



東方有色集團有限公司*
ONFEM HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：230

ONFEM HOLDINGS LIMITED

中期報告 06

目錄

公司資料	02
主席報告	03
管理層討論及分析	05
有關購股權計劃之資料	10
董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉	11
主要股東持有本公司股本權益	12
企業管治	12
購買、出售或贖回本公司上市證券	13
根據上市規則第13.18條及13.21條而須予披露之資料	13
未經審核中期業績	14
簡明綜合收益表	14
簡明綜合資產負債表	15
簡明綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流量表	18
簡明綜合財務資料附註	19

公司資料

主席及非執行董事

周中樞

董事總經理

王幸東

董事副總經理

閻西川

執行董事

錢文超

何小麗

獨立非執行董事

林 濬

馬紹援

譚惠珠

合資格會計師

阮慧敏

公司秘書

鍾詠儀

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

香港中環太子大廈22樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

股份過戶登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke HM 08

Bermuda

股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心46樓

註冊辦事處

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

香港主要營業地點

香港九龍

尖沙咀漆咸道南79號

中國五礦大廈18樓

電話：2613 6363

傳真：2581 9823

網址

<http://www.onfem.com>

主席報告

業務回顧

東方有色集團有限公司（「**本公司**」）及其附屬公司（統稱「**本集團**」）之房地產發展及項目管理業務於回顧期內取得了重要的進展 — 本集團全資擁有之中國珠海海天花園項目（「**海天花園項目**」）的主體建築已取得設計及建築許可證，預期將於二零零七年初開展項目預售工作。此外，本集團已落實位於中國南京之住宅房地產發展項目（「**南京項目**」），進一步擴大本集團房地產發展之業務規模。

本集團之其他業務，包括專業建築業務、物業租賃業務、製造及貿易業務以及證券投資及買賣業務於二零零六年上半年整體表現有所改善。本集團積極鞏固非房地產發展及項目管理業務，成功使其在房地產發展項目能對營業額及現金收入作出貢獻前，為本集團帶來穩定的財務表現，成績令人滿意。我們預期此等非房地產發展及項目管理業務於二零零六年全年整體表現將持續改善。

展望

根據國家近期頒佈有關規管內地房地產市場的政策，預料國內未來數年新建大面積住宅單位的供應量將會減少。然而，由於海天花園項目發展計劃在有關政策實施前已獲批准，故提供住宅單位面積逾九十平方米的海天花園項目將不受此限制，因此預期珠海區大面積住宅單位的供應量縮減將更有利於海天花園項目的市場推廣活動。儘管許多經濟評論員預期國務院或將再推出新的宏觀調控政策以進一步冷卻國內的房地產市場，我們對海天花園項目之前景仍保持審慎樂觀，並相信該項目未來將能為本集團帶來相當的營業額及現金收入。

「十一·五」規劃已於二零零六年於中國正式實施，目標為維持每年國內生產總值於7.5%之高水平，並於二零一零年前把人均國內生產總值提升至二零零零年之兩倍。中國經濟及房地產市場持續發展，預期人民幣將進一步升值而國內則將繼續推行宏觀調控政策，我們認為有關政策有利本集團於國內爭取更多具長遠發展前景的房地產發展項目。作為長期專注國內房地產業務的發展商，本集團對業務前景充滿信心。本集團將繼續審慎挑選發展項目，積極擴充本集團的房地產發展項目組合，使本集團的核心業務能逐步帶來穩健的營業額及現金收入增長。

在致力發展及鞏固現有業務的同時，本集團管理層將利用作為主要國有企業中國五礦集團公司的海外上市附屬公司之優勢，積極於國內物色如與環保及城市規劃概念相關並具潛力的發展項目。

致謝

最後，本人謹藉此機會對我們的管理層及員工致謝，感謝他們辛勤工作及對本集團的貢獻，同時本人也非常感謝各董事同仁、業務合作夥伴、往來銀行以及股東一直以來對本集團的支持。

主席

周中樞

香港，二零零六年八月廿八日

管理層討論及分析

本集團於截至二零零六年六月三十日止六個月之綜合營業額為176,314,000港元(二零零五年六月三十日:78,534,000港元),較去年同期增長124.5%。

本集團於回顧期內錄得純利47,361,000港元(二零零五年六月三十日:18,544,000港元)。於截至二零零六年及二零零五年六月三十日止之六個月期間,本集團分別錄得42,000,000港元及14,701,000港元的投資物業重估收益。若撇除上述收益,本集團於期內之純利則為5,361,000港元(二零零五年六月三十日:3,843,000港元),增幅為39.5%。

董事議決不就截至二零零六年六月三十日止六個月派發中期股息(二零零五年六月三十日:無)。

下表詳列本集團各業務分部之營業額。

總營業額(按業務分部)

