

## 業務回顧及展望

---

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之營業額為港幣1,172,000,000元(二零零五年：港幣1,310,000,000元)。玩具分部之營業額為港幣1,128,000,000元(二零零五年：港幣1,277,000,000元)。至於本集團之物業投資及管理業務之營業額則為港幣44,000,000元(二零零五年：港幣33,000,000元)。營運溢利為港幣268,000,000元(二零零五年：港幣172,000,000元)；股東應佔溢利淨額為港幣260,000,000元(二零零五年：港幣196,000,000元)。每股基本盈利為13.93港仙(二零零五年：11.00港仙)。

### 玩具業務：

彩星玩具於二零零六年錄得之營業額為港幣1,128,000,000元(二零零五年：港幣1,277,000,000元)。營業額下降主要由於核心類別產品如動作人物模型、娃娃及毛絨玩具等出現行業性調整。本年內，「忍者龜」按計劃進入過渡期，以配合將於二零零七年三月全球公映之電腦動畫電影；而「金剛」及「Speedeez」品牌則已淡出。另一方面，彩星玩具擴大「Amazing」品牌之發展，以及推出兩個新品牌「Strawberry Shortcake」及「Disney Fairies」，則對營業額帶來正面幫助。雖然彩星玩具提升銷售價格，但由於所售產品組合之邊際利潤較低，因此整體毛利率下降約2%。本年度彩星玩具之營運溢利為港幣28,000,000元(二零零五年：港幣96,000,000元)。溢利下降除因營業額稍遜外，亦因用於品牌推廣及發展之投資增加，某程度上抵銷了年內營運成本下調之影響。

彩星玩具以擴展產品種類為業務發展重點。經多年來的致力投資，不但成功建立多元化品牌，同時更積極投入玩具業的不同領域，令業務範圍更廣泛。於二零零七年，彩星玩具之產品種類將繼續增加，除五個已建立品牌：「Disney Princess」、「Strawberry Shortcake」、「Disney Fairies」、「Amazing」及「忍者龜」外，更將會推出三款新產品：「R.E.V.s」、「Land Before Time」及「Popples」。

「Disney Princess」品牌面世六年，已成為長青特許權產品，並在二零零六年帶來驕人業績。此品牌基礎穩固，新產品「Little Princess」互動娃娃在電視攻勢配合下，勢將成為二零零七年之銷售焦點。新產品的主角「Belle」和她的朋友們，將與小女孩於一個茶會中相聚，共享奇幻一刻。而此品牌之核心產品「The World of Little Princess」及「My Baby Princess」已注入新元素及新玩意。至於經典「Princesses」系列亦會於二零零七年以新形象出現，分別唱出所屬電影的經典主題曲。

今年是「Strawberry Shortcake」加入彩星玩具大家庭的第二年，去年推出之「Strawberry Shortcake」的主角和一班朋友各自帶有不同的香氣，造型充滿時代感，各款玩具套裝和不同尺碼的娃娃均大受歡迎。於二零零七年，彩星玩具將會為此品牌換上新主題及新背景，並配以模型車，其中最特別的是「Strawberry Baby Doll」，可以一邊笑，一邊為你送上草莓香吻。彩星玩具計劃將「Strawberry Shortcake」世界引進其他玩具領域，驅動此品牌不斷擴展。而20th Century Fox將於年內陸續發行全新的動畫影碟，有助繼續推廣此特許品牌。

彩星玩具於二零零六年首推「Disney Fairies」品牌，根據Random House出版之一系列小說，推出以時裝娃娃、玩具套裝及背景玩具等各款玩具，將其中所描述的奇幻仙境帶到現實世界中。於二零零七年，「Disney Fairies」之特許品牌會透過不同平台進一步擴展，包括Disney Channel，Buena Vista Home Entertainment發行之DVD內新片預告中推介全新「Tinker Bell」電影，及授出更多其他方面之特許權等。上述各項活動將被繼續推動以配合二零零八年十一月「Tinker Bell」電影上映，計劃在二零一一年之前，會有多套動畫電影陸續公映。

