「寶星園」和「利星廣場」，以及上海延安西路的「利星國際廣場」。除該等由物業部管理之物業外，本集團其他部門亦擁有一些物業權益，尤其是汽車部在中國及韓國兩地持有自用及投資物業。





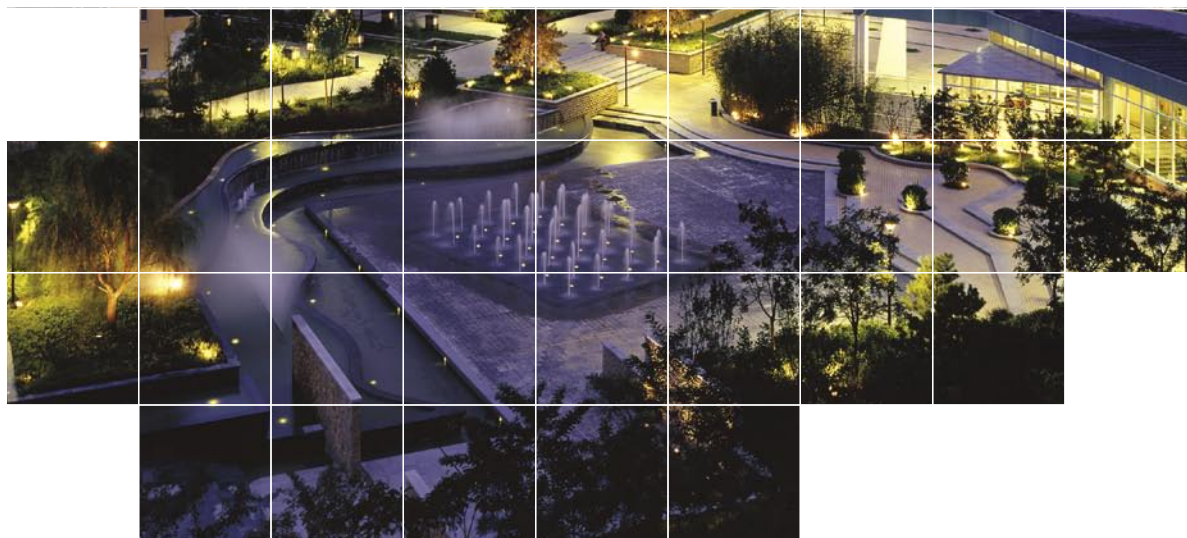
## 中國內地

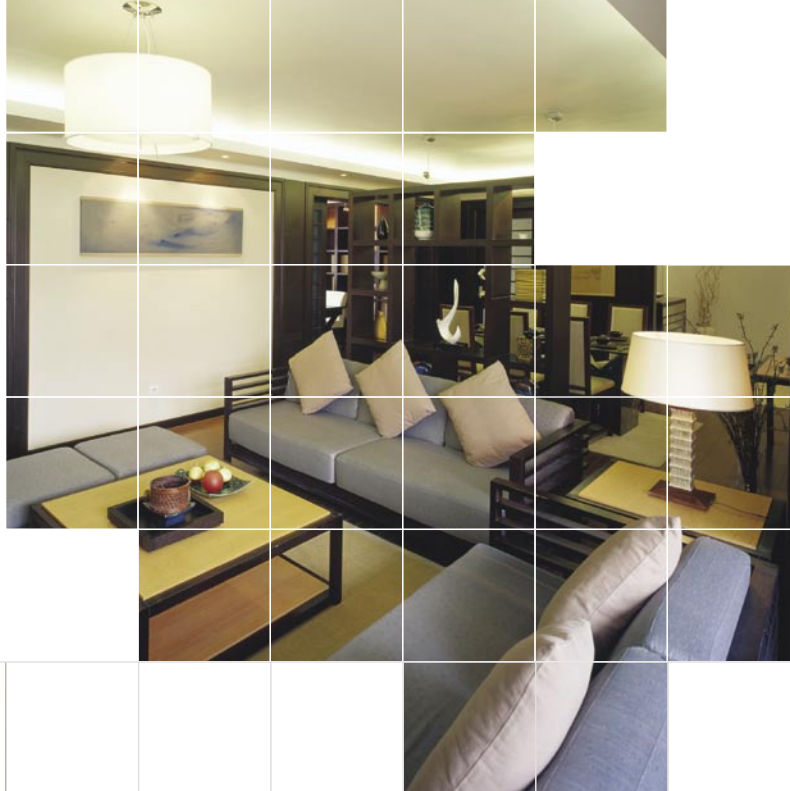
銷售額由二零零四年之129,000,000港元急升至473,000,000港元，是由於售出806個北京寶星園車位，及出售上海利星國際廣場之商業及零售大樓入帳。該等銷售亦是本集團於二零零五年銷售獲利之主要因素。

