



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)

05 二零零五年年報

目 錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	7
企業管治報告	16
董事及高層管理人員簡介	22
董事會報告	27
核數師報告	39
綜合收益表	40
綜合資產負債表	41
資產負債表	43
綜合權益變動表	44
綜合現金流量表	45
財務報表附註	46
集團物業	103
五年財務概要	104

主席

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

蕭天好

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>



周中樞先生
主席

總覽

本人欣然宣佈，東方有色集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零零五年持續錄得淨利潤。二零零五年之綜合營業額約231,300,000港元，較二零零四年度的約86,600,000港元躍升167.1%。專業建築業務為本集團之營業額帶來重大貢獻，主要由於本公司收購所得並於二零零四年十月起正式成為本公司全資附屬公司之上海金橋瑞和裝飾工程有限公司（「金橋瑞和」）的全年業績於二零零五年計入本集團之財務報表內。於二零零四年，財務報表只計入金橋瑞和截至二零零四年十二月三十一日止三個月之業績。

本集團業務在回顧年度整體表現理想。年度綜合溢利約28,100,000港元，較二零零四年度的約85,100,000港元減少67.0%。溢利大幅下跌之原因在於二零零四年度之財務報表計入不合併附屬公司之收益、發展中物業撥備及撥回銀行擔保撥備等總數約為63,800,000港元之項目，而有關項目於二零零五年度不再出現。倘不包括上述項目以作比較，本集團二零零四年度之溢利應約為21,300,000港元，本集團於回顧年度之溢利將增加31.9%。回顧年度每股基本盈利約3.65港仙（二零零四年：11.02港仙）。

回顧

「立足香港、拓展內地」是本集團的策略發展方向。藉香港與國際接軌的跳板，作為國際融資的平台及跨國經營的橋樑；以中國作為生產的基地，再輔以最終控股股東中國五礦集團公司（「中國五礦」）的多方面支持，本集團以房地產發展為主業，輔以專業建築、物業租賃和製造及貿易等業務。本集團憑藉穩健的財務基礎及過去所積累的業務經驗，積極開拓房地產發展業務，尋求機會為本集團展開未來更美好的一頁。

本集團於回顧年度對多個具潛質之中國房地產開發項目進行了多方面的研究，並於二零零五年十二月以160,000,000元人民幣（約153,800,000港元）成功投得位於南京市江寧區科學園學四路以東、學七路以北佔地約300,000平方米的宗地。本集團將成立一家合資公司，在上述地塊上開發物業項目。本集團及一名合作夥伴將分別擁有合資公司71%及29%權益。該名合作夥伴對中國－特別是南京的物業發展具備豐富知識及經驗。預期該開發項目將成為本集團進一步拓展中國房地產市場的又一里程碑。

就珠海海天花園項目（「海天花園」）而言，本集團已完成籌備工作，包括設計修訂、承建商招標及制訂銷售計劃。後續發展工程已展開。預期整體項目可於二零零六年內取得預售許可證，並能夠於二零零七年交付買家使用。有鑒於珠海市樓市目前發展蓬勃，我們相信海天花園項目未來可為本集團帶來收益。

回顧 (續)

本集團為廣州天河金海大廈提供的建築項目管理服務能如期進行。是項大型建築管理服務項目除了為本集團帶來理想的盈利貢獻外，亦為本集團提供了培養一個優秀建築項目管理隊伍的良機，為將來承接更多的房地產開發項目積累了經驗。

本集團於二零零四年十月完成收購金橋瑞和100%股權。金橋瑞和從事玻璃幕牆業務，並為本集團二零零五年度之主要營業額及溢利貢獻來源。繼完成了上海市政府重點工程 - 上海科技城的屋面設計施工工程之後，金橋瑞和於年度內成功投得上海閘北區大寧路商業發展項目的大型玻璃幕牆施工工程，建立了良好的市場形象和品牌。金橋瑞和於回顧年度內營業額大幅攀升，在上海幕牆業內佔有一定的市場佔有率，為未來的發展奠定良好的基礎。另外，銀豐集團有限公司及其附屬公司（統稱「銀豐」）於回顧年度之上半年完成廠房搬遷後，已於下半年集中資源拓展業務，並成功承接多項大型的木門加工及安裝工程。本集團預期銀豐的業務於二零零六年將可進一步改善。

本集團之物業租賃業務表現繼續令人滿意。由於香港物業市場轉旺，經濟不斷改善，位於中區的東方有色大廈目前之出租率達100%。隨著香港經濟持續改善，預計香港物業租務市場將持續暢旺。鑑於市況利好，加上東方有色大廈處於中心地帶，預期其租金水平將維持平穩增長，繼續為本集團帶來穩定的收入。

製造及貿易業務方面，積架石油化工集團有限公司及其附屬公司（統稱「積架」）於二零零五年透過市場開拓、產品開發及改良，在不同地區的營業額及市場佔有率均錄得升幅。此外，積架著重質素及環保之要求，旗下產品能迎合市場之需要，因而能維持其競爭力。

展望

展望未來，作為中國五礦一家從事房地產發展業務的海外上市公司，本集團在致力開拓中國房地產發展業務之同時，亦積極物色各類極具潛力的項目，令本集團邁向多元化發展，拓闊盈利來源，以達致「拓展業務、增加盈利」的目標。

自二零零五年起，本集團以珠江三角洲為首選地區，繼以北京、上海、廣州及南京等中國主要的房地產熱點區域為中心，輻射周邊區域如長江三角洲，對住宅與商業的房地產開發項目進行研究，積極尋求具潛質且適合本集團的投資項目。

展望 (續)

於二零零五年，中國政府實施宏觀調控政策，引導中國房地產市場趨向更健康的發展。另一方面，中國對住宅及商業樓房需求仍然殷切。本集團對發展中國房地產市場充滿信心。

我們相信，二零零八年北京奧運、二零一零年上海世博及廣州亞運等項目將為本集團核心業務帶來商機。本集團亦將繼續發揮附屬公司之間的互補優勢，為客戶提供更優質的產品及服務，並努力提升整體表現及盈利能力。同時，本集團將致力加強企業管治及增加企業透明度，以提升企業形象。

最後，本人謹對過去一年來為本集團竭誠服務和作出貢獻的所有董事、管理層及員工們致以衷心謝意，並藉此代表董事會感謝鼎力支持本集團的客戶、業務夥伴及股東。我們將會同心協力，務求進一步提升本集團的競爭優勢及盈利能力，竭誠為客戶帶來最佳的產品及服務，為股東創造理想的回報。

承董事會命

周中樞

主席

香港，二零零六年四月十三日

07 管理層討論及分析



王辛東先生
董事總經理

業績概覽

東方有色集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零零五年度之綜合營業額約231,300,000港元（二零零四年：86,600,000港元），較上年度增加167.1%。

本集團於回顧年度內的營業額顯著上升，主要是由於已計入上海金橋瑞和裝飾工程有限公司（「金橋瑞和」）（其自二零零四年十月已成為本公司之全資附屬公司）全年140,100,000港元之營業額。

本集團於二零零五年度之綜合溢利約28,100,000港元（二零零四年：85,100,000港元），較上年度減少67.0%。於二零零四年度，本集團之溢利包括若干非重覆性之項目，如：不合併附屬公司之收益、發展中物業撥備及撥回銀行擔保撥備。若為作比較而不計入該等項目，二零零四年度之溢利約為21,300,000港元，本集團於二零零五年度之表現與二零零四年比較，盈利增加31.9%。

本集團目前主要從事四類業務，分別為房地產發展、專業建築、物業租賃和製造及貿易。每類業務之表現於下文「經營回顧」部份內討論。



前排：(由右至左)周中樞先生、王幸東先生
後排：(由右至左)閻西川先生、何小麗女士、李丹先生、錢文超先生
執行董事及高級管理層

經營回顧

甲、 房地產發展業務

本集團的房地產發展業務包括發展住宅及商用物業及提供建築項目管理服務。本集團積極投入資源持續研究國內房地產市場，並尋找房地產項目之投資機會。於回顧年度內，本集團已就若干項目進行可行性研究。

於二零零五年，此分類的營業額約15,000,000港元（二零零四年：7,600,000港元），全數來自建築項目管理服務，較上年度上升97.4%，佔本集團綜合營業額6.5%（二零零四年：8.8%）。於二零零四年，就發展中物業作出了減值撥備約25,000,000港元。由於在回顧年度毋須作出該類撥備，此分類業務轉虧為盈，從二零零四年之虧損約13,400,000港元，改善至二零零五年之溢利約12,600,000港元。

經營回顧 (續)

甲、 房地產發展業務 (續)

(i) 房地產發展

於回顧年度，本集團努力為中國珠海海天花園項目（「海天花園」）進行各項整固及後續施工預備工作。其修改後之設計方案及施工圖則已獲珠海市當地政府批准。同時，本集團亦以更合理條件聘請了總承建商。

根據目前的發展計劃，海天花園大部份主體建築項目將於二零零六年內完成。本集團已就整體銷售計劃作出仔細籌劃，且準備就緒，待海天花園取得預售許可證後，便可正式將該項目的單位推出市場發售。預計整體項目建造將於二零零七年完成，並可交付買家使用。此項目將為本集團建立房地產發展業務品牌之基礎。



海天花園建築地盤

本集團已於二零零五年十二月以160,000,000元人民幣（約153,800,000港元）成功投得位於南京市江寧區科學園學四路以東、學七路以北佔地約300,000平方米的宗地。本集團將會與一位在於中國（尤其南京）物業發展方面具備豐富知識和經驗之合作夥伴成立合資公司，進行前述宗地的物業發展。該合資公司將分別由本集團及該合作夥伴擁有71%及29%。此項目為本集團的房地產發展業務邁進一步。本集團於未來將繼續在國內房地產市場研究方面投入更多資源，並透過加強與政府及相關部門的溝通，期望於可見之未來落實投資更多房地產發展項目。

經營回顧 (續)

甲、 房地產發展業務 (續)

(ii) 建築項目管理服務

於回顧年度，本集團予以提供項目管理服務之廣州天河金海大廈已完成整體施工。本集團已進行之工作包括驗收幕牆、鋼架及電梯工程，監控工程之設計、施工及合同和成本驗收等。預期本集團根據該服務合約進行之工作將於二零零六年下半年完成。

乙、 專業建築業務

本集團的專業建築業務包括：金橋瑞和經營的玻璃幕牆及鋁窗設計及施工業務和銀豐集團有限公司及其附屬公司（統稱「銀豐」）經營的門類生產、安裝及銷售和防火吸音噴塗工程業務。

在二零零五年，專業建築業務的營業額約144,100,000港元（二零零四年：15,400,000港元），較上年度上升835.7%，佔本集團綜合營業額62.3%。由於金橋瑞和之賬目自二零零四年十月起才合併，因此，此分類只佔本集團二零零四年營業額的17.8%。在計入金橋瑞和全年業績及銀豐因寮步鎮政府收回舊有廠房所處之土地而錄得出售物業、廠房及設備之收益約6,200,000港元後，此分類業績由二零零四年的虧損約7,300,000港元轉為溢利約8,100,000港元。

(i) 幕牆業務

中國房地產市場經過多年增長造就了幕牆行業發展至相當的規模。為了提升形象和檔次，幕牆的應用領域已由最早期主要用於酒店及商用物業拓展至住宅。此等因素為金橋瑞和帶來了巨大的業務發展空間。

於回顧年度，金橋瑞和的業務有顯著增長，其於中國之營業額約140,100,000港元，而於二零零五年底時之手頭合約尚未完成總額則約122,000,000港元。



金海大廈

經營回顧 (續)

乙、專業建築業務 (續)

(i) 幕牆業務 (續)

金橋瑞和享有知名品牌，有一定的業務規模及豐富的管理經驗，在上海玻璃幕牆業內具有一定的市場地位。面對市場競爭，金橋瑞和繼續著重施工管理及探討採用新技術、新材料、新工藝，以提高產品質素，積極提高核心競爭力，樹立品牌效應，以承攬更多利潤較高的合約。繼完成了上海市政重點工程—上海科技城的屋面設計施工工程後，金橋瑞和於回顧年度內完成了多個中型幕牆設計施工項目（包括上海的德國中心），並投得閘北區大寧路商業發展項目的大型幕牆設計施工工程。金橋瑞和的經營策略為：以上海、北京地區為主，積極尋求拓展全國及海外市場。

展望來年，持續增長的中國經濟、二零零八年北京奧運、二零一零年上海世博及廣州亞運，將為幕牆行業提供重大的市場。此外，隨著中國建築業的發展和人民生活水平的不斷提高，玻璃幕牆將被更廣泛地應用，成為建築物重要組成部份。在此利好的客觀環境下，結合自身的競爭優勢，有利金橋瑞和尋找高質素和高利潤的工程。

(ii) 門業及噴塗業務

於回顧年度，銀豐之營業額約4,000,000港元（二零零四年：2,900,000港元），由門類生產、安裝及銷售，以及噴塗工程之營業額組成。營業額中55.4%來自香港，其餘44.6%來自中國。於二零零五年，銀豐因寮步鎮政府收回土地獲賠償約10,100,000港元而錄得約6,200,000港元出售物業、廠房及設備之收益。因此，銀豐之虧損較二零零四年減少。

銀豐於回顧年度之上半年經過一系列股權及管理結構重組和因寮步鎮政府收回舊有廠房所處之土地而需搬遷至現址，直至二零零五年五月後才集中資源經營業務，因此，業務受影響了一段時期。於二零零五年下半年，銀豐努力開拓業務，加強內部管理，從而有效地控制經營成本，承接更多大型工程訂單。因此，銀豐已建立新業務基礎，為來年之業務發展打下穩建的根基。

經營回顧 (續)

乙、 專業建築業務 (續)

(ii) 門業及噴塗業務 (續)

展望將來，銀豐將以門業為主，噴塗為輔，並抓緊內地經濟穩步發展、香港經濟指標持續回升和澳門旅遊及娛樂業之興旺所帶來之機遇。

丙、 物業租賃業務

本集團之物業租賃業務主要包括位於香港中環的東方有色大廈（「該大廈」），及位於香港和上海共五個住宅出租物業。

在二零零五年，物業租賃業務的營業額約12,100,000港元（二零零四年：10,600,000港元），較上年度上升14.2%，佔本集團綜合營業額5.2%（二零零四年：12.2%）；而分類溢利則約24,800,000港元，較二零零四年之約31,300,000港元減少20.8%。若扣除投資物業重估收益約15,200,000港元（二零零四年：23,600,000港元），則分類溢利較上年度增加約24.7%。

受惠於持續轉好的香港經濟，該大廈於二零零五年錄得全年平均94%之出租率，較上年度的92%為高。目前，該大廈之出租率已達到100%。

本集團相信香港之物業租務市場將維持平穩發展，並預期該大廈能於二零零六年維持高出租率，而租金則有輕微增幅，為本集團提供穩定的盈利及現金流。此外，本集團亦計劃在二零零六年為該大廈進行適當之維修及改善工程，以提升該大廈之質素及租值。