	截至六月三十日止六個月				較去年同期 之變動 %
	二零零六年 千港元	%	二零零五年 千港元	%	
房地產發展及項目管理	5,856	3.3	6,540	8.3	-10.5
專業建築	128,692	73.0	39,883	50.8	+222.7
物業租賃	6,834	3.9	5,761	7.3	+18.6
製造及貿易	29,144	16.5	25,957	33.1	+12.3
證券投資及買賣	5,788	3.3	393	0.5	+1,372.8
總營業額	176,314	100.0	78,534	100.0	+124.5

房地產發展及項目管理業務

於截至二零零六年六月三十日止六個月,本集團之房地產發展及項目管理業務分別錄得5,856,000港元(二零零五年六月三十日:6,540,000港元)之營業額及4,312,000港元(二零零五年六月三十日:5,267,000港元)之分部溢利。

於二零零六年上半年,本集團之海天花園項目處於建築階段,而南京項目則在設計及規劃階段中,因此,本業務分部於回顧期內之營業額全數來自為中國廣州天河金海大廈(「金海大廈」)提供項目管理服務所帶來之收入。

海天花園項目

經過持續多年的努力,我們克服了修訂海天花園項目工程建築設計圖及聘用新的總承建商等挑戰,並於二零零六年上半年獲得海天花園項目主體建築之設計及施工許可證,海天花園項目的主體建築工程遂於期內全面展開。根據總承建商合約之條款及現時項目之施工進度,預計海天花園項目將可於二零零六年底達到領取預售許可證之條件。待許可證批出後,預計該項目可於二零零七年初開始預售。

海天花園項目(續)

根據我們就市場現況和政策趨勢的分析，以及本集團專業顧問的建議，我們已將海天花園項目定位為中國珠海頂級住宅項目。基於此發展策略，相信該項目將可對本集團帶來最大貢獻。海天花園項目為海景住宅發展項目，總樓面面積約八萬五千平方米，所有單位面積均大於九十平方米。我們已聘請了經驗豐富之房地產代理公司，協助進行該項目的推廣及銷售工作。

我們將繼續積極監控建築工程進度，嚴格控制成本及質量，並按實際需要完善市場推廣策略，以配合中國整體和珠海當地的經濟及市場情況和法規要求，確保該項目在預定時間內推出並帶來預期效果。我們相信海天花園項目將於來年成為本集團營業額及現金收入的主要來源。

南京項目

南京項目涉及一幅位於中國南京市江寧區科學園學四路以東學七路以北之地塊（「該地塊」）。該地塊約佔三十一萬平方米，預計發展完成後總樓面面積約為二十三萬八千平方米。

於二零零六年六月三十日，本集團就南京項目而成立負責該地塊房地產物業發展之合資公司（本集團將擁有該合資公司之71%權益，而該合資公司的合資夥伴（「合資夥伴」）將擁有其29%之權益）之部分所需先決條件尚未完成。本集團現正就合資夥伴之物業抵押條款細節作最後確定，預期合資公司能於短期內成立。

在確定合資公司各項細節之同時，本集團亦一直與合資夥伴就該地塊之發展進行準備工作，包括申請國有土地使用權證及進行項目總體規劃。本集團已於二零零六年五月支付該地塊最後一期地價款。

南京項目之開發現處於初步階段，發展進度如期。我們相信南京項目將繼海天花園項目後，成為本業務分部之主要收入來源。

項目管理服務

本集團於回顧期內為金海大廈的建築項目提供項目管理服務，施工工程已如期完成，現正進行各項專業檢測，而本集團所簽訂為金海大廈提供建築項目管理服務之服務合約亦已接近完結。本集團於該服務合約早期所獲得之基本服務酬金及花紅（「總酬金」）較高，因此令本集團於截至二零零六年六月三十日止六個月所確認之收入較去年同期相對為低。

該項目之大部分總酬金已作呈報，預計餘款可於二零零六年底前確認。隨著有關服務合約接近完結，我們將把現有之資源，逐漸投放於房地產發展及項目管理業務之其他範疇上，其中包括找尋新業務發展機會及推行現有房地產發展項目。

專業建築業務

本集團的專業建築業務包括於中國經營玻璃幕牆設計及施工業務之上海金橋瑞和裝飾工程有限公司（「金橋瑞和」），以及於中國及香港經營門類生產及安裝和噴塗工程之銀豐集團有限公司及其附屬公司（統稱「銀豐」）。專業建築業務於今年上半年整體表現有重大改善。

專業建築業務於期內之營業額為128,692,000港元（二零零五年六月三十日：39,883,000港元），較去年同期增長222.7%，而該業務之分部溢利為1,742,000港元（二零零五年六月三十日：虧損1,695,000港元（並未計入該業務分部因中國地方政府收回工廠所處土地而獲得出售物業、廠房及設備共6,170,000港元之一次性收益））。