北京·先後於二零零四年及二零零五年將發售寶星園一期及車位確認入帳。寶星園二期預售銷情理想，簽訂了58%單位之購買合約，並已收取大部份現金。第二期將於二零零六年完工及確認銷售入帳。第三期計劃興建總建築面積約119,992平方米，包括總樓面面積68,850平方米的住宅及12,000平方米的商場，其餘為停車場及地庫。如取得當地機關規劃批准，預期於二零零六年年中動工。北京「利星廣場」的搬遷工作已完成及正在為北京朝陽區望京新城內一幅32,000平方米的土地申請興建三座估計總建築面積約為159,000平方米之商業大廈的施工許可證。

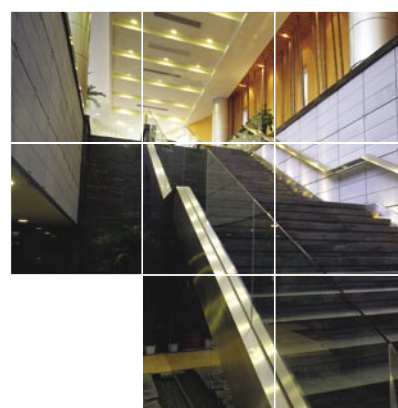
上海：利星國際廣場現已大致完成。商業及零售大樓的銷售已於二零零五年確認入帳。住宅預售方面已成功售出95%單位，總計收取客戶人民幣600,000,000元的預售訂金，將於二零零六年正式將單位交予買家時確認入帳。本公司繼續就成都路之地塊與有關地方部門進行磋商。

由於中央政府採取措施打擊物業市場投機風氣，令二零零五年北京及上海市場均受影響。在推行上述措施之前，上海利星國際廣場住宅單位之預售已大致完成。雖然寶星園二期部份預售意向書被取消，但乃屬於預期之內。目的在穩定物業價格及打擊投機活動之中央政策似乎取得成果，而本公司認為該等措施有利樓市整體穩健發展。受到外來人口激增及對住屋要求提高的推動，大城市黃金地段及近郊之土地供應一直緊張，物業發展商之間競爭一直激烈。本公司因此與其他同業及分析師意見一致，相信房地產將繼續是推動中國內地經濟增長之主要元素。





展望二零零六年，隨著寶星園二期及利星國際廣場住宅樓宇銷售確認入帳，銷售成績將會節節上升。然而，由於此類銷售為邊際利潤低的個人銷售而非二零零五年確認之大批銷售，預測二零零六年銷售利潤或會降低。長遠而言，隨著國家經濟發展，對高水準住宅及商業物業之需求預期依然殷切。本集團將貫徹在中國內地主要城市發展優質物業項目之策略，同時開拓物業管理及租賃業務。

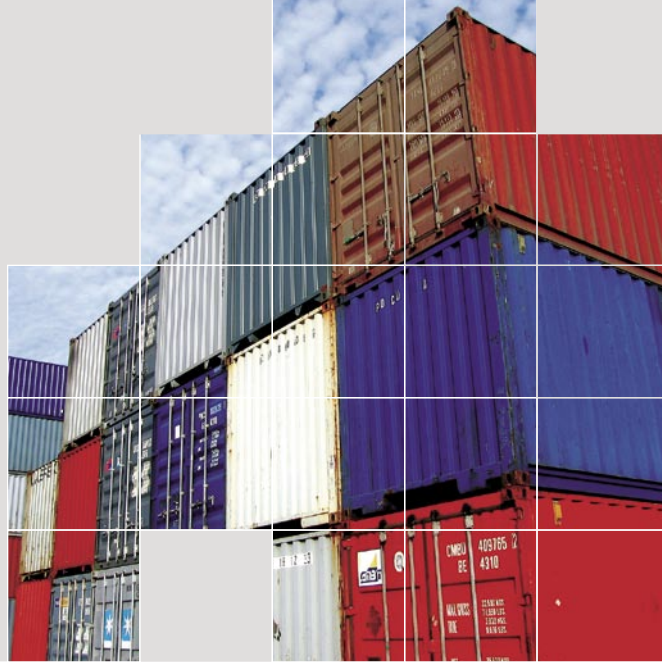


## 貿易部



本集團貿易部專門從事木材製成品、手錶零件及肥料貿易，並於香港和新加坡設有業務基地。木材製成品來自馬來西亞及巴布亞新畿內亞，出口至中國內地。手錶零件在香港進行買賣，而肥料與化學品則由中國內地及加拿大進口，主要售予馬來西亞。除此類外銷業務外，貿易部亦代表集團區域汽車分銷業務處理德國汽車入口中國事宜。





二零零五年之外銷增加19%，增長反映出向一位主要新客戶額外出售之木材製成品。儘管中國內地木材產品市場於二零零五年上半年度非常活躍，但年內競爭依然十分激烈，邊際利潤因油價及海運成本前所未有的高企而受損。