丁、 製造及貿易業務

本集團現時之製造及貿易業務為積架石油化工集團有限公司及其附屬公司（統稱「積架」）所經營之工業潤滑油生產及分銷業務。

於二零零五年，積架的營業額約59,800,000港元（二零零四年：52,500,000港元），較上年度上升13.9%，佔本集團綜合營業額25.9%（二零零四年：60.6%），並錄得分類溢利約2,700,000港元（二零零四年：800,000港元）。營業額中82.8%及16.5%分別來自中國及香港，其餘來自東南亞地區。



東方有色大廈

經營回顧 (續)

丁、 製造及貿易業務 (續)

積架主要從事特種石油化工下游產品業務，專注製造高增值之金屬加工液及切削防銹液。除擴大長江三角洲之分銷網絡外，積架亦開發中國壓鑄製造業重要基地－四川，進行銷售網絡擴展。透過各項市場開拓計劃，積架於華東及華中地區的業績均錄得理想的增長，其分區營業額亦較上年度增長超過30%。同時，透過新產品的推廣，在華南地區的市場佔有率亦有所上升，並成功獲得數家大型日資企業有關該等產品之訂單，使該分區營業額較上年度上升。

在產品推廣方面，積架除主力推廣美國壓鑄潤滑系列 (GWS) 產品外，同時亦聘用了英國金屬加工液研究專家，改良英國比爾牌 (Korniche) 系列產品配方。此外，積架亦開發了多項環保工業潤滑產品，以迎合目標市場及客戶對環保的要求。

儘管原油價格於短期內仍未有下調跡象，但積架相信憑藉全球經濟穩定增長，原油價格上升將不會對積架的業務造成太大影響。展望來年，積架將在產品種類、銷售及市場拓展方面投放更多資源。積架現時正積極考慮於華南以外區域建立新的生產設施，以靠近原材料及專業技術人員之供應地區。新生產設施將以生產各類高增值產品，務求增加產品邊際利潤為首要目標。同時，繼續專注推廣GWS及比爾牌系列產品，並積極引入新的高質素品牌，以開拓高增長工業市場。透過各項銷售擴展、市場開拓計劃及新產品之引入，積架對來年的業務發展審慎樂觀，並預期業務將持續為本集團帶來穩定的收益。

流動資金及財務資源

於回顧年度，本集團主要透過從營運所帶來之現金流、由銀行借款及同系附屬公司借款取得之財務資源獲得資金來源。截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團獲得多項銀行信貸額度共約194,700,000港元，包括一項以人民幣列值的40,000,000元人民幣銀行信貸額度。

本集團於二零零五年十二月三十一日持有現金及銀行存款（不包括已抵押存款）約143,300,000港元（二零零四年：120,800,000港元），其中50.9%、18.1%及31.0%（二零零四年：14.4%、55.8%及29.8%）分別以人民幣、港元及美元列值。

流動資金及財務資源 (續)

於二零零五年十二月三十一日，短期借款約為63,100,000港元（二零零四年：43,100,000港元），以致本集團之資本負債率（按借款總額與權益總額之比率）由二零零四年十二月三十一日之7.7%上升至二零零五年十二月三十一日的10.5%。於二零零四年十二月三十一日未償付之短期借款已於年內悉數償還，而新借款項（包括銀行借款及同系附屬公司借款）則撥作本集團日常營運資金。本集團大部份銀行信貸額度於二零零五年十二月三十一日尚未動用。

於二零零五年十二月三十一日，以人民幣列值的借款約64,500,000元人民幣（二零零四年：44,700,000元人民幣），餘下乃是以港元列值之銀行借款。本集團之所有借款均須於一年內清還及按浮動利率計息。儘管於二零零五年十二月三十一日之借款有所提升，但截至二零零五年十二月三十一日止年度的財務成本下跌至約600,000港元（二零零四年：1,400,000港元），主要原因是二零零四年之平均借款結餘較高，以及於二零零五年的借款主要用作海天花園項目的資金，而相關財務成本已全數資本化。

本集團於二零零五年十二月三十一日之資本承擔約275,900,000港元（二零零四年：29,500,000港元）。該等承擔主要與物業發展有關，並將由內部資金及借款滿足。

匯率波動風險

本集團大部份交易均以港元、人民幣及美元列值。鑒於預期之人民幣升值將對本集團整體有利及本集團所面對之其他外匯風險甚微，故本集團在截至二零零五年十二月三十一日止年度並無採取任何重大對沖或其他措施。於二零零五年十二月三十一日，本集團並無面臨任何有關外匯合約、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

於二零零五年十二月三十一日，本集團將賬面值分別約236,300,000港元（二零零四年：215,000,000港元）及約8,800,000港元（二零零四年：無）之若干投資物業與租賃土地及樓宇和約5,000,000港元（二零零四年：38,100,000港元）之定期銀行存款用作本集團一般銀行信貸之抵押品。

或然負債

本公司及本集團之或然負債詳情列載於財務報表附註31內。

僱員

於二零零五年十二月三十一日，本集團共聘用438名僱員（包括本公司之董事（「董事」））（二零零四年：300名僱員）。截至二零零五年十二月三十一日止年度，董事及本集團之僱員的酬金及福利總額約34,600,000港元（二零零四年：35,200,000港元）。本集團之薪酬政策與市場慣例一致。

承董事會命

王幸東

董事總經理

香港，二零零六年四月十三日

東方有色集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司「本集團」）董事會（「董事會」）致力維持高水平之企業管治，並深信一套均衡之企業管治常規，能讓本公司更有效地控制業務風險，從而確保本公司是為了其股東之最佳利益而營運。

於二零零四年十一月，香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）頒佈(i)經修訂之聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14（其列出「企業管治常規守則」（「該守則」））及(ii)新的上市規則附錄23（「附錄23」）（其列出「企業管治報告」之披露要求）。該守則及附錄23適用於二零零五年一月一日或該日後開始之會計期間，其中有關內部監控之規定適用於二零零五年七月一日或該日後開始之會計期間。該守則取代最佳應用守則，訂明良好企業管治之原則及分兩層次之建議，即(a)守則條文（「守則條文」）及(b)建議最佳常規。聯交所期望發行人遵守守則條文；至於建議最佳常規則僅作為提供指引之用。

企業管治常規守則

本公司董事（「董事」）認為，除了因遵循本公司註冊成立地方之法規而偏離有關董事輪值告退之該守則守則條文第A.4.2條外，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度之任何時間已遵守該守則之守則條文。

根據該守則之守則條文第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本公司股東（「股東」）選舉。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。

根據於二零零五年五月二十六日採納之本公司新的公司章程細則（「新公司章程細則」），每名董事（除主席及董事總經理外）（包括有指定任期之董事）應在股東週年大會上輪值告退，至少每三年一次；及所有為填補臨時空缺而被委任或新增之董事（不論是由董事會或股東於股東大會上委任）均須在接受委任後之首次股東週年大會上接受股東選舉。

於本公司二零零五年股東週年大會上，所有董事（除主席及董事總經理外）已根據於採納新公司章程細則前有效之本公司公司章程細則輪值告退。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輪值告退。此情況偏離該守則之守則條文第A.4.2條。

董事進行證券交易之守則

本公司已於二零零五年三月訂立了一套「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」（「該證券交易守則」）作為其指引，有關條文不比上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「該標準守則」）之要求寬鬆。於此之前，本公司曾採納該標準守則。本公司亦已成立由兩名成員組成之指定委員會（「該指定委員會」），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。

根據該證券交易守則，董事及本公司相關僱員在進行本公司證券交易前，必須事先知會該指定委員會任何一名成員，並取得一份已列明日期之書面確認書；而該指定委員會之成員在進行本公司證券交易前，必須事先知會該指定委員會之另一名成員，並取得一份已列明日期之書面確認書。

本公司已特別向所有董事查詢，亦已接獲各董事之確認書，確認彼於截至二零零五年十二月三十一日止年度內進行之證券交易（如有），已遵守該證券交易守則及該標準守則。

企業管治架構

董事會已為本公司設置適當之企業管治架構，並主要負責為本集團釐定方針、制定策略、監察表現及控制風險。董事會目前設有四個董事會轄下委員會，即審核委員會、執行委員會、投資委員會及薪酬委員會。這些委員會皆有不同角色，並會根據各自之職權範圍書履行其職責。

董事會

本公司由董事會管理。董事會以負責任、重效益的態度領導及管理本公司之事務，肩負促使本公司成功之責任。每位董事均有責任以本公司之最佳利益為前提行事。董事會成員明白，他們須向股東承擔共同和個別之責任。

董事會現共有八名董事，包括五名執行董事（包括主席周中樞先生（見附註））及三名獨立非執行董事。所有獨立非執行董事之任期均為三年及需要按照新公司章程細則內有關輪值告退之條款接受重選。所有董事之資料已刊載於本年報「董事及高層管理人員簡介」一節內。根據本公司之資料，董事會成員之間並無財務、業務、家庭或其他重大或相關之關係。

根據上市規則第3.10(1)及(2)條，本公司已委任三名獨立執行董事，而且其中一名獨立非執行董事具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

本公司已分別接獲獨立非執行董事林濬先生（「林先生」）、馬紹援先生（「馬先生」）及譚惠珠女士（「譚女士」）按照上市規則第3.13條之規定而發出之確認書，確認彼等之獨立性。

董事會 (續)

林先生為上海市建緯律師事務所（「上海建緯」，一家於中華人民共和國（「中國」）執業之律師事務所）之榮譽顧問，而上海建緯正就一宗在中國進行之訴訟案出任本公司一家全資附屬公司之代表律師，並不時向本集團提供其他法律服務。林先生並非上海建緯之董事、合夥人、主事人或僱員，亦無擔當上海建緯之任何行政或管理職務。此外，林先生進一步確認，彼並無因為擔當上述職位而獲得任何經濟或金錢利益，亦毋須且沒有被懲處履行任何責任或義務。

本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，除由全體董事通過之書面決議案外，董事會曾舉行七次會議。召開董事會定期會議已發出不少於十四天通知，令所有董事皆有機會出席。下表列載各董事在董事會會議之出席情況及各成員在審核及薪酬委員會會議之出席情況：

職銜及董事姓名	出席會議次數／於截至二零零五年十二月三十一日止年度舉行之會議次數		
	董事會	審核委員會	薪酬委員會
執行董事兼主席			
林錫忠 (見附註)	5/7	不適用	1/1
執行董事兼董事總經理			
王幸東	7/7	不適用	1/1
執行董事兼董事副總經理			
閻西川	4/7	不適用	不適用
執行董事			
錢文超	6/7	不適用	不適用
何小麗	7/7	不適用	不適用
獨立非執行董事			
林 濬	5/7	4/4	1/1
馬紹援	4/7	4/4	1/1
譚惠珠	5/7	4/4	1/1

董事會 (續)

為了加強與董事就曾於董事會會議上處理之事宜之溝通，本公司已將每個董事會會議之會議紀錄電子版以電郵方式提供予董事。

此外，本公司已制訂程序，讓董事在適當情況下尋求獨立專業意見，協助履行其職責，費用由本公司支付。本公司亦已為董事及其高級職員可能會面對之法律責任作出投保安排。

主席及董事總經理

董事會主席及董事總經理分別由周中樞先生(見附註)及王幸東先生出任。此區分清楚界定，主席負責管理董事會之運作，而董事總經理則負責本公司之業務營運。主席及董事總經理之責任已詳列於一份名為「董事會成員權責指引」之內部文件。

提名董事

董事會未有設立提名委員會；惟董事會會定期：

- a. 檢討董事會之組合及成員，其中包括董事會整體之服務年期及經驗；
- b. 尋找及委任擁有與本集團業務相關及對本集團業務有裨益之專長之人士；及
- c. 衡量獨立非執行董事之獨立性。

內部監控

董事會負責建立本集團之內部監控系統，並維持及檢討其有效性，以保障股東之利益及本集團之資產。董事會已授權管理層推行上述內部監控系統，並由審核委員會不時對該系統進行檢討。

本集團內部審計部負責以風險為基準之審核方法，定期及於有需要時對本集團之財務、運作及合規監控，以及風險管理進行檢查與評估，並直接向審核委員會提交附有獨立客觀之評估與建議之內部審計報告，以確保本集團之內部監控系統之有效性能不斷改善。審核委員會會根據該等審核結果和意見向管理層提出建議並定期向董事會作出匯報。

核數師酬金

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，支付予本集團外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸」）之核數服務費用約為1,400,000港元（二零零四年：1,520,000港元），非核數服務酬金（包括審閱中期報告及提供稅務服務之費用）約為220,000港元（二零零四年：140,000港元）。

董事會轄下委員會

甲、 審核委員會

審核委員會現有成員包括馬先生（委員會主席）、譚女士及林先生，彼均為獨立非執行董事。根據董事會通過之審核委員會職權範圍書，審核委員會主要職能包括：對本集團之財務匯報程序及內部監控系統之有效性進行獨立審核；審議獨立核數師之聘任，並檢討其工作效率和工作質量；審閱所有內部審計報告及管理層對該等報告之反饋意見。

審核委員會在截至二零零五年十二月三十一日止年度完成之主要工作包括：

- a. 審閱了及向董事會提呈本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表及核數師報告；
- b. 審閱了截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期報告。於進行該審閱時，審核委員會信賴外聘核數師根據香港會計師公會之審計標準第700條而進行之審閱及管理層提供之報告；
- c. 審閱了外聘核數師提交之管理層建議和本集團管理層之回應；
- d. 與本集團管理層檢討了本集團採納之會計原則及實務；
- e. 協助了董事會對本集團財務匯報程序和內部監控系統之有效性進行獨立評估；
- f. 持續地審閱了內部審計報告及本集團審計計劃和報告；
- g. 就本集團重大事項之相關風險向本集團管理層提供了意見；及
- h. 審閱了聘用外聘核數師提供核數及非核數服務之薪酬和條款，並就該等條款提供建議。

董事會轄下委員會 (續)

乙、 薪酬委員會

根據董事會通過之薪酬委員會職權範圍書，薪酬委員會之角色及職能包括審議董事及高級管理人員之薪酬機制和獎勵計劃等事項，建立和維持合理及富競爭力之薪酬水平，以吸引及保留董事和高級管理人員。

薪酬委員會由五位成員組成，包括主席、董事總經理及三名獨立非執行董事。薪酬委員會主席由周中樞先生（見附註）擔任。

薪酬委員會於截至二零零五年十二月三十一日止年度內舉行了一次會議，會上討論了關於獨立非執行董事及部份高級管理人員之薪酬。

於回顧年度內，薪酬委員會曾對個別董事之福利待遇進行審議及作出調整。董事酬金乃根據董事的職務，對本集團事務之參與程度，並於參照本集團業務情況及現行市場慣例後而釐定。