於回顧期內，金橋瑞和錄得124,193,000港元之營業額，較去年同期之38,567,000港元，增長222.0%。鑑於其在上海有較優之市場地位，金橋瑞和已累積了一定數量之工程合約，足以保持其業務之持續增長。根據現時之工程合約及預期將會取得之新合約，我們相信金橋瑞和之財務表現將可在二零零六年持續穩定向好。

因股權及管理層重組，以及國內門業生產廠房遷址對銀豐所造成之業務影響已於二零零五年上半年結束，銀豐遂自此努力開拓新業務及加強內部管理。於回顧期內，銀豐之營業額為4,499,000港元（二零零五年六月三十日：1,316,000港元），較去年同期上升241.9%，銀豐於期內之營業額，約95.3%來自香港，而4.7%則來自中國。儘管銀豐的業務表現於回顧期內有所改善，惟其現時之業務量並未足以抵銷其固定營運成本。本集團現正致力重整銀豐之業務，作為加快改善銀豐業務表現之其中一項措施。本集團已於二零零六年上半年為銀豐增聘數位管理層成員，以加強其管理架構。我們並將密切監察銀豐的表現，在需要時採取進一步的管理措施。

物業租賃業務

本集團之物業租賃業務收入主要來自位於香港中環的東方有色大廈（「該大廈」）的辦公室租金收入。於回顧期內，該大廈保持97%（去年同期：90%）之平均租住率，租金收入增長令人滿意。

於二零零六年上半年，物業租賃業務之分部營業額為6,834,000港元，較去年同期的5,761,000港元增加18.6%，而該業務分部於計入重估收益前之溢利為5,733,000港元（二零零五年六月三十日：4,849,000港元），較去年同期增加18.2%。此業績乃由於該大廈於回顧期內享有較高的平均租住率及每呎平均租金所致。

隨著香港經濟持續好轉，我們預期市場對中環辦公室單位的需求將繼續增加。本集團已計劃於下半年為該大廈進行維修翻新工程，以提升該大廈的物業質素及租值，使該大廈能為本集團帶來穩定的收益和現金收入。

製造及貿易業務

本集團之製造及貿易業務包括由積架石油化工集團有限公司及其附屬公司（統稱「積架」）於中國及香港所經營之工業潤滑油生產及分銷業務。於二零零六年上半年，積架之營業額為29,144,000港元（二零零五年六月三十日：25,957,000港元），較上年度同期上升12.3%。上述營業額中的80.9%來自中國，其餘19.1%則來自香港及東南亞地區。於回顧期內，積架錄得分部溢利2,221,000港元（二零零五年六月三十日：422,000港元）。

積架之邊際利潤有所改善，乃因有關產品售價上升，加上積架透過提升及創新技術引入更高利潤之新產品改善產品組合，並從英國引進新生產技術提升生產效率及執行更嚴格監控成本的措施所致。

於回顧期內，積架產品之平均售價提升約20%，有效轉移因油價上升所引致之原材料成本增加。雖然產品價格上升減少了原有客戶對積架產品的需求，但積架卻於今年上半年成功開拓新客戶群，開拓如中國西南部等新市場，減低價格上升對積架產品需求下跌之影響。

積架將繼續致力進一步改善生產效率及擴大銷售量，以達致更高的成本效益。

證券投資及買賣業務

本集團之證券投資及買賣業務於二零零六年上半年錄得5,788,000港元（二零零五年六月三十日：393,000港元）之營業額，而該業務分部之溢利為2,907,000港元（二零零五年六月三十日：1,321,000港元），其主要來自出售財務資產。

業務策略

為配合業務策略，本集團於二零零六年上半年除積極擴展國內房地產發展項目外，亦努力鞏固其餘各項業務，使之在房地產發展項目能在營業額及現金收入作出貢獻前，為本集團帶來穩定的財務表現。本集團於期內：

- 已落實位於中國南京之房地產發展項目；
- 為銀豐增聘數位管理層成員，以加快業務改善速度；
- 利用作為主要國有企業中國五礦集團公司的海外上市附屬公司之優勢，積極於國內物色各類具潛力之業務機會；及
- 繼續嚴格監控營運開支。

於未來，本集團將持續鞏固非房地產發展及項目管理業務，並在房地產發展範疇及其他行業物色具發展潛力及盈利能力之業務機會，進一步提升本集團未來之業務表現。

流動資金及財務資源

於回顧期內，本集團主要透過從營運業務所帶來之現金流，以及由銀行及一間同系附屬公司的借款而獲得資金來源。本集團於二零零六年六月三十日持有現金及銀行存款（不包括已抵押存款）為95,003,000港元（二零零五年十二月三十一日：143,347,000港元），其中77.8%、19.4%及2.8%（二零零五年十二月三十一日：50.9%、18.1%及31.0%）分別以人民幣、港元及美元列值。

於二零零六年六月三十日，綜合借款（包括銀行及一間同系附屬公司借款）增加至201,465,000港元（二零零五年十二月三十一日：63,094,000港元），以應付本集團房地產發展項目資金需要。本集團之資本負債率（按借款總額與權益總額之比率）由二零零五年十二月三十一日之10.5%上升至29.8%。