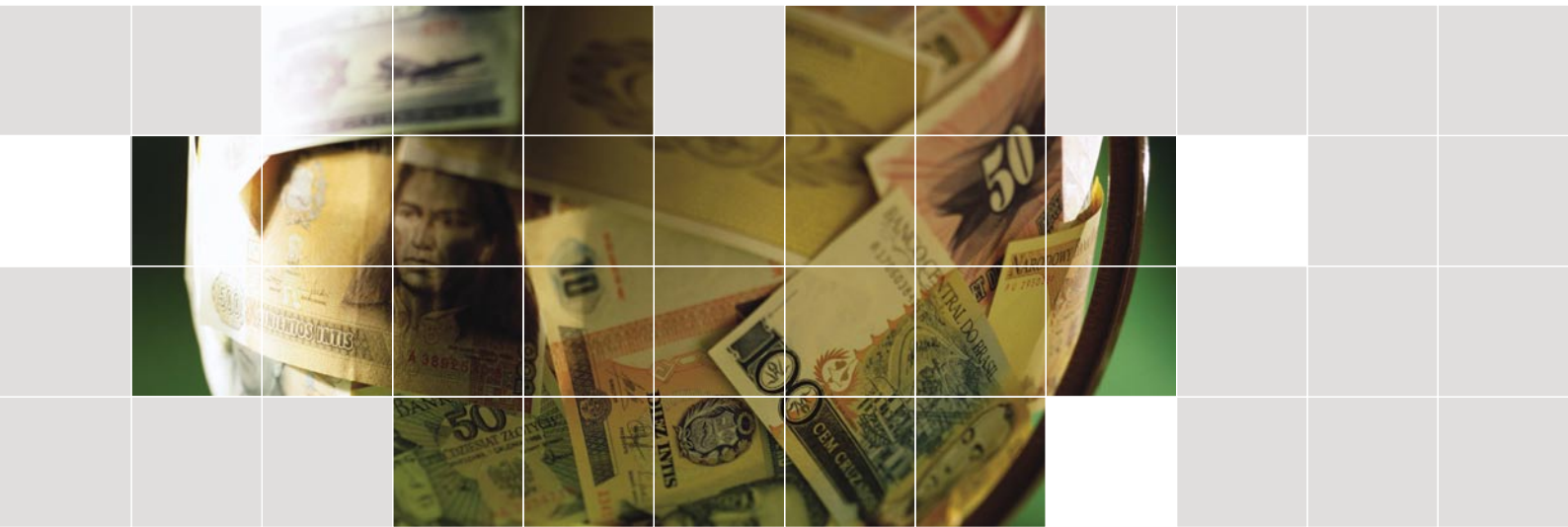
手錶零件銷售上升13%，反映香港消費能力提升及抵港旅客增加，部份有賴香港迪士尼樂園開幕。

肥料及化學品銷售全年下跌21%，銷情不利是受馬來西亞於二零零五年第一季持續乾旱及嚴重缺乏種植勞工影響。大部分肥料入口商積壓過量存貨，為減低存貨量，導致下半年訂單大量減少。

隨著上文汽車部一節所述中國分銷業務重組，由梅賽德斯—奔馳（中國）汽車銷售有限公司負責入口／分銷業務角色後，估計二零零六年的整體銷售會由於結束內部汽車銷售而有所下降。另外由於木製品價格持續疲弱，加上中國現時原木及木材完成品存貨過剩，均會使木材製成品銷售受壓。故此，木材進口商均不願提出新訂單，直至二零零六年第二季前情況不大可能得到改善。此外，肥料需求於二零零六年上半年大有可能依然疲弱。本公司正開拓新產品系列及新銷售市場以克服此困境，並正在上海成立新貿易公司，預期於二零零六年開始營運。



# 金融服務部



本集團金融服務部從事投資組合管理、股份買賣及服務、外匯買賣、證券經紀、孖展及定期貸款融資業務。

including loans, advances and other re	32,594	
Less: Securitised loan balances (housing)	(153)	
Loans, advances and other receivables	32,441	
Gross banking loans, advances and other receivables	32,441	354
Weighted assets	64	
Geographical breakdown - total lending	32,505	30,329
Ireland	(2,461)	(2,317)
South Wales	30,044	28,015
Australia	30,133	27,800
Australia and other	22,054	20,152
Other	19,871	18,589
Other	7,182	6,483
Other	4,326	3,927
Other	1,027	848
Other	188	270
Other	32,594	30,133

本公司的外匯買賣業務於回顧年度表現未如理想。由於此項業務並非核心業務，故營運規模大大縮減。

本公司的股票交易業務經過二零零四年極其出色表現後，利潤大幅下降。上半年香港股票市場每日平均成交量下降，加上市場佔有率萎縮和部份主要對手減低交易成本以致削減了本公司市場佔有率，導致年內本公司證券經紀業務營業額下滑。至於定期貸款融資方面，由於償還貸款，貸款組合的平均貸款額下降，令利息收入減少，不過下半年利息上升及年內後期有新貸款抵銷部份影響。

主要的亞洲證券市場在二零零六年年初有正面的表現，本集團預期於有關年度內之表現將有所改善。



# 高增長市場