董事就編製財務報表之責任

董事確認其負責編製每個財政期間之財務報表之責任，而財務報表應可真實公平地反映本集團於相關期間之狀況、業績和現金流量。在編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事確保了該財務報表符合法律規定及適當之會計政策，並貫徹地應用了該等會計政策；作出審慎、公平和合理之判斷及估計；以及按持續營運之基準編製財務報表。董事亦負責適時刊發本集團之財務報表。

本公司之核數師羅兵咸就彼等於本集團財務報表之報告責任之聲明載於本年報「核數師報告」一節內。

董事就彼等所知、所得資料及所信，以及作出所有合理查詢後確認，並無任何重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營之能力。

附註： 於二零零六年二月二十八日，周中樞先生獲委任為及林錫忠先生辭任執行董事和董事會主席。

董事



周中樞先生，現年五十三歲，於二零零六年二月出任東方有色集團有限公司（「本公司」）執行董事兼主席。周先生為中國五礦集團公司（「中國五礦」）總裁、五礦有色金屬股份有限公司及中國五礦香港控股有限公司（「香港五礦」）之董事長。周先生亦為五礦發展股份有限公司（一家於上海證券交易所上市之公司）之董事長及五礦資源有限公司（一家於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公司）之非執行董事兼主席。

周先生畢業於中華人民共和國（「中國」）上海外國語大學，主修西班牙語。彼在一九七八年加入中國五礦。在二零零零年至二零零二年期間，周先生曾擔任中國駐西班牙使館之商務參贊。周先生在國際貿易、策略投資及房地產發展行業擁有超過二十五年之豐富經驗。



林錫忠先生，現年六十一歲，於二零零三年十一月出任本公司執行董事兼主席，並已於二零零六年二月辭任。林先生亦為中國上海金盛人壽保險有限公司（AXA-Minmetals Assurance Limited）董事長及AXA Asia Pacific Holdings Limited董事，並自2005年12月起擔任中國誠通控股公司外部董事。

林先生在一九七三年畢業於北京外國語大學，取得文學士學位。彼在一九九五年至一九九八年期間曾任亞太經合組織工商諮詢委員會中國代表。於一九九三年至二零零零年期間，他曾出任香港第一太平銀行副主席。林先生擁有超過三十年國際貿易、策略投資及企業財務管理工作經驗。



王幸東先生，現年四十五歲，於二零零一年三月出任本公司執行董事兼董事總經理，負責本公司的日常營運及策略規劃。彼亦為香港五礦之董事及招商局中國基金有限公司之非執行董事。

王先生於一九八二年畢業於廈門大學，取得文學士學位，其後於一九八七年至一九八九年期間在美國紐約長島大學工商管理學院攻讀工商管理。

在加入本公司前，彼曾在美國及德國的金屬礦產品貿易公司出任高職多年。王先生在國際金屬貿易、投資策略及企業管理方面擁有豐富經驗。

董事 (續)



閻西川先生，現年五十九歲，於二零零二年八月出任本公司執行董事兼董事副總經理，負責監管本公司從事專業建築業務的附屬集團的日常營運及策略規劃。

閻先生於一九七零年畢業於重慶建築大學，擁有高級工程師資格證書。彼於一九七零年加入中國建築工程總公司，並於一九八四年獲派駐中國海外集團有限公司（「**中海集團**」），先後出任中國海外土木工程有限公司總經理、中海集團投資部副總經理及中海物業管理有限公司董事長等職位，負責監管土木工程、房地產投資及物業管理等工作。

閻先生曾在中港兩地參與多項建築工程，擁有逾三十年的建築工程施工及項目管理經驗。



錢文超先生，現年四十一歲，於二零零三年十一月出任本公司執行董事。錢先生亦為香港五礦之董事。彼於一九八七年畢業於北京工商大學，持有經濟學學士學位，其後於一九八九年在該校研究生班完成會計學專業。彼在一九八九年加入中國五礦，曾在中國五礦海外部負責財務管理工作。錢先生擁有十年以上企業財務管理工作經驗。



何小麗女士，現年三十八歲，於二零零二年二月獲委任為本公司執行董事，彼亦為本公司財務部總經理。何女士持有北方工業大學會計學學士學位及澳洲國立南澳大學工商管理碩士學位，亦為中國高級會計師及中國註冊會計師協會會員。在加入本公司之前，他曾擔任原中國有色金屬工業總公司財務部之企業處業務主管及會計信息處副處長等職。何女士於國內企業財務管理方面擁有廣泛經驗。

董事 (續)



林濬先生，現年六十歲，於一九九七年五月獲委任為本公司獨立非執行董事。林先生是九廣鐵路公司物業總監、香港建築物條例認可人仕及註冊專業測量師。彼為英國皇家特許測量師學會及英國仲裁學會資深會員。彼亦為香港測量師學會資深會員及一九八六至一九八七年度會長和香港仲裁司學會資深會員及一九九七至二零零零年度會長。林先生現為行政上訴委員會成員及曾任香港房屋委員會會員及其建築小組主席、香港測量師註冊管理局委員及世界銀行中國城市土地研究顧問。彼亦為香港國際仲裁中心委員。林先生曾任職於香港置地集團、建築署、房屋署、匯豐銀行集團、森那美集團、中華電力集團，亦為天安中國投資有限公司前任執行董事及林濬測量師行有限公司（現稱凌雋測量師行有限公司）前任主席。林先生在測量專業擁有三十多年經驗。



馬紹援先生，現年七十歲，於二零零二年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事。馬先生畢業於倫敦大學倫敦經濟學院經濟系。彼現為特許會計師、馬炎璋會計師行之最高合夥人及馬炎璋秘書有限公司董事總經理。馬先生曾於一九九一年出任香港會計師公會會長，亦曾出任證券及期貨事務監察委員會上訴委員會委員及漢基國際學校董事會成員。馬先生於過去二十八年曾積極參與商業及工業事務。目前，彼為兩間香港上市公司之董事會成員。馬先生為嶺南大學之榮譽院士。



譚惠珠女士，現年六十歲，於一九九七年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。譚女士持有倫敦大學之法律學士學位，現為執業大律師，自一九七二年開始執業。譚女士現出任多個職務，其中包括：中國全國人民代表大會代表，香港特別行政區基本法委員會委員，香港大律師公會成員、香港市區重建局董事會成員、廉政公署貪污問題諮詢委員會委員及策略發展委員會委員。

高層管理人員

李丹先生，現年四十九歲，於二零零三年六月出任本公司副總經理兼房地產發展部總經理，負責本公司房地產發展業務的策略規劃、管理及發展和自置物業的營運。

李先生擁有香港國際商學院工商管理碩士和同濟大學建設經濟及項目管理碩士學位。彼擁有英國及美國特許營造師專業資格，亦為多個建築行業之專業協會之會員。

在加入本公司之前，李先生曾先後出任多間企業之董事及項目總監等職位。彼於中港地區的房地產發展及管理、建築、專業顧問服務、企業及投資項目管理方面擁有逾二十七年之經驗。

阮慧敏女士，現年三十三歲，於二零零二年五月出任本公司財務總監。阮女士於二零零四年三月獲委任為本公司之合資格會計師。彼畢業於香港科技大學，持有工商管理學士（會計學）學位，是香港會計師公會及特許公認會計師公會資深會員。在加入本公司之前，彼為一間於聯交所創業板上市之公司之合資格會計師。阮女士對財務及行政管理擁有豐富經驗。

蕭天好小姐，現年四十一歲，於二零零零年五月加入本公司，是本公司的公司秘書。彼畢業於香港城市大學，並為香港特許秘書公會和特許秘書及行政人員公會會員。在加入本公司之前，蕭小姐曾任職於大型會計師行及具規模之上市集團，並在公司秘書事務方面擁有豐富經驗。

許敏洛先生，現年四十九歲，於二零零二年十二月出任本公司建管部總經理，負責監管本公司屬下附屬公司的營運。許先生於一九八二年畢業於華僑大學，持有工學士學位，於一九九八年獲澳洲梅鐸大學頒授工商管理碩士學位，並於二零零六年一月獲人民大學頒授法學碩士學位。在加入本公司之前，彼曾在數間香港的建築及房地產公司出任高職多年，在建築、房地產開發及企業管理方面擁有豐富經驗。

高層管理人員 (續)

司徒偉鴻先生，現年四十六歲，是積架集團的董事總經理。司徒先生於二零零五年一月獲委任為本公司企業發展部總經理。彼持有澳洲新南威爾斯大學之商務學士學位及加拿大西安大略大學Richard Ivey School of Business之行政人員工商管理碩士學位。他是澳洲特許會計師公會會員以及香港會計師公會資深會員。司徒先生於一九九三年加入積架集團出任財務總監，於一九九四年獲委任為總經理，並從一九九七年起成為積架集團董事總經理。司徒先生於生產運作、財務及行政管理方面擁有超過二十年經驗。

陳謝瑩女士，現年四十二歲，於二零零三年四月出任本公司內部審計部經理。陳女士持有工商管理碩士學位，並為特許公認會計師公會資深會員。在加入本公司之前，彼曾在一間於聯交所上市之金融機構出任內部審計部主管及風險管理委員會成員多年。陳女士對投資、內部監控及風險管理擁有豐富經驗。

黃美儀女士，現年四十四歲，於一九九三年五月加入本公司，是本公司人力資源部經理。黃女士負責本公司行政及人力資源管理工作，並在企業行政及人力資源管理方面擁有豐富經驗。

27 董事會報告

東方有色集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）之董事會（「董事會」或「董事」）謹此提呈截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務及經營地區分析

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司之主要業務及其他詳情載於財務報表附註17。

本集團於年內之業務及地區分類分析載於財務報表附註5。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第40頁之綜合收益表。

董事會不建議派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之股息（二零零四年：無）。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於本年度之變動情況載於財務報表附註14。

股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註24。

儲備

本集團及本公司於本年度之儲備變動情況載於財務報表附註25。

物業

本集團名下持作投資及發展中之主要物業之詳情載於第103頁。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第104頁。

董事

本年度內及截至本報告日期止之在任董事如下：

執行董事

周中樞（於二零零六年二月二十八日獲委任）

林錫忠（於二零零六年二月二十八日辭任）

王幸東

閻西川

錢文超

何小麗

獨立非執行董事

林濬

馬紹援

譚惠珠

根據本公司之公司章程細則第111條(A)項，錢文超先生、何小麗女士、馬紹援先生（「馬先生」）及譚惠珠女士（「譚女士」）任滿告退，惟具資格並願意膺選連任。

董事之服務合約

所有擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司及其任何附屬公司訂立任何於一年內由僱用公司予以終止而需作出賠償（一般法定責任除外）之未屆滿服務合約。

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉

於二零零五年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條之規定存置之登記冊記錄，董事及本公司之行政總裁於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之股份及相關股份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）或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則而知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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

於二零零五年十二月三十一日，根據本公司於二零零三年五月二十九日採納之購股權計劃而於二零零四年三月十五日授予董事惟尚未行使之購股權如下：

董事姓名	購股權接納日期	購股權行使期	購股權行使價 港元	於二零零五年 十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目
林錫忠	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	4,000,000 #
王幸東	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

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉 (續)

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，董事或本公司之行政總裁或彼等各自之聯繫人（定義見聯交所證券上市規則（「上市規則」））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、家屬、法團或其他權益或淡倉。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，除上文所披露者外，董事或本公司之行政總裁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任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份或債務證券。

* 授予林錫忠先生之購股權將於其辭職生效日期起計三個月後失效。

可換股證券、購股權、認股權證或類似權利

除上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉」一節及下文「有關購股權計劃之資料」一節所披露者外，本公司於二零零五年十二月三十一日並無任何其他尚未行使之購股權、可換股證券、認股權證或其他類似權利。

年內並無購回或行使任何購股權及可換股證券。

持有本公司股本之主要權益

於二零零五年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336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照證券及期貨條例第十五部第二及第三分部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（「香港五礦」）（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，該等公司被視為為June Glory所持有之416,585,852股股份中擁有權益。

重大合約

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司或其附屬公司與本公司之控股股東或其附屬公司訂立或仍然有效之重大合約如下：

1. 本公司之全資附屬公司藥利有限公司（「藥利」）及香港五礦（本公司之居間控股股東）之聯繫人廣州天河東鑫物業開發有限公司（「廣州天河」）訂立日期為二零零四年七月二十九日之建築項目管理協議（「項目管理協議」）。有關詳情列載如下：

訂約方： 藥利（作為項目經理）；及

廣州天河（作為位於中華人民共和國廣州市天河北路610號，佔地總面積約4,411平方米及預期完成後樓宇總面積約37,220平方米之28層綜合辦公樓（連2層地下室）（「該物業」）之唯一擁有人）

目的： 根據項目管理協議，藥利為該物業提供建築項目管理服務

服務酬金： 總額40,000,000元人民幣，包括基本酬金（定義見本公司日期為二零零四年七月二十九日之公佈）及花紅（定義見本公司日期為二零零四年七月二十九日之公佈）

2. 本公司之全資附屬公司珠海東方海天置業有限公司（「海天置業」）及香港五礦之聯繫人五礦集團財務有限責任公司（「五礦財務」）訂立日期為二零零五年八月二十四日之人民幣資金借款合同（「人民幣資金借款合同」）。有關詳情列載如下：

借款金額： 50,000,000元人民幣（「人民幣借款」）

期限： 六個月

利率： 中國人民銀行不時公佈之人民幣短期貸款基準利率上浮10%

用途： 作為海天置業一般營運資金

3. 香港五礦、五礦財務及海天置業訂立日期為二零零五年八月二十四日之保證合同。據此，若海天置業未有償還人民幣借款之本金、相關利息及費用，香港五礦作為保證人承諾將根據人民幣資金借款合同之條款償還人民幣借款之本金、相關利息及費用。

重大合約 (續)

除上文所披露者外，於截至二零零五年十二月三十一日止年度期間，並無任何本公司或其附屬公司與本公司之控股股東或其附屬公司訂立或仍然有效之重大合約。

本公司、其任何控股公司或彼等之任何附屬公司概無訂立任何於年結日或年內任何時間仍然有效且董事於當中擁有重大利益之重大合約。

管理合約

本年度概無訂立或存在任何有關本公司全部或任何重大部份業務之管理及行政合約。

主要客戶及供應商

主要客戶及供應商於本年度佔本集團銷售額及採購額之資料如下：

	佔本集團總額之百分比			
	銷售額		採購額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
最大客戶	18.0%	9.0%	30.9%	
首五大客戶所佔總額	43.8%	19.9%		
最大供應商				14.9%
首五大供應商所佔總額			48.3%	29.5%

本公司之最終控股股東中國五礦間接擁有廣州天河（其為本集團於本年度內五大客戶之一）95%之權益。

除上文所披露者外，於本年度任何時間，各董事或其聯繫人或本公司任何股東（就董事所知任何擁有本公司股本5%以上之股東）均無擁有上述主要客戶及供應商之任何權益。

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本年度內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