於二零零六年六月三十日，以人民幣列值的借款為129,000,000元人民幣（二零零五年十二月三十一日：64,500,000元人民幣），餘下乃以港元列值之銀行借款76,180,000港元（二零零五年十二月三十一日：1,103,000港元）。本集團之所有借款均須於一年內清還及按浮動利率計息。截至二零零六年六月三十日止六個月，財務成本為454,000港元（二零零五年六月三十日：254,000港元）。本集團於二零零六年六月三十日尚未動用之銀行信貸額為98,871,000港元（二零零五年十二月三十一日：176,011,000港元）。

本集團於二零零六年六月三十日之資本承擔為120,154,000港元（二零零五年十二月三十一日：275,890,000港元）。該等承擔乃與發展中物業有關，並將由內部資金及借款滿足。

匯率波動風險

本集團大部份交易以港元、人民幣及美元列值，因此，本集團須面對人民幣之外匯風險，而涉及美元之外匯風險則甚微。鑑於預期之人民幣升值將對本集團位於中國之資產及來自中國之收入有正面影響，故本集團在截至二零零六年六月三十日止六個月內並無採取任何重大對沖或其他措施。於回顧期內，本集團並無面對任何有關外匯合約、利息或貨幣掉期或其他金融衍生工具之重大風險。

集團資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團將賬面值分別為278,299,000港元（二零零五年十二月三十一日：236,299,000港元）之投資物業及8,641,000港元（二零零五年十二月三十一日：8,753,000港元）之租賃土地及樓宇，以及47,473,000港元（二零零五年十二月三十一日：5,000,000港元）之銀行定期存款用作本集團一般銀行信貸之抵押品。

或然負債

於二零零六年六月三十日，本公司就若干附屬公司所獲銀行信貸額度向數間銀行提供194,983,000港元（二零零五年十二月三十一日：194,400,000港元）之企業擔保。於二零零六年六月三十日，已動用之信貸額度為96,112,000港元（二零零五年十二月三十一日：18,528,000港元）。

僱員

於二零零六年六月三十日，本集團共聘用464名僱員（包括董事）（二零零五年六月三十日：385名僱員）。截至二零零六年六月三十日止六個月，董事及本集團僱員之酬金及福利總額為17,106,000港元（二零零五年六月三十日：13,755,000港元）。本集團之薪酬政策與市場慣例一致。

有關購股權計劃之資料

本公司於二零零三年五月二十九日採納一項符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第17章規定之購股權計劃（「該計劃」）。已授出之購股權於二零零六年六月三十日止六個月之變動詳情如下：

參與者類別	授出日期	行使期	行使價 港元	購股權數目			
				於二零零六年 一月一日	於期內 已失效	於期內 已行使	於二零零六年 六月三十日
(i) 董事	二零零四年三月十五日	二零零四年三月十六日至 二零零七年三月十五日	0.83	12,000,000	4,000,000	—	8,000,000
(ii) 本集團 之僱員	二零零四年三月十五日	二零零四年三月十七日至 二零零七年四月二十六日*	0.83	8,100,000	—	—	8,100,000

由各董事持有而尚未行使之購股權詳情載於下文標題為「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉」部份。

該計劃之主要條款概要已刊載於本公司二零零五年年報內。該計劃之條款自獲採納以來未被修改。

* 授予本集團每名僱員之購股權之行使期為三年，自相關僱員接納購股權之日期起計算。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉

於二零零六年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第三百五十二條之規定存置之登記冊記錄，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相關法團（按證券及期貨條例之定義）之股份、相關股份及債券中擁有按照證券及期貨條例第十五部第七及第八分部（包括按照該等證券及期貨條例條文擁有或被視作擁有之權益或淡倉）或根據上市規則內上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），而須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

(a) 股份

董事姓名	權益性質	所持有之普通股數目
何小麗	個人	20,000

(b) 購股權

董事姓名	授出購股權日期	接納購股權日期	購股權行使期	購股權行使價 港元	於二零零六年 六月三十日 尚未行使之 購股權數目
王幸東	二零零四年三月十五日	二零零四年三月十六日	二零零四年三月十六日至 二零零七年三月十五日	0.83	3,000,000
閻西川	二零零四年三月十五日	二零零四年三月十六日	二零零四年三月十六日至 二零零七年三月十五日	0.83	2,000,000
錢文超	二零零四年三月十五日	二零零四年三月十六日	二零零四年三月十六日至 二零零七年三月十五日	0.83	1,500,000
何小麗	二零零四年三月十五日	二零零四年三月十六日	二零零四年三月十六日至 二零零七年三月十五日	0.83	1,500,000

除上文所披露者外，於二零零六年六月三十日，董事或本公司主要行政人員或彼等各自之聯繫人概無在本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之股份、相關股份或債券中擁有任何個人、家族、公司或其他權益或淡倉。