---

至於「**Amazing**」品牌方面，繼二零零五年之「**Amanda**」及二零零六年之「**Allysen**」後，將於二零零七年推出「**McKayla**」。「**Amazing McKayla**」是一款互動娃娃，會感應小女孩的聲音而轉頭及懂得辨認其配件，開始時牙牙學語，然後會學會真正說話及玩遊戲。另一個新品牌為「**Amazing Lexie**」，是一款聰明「潮流小狗」，懂得辨認其食物、衣著、玩具，甚至與其朋友「交談」及玩遊戲。這款「潮流小狗」緊貼娛樂界名人隨身攜帶小狗的熱潮。

彩星玩具之毛絨寵物玩具系列「**Cold Nose Puppy**」及「**Love 'N Licks Puppy**」不但是毛絨玩具，亦同時可以做出有趣的把戲，過去兩年一直大受歡迎。有賴此系列之成功，彩星玩具正計劃推出「**Love 'N Blush Puppy**」，它具有變色功能，一經觸摸便可將其毛色變為粉紅。

「**忍者龜**」品牌在二零零六年經過了一個預期之過渡時期，以配合首齣電腦動畫「**忍者龜**」電影於二零零七年三月全球首映。該齣電影故事內容精彩，電腦動畫製作精美，加上原著角色精靈古怪之元素，為「**忍者龜**」重新塑造其經典英雄形象。與電影同步，彩星玩具已根據電影的主要動作場面，為此品牌重新設計各款英雄、反派角色、模型車及玩具套裝系列。

彩星玩具將於二零零七年推出之全新產品包括：

「**R.E.V.s**」－ 意念創新的機械人模型車，是一款暗藏機械人在內的模型車，車身的組件可分拆，然後安裝在機械人身上，變身為一個博擊機械人。故事的構思是在未來世界，科學家創造出一種汽車，可變身為機械人而自行思想及行動，涉及正邪之間的爭鬥。

「**Popples**」－ 乃由**American Greetings**授權之毛絨玩具系列，為彩星玩具毛絨系列中佔一新重要席位。每一款「**Popples**」各具不同性格、外型及互動電子功能，令其栩栩如生。全部「**Popples**」娃娃均可變為一個球，當被翻出來時，便會發出獨特的聲響，變身後更會發出笑聲。此外，亦同時推出幼兒版「**Popplings**」，是一款具備電子訊息功能的產品。

「**Land Before Time**」－ **Universal Studios**授權之經典學前玩具，有關節目的家庭影帶在過去十年已在全球售出超過一千萬套。於二零零七年，**Cartoon Network**會播放全新製作之動畫電視節目，可望再次推動該品牌之發展。而彩星玩具全新學前玩具系列會包括有關節目所提及之恐龍、模型車、玩具套裝及毛絨系列。

除上述新產品外，彩星玩具亦會與其合作夥伴，包括**4Kids Entertainment**、**American Greetings**、**DIC**、**迪士尼**、**Microsoft**、**Mirage**、**Universal**及**Upper Deck**等，合作開發及策劃未來的業務計劃，確保產品意念源源不絕。

## 物業投資與相關業務

於二零零六年，香港之物業市場繼續受地區性經濟增長及資本市場蓬勃帶動，因此本集團之投資物業租金及物業管理收入較上年度上升約**34%**。分部營運溢利包括物業重估盈餘為港幣**261,000,000**元，較上年度增加**176%**。於年度結束時，整體出租率仍維持在高水平。

## 業務回顧及展望

---

年內租金收入顯著上升，主要歸因於新訂租約與續租時，均能取得整體較高的租金。本集團位於廣東道100號之主要投資物業在完成訂下之增值提昇計劃後，已成為時尚零售地標。年內，一個主要時裝品牌及一家著名水療中心分別進駐該大廈，而一間極具盛名之食肆餐廳亦將於二零零七年首季在該大廈內開設旗艦店。管理層會繼續改善理想的租戶組合，擴闊商戶層面，同時繼續為該主要投資物業提供優質專業管理服務。租金收入上升之另一主要來源，則來自二零零六年一月收購之住宅物業，有關收購詳情已於早前披露。由於收購後進行翻新及質素提昇工程，此等物業新訂租約之租金回報均獲大幅增長。

本集團採用公平價值方式處理其香港投資物業。於年度結束時，本集團之投資物業經獨立專業測量師重估後，錄得約港幣238,000,000元之重估盈餘，已計入本集團之本年度綜合損益賬內。

管理層對本集團之物業投資及相關業務之中長期前景仍然樂觀，而本集團之業務組合將繼續以該等業務為其重要組成部分。