有關購股權計劃之資料

於二零零三年五月二十九日，本公司採納一項符合上市規則第17章之規定之新購股權計劃（「該計劃」）。

以下為該計劃之概要：

1. 該計劃之目的
認許及表揚合資格人士在以往曾經或日後可能不時對本集團作出之貢獻
2. 該計劃之參與者
本集團屬下任何公司之董事、僱員、諮詢人、顧問、承包商或與本集團屬下任何公司有業務或其他關係之任何人士，或董事會全權酌情認為曾經或將會或可能對本集團作出貢獻之任何人士
3. 股份數目上限
因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使之所有購股權而可能發行之股份數目上限，合共不得超過本公司不時已發行股本之30%
4. 因行使根據該計劃授出之所有購股權而可發行之股份總數
77,218,178股（根據上市規則之規定而獲得股東批准除外），其為本公司股東於批准該計劃當日本公司已發行股本之10%
5. 每位參與者根據該計劃可認購之最高數額
不得向任何合資格人士再行根據該計劃授出購股權，而導致該合資格人士於截至及包括授出購股權當日止12個月期間因全面行使根據該計劃已獲授及將獲授之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而已獲發行及可獲發行之股份總數，超過授出購股權當日已發行股本之1%。倘再行授出超過上述限額之購股權，則必須遵守上市規則之規定
6. 根據購股權須認購股份之期限
董事會或會全權酌情釐定行使購股權之期限及知會各承授人，惟該期限不得超過由董事會發出購股權要約當日起計10年，提早終止除外

有關購股權計劃之資料 (續)

- | | | |
|-----|------------------|--|
| 7. | 須於行使前持有購股權之最短期限 | 不適用 |
| 8. | 接納之期限及接納購股權之應付金額 | 根據該計劃而發出之購股權要約可於接獲要約當日起計28個營業日內接納，而接納購股權之應付金額為10港元 |
| 9. | 釐定認購價之基準 | 認購價將於授出有關購股權時由董事會釐定，惟不可低於以下的最高者：

(i) 於授出有關購股權當日本公司股份於聯交所每日報價表所示之每股收市價；

(ii) 於緊接授出有關購股權當日前5個營業日本公司股份於聯交所每日報價表所示之每股平均收市價；及

(iii) 本公司股份之面值 |
| 10. | 該計劃之剩餘期限 | 該計劃於二零零三年五月二十九日採納，由採納日期起計10年內有效 |

有關購股權計劃之資料 (續)

於二零零五年十二月三十一日尚未行使之購股權(全部均於二零零四年三月十五日授出及尚未行使)詳情如下:

參與者類別	購股權行使期	購股權行使價 港元	於二零零五年 十二月三十一日	
			年內已失效之 購股權數目	尚未行使之 購股權數目
(i) 董事	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
(ii) 本集團之僱員	二零零四年三月十七日至 二零零七年四月二十六日*	0.83	800,000	8,100,000

各董事持有而尚未行使之購股權詳情載於上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉」一節。除上文所披露者外，年內並無任何購股權根據該計劃之條款已告失效或被註銷。

* 授予本集團每名僱員之購股權之行使期為三年，自各有關僱員接納購股權之日起計算。

優先購買權

本公司之公司章程細則或百慕達法例均無優先購買權之規定。

充足之公眾持股量

根據證券及期貨條例而提呈予本公司之通知，董事會認為於本報告日期本公司已發行股份擁有充足之公眾持股量。

審核委員會審閱

本公司審核委員會之成員包括三名獨立非執行董事，分別為林濬先生、馬先生及譚女士。審核委員會已與核數師審閱截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，並已就審計、內部監控及財務報告事宜(包括審閱本集團採納之會計慣例及原則)進行討論。

核數師

繼羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸」）與安達信公司於二零零二年七月一日合併執業後，羅兵咸由二零零二年十月十一日起獲委任為本公司之核數師。

財務報表已由羅兵咸審核。彼將於應屆股東週年大會任滿告退，惟具資格並願意膺聘連任。

關連交易

金文實業有限公司（「金文實業」）、Stillpower Limited（「SL」）、威洋發展有限公司（「威洋發展」）及東方龍建有限公司（「東方龍建」或「合資公司」）於二零零六年四月十一日簽訂一份有關東方龍建之股東協議（「股東協議」）。股東協議之詳情已刊載於本公司日期為二零零六年四月十一日之公佈（「該公佈」）內。

金文實業及SL（統稱「ONFEM SPV」）為本公司之全資附屬公司，而於金文實業完成轉讓東方龍建29%股本權益予威洋發展（「股份轉讓」）之前，東方龍建是本公司之全資附屬公司；但於完成股份轉讓時東方龍建將成為合資公司，並分別由ONFEM SPV 擁有71%及威洋發展擁有29%。

威洋發展由徐其鼎先生（「徐先生」）及其聯繫人全資擁有，而徐先生是龍建（南京）置業有限公司（「項目公司」）之董事。項目公司乃由東方龍建全資擁有及成立，其成立的目的為於東方龍建在公開招標中以160,000,000元人民幣投得位於中國南京之地塊（「該地塊」）上進行物業發展。

股東協議詳列（其中包括）股份轉讓、管理及營運合資公司之方式及合資公司和項目公司之融資安排（包括提供超額貸款（定義見該公佈）及進一步融資（定義見該公佈）（如有））。

成立合資公司（包括超額貸款）是本公司之主要及關連交易（「該交易」），並已獲得June Glory（其為本公司之直接控股股東）之批准。載有（其中包括）股東協議詳情、該地塊之估值報告、獨立董事委員會（定義見該公佈）就該交易向獨立股東（定義見該公佈）提供之意見及獨立財務顧問就該交易所提供之意見之通函將會寄予本公司股東。

持續關連交易

1. 爭輝有限公司(「爭輝」)乃本公司之全資附屬公司,而企元國際有限公司(「企元」)則為香港五礦之全資附屬公司。香港五礦乃本公司之居間控股股東,持有本公司已發行股本約53.95%。於二零零四年五月三十一日,爭輝(作為租戶)及企元(作為業主)訂立一份租賃協議(「租賃協議」),有關詳情列載如下:

物業: 香港九龍尖沙咀漆咸道南79號中國五礦大廈18樓

年期: 二零零四年六月一日至二零零六年五月三十一日

租金: 每曆月63,723.00港元(不包括差餉、服務、管理及空調費用)

其他費用: 每曆月24,331.00港元(為租戶所分擔之服務、管理及空調費用)

2. 銀豐工程有限公司(「銀豐工程」)乃本公司之全資附屬公司,而企榮財務有限公司(「企榮」)則為香港五礦之全資附屬公司。於二零零四年六月二十一日,銀豐工程(作為租賃人)及企榮(作為出租人)訂立一份特許租賃協議(「特許租賃協議」),有關詳情列載如下:

物業: 香港九龍尖沙咀漆咸道南79號中國五礦大廈16樓部份面積

年期: 二零零四年六月十六日至二零零六年五月三十一日

特許租用費: 每曆月17,922.10港元(不包括管理費用、差餉及其他費用)

其他費用: 每曆月6,843.10港元(為租賃人所分擔之管理費)

持續關連交易之週年審閱

本公司之獨立非執行董事已審閱截至二零零五年十二月三十一日止年度租賃協議及特許租賃協議項下之各項交易（統稱「該等交易」），並確認該等交易：

- (a) 於本集團日常及一般業務過程中進行；
- (b) 按一般商業條款訂立；及
- (c) 符合租賃協議及特許租賃協議各自所載條款之規定，有關條款屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

本公司之核數師羅兵咸已審閱該等交易，並匯報：

- (a) 董事會已於訂立規管該等交易之租賃協議及特許租賃協議時批准該等交易；
- (b) 該等交易已根據租賃協議及特許租賃協議各自所載之條款訂立；及
- (c) 租賃協議項下之交易並無超出本公司日期為二零零四年五月三十一日之公佈所披露之上限金額。

根據上市規則第13.18條及13.21條之持續披露

於二零零五年八月十六日，ONFEM Finance Limited（「OFL」）、銀豐工程、積架石油化工有限公司（「積架」）及Virtyre Limited（「Virtyre」）（其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156,000,000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13.21條而需要作出披露之責任。

結算日後事項

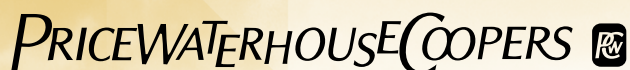
詳情列載於財務報表附註34。

承董事會命

周中樞

主席

香港，二零零六年四月十三日



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓
電話：(852) 2289 8888
傳真：(852) 2810 9888

核數師報告

致東方有色集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已完成審核第40至102頁之財務報表，該等財務報表乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

貴公司董事有責任編製真實兼公平之財務報表。在編製該等真實兼公平之財務報表時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等財務報表出具獨立意見，並按照百慕達1981年《公司法》第90條僅向全體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒佈之香港審計準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製財務報表時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃及進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必須之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

本核數師認為，上述之財務報表足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零五年十二月三十一日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並按照香港《公司條例》之披露要求妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

香港執業會計師

香港，二零零六年四月十三日

綜合收益表

40

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
營業額	5	231,322	86,605
銷售成本		(174,012)	(42,830)
毛利		57,310	43,775
其他收入	6	10,317	3,024
銷售及分銷費用		(11,752)	(12,370)
行政開支		(43,761)	(31,411)
其他經營開支		(2,220)	(2,930)
投資物業重估收益	15	15,196	23,633
發展中物業撥備		—	(25,000)
不合併附屬公司之收益		—	78,707
撥回銀行擔保撥備		—	10,148
經營溢利	7	25,090	87,576
財務成本	9	(583)	(1,385)
除稅前溢利		24,507	86,191
所得稅	10	3,642	(1,082)
本年度溢利		28,149	85,109
歸屬於：			
本公司股權持有人	11	28,149	85,109
年內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	12	3.65	11.02
股息	13	—	—

第46至102頁之附註為財務報表之整體部份。

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	15,346	10,173
投資物業	15	239,899	229,890
租賃土地及土地使用權		—	2,839
商譽	16	19,383	11,491
可供出售財務資產／非買賣證券	18	29,340	28,440
遞延稅項資產	26	932	932
應收保固金	21	4,539	879
其他資產		349	1,716
		309,788	286,360
流動資產			
存貨	19	214,796	202,491
貿易及其他應收款項	20	161,982	83,490
應收客戶之合約工程總額	21	744	1,684
按公平值透過損益列賬之財務資產／買賣證券	22	2,778	2,489
已抵押存款	28	5,000	38,100
現金及銀行存款	23	143,347	120,839
		528,647	449,093
資產總額		838,435	735,453

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
權益			
本公司股權持有人應佔之資本及儲備			
股本	24	77,218	77,218
儲備	25	522,816	483,842
權益總額		600,034	561,060
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	26	105	105
其他負債		7,220	6,934
		7,325	7,039
流動負債			
貿易及其他應付款項	27	157,600	108,566
應付客戶之合約工程總額	21	—	810
當期應付稅項		10,382	14,847
短期借款	28	63,094	43,131
		231,076	167,354
負債總額		238,401	174,393
權益及負債總額		838,435	735,453
流動資產淨值		297,571	281,739
資產總額減流動負債		607,359	568,099

王幸東
董事

何小麗
董事

第46至102頁之附註為財務報表之整體部份。

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產			
非流動資產			
附屬公司投資	17	547,582	496,309
其他資產		—	1,312
		547,582	497,621
流動資產			
其他應收款項	20	1,002	1,052
已抵押存款	28	5,000	9,500
現金及銀行存款	23	49,976	75,457
		55,978	86,009
資產總額		603,560	583,630
權益			
本公司股權持有人應佔之資本及儲備			
股本	24	77,218	77,218
儲備	25	505,027	503,682
權益總額		582,245	580,900
負債			
流動負債			
其他應付款項	27	21,315	2,730
負債總額		21,315	2,730
權益及負債總額		603,560	583,630
流動資產淨值		34,663	83,279
資產總額減流動負債		582,245	580,900

王幸東
董事

何小麗
董事

第46至102頁之附註為財務報表之整體部份。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘， 如前呈報為權益	561,165	474,707
將少數股東權益重新歸類為權益部份 (見附註2(a))	—	25,033
因採納香港會計準則詮釋第21號 而就重估投資物業所產生之遞延稅項 (見附註2(a))	(105)	—
於一月一日之結餘， 作出期初調整前之重列結餘	561,060	499,740
因採納財務準則第3號而自賬目中剔除 負商譽所作出之期初調整 (見附註2(a))	7,467	—
於一月一日之結餘， 經重列	568,527	499,740
可供出售財務資產之重估盈餘	900	—
匯兌調整	2,458	2,247
一間附屬公司清盤而釋放之儲備	—	(1,003)
增購一間附屬公司之權益	—	(25,033)
未計本年度溢利前之權益增加/(減少)淨額	3,358	(23,789)
本年度溢利 — 歸屬於本公司股權持有人	28,149	85,109
於十二月三十一日之結餘	600,034	561,060

第46至102頁之附註為財務報表之整體部份。

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
經營活動			
經營業務所得／(所用)現金	30	1,182	(28,554)
已付利息		(6,837)	(3,095)
已付所得稅		(823)	(977)
經營活動所用現金淨額		(6,478)	(32,626)
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(3,993)	(3,606)
出售物業、廠房及設備所得款項		7,426	480
出售租賃土地及土地使用權所得款項		2,839	—
已收股息		393	449
已收利息		2,358	2,383
增購一間附屬公司之權益		—	(12,088)
收購一間附屬公司，扣除購入之現金		—	4,548
不合併附屬公司		—	(413)
投資活動所得／(所用)現金淨額		9,023	(8,247)
融資活動			
新增借款		61,991	2,152
償還借款		(41,973)	(3,845)
融資活動所得／(所用)現金淨額		20,018	(1,693)
現金及現金等價物增加／(減少)		22,563	(42,566)
於一月一日之現金及現金等價物		119,681	162,247
於十二月三十一日之現金及現金等價物	23	142,244	119,681

第46至102頁之附註為財務報表之整體部份。

1. 組織及業務

東方有色集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事房地產發展、物業租賃、專業建築、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。

財務報表以港幣千元列值（除非另有說明）。財務報表已經由本公司之董事會於二零零六年四月十三日批准刊發。

2. 主要會計政策

編製財務報表時所採用之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報之所有年度內貫徹應用。

(a) 編製基準

本公司之財務報表是根據香港財務報告準則（「財務準則」）編製。財務報表已按照歷史成本法編製，並就投資物業、可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬之財務資產的重估（均按公平值列賬）而作出修訂。

編製符合財務準則之財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本公司會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或高度複雜性之範疇，或涉及對財務報表屬重大假設及估算之範疇，在附註4中披露。

2. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂財務準則

在二零零五年，本集團採納下列與其業務相關之新訂／經修訂財務準則及詮釋。二零零四年之比較數字已按有關之規定及本年度之分類方式作出需要之修訂。

會計準則第1號	財務報表之呈報
會計準則第2號	存貨
會計準則第7號	現金流量表
會計準則第8號	會計政策、會計估算更改及錯誤更正
會計準則第10號	結算日後事項
會計準則第11號	建築合約
會計準則第12號	所得稅
會計準則第14號	分類報告
會計準則第16號	物業、廠房及設備
會計準則第17號	租賃
會計準則第18號	收入
會計準則第19號	僱員福利
會計準則第21號	匯率變更之影響
會計準則第23號	借貸成本
會計準則第24號	關聯方披露
會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
會計準則第33號	每股盈利
會計準則第36號	資產減值
會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
會計準則第39號	金融工具：確認及計量
會計準則第40號	投資物業
香港詮釋第4號	租賃－釐定香港土地契約之年期
香港會計準則詮釋第15號	營運租賃－優惠
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－無折舊資產重估價值之回收
香港會計準則詮釋第27號	評估涉及以租賃為法定形式之交易實質
財務準則第2號	以股份為基礎之支付
財務準則第3號	企業合併

2. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂財務準則 (續)

- (i) 採納新訂／經修訂會計準則第1、2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、24、27、33、37號、香港詮釋第4號、香港會計準則詮釋第15及27號並無導致本集團之會計政策出現重大變動。總括而言：
- 會計準則第1號影響少數股東權益及其他披露之呈列形式。
 - 會計準則第24號影響關聯方之確認及若干其他關聯方披露。
 - 會計準則第2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、27、33、37號、香港詮釋第4號、香港會計準則詮釋第15及27號對本集團之會計政策影響不大。
- (ii) 採納經修訂之會計準則第17號所產生之會計政策變動為將屬營運租賃的租賃土地及土地使用權由物業、廠房及設備重新歸類。就租賃土地及土地使用權預先支付之款項於租賃期內按直線法在收益表中列作支出；或如有減值，減值部份則在收益表中列作支出。倘某項土地及樓宇之租賃所涉及之租賃付款無法可靠地分配為土地及樓宇兩部份，整項租賃則列作融資租賃，而租賃土地及樓宇則一併按成本減累計折舊及累計減值呈列。於以往年度，租賃土地乃按成本減累計折舊及累計減值入賬。
- (iii) 採納會計準則第32及39號所產生之會計政策變動涉及將買賣與非買賣證券重新歸類為按公平值透過損益列賬之財務資產及可供出售財務資產。
- (iv) 採納經修訂之會計準則第40號所產生之會計政策變動為將投資物業公平值之變動列入收益表。於以往年度，公平值之增加均列入投資物業重估儲備，而公平值之減少部份先以早前就整個物業組合進行估值所產生之增額抵銷，其餘則以支出形式列入收益表。
- (v) 採納經修訂之香港會計準則詮釋第21號所產生之會計政策變動涉及計算重估投資物業所產生之遞延稅項負債。該等遞延稅項負債乃按透過使用有關資產而回收其賬面值所帶來之稅務後果為基準計算。於以往年度，計算基準為假設有相關資產之賬面值乃透過出售而回收。

2. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂財務準則 (續)

(vi) 採納財務準則第2號所產生之會計政策變動涉及以股份支付之款項。於二零零四年十二月三十一日以前，向僱員提供之購股權不會成為收益表中之支出項目。由二零零五年一月一日起，本集團將購股權之成本在收益表中列作支出。由於本集團於二零零五年一月一日並無任何未生效之購股權，故上年度之財務報表不受任何影響。

(vii) 採納財務準則第3號及會計準則第36號所產生之會計政策變動涉及商譽。截至二零零四年十二月三十一日止，

- 商譽乃於5至15年內按直線法攤銷，並於每個資產負債表結算日評估是否出現減值跡象。
- 負商譽按所購可折舊／可攤銷非貨幣資產之加權平均可用年期攤銷，惟涉及於收購日期已確認之預計未來虧損除外。在此情況下，負商譽於出現該等預計虧損時在收益表中予以確認。

根據財務準則第3號：

- 就過去已確認之商譽而言，本集團由二零零五年一月一日起停止攤銷，而於二零零四年十二月三十一日之累計攤銷則與商譽成本之相應減少部份互相對銷。截至二零零五年十二月三十一日止年度起，商譽每年以及在出現減值跡象時就減值進行測試。
- 就過去已確認之負商譽而言，於二零零五年一月一日結存之負商譽賬面值均自賬目中剔除，並對保留盈利之期初結餘作出相應調整。

2. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂財務準則 (續)

所有會計政策上之變動均根據個別準則之過渡條文作出。本集團採納之全部準則均具追溯效力，惟以下所載者除外：

- 會計準則第39號－不容許根據此準則按追溯基準入賬確認、自賬目中剔除及計算財務資產及負債；
- 會計準則第40號－由於本集團已採納公平值模式並公開披露投資物業之公平值，故鼓勵(惟非必須)本集團就呈報的最早期間(該公平值已公開披露)之保留盈利作出期初結餘調整，以及重列該等期間之比較資料。本集團已選擇重列二零零四年度比較數字。
- 財務準則第2號－只對所有於二零零二年十一月七日之後授出及於二零零五年一月一日仍未生效之股權工具具有追溯效力；及
- 財務準則第3號－於採納日期之後採用，並對二零零五年一月一日之保留盈利作出調整。

本集團並無提早採納下列已頒佈惟尚未生效之新財務準則或詮釋。採納有關準則或詮釋不會導致本集團之會計政策出現重大變動。

會計準則第1號(修訂)：	資本披露
會計準則第19號(修訂)：	僱員福利－精算盈虧、集體計劃及披露
會計準則第21號(修訂)：	匯率變更之影響－於外國業務之投資淨額
財務準則第7號：	金融工具：披露事項
香港財務準則詮釋第4號：	釐定一項安排是否包含租賃

(b) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策而控制之所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換之潛在投票權的存在及影響均予考慮。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司之入賬方法。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平值計算，另加該收購直接應佔之成本。在企業合併中所收購可識辨的資產以及所承擔之負債及或然負債，首先以彼等於收購日期之公平值計量，而不論任何少數股東權益之數額。收購成本超過本集團應佔所收購可識辨資產淨值公平值之數額記錄為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平值，該差額直接在收益表確認 (見附註2(j))。

集團內公司之間的交易、交易之結餘及未變現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。

在本公司之資產負債表內，附屬公司投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(c) 分類報告

業務分類指從事提供產品或服務的一組資產及業務，其產品或服務之風險及回報與其他業務分類的不同。地區分類指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務之風險及回報與其他經濟環境中營運的分類的不同。

(d) 外幣匯兌

(i) 功能及列賬貨幣

本集團每個實體之財務報表所列項目均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣計量 (「功能貨幣」)。綜合財務報表以港幣呈報，港幣為本公司之功能及列賬貨幣。

2. 主要會計政策 (續)

(d) 外幣匯兌 (續)

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。除了符合在權益中遞延入賬之現金流量對沖及淨投資對沖外，結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產及負債以年末匯率換算產生之匯兌盈虧在收益表確認。

非貨幣項目（例如按公平值持有透過損益列賬之權益工具）之換算差額呈報為公平值盈虧的一部份。非貨幣項目（例如分類為可供出售財務資產之權益）之換算差額包括在權益的重估儲備內。

(iii) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同之所有集團實體（當中沒有嚴重通脹貨幣）之業績及財務狀況按如下方法換算為列賬貨幣：

- 每份呈報之資產負債表內的資產及負債按該資產負債表日期之收市匯率換算；
- 每份收益表內之收入及費用按平均匯率換算（除非此匯率並不代表交易日期匯率之累計影響的合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期之匯率換算）；及
- 所有由此產生之匯兌差額確認為權益之獨立組成項目。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整視為該海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

(e) 收入確認

(i) 出售已落成物業收入

出售已落成物業收入於物業所有權轉讓予買方時確認。

(ii) 營運租賃租金收入

營運租賃租金收入乃於租約期內按直線法確認。

2. 主要會計政策 (續)

(e) 收入確認 (續)

(iii) 合約收入

合約收入確認之會計政策載於附註2(o)。

(iv) 貨品銷售收入

貨品銷售收入於擁有權之風險及回報轉讓予買方時確認，一般與貨品傳送至客戶及所有權轉讓時間一致。

(v) 出售證券投資收入

出售證券投資之會計政策載於附註2(l)。

(vi) 股息收入

股息收入於收取款項之權利確定時確認。

(vii) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認。倘應收款項出現減值，本集團會將賬面值減至可收回款額，即估計的未來現金流量按該工具之原有效率貼現值，並繼續將貼現計算並確認為利息收入。已減值貸款之利息收入確認為收取之現金，或若情況許可按成本收回基準計算確認。

(f) 租賃

(i) 營運租賃

如租賃擁有權之重大部份風險及回報由出租人保留，分類為營運租賃。根據營運租賃支付之款項（扣除自出租人收取之任何獎勵金後）於租賃期內以直線法在收益表支銷。

(ii) 融資租賃

如本集團持有租賃資產擁有權的差不多所有風險及回報，分類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時按租賃物業之公平值及最低租賃付款現值兩者之較低者入賬。每項租賃付款均分攤為負債及財務開支，使財務費用佔融資結欠額之常數比率。相應租賃責任在扣除財務開支後計入流動及非流動借款內。財務費用之利息部份於租約期內在收益表確認，使財務費用與每個期間之負債餘額之比為常數定期利率。

2. 主要會計政策 (續)

(g) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售)有關之借貸成本,均資本化為資產之部份成本。

屬於合資格資產成本一部份之借貸成本在就資產產生開支時、借貸成本產生時及使資產投入原定用途或銷售所必須之準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入原定用途或銷售所必須之絕大部份準備工作中止或完成時,借貸成本便會暫停或停止資本化。

所有其他借貸成本均於發生年度內在收益表支銷。

(h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔之開支。

其後成本只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團,而該項目之成本能可靠計量時,才包括在資產之賬面值或確認為獨立資產(視何者適用)。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間內於收益表支銷。

物業、廠房及設備之折舊採用以下之估計可使用年期將成本按直線法分攤計算:

租賃土地及樓宇	2% – 5%
租賃物業裝修	剩餘租賃年期
廠房及機器	5% – 25%
傢具、裝置及設備	15% – 25%
車輛	20% – 30%

資產之可使用年期在每個資產負債表結算日進行檢討,並在適當時調整。

若資產之賬面值高於其估計可收回價值,其賬面值即時撇減至可收回金額(見附註2(k))。

2. 主要會計政策 (續)

(i) 投資物業

為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由本綜合集團內之公司佔用之物業列為投資物業。

投資物業包括以營運租賃持有的土地及樓宇。

投資物業最初按成本確認(包括相關交易成本)。在首次確認後，投資物業按公平值列賬。公平值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產之性質、地點或狀況之任何差異作出調整。如沒有此項資料，本集團利用其他估值方法，例如較不活躍市場之近期價格或貼現現金流量預測法。此等估值法根據國際估值準則委員會發出之指引執行。此等估值每年由外聘估值師檢討。為繼續用作投資物業而正在重建或市場已變得不活躍之投資物業，繼續按公平值計量。

投資物業之公平值反映(包括其他)來自現有租賃之租金收入，及在現時市場情況下未來租賃之租金收入假設。公平值亦反映，在類似基準下物業預期之任何現金流出。

其後支出只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，才計入在資產之賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間內於收益表支銷。

公平值變動在收益表確認。

若投資物業變成業主自用，會被重新分類為物業、廠房及設備，其於重新分類日期之公平值，就會計目的而言變為其成本。現正興建或發展供日後用作投資物業之物業，被分類為物業、廠房及設備，並按成本列賬，直至建築或發展完成為止，屆時重新分類為投資物業並按投資物業記賬。

根據會計準則第16號，若物業、廠房及設備的某個項目因其用途改變而成為投資物業，該項目於轉撥日期之賬面值與公平值之任何差額在權益中確認為物業、廠房及設備之重估。然而，若公平值收益將以往之減值虧損撥回，該收益於收益表確認。

2. 主要會計政策 (續)

(j) 商譽

商譽指收購成本超過於收購日期本集團應佔所收購附屬公司之淨可識辨資產公平值數額。商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。出售某個實體之盈虧包括與被出售實體有關之商譽的賬面值。

(k) 資產減值

於每年及當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行資產減值檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可識辨現金流量（現金產生單位）之最低層次組合。

(l) 投資證券

本集團將其證券投資（不包括附屬公司投資）分類為按公平值透過損益列賬之財務資產及可供出售財務資產。分類方式視乎購入投資目的而定。管理層在首次確認時釐定其投資的分類，並於每個報告日期重新評估有關指定。

(i) 按公平值透過損益列賬之財務資產

財務資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層如此指定，則分類為此類別。在此類別的資產若為持作買賣或預期將於資產負債表結算日後12個月內變現，則分類為流動資產。

(ii) 可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別。除非管理層有意在資產負債表結算日後12個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

2. 主要會計政策 (續)

(i) 投資證券 (續)

投資的購入及出售在交易日確認—交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於所有並非按公平值透過損益列賬之財務資產，投資首次按公平值加交易成本確認。當從投資收取現金流量之權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權之所有風險及回報實際轉讓時，投資即終止確認。可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬之財務資產其後按公平值列賬。因為「按公平值透過損益列賬之財務資產」類別之公平值變動而產生之已實現及未變現盈虧，列入產生期間之收益表內。被分類為可供出售之非貨幣證券公平值變動產生之未變現盈虧，在權益中確認。當分類為可供出售之證券被售出或減值時，累計公平值調整列入收益表作為證券投資之盈虧。有報價投資的公平值根據當時的買盤價計算。

本集團在每個資產負債表結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可供出售之股權證券，在釐定證券是否已經減值時，會考慮證券公平值有否大幅或長期跌至低於其成本。若可供出售財務資產存在此等證據，累計虧損—按收購成本與當時公平值之差額，減該財務資產之前在收益表確認之任何減值虧損計算—自權益中剔除並在收益表記賬。在收益表確認之股權工具減值虧損不會透過收益表撥回。

2. 主要會計政策 (續)

(m) 存貨

(i) 製造及貿易

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用先進先出法釐定。製成品及在製品之成本包括設計成本、原材料、直接勞工、其他直接成本及相關的生產經常開支(依據正常營運能力)，惟不包括借貸成本。可變現淨值為在一般業務過程中之估計銷售價，減適用之變動銷售費用。

(ii) 發展中物業

發展中物業指於在建土地及樓宇中之權益。

收購於營運租賃下持有之土地之成本於租賃期內以直線法攤銷。若該物業正在發展或重建中，其攤銷費用則包括在發展中物業之成本內。於所有其他情況下，期內之攤銷費用則即時支銷。

發展中物業按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本包括原土地收購成本、土地使用權成本、所產生建築開支、該等物業之其他直接開發成本，包括已資本化之借貸成本(見附註2(g))及適當比例的經常開支。可變現淨值乃由董事按個別物業之現行市場價格預計所得之銷售所得款項，並扣除預期完成工程之費用及出售物業時涉及之費用。

