



主席報告書

本人謹代表大中華實業控股有限公司(「本公司」，與附屬公司合稱「本集團」)董事會向股東提呈二零零六年年報。

營運回顧

與去年一樣，本集團致力專注於提高旗下投資物業之回報，並不斷探索香港或中華人民共和國(「中國」)任何準商機。

二零零六年繼續為香港地產市場暢旺之一年，尤其在租金收入方面屢見升勢。本集團於一號廣場之投資物業亦從市場增長中受惠，估值總額錄得近逾**38%**增長，另外逾**80%**樓面面積已經出租。與此同時，本集團若干投資物業租賃協議已經續約，並錄得雙位數字之升幅。

另一方面，本集團對生產及銷售有機肥料之投資之表現仍然欠佳。由於競爭劇烈，經營業績並未如預期般理想，而管理層正考慮專注於日後其他具有良好發展潛力之項目。

於二零零六年二月二十七日，本集團與獨立第三方訂立一項買賣協議，據此，本集團同意向其中一名獨立第三方(「賣方」)收購Keycharm Investments Limited(基創投資有限公司)(「基創」)之**51%**已發行股本(「該投資」)，而基創為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，唯一資產為一家於中國註冊成立之中外合資經營企業，其業務範圍包括港口基礎設施建造及石油化工項目開發(以上涉及許可經營的憑許可證經營)；以及收購賣方應收基創之貸款人民幣**61,200,000**元，所涉及之現金總代價為人民幣**61,200,001**元。集團認為，該投資可讓本集團藉此機會擴大其業務範圍，並擴展至以港口基礎設施為重點之工業物業發展。此項交易於二零零六年九月期間已告完成，而基創亦成為本集團其中一家成員公司。

主席報告書

展望

集團遵守承諾，將繼續發掘對本集團及其股東而言有價值之商機。

本年度為本集團之轉捩點。於二零零六年十二月，本集團與一名獨立第三方(「買方」)簽訂一項臨時買賣協議，以出售其投資物業。於二零零七年三月，買方行使購股權以購入本集團一家全資附屬公司，而該公司持有投資物業(「出售事項」)。出售價較投資物業於二零零六年六月之估值溢價逾30%。出售事項於二零零七年三月已告完成，而本集團亦得以釋放高負債比率之壓力。

繼出售事項完成後，董事會認為本集團現時坐擁優勢，由於本集團將有充裕之現金資源，故可於任何寶貴之投資機遇湧現時，掌握先機。董事會將繼續通過投資於中港兩地之優質物業項目，尋求具合理回報之投資，亦會不斷努力實現目標，並樂觀其成。

致謝

本人謹代表董事會，藉此機會感謝本集團全體員工在過去一年一直努力不懈及竭誠奉獻。本人亦對各股東、客戶、銀行及其他業務夥伴之信任及支持表示謝意。

馬曉玲

主席

香港，二零零七年四月二十日