除上文所披露者外，截至二零零六年六月三十日止六個月期間，董事或本公司主要行政人員或彼等之配偶或未滿18歲之子女概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其相關法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份或債務證券。

主要股東持有本公司股本權益

於二零零六年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第三百三十六條之規定存置之權益登記冊記錄，下列實體於本公司股份中擁有按證券及期貨條例第十五部第二及第三分部之規定須向本公司披露之權益及淡倉：

於本公司股份之好倉

股東名稱	所持有之 普通股數目	佔二零零六年 六月三十日 已發行股份總數 之百分比
中國五礦集團公司（「中國五礦」）（附註）	416,585,852	53.95%
中國五礦香港控股有限公司（附註）	416,585,852	53.95%
June Glory International Limited（「June Glory」）	416,585,852	53.95%

附註：根據證券及期貨條例，該等公司被視為於June Glory 所持有之416,585,852股股份中擁有利益。

企業管治

審核委員會

本公司審核委員會由林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士三名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料。此外，本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所亦已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」審閱該等財務資料。

企業管治常規守則

董事認為，除了因遵循本公司註冊成立地方之法規而偏離上市規則附錄十四之企業管治守則第A.4.2條之守則條文外，本公司於截至二零零六年六月三十日止六個月一直遵守企業管治常規守則內之所有守則條文。

根據守則條文第A.4.2條，所有為填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上接受重選，而每名董事（包括有指定任期之董事）應輪值告退，至少每三年一次。

本公司是根據私人公司法1991於百慕達註冊成立的，而根據該法例，主席及董事總經理毋須於股東週年大會上輪值告退。因此，根據本公司之公司章程細則，除主席及董事總經理外，每名董事（包括有指定任期之董事）須於股東週年大會上輪值告退，至少每三年一次。由董事會或本公司股東為填補臨時空缺而被委任或新增之董事均須在接受委任後之首次股東週年大會上接受重選。

企業管治常規守則 (續)

據此，所有董事（主席及董事總經理除外）已根據本公司之公司章程細則於本公司二零零六年股東週年大會上輪值告退。

董事進行證券交易之守則

本公司已訂立了一套「本公司董事及相關僱員進行本公司證券交易之規則及程序」（「證券交易守則」）作為其指引，有關條文不比標準守則之規定標準寬鬆。本公司已成立由兩名成員組成之指定委員會（「指定委員會」），專責接收由董事及本公司相關僱員發出之通知書，以及向彼等發出已列明日期之書面確認書。

根據證券交易守則，董事及本公司相關僱員在進行本公司證券交易前，必須事先知會任何一名指定委員會成員，並取得一份已列明日期之書面確認書，方可進行交易。而指定委員會成員在進行本公司證券交易前，必須事先知會另一名指定委員會成員，並取得一份已列明日期之書面確認書，方可進行交易。

本公司已向所有董事明確查詢及接獲各董事之確認書，確認彼於截至二零零六年六月三十日止六個月期間一直遵守證券交易守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零零六年六月三十日止六個月期間概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

根據上市規則第13.18條及13.21條而須予披露之資料

於二零零五年八月十六日，ONFEM Finance Limited（「OFL」）、銀豐工程有限公司（「銀豐工程」）、積架石油化工有限公司（「積架」）及Virtyre Limited（「Virtyre」）（上述均為本公司之全資附屬公司）接納一家銀行根據日期均為二零零五年七月二十八日分別發給OFL、銀豐工程、積架及Virtyre之融資函件（「該等融資函件」），有關授出額度總數約為156,135,000港元之一般銀行融資（「該等銀行融資」）之要約。該等銀行融資並無特定期限。

作為提供該等銀行融資之其中一項條件，中國五礦必須於該等銀行融資有效期間（直接或間接）保持作為本公司主要股東（未有於該等融資函件內界定）之身份。違反上述條件將構成違約事件，並會導致該等銀行融資即時到期及需要即時償還該等銀行融資。

除上文所披露者外，本公司並無其他根據上市規則第13.18條及第13.21條而須要作出披露之責任。

承董事會命
董事總經理
王幸東

香港，二零零六年八月二十八日

未經審核中期業績

東方有色集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會現公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同二零零五年同期之比較數字。中期簡明綜合財務資料並未經審核，但已由本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」予以審閱。

簡明綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	5	176,314	78,534
銷售成本		(142,302)	(54,651)
毛利		34,012	23,883
其他收入	6	1,440	7,592
銷售及分銷費用		(5,911)	(5,539)
行政開支		(22,360)	(21,267)
其他經營開支		(1,199)	(1,013)
投資物業重估收益	11(a)	42,000	14,701
經營溢利		47,982	18,357
財務成本		(454)	(254)
除稅前溢利	7	47,528	18,103
所得稅	8	(167)	441
本期間溢利		47,361	18,544
歸屬於：			
本公司股權持有人		47,361	18,544
期間本公司股權持有人應佔之每股盈利 (以港仙為單位)			
— 基本及攤薄	9	6.13	2.40