(n) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原有條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。撥備金額在收益表確認。

2. 主要會計政策 (續)

(o) 在建工程合約

倘建築合約成果不能可靠地估計，則合約收入只會根據有可能收回之已發生合約成本記賬。合約成本乃於產生時確認。

倘建築合約成果能可靠地估計，合約收入及合約成本將按合約期間分別確認為收入及開支。本集團採用完成百分比法為基準確定在某期間須記賬之收入及成本之適當金額，而完成階段乃參照已發生之合約成本相對合約之估計總成本百分比。如合約總成本超逾合約總收益，則預期虧損將即時確認為開支。

已產生之成本總額及於每份合約中確認之溢利或虧損與直至年結日之進度賬款作比較。如已發生之成本及已確認溢利(減已確認虧損)超逾進度賬款，則結餘將於流動資產下列作應收客戶之合約工程總額。如進度賬款超逾已發生成本加已確認溢利(減已確認虧損)，則結餘將於流動負債下列作應付客戶之合約工程總額。

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。

(q) 股本

普通股被列為權益。

(r) 遞延稅項

遞延稅項按資產及負債之稅基與其在財務報表之賬面值兩者之短暫時差以負債法作出全數撥備。遞延稅項採用在資產負債表結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

2. 主要會計政策 (續)

(s) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員在年假之權利在僱員應享有時確認，並會因應僱員於截至資產負債表結算日止期間提供服務而應享之年假之估計負債而作撥備。

僱員應享之病假及產假或陪妻分娩假，直至僱員休假時方會確認。

(ii) 退休金責任

集團公司參與多個退休金計劃。此等計劃一般透過向保險公司或受託管理基金付款而注資。本集團設有定額供款計劃。定額供款計劃是一項本集團向一個獨立實體支付固定供款之退休計劃。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支，且可由全數歸屬供款前離開計劃之僱員所放棄之供款而減少。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

(iii) 以股份為基礎之補償

本集團設有一項以權益償付、以股份為基礎之補償計劃。僱員為獲取授予認股權而提供之服務之公平值確認為費用。在購股權行使時，收取的所得款項扣除任何直接應佔之交易成本後，撥入股本（面值）及股份溢價。

(iv) 終止服務權益

終止服務權益於僱用在正常退休日期前被終止，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在可證明承諾如下時確認終止服務權益：根據一項詳細的正式計劃終止現有僱員的僱用（沒有撤回的可能）；或因為提出一項要約以鼓勵自願遣散而提供的終止服務權益。在資產負債表結算日後超過12個月支付的福利貼現為現值。

(t) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步以公平值確認，其後按攤銷成本列賬，但如折現影響不大的情況下，則按成本列賬。

2. 主要會計政策 (續)

(u) 撥備及或然負債

如本集團因已發生之事件而產生現有法律或推定責任，較可能需要有資源流出以償付責任，及金額能可靠估計，則須確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性，則根據責任之類別作整體考慮。即使在同一責任類別所包含之任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

或然負債指因為過往事件而可能引起之承擔，其存在只能就一宗或多宗事件會否發生才能確認，而本集團並不能完全控制這些未來事件會實現。或然負債亦可能是因為過往事件引致之現有承擔，但由於不大可能有經濟資源流出，或承擔金額未能可靠計量而未有記賬。

或然負債不會確認，但會在財務報表附註中披露。假若資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，則會確認為撥備。

(v) 借款

借款初步按公平值並扣除產生之交易成本確認。交易成本為取得、發行或出售某項財務資產或財務負債直接所佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費，以及過戶及印花稅。借款其後按攤銷成本列賬；所得款（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額利用實際利息法於借款期間內在收益表確認。

除非本集團有無條件權利將負債之結算遞延至資產負債表結算日後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

(w) 比較數字

如有需要，比較數字已重新分類以符合本年度呈報方式之變動。

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。本集團透過如下之財務管理政策及常規管理上述風險，尋求儘量減低其對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 外匯風險

本集團主要投資於中國，故此承受人民幣產生之外匯風險。外匯風險來自商業交易、已確認資產及負債，以及海外業務之淨投資。預期人民幣之升值將會對本集團整體上有利。

(b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項，而本集團並無重大集中的信貸風險。管理層設定了既定的信貸政策，並持續監察集團所面對之信貸風險。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的現金，以及透過已承諾信貸融資的足夠額度備有資金。管理層致力透過已承諾的可用信貸額度維持資金的靈活性。

(d) 利率風險

由於本集團並無重大計息資產，故本集團之收入及營運現金流量基本上不受市場利率波動之影響。本集團之利率風險來自按變動利率授出的貸款，其令本集團承受現金流量利率風險。鑑於本集團之所有借款均為短期、須於一年內償還及利率風險不大，故本集團並無利用利率掉期來對沖利率風險。

4. 關鍵會計估算及判斷

估算及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。

本集團對未來作出估算及假設。很大機會導致資產及負債之賬面值作出重大調整之估算及假設討論如下：

(a) 投資物業

本集團委聘世邦魏理仕有限公司為本集團之投資物業組合於二零零五年十二月三十一日之價值進行獨立估值。是項估值乃按香港測量師學會之物業估值標準進行，其給予市值之定義為「物業經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日進行公平交易之預計款額」。本集團投資物業之價值乃經參考市場上可取得之可供比較銷售交易憑證後計算所得。

4. 關鍵會計估算及判斷 (續)

(b) 商譽

根據附註2(k)所載之會計政策，本集團會每年測試商譽有否出現減值情況。現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算方式計算。此計算方式須使用估計數字 (附註16)。

(c) 財務資產及負債之公平值估計

在活躍市場買賣的金融工具 (例如可供出售財務資產) 之公平值根據資產負債表結算日之市場報價列賬。本集團持有之財務資產之市場報價為當時買盤價。

貿易應收款項及應付款項之賬面值減估計信貸調整，被假定接近其公平值。作為披露目的，財務負債公平值之估計按未來合約現金流量以本集團可得之類似金融工具現有市場利率貼現計算。

(d) 在建工程合約

誠如附註2(o)所載之會計政策所述，就未完成項目之收入及溢利確認方式而言，其取決於估計建築合約成果總額，以及已完成工程。根據本集團之近期經驗及本集團承辦之建築活動性質，本集團作出估計時，乃基於工作進度已達充份程度，致使完成服務之成本及收益能可靠預計。因此，在達至有關階段前，於附註21內披露之應收客戶之合約工程總額不會包括本集團就已完成工程而最終可能取得之溢利。此外，成本總額或收入總額之實際結果可能會高於或低於資產負債表結算日之估計，並透過與記錄當日之金額的調整而影響於未來數年確認之收入及溢利。

(e) 所得稅

本集團在幾個司法管轄區須繳納所得稅。釐定所得稅撥備，需要作出重大判斷。日常之業務過程存在很多難以確定最終稅款之交易及計算。本集團估計是否需要繳納額外稅款，從而確認預期稅務問題中之稅務責任。若此等事件之最終稅務結果與最初記錄者不同，則其差額將影響作出此等釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

5. 營業額及分類資料

(a) 主要呈報模式 – 業務分類

根據其內部財務報告，本集團決定以業務分類作為主要呈報模式。為更有效配合本集團之業務發展，每一業務分類所包含之不同業務有所變更，去年之分類資料均予以重新分類，以供比較。於二零零五年十二月三十一日，本集團已將其業務劃分為下列各分類：

房地產發展：	發展住宅及商用物業，以及提供建築項目管理服務。
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。

年內之營業額包含以下項目：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
提供建築項目管理服務之收入	14,995	7,609
專業建築合約收入	144,075	15,447
投資物業租金及管理費收入總額	12,078	10,620
銷售潤滑油及化工產品之收入	59,781	52,480
證券投資股息收入	393	449
	231,322	86,605

5. 營業額及分類資料 (續)

(a) 主要呈報模式－業務分類 (續)

分類收入及業績

	房地產發展		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		總額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	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
收入												
外部客戶銷售	14,995	7,609	144,075	15,447	12,078	10,620	59,781	52,480	393	449	231,322	86,605
業績												
分類業績	12,629	(13,374)	8,110	(7,338)	24,832	31,259	2,726	835	616	708	48,913	12,090
不合併附屬公司之收益											-	78,707
撥回銀行擔保撥備											-	10,148
未分配成本											(23,823)	(13,369)
經營溢利											25,090	87,576
財務成本											(583)	(1,385)
所得稅											3,642	(1,082)
本年度溢利											28,149	85,109

未分配成本指企業開支及虧損減去企業收入及收益。

5. 營業額及分類資料 (續)

(a) 主要呈報模式 – 業務分類 (續)

分類資產及負債

	房地產發展		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		總額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	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
資產												
分類資產	350,839	253,817	128,687	74,969	249,954	236,058	23,855	22,722	32,127	31,177	785,462	618,743
未分配之企業資產											52,973	116,710
資產總額											838,435	735,453
負債												
分類負債	43,640	35,724	88,530	49,954	4,890	5,017	5,595	5,106	-	-	142,655	95,801
未分配之企業負債											95,746	78,592
負債總額											238,401	174,393

分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、商譽、可供出售財務資產、存貨、應收款項及營運現金。分類負債包括所有營運負債。

5. 營業額及分類資料 (續)

(a) 主要呈報模式－業務分類 (續)

其他分類資料

	房地產發展		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	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
資本開支	537	177	1,985	20	737	29	548	916	-	-
折舊	238	221	467	155	117	73	942	1,728	-	1
土地契約溢價之攤銷	-	-	-	113	-	-	-	-	-	-
投資物業重估收益	-	-	-	-	15,196	23,633	-	-	-	-
發展中物業撥備	-	25,000	-	-	-	-	-	-	-	-
於收益表中確認之減值虧損	-	-	-	88	-	-	-	1,798	-	-
其他非現金開支/(收入)	-	-	-	997	-	567	(590)	386	(289)	(347)

資本開支包括物業、廠房及設備之添置(附註14)。

(b) 次要報告方式－地區分類

本集團之業務分類主要於兩個地區經營：

香港及澳門： 專業建築、物業租賃、製造及貿易，以及證券投資及買賣

中國： 房地產發展、專業建築、物業租賃，以及製造及貿易

於呈列地區分類之資料時，銷售之呈列乃按客戶之地區位置為基準。分類資產及資本開支之呈列則按資產之地區位置為基準。

5. 營業額及分類資料 (續)

(b) 次要報告方式 – 地區分類 (續)

	香港及澳門		中國		其他國家		總額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
對外銷售	24,549	16,483	206,378	69,765	395	357	231,322	86,605
分類資產	297,031	291,152	488,431	327,578	–	13	785,462	618,743
資本開支	1,118	2,645	2,875	961	–	–	3,993	3,606

6. 其他收入

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行存款利息收入	2,358	2,276
貸款予不合併附屬公司之利息收入	–	107
按公平值透過損益列賬之財務資產／買賣證券的未變現收益	289	347
投資收入(不包括股息收入)	2,647	2,730
出售物業、廠房及設備之收益	6,215	294
其他	1,455	–
	10,317	3,024

截至二零零五年十二月三十一日止年度來自上市及非上市投資之投資收入(包括股息收入)分別為682,000港元(二零零四年: 796,000港元)及2,358,000港元(二零零四年: 2,383,000港元)。

7. 經營溢利

經營溢利經扣除／(計入)以下各項後列賬：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資物業之租金及管理費收入總額	(12,078)	(10,620)
減：開支	2,150	2,185
	(9,928)	(8,435)
折舊	2,929	3,220
減：以資本化方式撥入發展中物業之折舊	(193)	(204)
	2,736	3,016
土地契約溢價之攤銷	1,822	9,873
減：以資本化方式撥入發展中物業之攤銷	(1,822)	(9,760)
	—	113
營運租賃費用－有關土地及樓宇之最低租賃付款	4,441	3,894
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(324)	(260)
	4,117	3,634
售出存貨成本	33,586	27,245
核數師酬金	1,620	1,660
匯兌收益淨額	(1,533)	(1,129)
其他資產之減值虧損	1,312	—
僱員福利支出(附註8)	34,562	35,233
未能提供租金收入之投資物業所產生的其他經營開支	70	745
陳舊存貨撥備／(撥備撥回)	398	(636)
撥回應收款項減值撥備(a)	(5,300)	(9,295)

- (a) 撥回應收款項減值撥備中包括一筆約1,585,000港元(二零零四年：3,603,000港元)由本公司向前居間控股公司中國有色金屬(香港)集團有限公司(「中國有色(香港)」)提供貸款之撥備撥回。中國有色(香港)之清盤人已於年內支付上述款項，作為向中國有色(香港)無抵押債權人派付之中期償金。

8. 僱員福利支出

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪酬及薪金	33,950	34,248
未用年假撥備	41	20
撥回長期服務金撥備	—	(86)
退休金成本 — 定額供款計劃 (附註29)	571	1,051
	34,562	35,233

(a) 董事酬金

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司各董事（「董事」）之酬金詳情如下：

董事姓名	薪金、津貼 及實物利益			退休金	總額
	袍金 千港元	千港元	酌情花紅 千港元	僱主供款 千港元	
林錫忠先生	—	—	—	—	—
王幸東先生	—	2,136	—	—	2,136
閻西川先生	—	1,300	—	60	1,360
錢文超先生	—	—	—	—	—
何小麗女士	—	1,040	15	—	1,055
林濬先生	300	—	—	—	300
馬紹援先生	310	—	—	—	310
譚惠珠女士	300	—	—	—	300
	910	4,476	15	60	5,461

8. 僱員福利支出 (續)**(a) 董事酬金 (續)**

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，各董事之酬金詳情如下：

董事姓名	薪金、津貼 及實物利益		酌情花紅	退休金	
	袍金	及實物利益		僱主供款	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
林錫忠先生	—	—	—	—	—
王幸東先生	—	2,136	82	—	2,218
閻西川先生	—	1,300	50	60	1,410
錢文超先生	—	—	—	—	—
何小麗女士	—	1,040	46	—	1,086
林濬先生	300	—	—	—	300
馬紹援先生	310	—	—	—	310
譚惠珠女士	300	—	—	—	300
	910	4,476	178	60	5,624

年內，本集團概無向任何董事支付酬金作為加入本集團之獎勵或作為離任之補償（二零零四年：無），亦無任何董事就彼等在年內向本集團提供之服務放棄酬金（二零零四年：無）。

(b) 五名最高薪金人士

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪金人士包括三名（二零零四年：三名）執行董事，其酬金於上文(a)項中披露。年內其餘兩名（二零零四年：兩名）人士之酬金詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,557	2,224
花紅	149	35
退休金僱主供款	219	198
	2,925	2,457

8. 僱員福利支出 (續)**(b) 五名最高薪金人士 (續)**

酬金範圍如下：

	二零零五年	二零零四年
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	2	2

年內，本集團概無向該等人士支付任何酬金作為加入本集團之獎勵或作為離任之補償（二零零四年：無）。

9. 財務成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行借款及透支		
須於五年內悉數償還	2,000	2,773
其他借款		
須於五年內悉數償還	4,837	316
融資租賃		
	—	6
	6,837	3,095
減：以資本化方式撥入發展中物業之借貸成本 (a)	(6,254)	(1,710)
	583	1,385

(a) 借貸成本按年利率5.58%至5.74%（二零零四年：5.31%至5.58%）予以資本化。

10. 所得稅

由於本集團本年度並無估計應課稅溢利，故並無任何香港利得稅撥備（二零零四年：無）。海外溢利之稅項乃以本年度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。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
當期稅項－香港		
過往年度超額撥備	(3,675)	—
當期稅項－海外		
本年度撥備	653	977
過往年度超額撥備	(620)	—
	33	977
遞延稅項		
短暫時差之產生	—	105
	(3,642)	1,082

10. 所得稅 (續)

本集團就除稅前溢利之應繳稅額，與採用被合併公司溢利適用之加權平均稅率計算所得之理論數額的差異如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	24,507	86,191
按適用於有關國家之溢利之當地稅率計算之稅項	4,351	15,841
過往年度所得稅超額撥備	(4,295)	—
毋須課稅之收入	(5,367)	(22,587)
不可扣稅之開支	2,898	7,322
動用以前未確認之稅項虧損	(1,229)	—
未確認稅項虧損	—	506
所得稅(撥回)/支出	(3,642)	1,082

加權平均適用稅率為17.8% (二零零四年: 18.4%)。稅率下調乃由於本集團附屬公司於有關國家之盈利能力變動所致。

11. 本公司股權持有人應佔溢利

本公司股權持有人應佔綜合溢利包括已計入本公司財務報表中的溢利約1,345,000港元 (二零零四年: 21,278,000港元)。

12. 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約28,149,000港元 (二零零四年: 85,109,000港元) 除以年內已發行普通股之加權平均數772,181,783股普通股 (二零零四年: 772,181,783股普通股)。

年內不存在具攤薄潛力之股份。

13. 股息

董事不建議就截至二零零五年十二月三十一日止年度派發股息 (二零零四年: 無)。

14. 物業、廠房及設備

(a) 物業、廠房及設備之變動如下：

	本集團					總額 千港元
	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	車輛 千港元	
於二零零四年一月一日						
成本	4,574	9,334	10,956	11,311	5,856	42,031
累計折舊及減值	(1,604)	(8,108)	(8,530)	(9,788)	(4,782)	(32,812)
賬面淨值	2,970	1,226	2,426	1,523	1,074	9,219
截至二零零四年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	2,970	1,226	2,426	1,523	1,074	9,219
匯兌差額	—	—	—	3	5	8
添置	—	2,273	157	637	539	3,606
轉撥自投資物業	253	—	—	—	—	253
類別間轉撥	—	—	(227)	227	—	—
收購一間附屬公司	—	—	—	88	—	88
減值撥備撥回／(撥備)	493	—	—	(88)	—	405
出售	—	—	(61)	(73)	(52)	(186)
折舊	(62)	(1,533)	(510)	(506)	(609)	(3,220)
期末賬面淨值	3,654	1,966	1,785	1,811	957	10,173

14. 物業、廠房及設備 (續)

(a) 物業、廠房及設備之變動如下：(續)

	本集團					總額 千港元
	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	車輛 千港元	
於二零零四年十二月三十一日						
成本	4,827	9,355	7,585	5,476	4,767	32,010
累計折舊及減值	(1,173)	(7,389)	(5,800)	(3,665)	(3,810)	(21,837)
賬面淨值	3,654	1,966	1,785	1,811	957	10,173
截至二零零五年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	3,654	1,966	1,785	1,811	957	10,173
匯兌差額	—	3	114	10	6	133
轉撥自投資物業	5,187	—	—	—	—	5,187
添置	—	759	882	1,448	904	3,993
出售	—	(8)	(739)	(460)	(4)	(1,211)
折舊	(88)	(1,372)	(457)	(588)	(424)	(2,929)
期末賬面淨值	8,753	1,348	1,585	2,221	1,439	15,346
於二零零五年 十二月三十一日						
成本	10,014	10,040	4,908	5,814	5,677	36,453
累計折舊及減值	(1,261)	(8,692)	(3,323)	(3,593)	(4,238)	(21,107)
賬面淨值	8,753	1,348	1,585	2,221	1,439	15,346

14. 物業、廠房及設備 (續)

(b) 租賃土地及樓宇之賬面值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港·按下列租約持有： 長期租約(超過50年)	8,753	1,873
位於中國·按下列租約持有： 長期租約(超過50年)	—	1,781
	8,753	3,654

賬面值約8,753,000港元(二零零四年:無)之租賃土地及樓宇已作為銀行借貸之抵押品(附註28(a))。

15. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	229,890	206,510
轉撥往物業、廠房及設備	(5,187)	(253)
重估收益	15,196	23,633
於十二月三十一日之結餘	239,899	229,890

投資物業於二零零五年十二月三十一日由獨立專業測量師世邦魏理仕有限公司重新估值。估值乃根據所有物業於一個活躍市場之現價釐定。

本集團之投資物業權益之賬面值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港·按下列租約持有： 長期租約(超過50年)	236,299	228,100
位於中國·按下列租約持有： 長期租約(超過50年)	3,600	1,790

賬面值約236,299,000港元(二零零四年:215,000,000港元)之投資物業已作為銀行借貸之抵押品(附註28(a))。

16. 商譽

(a) 自收購所得的商譽及負商譽如下：

	商譽 千港元	本集團 負商譽 千港元	淨額 千港元
於二零零四年一月一日			
成本及賬面淨值	—	—	—
截至二零零四年十二月三十一日止年度			
期初賬面淨值	—	—	—
添置	20,275	(12,738)	7,537
攤銷	(1,317)	5,271	3,954
期末賬面淨值	18,958	(7,467)	11,491
於二零零四年十二月三十一日			
成本	20,275	(12,738)	7,537
累計攤銷及減值	(1,317)	5,271	3,954
賬面淨值	18,958	(7,467)	11,491
截至二零零五年十二月三十一日止年度			
期初賬面淨值·如前呈報	18,958	(7,467)	11,491
有關自賬目中剔除負商譽所作出 之期初調整(見附註2(a))	—	7,467	7,467
期初賬面淨值·經重列	18,958	—	18,958
匯兌差額	425	—	425
期末賬面淨值	19,383	—	19,383
於二零零五年十二月三十一日			
成本	19,383	—	19,383
累計攤銷及減值	—	—	—
賬面淨值	19,383	—	19,383

16. 商譽 (續)**(b) 商譽減值測試**

商譽根據業務分類，分配至本集團可識辨之現金產生單位如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
專業建築	19,383	18,958

現金產生單位之可收回金額根據使用價值計算。計算方式利用現金流量預測，依據管理層批核之三年期財政預算。

在計算使用價值時所採用之銷售增長率及貼現率分別為5.00%及5.58%。

管理層根據過往表現及其對市場發展之預測釐定銷售增長率。所採用之貼現率為現金產生單位之借貸成本。

17. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份投資，按成本	695,296	695,296
減：減值撥備	(695,296)	(695,296)
	—	—
貸款予附屬公司(a)	51,423	51,928
減：貸款予附屬公司之撥備	(47,800)	(47,800)
	3,623	4,128
應收附屬公司款項(b)	1,032,171	1,003,855
減：應收附屬公司款項之撥備	(488,212)	(511,674)
	543,959	492,181
	547,582	496,309

17. 附屬公司投資 (續)

- (a) 貸款予附屬公司中包括給予附屬公司之免息貸款約47,800,000港元(二零零四年:47,800,000港元),其餘款項乃按商業貸款利率計息。所有未償還貸款均為無抵押,並須應要求償還。
- (b) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (c) 以下為於二零零五年十二月三十一日主要附屬公司之名單:

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
慧珠發展有限公司	香港	1,000股 每股面值1港元	—	100	物業投資
爭輝有限公司	香港	500,000股 每股面值1港元	—	100	提供管理服務
輝中有限公司	香港	10,000股 每股面值1港元	—	100	物業投資
東莞百聞防火門 有限公司(ii)	中國	12,062,711元人民幣	—	100	製造防火門
東昌(香港)有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
銀豐工程有限公司	香港/香港 及中國	100股每股面值1港元 及500,000股 無投票權遞延股 每股面值1港元	—	100	銷售及安裝 防火材料及產品

17. 附屬公司投資 (續)

(c) 以下為於二零零五年十二月三十一日主要附屬公司之名單：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
銀豐集團有限公司	英屬處女群島/ 香港及中國	10,000股每股 面值1美元及 4股無投票權 遞延股每股 面值1美元	—	100	投資控股
富利暉有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
Geraldine Profits Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元	—	100	證券買賣
鴻威置業有限公司	香港/中國	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
積架發展有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元	—	100	投資控股
積架石油化工 有限公司	香港	10股每股面值 100港元及 20,000股 無投票權 遞延股每股 面值100港元	—	100	潤滑油及化工 產品製造及貿易
積架石油化工 集團有限公司	英屬處女群島/ 香港及中國	100股每股面值1美元	—	100	投資控股

17. 附屬公司投資 (續)

(c) 以下為於二零零五年十二月三十一日主要附屬公司之名單：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
凌駿有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
東方有色有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	投資控股
ONFEM Finance Limited	英屬處女群島/ 香港	1,000股每股面值 1美元	100	—	為本集團其他 公司提供融資 服務
ONFEM Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	100股每股10美元	100	—	投資控股
東方龍建有限公司	香港/香港 及中國	10,000股 每股面值1港元	—	100	投資控股
上海金橋瑞和裝飾 工程有限公司(iii)	中國	2,040,000美元	—	100	設計及安裝玻璃 幕牆及鋁窗
天業管理有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	物業管理
溢成置業有限公司	香港/中國	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
Virtyre Limited	香港	2股每股面值 10港元	—	100	物業投資

17. 附屬公司投資 (續)

(c) 以下為於二零零五年十二月三十一日主要附屬公司之名單：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
藥利有限公司	香港	100股每股面值10港元	—	100	提供建築項目 管理服務
珠海東方海天 置業有限公司(iv)	中國	44,000,000元人民幣	—	100	物業發展

(i) 除另有指明外，所持有之股份類別均屬普通股。截至二零零五年十二月三十一日止年度內任何時間，各附屬公司無發行任何借貸股本。

(ii) 東莞百聞防火門有限公司(「東莞百聞」)乃一間於中國成立之中外合資合營企業，首次營運期為期12年直至二零零五年，其後進一步延展至二零一七年止，而本公司全資擁有之附屬公司百聞防火門(香港)有限公司(「香港百聞」)為其合營者。根據合營協議之條款，中方合營者有權享有每年固定分配金額60,000元人民幣，而香港百聞有權分享東莞百聞在扣除向中方合營者作出之分配後之所有溢利/虧損。

(iii) 上海金橋瑞和裝飾工程有限公司乃本公司之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期15年，直至二零零八年止。

(iv) 珠海東方海天置業有限公司乃本公司之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期8年，直至二零零七年止。

(d) 本公司已承諾繼續對若干附屬公司日後營運提供資助。

18. 可供出售財務資產／非買賣證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	28,440	28,440
重估盈餘轉撥入權益(附註25)	900	—
於十二月三十一日之結餘	29,340	28,440

可供出售財務資產／非買賣證券包括下列各項：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股本證券：		
香港上市，按公平值	29,340	28,440
非上市證券，按成本	243,600	243,600
減：減值撥備	(243,600)	(243,600)
	—	—
	29,340	28,440

19. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
製造及貿易存貨		
原材料	5,129	5,603
在製品	—	196
製成品	3,723	3,542
	8,852	9,341
減：陳舊存貨撥備	(2,759)	(2,361)
製造及貿易存貨淨額	6,093	6,980
發展中物業 — 位於中國	244,979	231,787
減：可變現淨值撥備	(36,276)	(36,276)
發展中物業淨額(a)	208,703	195,511
	214,796	202,491

(a) 發展中物業

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
土地使用權	77,342	79,164
在建工程	131,361	116,347
	208,703	195,511

20. 貿易及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易及合約應收款項·淨額(a)	83,170	31,672	—	—
應收保固金(附註21)	7,039	15,023	—	—
按金	52,242	25,374	650	652
預付款項	876	910	324	387
其他	18,655	10,511	28	13
	161,982	83,490	1,002	1,052

(a) 貿易及合約應收款項·淨額

貿易及合約應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0—30日	40,924	9,194
31—60日	16,710	5,340
61—90日	6,898	3,247
超過90日	34,027	33,148
	98,559	50,929
減：應收款項減值撥備	(15,389)	(19,257)
	83,170	31,672

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。

20. 貿易及其他應收款項 (續)**(a) 貿易及合約應收款項，淨額 (續)**

貿易及合約應收款項之賬面值乃以下列貨幣列賬：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元
港元	13,135	11,591
人民幣	40,253	9,952
美元	29,782	10,129
	83,170	31,672

21. 在建工程合約

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已發生之合約成本加應佔溢利減可見將來之虧損	112,699	20,773
減：目前之工程進度賬款	(111,955)	(19,899)
	744	874
包括於流動資產／(負債)之下列項目：		
應收客戶之合約工程總額	744	1,684
應付客戶之合約工程總額	—	(810)
	744	874

於二零零五年十二月三十一日，計入於本集團非流動應收保固金及於附註20之本集團的貿易及其他應收款項內之客戶持有合約工程保固金分別約為4,539,000港元(二零零四年：879,000港元)及7,039,000港元(二零零四年：15,023,000港元)。

22. 按公平值透過損益列賬之財務資產／買賣證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按公平值：		
香港上市之股本證券	2,778	2,489

23. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行存款	143,299	120,703	49,976	75,457
庫存現金	48	136	-	-
現金及銀行存款(a)	143,347	120,839	49,976	75,457
銀行透支(附註28)	(1,103)	(1,158)	-	-
	142,244	119,681	49,976	75,457

23. 現金及現金等價物 (續)

(a) 現金及銀行存款之賬面值乃以下列貨幣列賬:

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
港元	25,900	67,459	5,569	39,511
人民幣	72,970	17,355	—	—
美元	44,433	36,025	44,407	35,946
其他貨幣	44	—	—	—
	143,347	120,839	49,976	75,457

24. 股本

	二零零五年		二零零四年	
	股數 (千股)	金額 千港元	股數 (千股)	金額 千港元
法定:				
每股面值0.1港元普通股	2,000,000	200,000	2,000,000	200,000
已發行及繳足:				
每股面值0.1港元普通股	772,182	77,218	772,182	77,218

24. 股本 (續)