第19至26頁之附註為本簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

		(未經審核) 二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	15,307	15,346
投資物業	11	281,899	239,899
商譽	11	19,586	19,383
可供出售財務資產		55,440	29,340
遞延稅項資產		932	932
應收保固金		8,863	4,539
其他資產		333	349
		382,360	309,788
流動資產			
存貨	12	383,374	214,796
貿易及其他應收款項	13	159,919	161,982
應收客戶之合約工程總額		492	744
按公平值透過損益列賬之財務資產		—	2,778
已抵押存款		47,473	5,000
現金及銀行存款		95,003	143,347
		686,261	528,647
資產總額		1,068,621	838,435

簡明綜合資產負債表(續)

於二零零六年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
權益			
本公司股權持有人應佔之資本及儲備			
股本		77,218	77,218
儲備		598,708	522,816
權益總額	14	675,926	600,034
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		105	105
其他負債		6,185	7,220
		6,290	7,325
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	173,165	157,600
當期應付稅項		11,775	10,382
短期借款	16	201,465	63,094
		386,405	231,076
負債總額		392,695	238,401
權益及負債總額		1,068,621	838,435
流動資產淨值		299,856	297,571
資產總額減流動負債		682,216	607,359

第19至26頁之附註為本簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之結餘	600,034	568,527
可供出售財務資產之重估盈餘	26,100	720
匯兌調整	2,431	26
未計本期間溢利前之權益增加淨額	28,531	746
本期間溢利 — 歸屬於本公司股權持有人	47,361	18,544
期內已確認收益總額 — 歸屬於本公司股權持有人	75,892	19,290
於六月三十日之結餘	675,926	587,817

第19至26頁之附註為本簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營活動所用現金淨額	(182,142)	(9,559)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(398)	4,795
融資活動所得／(所用)現金淨額	135,251	(6,946)
現金及現金等價物減少淨額	(47,289)	(11,710)
於期初之現金及現金等價物	142,244	119,681
於期末之現金及現金等價物	94,955	107,971
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行存款	95,003	108,505
銀行透支	(48)	(534)
	94,955	107,971

第19至26頁之附註為本簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合財務資料附註

1. 組織及業務

本集團主要從事房地產發展及項目管理、專業建築、物業租賃、製造及貿易，以及證券投資及買賣業務。本集團之業務主要在兩個經濟區域經營。香港及澳門，以及中華人民共和國（除香港及澳門外）（「中國」）為本集團全部業務之主要市場，另有小部份收入來自其他國家。

本公司為一間在百慕達註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本簡明綜合財務資料以港幣千元列值（除非另有說明）。本簡明綜合財務資料已經由本公司之董事會於二零零六年八月二十八日批准刊發。

2. 編製基準及會計政策

本簡明綜合財務資料乃根據會計師公會頒佈之香港會計準則（「會計準則」）第34號「中期財務報告」編製，並應與截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表所列示者一致。

於二零零六年，本集團採納以下與本集團業務有關之會計準則修訂及新詮釋。

會計準則第19號（修定）	僱員福利 — 精算盈虧、集體計劃及披露
會計準則第21號（修定）	匯率變更之影響 — 於外國業務之投資淨額
會計準則第39號（修定）	金融工具：確認及計量 — 預計集團內公司間交易的現金流量對沖的會計處理
會計準則第39號（修定）	金融工具：確認及計量 — 選擇以公平值列賬
會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修定）	金融工具：確認及計量及保險合約 — 財務擔保合約
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第4號	釐定一項安排是否包含租賃

採納經修訂會計準則第19、21、39號及香港財務報告準則第4號，以及新香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第4號並未導致本集團之會計政策出現重大變動。

3. 財務風險因素及管理

本集團在其日常業務過程中承受著外匯、信貸、流動資金及利率風險。本集團透過於截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表所披露之財務管理政策及常規管理上述風險，尋求盡量減低其對本集團財務表現的潛在不利影響。

4. 關鍵會計估算及判斷

編製財務報表時需要管理層作出影響應用會計政策及所呈報之資產及負債、收入及開支之判斷、估算及假設。實際結果可能與該等估算有差別。

除於附註11(a)所披露之投資物業估計價值之變動，於編製本簡明綜合財務資料時，管理層於應用本集團之會計政策時作出之重大判斷及估算之主要來源與於截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表相同。

簡明綜合財務資料附註(續)

5. 分部資料

主要呈報模式－業務分部

本集團將其業務劃分為下列各分部：

房地產發展及項目管理：	發展住宅及商用物業，以及提供建築項目管理服務。
專業建築：	設計、安裝及銷售幕牆、鋁窗、門類及防火物料。
物業租賃：	從出租物業賺取租金收入，並就長遠而言，自物業升值中獲取收益。
製造及貿易：	製造及買賣潤滑油及化工產品。
證券投資及買賣：	買賣及投資證券。

	(未經審核)												
	截至六月三十日止六個月												
	房地產發展及項目管理		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		總額		
二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收入	5,856	6,540	128,692	39,883	6,834	5,761	29,144	25,957	5,788	393	176,314	78,534	
分部業績	4,312	5,267	1,742	4,475	47,733(a)	19,550	2,221	422	2,907	1,321	58,915	31,035	
未分配公司支出淨額											(10,933)	(12,678)	
經營溢利											47,982	18,357	
財務成本											(454)	(254)	
所得稅											(167)	441	
本期間溢利											47,361	18,544	

(a) 包括投資物業重估收益約42,000,000港元(二零零五年六月三十日:14,701,000港元)(見附註11(a))。

6. 其他收入

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
出售物業、廠房及設備之收益	—	6,093
按公平值透過損益列賬之財務資產的未變現收益	—	335
利息收入	794	822
其他	646	342
	1,440	7,592

簡明綜合財務資料附註(續)

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
借貸利息	4,175	779
減：以資本化方式撥入發展中物業之借貸成本	(3,721)	(525)
	454	254
折舊	1,240	1,459
減：以資本化方式撥入發展中物業之折舊	(73)	(111)
	1,167	1,348
土地契約溢價之攤銷	1,050	904
減：以資本化方式撥入發展中物業之攤銷	(1,050)	(904)
	—	—
僱員福利支出(包括董事酬金)	17,106	13,755
陳舊存貨撥備／(撥備撥回)	106	(101)
售出存貨成本	15,808	16,001
應收款項減值撥備／(撥備撥回)	4,691	(1,444)
匯兌(收益)／虧損淨額	(516)	203
提供租金收入之投資物業所產生的其他經營開支	1,132	1,003
未能提供租金收入之投資物業所產生的其他經營開支	9	10

8. 所得稅

由於本集團於期內並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零五年六月三十日：無)。

海外溢利之稅項乃根據期內之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 海外稅項	167	(393)
遞延稅項收入	—	(48)
所得稅支出／(撥回)	167	(441)

簡明綜合財務資料附註(續)

9. 每股盈利

每股基本盈利之計算方法為將本公司股權持有人之應佔綜合溢利除以期內已發行普通股之加權平均數。

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
本公司股權持有人之應佔溢利(千港元)	47,361	18,544
已發行普通股之加權平均數(千股)	772,182	772,182
每股基本盈利(港仙)	6.13	2.40

期內不存在具攤薄潛力之股份。

10. 股息

董事議決不就截至二零零六年六月三十日止六個月派發中期股息(二零零五年六月三十日:無)。

11. 資本開支

	(未經審核)		
	物業、廠房及設備 千港元	投資物業 千港元	商譽 千港元
於二零零六年一月一日之期初賬面淨值	15,346	239,899	19,383
添置	1,194	—	—
重估收益(a)	—	42,000	—
出售	(5)	—	—
折舊	(1,240)	—	—
匯兌差額	12	—	203
於二零零六年六月三十日之期末賬面淨值	15,307	281,899	19,586

(a) 本集團已參考同區及狀況相同且受類似租約及其他合約規限之同類物業之市場價格而估計投資物業於二零零六年六月三十日之公平值，本期間因而錄得重估收益約42,000,000港元。

簡明綜合財務資料附註(續)

12. 存貨

	(未經審核) 二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
製造及貿易存貨	8,332	6,093
發展中物業(a)	375,042	208,703
	383,374	214,796

預期發展中物業可於一年後收回。所有其他存貨則預期可於一年內收回。

(a) 發展中物業

	(未經審核) 二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
土地使用權	231,684	77,342
在建工程	143,358	131,361
	375,042	208,703

13. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項包括貿易及合約應收款項，其賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
0至30日	52,870	40,924
31至60日	13,957	16,710
61至90日	9,490	6,898
90日以上	38,922	34,027
	115,239	98,559
減：應收款項減值撥備	(20,567)	(15,389)
	94,672	83,170

就貿易應收款項而言，本集團一般自發票日期起給予30日至60日信貸期予客戶。合約應收款項之信貸期會根據合約條款之規定而有所不同。

簡明綜合財務資料附註(續)

14. 股本及儲備

	(未經審核)							
	本公司股權持有人應佔							
	股本	股份溢價	實繳盈餘	資本贖回	公平值	匯兌儲備	累計虧損	權益總額
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零五年								
一月一日之結餘	77,218	409,738	600,412	769	11,520	646	(531,776)	568,527
可供出售財務資產								
之重估盈餘	—	—	—	—	720	—	—	720
匯兌調整	—	—	—	—	—	26	—	26
期間溢利	—	—	—	—	—	—	18,544	18,544
於二零零五年								
六月三十日之結餘	77,218	409,738	600,412	769	12,240	672	(513,232)	587,817
於二零零六年								
一月一日之結餘	77,218	409,738	600,412	769	12,420	3,104	(503,627)	600,034
可供出售財務資產								
之重估盈餘	—	—	—	—	26,100	—	—	26,100
匯兌調整	—	—	—	—	—	2,431	—	2,431
期間溢利	—	—	—	—	—	—	47,361	47,361
於二零零六年								
六月三十日之結餘	77,218	409,738	600,412	769	38,520	5,535	(456,266)	675,926

期內，可認購本公司4,000,000股普通股之購股權已失效(二零零五年六月三十日：600,000)，令於二零零六年六月三十日剩餘之尚未行使購股權可認購合共本公司16,100,000股普通股(二零零五年十二月三十一日：20,100,000)。

15. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括貿易、票據及合約應付款項，其賬齡分析如下：

	(未經審核)	
	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
0至30日	40,456	25,617
31至60日	12,468	10,161
61至90日	5,587	3,821
90日以上	60,689	60,195
	119,200	99,794

簡明綜合財務資料附註(續)

16. 短期借款

	(未經審核)	
	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
銀行透支·有抵押	48	1,103
銀行定期借款·有抵押(a)	121,779	13,936
一間同系附屬公司之貸款·有抵押(a)	79,638	48,055
	<u>201,465</u>	<u>63,094</u>

(a) 期內有抵押貸款變動分析如下:

	銀行借款 千港元	一間同系 附屬公司之貸款 千港元
於二零零六年一月一日之結餘	13,936	48,055
新造貸款	116,923	79,638
償還貸款	(9,226)	(48,560)
匯兌差額	146	505
於二零零六年六月三十日之給餘	<u>121,779</u>	<u>79,638</u>

17. 資本承擔

	(未經審核)	
	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
有關發展中物業之已訂約但未撥備之承擔	<u>120,154</u>	<u>275,890</u>

18. 關聯方交易

董事認為，直接控股公司為在英屬處女群島註冊成立之June Glory International Limited；居間控股公司為在香港註冊成立之中國五礦香港控股有限公司（「香港五礦」）；而最終控股公司則為在中國註冊成立之中國五礦集團公司（「中國五礦」）。

本集團與關聯方於本集團一般及日常業務過程中進行之重大交易及結餘如下：

(a) 與關聯方之交易

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
向一間同系附屬公司收取建築項目管理服務收入(i)	5,856	6,540
向關聯公司收取專業建築收入(ii)	50,477	10,479
向同系附屬公司支付租金開支及特許租用費(iii)	677	677
一間同系附屬公司貸款利息成本(iv)	2,267	—
關聯公司貸款利息成本(ii)	1,551	—
向中國地方政府收購土地使用權而支付之款項(ii)	<u>155,392</u>	<u>—</u>

簡明綜合財務資料附註(續)

18. 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方之結餘

	(未經審核)	
	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
就建築項目管理服務之應收一間同系附屬公司之合約款項(i)	8,449	2,562
就專業建築合約之應收關聯公司之合約及其他款項(ii)	33,870	15,901
就一項房地產開發項目之應付一間關聯公司之合約款項(iii)	34,891	34,528
就一項專業建築合約之應付關聯公司之合約款項及保固金(iii)	6,306	22,540
一間同系附屬公司提供之短期貸款(iv)	79,638	48,055
應付一間同系附屬公司之貸款利息(iv)	136	84
關聯公司提供之短期貸款(ii)	103,326	—
應付關聯公司之貸款利息(ii)	268	—

(c) 主要管理人員之薪酬

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬及短期僱員福利	2,516	2,872
退休金成本 一定額供款計劃	30	30
長期服務金撥備	15	8
	2,561	2,910

附註:

- (i) 本公司旗下附屬公司與同系附屬公司於二零零四年七月二十九日訂立了建築項目管理協議，有關詳情已於本公司日期為二零零四年七月二十九日之公佈中披露。有關交易構成聯交所證券上市規則(「上市規則」)所界定之關連交易。
- (ii) 由於中國五礦為中國政府管理之國有企業，中國政府(「中國」)因此被視為本公司之最終控制方。除中國五礦外，由中國政府直接或間接控制之國有企業及其附屬公司亦被視為本集團之關聯公司。由於很多國有企業擁有多層及分散之公司架構，且架構亦可能因轉讓及私營化計劃而有變，為平衡在作出披露之成本及效益，本集團只披露與該等國有企業進行之重大關聯方交易。
- (iii) 有關交易構成上市規則所界定之持續關連交易。
- (iv) 一間同系附屬公司於二零零六年一月十一日及二零零六年三月二十日向本公司一間附屬公司提供為期一年並按年息率6.138%計息之短期貸款以作營運資金用途，並以香港五礦提供之公司保證作抵押。有關交易構成上市規則所界定之關連交易。