(a) 購股權

於二零零三年五月二十九日，本公司採納一項購股權計劃。據此，董事可酌情邀請任何曾對或將會對本集團作出貢獻之人士接納購股權，而每批授出購股權之象徵式代價為10港元。

- (i) 購股權於二零零四年三月十五日根據購股權計劃授出，其行使期為期三年，自各有關董事或僱員接納購股權當日起計，至該三年期間結束之日止。於二零零五年十二月三十一日，已授出而尚未行使之購股權之詳情如下：

參與者類別	購股權行使期	行使價 港元	購股權數目 (千股)
董事	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
僱員	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
			20,100

- (ii) 未行使之購股權數目之變動如下：

	二零零五年 購股權數目 (千股)	二零零四年 購股權數目 (千股)
於一月一日之結餘	20,900	—
已授出	—	21,100
已失效	(800)	(200)
於十二月三十一日之結餘	20,100	20,900

25. 儲備

(a) 本集團

	股份溢價 千港元	實繳盈餘(c) 千港元	資本 贖回儲備 千港元	可供出售 財務資產 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日之結餘	409,738	601,415	769	11,520	(1,601)	(624,352)	397,489
匯兌調整	—	—	—	—	2,247	—	2,247
一間附屬公司清盤而釋放之儲備	—	(1,003)	—	—	—	—	(1,003)
年度溢利·經重列	—	—	—	—	—	85,109	85,109
於二零零四年十二月三十一日 之結餘	409,738	600,412	769	11,520	646	(539,243)	483,842
二零零五年一月一日之結餘· 如前呈報	409,738	600,412	769	11,520	646	(539,243)	483,842
因採納財務準則第3號而 自賬目中剔除負商譽所作出 之期初調整(見附註2(a))	—	—	—	—	—	7,467	7,467
於二零零五年一月一日之結餘· 經重列	409,738	600,412	769	11,520	646	(531,776)	491,309
匯兌調整	—	—	—	—	2,458	—	2,458
可供出售財務資產之重估盈餘	—	—	—	900	—	—	900
本年度溢利	—	—	—	—	—	28,149	28,149
於二零零五年十二月三十一日 之結餘	409,738	600,412	769	12,420	3,104	(503,627)	522,816

25. 儲備 (續)

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	實繳盈餘(c) 千港元	資本贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日之結餘	409,738	575,220	769	(503,323)	482,404
年度溢利	—	—	—	21,278	21,278
於二零零四年十二月三十一日 之結餘	409,738	575,220	769	(482,045)	503,682
本年度溢利	—	—	—	1,345	1,345
於二零零五年十二月三十一日 之結餘	409,738	575,220	769	(480,700)	505,027

- (c) 實繳盈餘主要指本公司於收購ONFEM Investments Limited股份之公平值高出本公司根據一九九一年十一月十九日之股份交換協議發行新股之股份面值數額。

根據百慕達公司法規定，實繳盈餘可供分派予股東，但在下列情況下公司不能宣派或派發股息或分派實繳盈餘：(i)倘本公司現時或於作出分派後未能支付到期債務，或(ii)本公司資產之可變現價值低於其負債、已發行股本及股份溢價之總和。

- (d) 本公司於二零零五年十二月三十一日可供分派予股東之儲備總額約為95,289,000港元（二零零四年：93,944,000港元）。

26. 遞延稅項

遞延稅項資產之變動如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	932	932
在收益表確認	—	—
於十二月三十一日之結餘	932	932

年內遞延稅項負債之變動如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
於一月一日之結餘	105	—
在收益表確認	—	105
於十二月三十一日之結餘	105	105

就結轉之稅務虧損而確認的遞延所得稅資產僅限於有關的稅務利益可透過未來應課稅溢利實現的部份。於二零零五年十二月三十一日，本集團於香港之可結轉以抵銷未來應課稅收入而未確認之稅務虧損約為215,180,000港元（二零零四年：260,816,000港元），而該等稅務虧損並無屆滿日期。此外，本集團於二零零五年十二月三十一日在中國之未確認稅務虧損約為24,278,000港元（二零零四年：26,588,000港元），而該等稅務虧損將於五年內屆滿。

27. 貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易、票據及合約應付款項(a)	99,794	75,301	—	—
應付保固金	10,453	6,436	—	—
應計費用及其他應付款項	38,459	24,804	3,078	2,730
撥備(b)	—	—	18,237	—
臨時收款	7,699	103	—	—
已收租金按金	1,195	1,922	—	—
	157,600	108,566	21,315	2,730

(a) 貿易、票據及合約應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0—30日	25,617	14,024
31—60日	10,161	11,504
61—90日	3,821	1,151
超過90日	60,195	48,622
	99,794	75,301

貿易、票據及合約應付款項之賬面值乃以下列貨幣列賬：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
港元	2,599	6,357
人民幣	96,257	68,249
美元	568	509
其他貨幣	370	186
	99,794	75,301

27. 貿易及其他應付款項 (續)**(b) 撥備**

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	—	50,078
本年度撥備	18,237	—
付款	—	(28,459)
未動用金額撥回	—	(21,619)
於十二月三十一日之結餘	18,237	—

此款項為就附屬公司獲授銀行信貸額度而提供之企業擔保之撥備。

28. 短期借款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行透支·有抵押(附註23)	1,103	1,158
銀行定期借款·有抵押	13,936	35,247
銀行借款·有抵押(a)	15,039	36,405
前少數投資者之貸款	—	6,726
一間同系附屬公司之貸款·有抵押(附註33)	48,055	—
	63,094	43,131

28. 短期借款 (續)**(a) 銀行信貸**

本集團於二零零五年十二月三十一日之銀行信貸額度(包括銀行借款)合共約為194,685,000港元(二零零四年:50,262,000港元),而同日之未動用信貸約為176,011,000港元(二零零四年:13,295,000港元)。信貸之抵押包括:

- (i) 本集團約5,000,000港元(二零零四年:38,100,000港元)之定期存款,包括本公司之定期存款5,000,000港元(二零零四年:9,500,000港元);
- (ii) 賬面值分別約236,299,000港元(二零零四年:215,000,000港元)及約8,753,000港元(二零零四年:無)之投資物業及租賃土地及樓宇;及
- (iii) 本公司所作之企業擔保。

(b) 所有短期借款均按浮動利率計算。於資產負債表結算日之實際利率如下:

	二零零五年		二零零四年	
	港元	人民幣	港元	人民幣
銀行透支,有抵押	7.75%	—	5.00%	—
銀行定期借款,有抵押 一間同系附屬公司 之貸款,有抵押	—	5.58%	—	5.51%
	—	5.74%	—	—

(c) 短期借款之賬面值與彼等之公平值相若,並以下列貨幣列賬:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
港元	1,103	1,158
人民幣	61,991	41,973
	63,094	43,131

29. 退休金責任

本集團為其香港之合資格僱員參與定額供款退休金計劃及強制性公積金（「強積金」）計劃。

本集團為其聘用之若干合資格僱員（「該等僱員」）提供一項定額供款退休金計劃。本集團須按該等僱員月薪5%作為計劃之每月供款。而倘參與此定額供款計劃之該等僱員自加入本集團之日起計服務滿10年，則可於退休或離職時領取僱主之100%供款連同應計利息。倘自加入本集團之日起計服務滿2年但少於10年者，則可領取僱主供款之20%至90%。

根據強積金計劃，本集團於香港之各附屬公司及該等未能參與前述之退休金計劃之僱員須每月分別按僱員根據強積金法定定義的現金收入5%作出供款。香港各附屬公司及僱員之供款上限均為每位僱員每月1,000港元，超過此數額之額外供款屬自願性質，並不受任何限制。強積金供款在支付予強積金計劃認可信託人後即時全數歸屬僱員所有，作為應計利益。用應計利益作投資所產生之投資收入或溢利（經計及該投資所產生之任何虧損後）亦即時歸屬予僱員。除了強制供款外，僱員在服務滿10年後離職時、或到達退休年齡退休時（不論服務年期長短）、或身故時、或因完全喪失行為能力而不再為僱員時，均享有僱主之100%自願供款連同投資收入。此外，僱員在服務滿2年但少於10年後，可按20%至90%之比例，享有僱主之自願供款連同投資收入。

本集團之退休金計劃及強積金計劃供款於應付時列作開支，並可以僱員在全數獲得供款前退出計劃之沒收供款而扣減。年內已動用合共約57,000港元之已沒收供款（二零零四年：61,000港元），而於二零零五年十二月三十一日並無未動用之沒收供款。

根據中國之法規規定，本集團為其中國之僱員就當地政府所規定向國家資助退休計劃供款。除僱員按其基本薪金供款10%至22%外，本集團需根據地方政府之規定按中國之僱員基本薪金8%向該計劃供款。除此筆每年之供款外，本集團並無其他實際繳付退休金或退休福利之責任。

30. 綜合現金流量表附註

除稅前溢利與經營業務所得／(所用)現金之對賬：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	24,507	86,191
利息收入	(2,358)	(2,383)
利息支出	583	1,385
折舊	2,929	3,220
土地契約溢價之攤銷	—	113
商譽及負商譽攤銷	—	(3,954)
投資物業重估收益	(15,196)	(23,633)
租賃土地及土地使用權之減值虧損	—	1,798
撥回物業、廠房及設備減值虧損撥備	—	(405)
出售物業、廠房及設備之收益	(6,215)	(294)
不合併附屬公司之收益	—	(78,707)
其他資產減值虧損	1,312	—
發展中物業撥備	—	25,000
陳舊存貨撥備／(撥備撥回)	398	(636)
撥回應收款項減值撥備	(5,300)	(9,295)
按公平值透過損益列賬之財務資產／買賣證券的未變現收益	(289)	(347)
撥回銀行擔保撥備	—	(10,148)
證券投資之股息收入	(393)	(449)
前少數投資者豁免債務	—	(3,051)
營運資本變動前之經營虧損	(22)	(15,595)
非流動部份之應收保固金增加	(3,660)	(272)
其他資產減少	55	22
存貨增加	(6,449)	(6,670)
應收一間同系附屬公司款項減少	—	1
應收一位少數投資者款項減少	—	37
貿易及其他應收款項增加	(73,192)	(4,044)
應收／應付客戶之合約工程總額減少淨額	130	2,722
已抵押存款減少	33,100	15,110
應付少數投資者款項減少	—	(690)
貿易及其他應付款項增加／(減少)	49,034	(22,304)
其他負債增加	286	649
匯兌調整	1,900	2,480
經營業務所得／(所用)現金	1,182	(28,554)

31. 或然負債

本公司：

- (a) 就附屬公司獲授之銀行信貸而與數間銀行簽立企業擔保約為194,400,000港元(二零零四年: 21,600,000港元)。於二零零五年十二月三十一日,已使用之銀行信貸約為18,528,000港元(二零零四年: 1,452,000港元);及
- (b) 就一間附屬公司所承辦之專業建築合約向有關僱主提供約8,993,000港元(二零零四年:無)之保證函,其關乎該僱主就上述合約而已支付予該附屬公司之預付款。

32. 承擔

- (a) 本集團於二零零五年十二月三十一日之未償付資本承擔如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有關物業發展之已訂約但未撥備之承擔	275,890	29,508

於二零零五年十二月三十一日,本公司並無任何資本承擔(二零零四年:無)。

- (b) 於二零零五年十二月三十一日,本集團根據不可撤回之營運租賃而於未來支付之最低租賃付款如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	4,475	3,202
一年後但五年內	5,429	3,202
五年後	2,550	3,216
	12,454	9,620

於二零零五年十二月三十一日,本公司並無任何營運租賃之承擔(二零零四年:無)。

32. 承擔 (續)

(c) 本集團根據營運租賃租出投資物業，首次租賃期一般為一至三年。租約並無包括或然租金。

於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤回之營運租賃而於未來收取之最低租金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	11,226	9,382
一年後但五年內	5,828	7,919
	17,054	17,301

於二零零五年十二月三十一日，本公司並無任何未來租金收入（二零零四年：無）。

33. 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日常及一般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

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
向同系附屬公司收取建築項目管理服務收入（附註(i)）	15,344	8,009
向關聯公司收取專業建築收入（附註(ii)）	30,206	9,682
向同系附屬公司支付租金費用及特許租用費（附註(iii)）	1,354	968
同系附屬公司之貸款利息成本（附註(iv)）	1,037	—
就一項專業建築合約向一間關聯公司預付款項（附註(ii)）	2,632	—
向中國地方政府出售廠房而收取之款項（附註(ii)）	10,133	—

(b) 與關聯方之結餘

就建築項目管理服務而應收一間同系附屬公司之合約款項（附註(i)）	2,562	—
一間同系附屬公司就建築項目管理服務而預付之進度款（附註(i)）	—	810
就專業建築合約而應收關聯公司之合約及其他款項（附註(ii)）	15,901	2,641
就一項房地產開發項目而應付一間關聯公司之合約款項（附註(ii)）	34,528	33,768
就一項專業建築合約而應付一間關聯公司之合約款項及保固金（附註(ii)）	22,540	5,138
一間同系附屬公司提供之短期貸款（附註(iv)）	48,055	—
應付予一間同系附屬公司之貸款利息（附註(iv)）	84	—

(c) 主要管理人員之薪酬

薪酬及短期僱員福利	5,401	5,564
退休金成本 - 定額供款計劃	60	60
	5,461	5,624

33. 關聯方交易 (續)

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二零零五年八月二十四日向本公司一間附屬公司提供為期六個月並按年息率5.74%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。

34. 資產負債表結算日後事項

於二零零六年四月十一日，金文實業有限公司（「金文實業」）、Stillpower Limited（「SL」）（兩間均為本公司之間接全資附屬公司）、威洋發展有限公司（「威洋發展」）及東方龍建有限公司（「東方龍建」）訂立股東協議。據此，於股權轉讓完成後，東方龍建將成為一間合資公司，而本公司將透過金文實業及SL持有其71%權益，而餘下29%權益則由威洋發展持有。東方龍建透過其於二零零六年一月五日於中國成立之全資附屬公司龍建（南京）置業有限公司（「項目公司」）進行一項位於南京之住宅物業發展項目。

估計在取得財務機構提供融資前，項目公司須取得初步融資約180,000,000元人民幣（約173,077,000港元），以全數支付有關地價款及其他前期開支，當中約172,237,000元人民幣（約165,613,000港元）將由本集團以貸款形式提供予東方龍建，而威洋發展將提供貸款約7,763,000元人民幣（約7,464,000港元）予東方龍建，並連同其聯繫人把可接受價值約為44,437,000元人民幣（約42,728,000港元）之物業抵押予本集團，作為本集團代為提供威洋發展原應按其股權部份提供予東方龍建之融資的抵押。

上述交易之進一步資料載於本公司日期為二零零六年四月十一日之公佈內。

103 集團物業

1. 持作投資用途之主要物業

地點	現時用途	租賃期
香港中環雲咸街29號 東方有色大廈 內地段1005號	商業	長期
中國上海浦東張楊路海怡別墅 怡翠閣8樓A室	住宅	長期
中國上海浦東張楊路海怡別墅 怡翠閣8樓B室	住宅	長期
香港灣仔太源街38號太源閣19樓D室	住宅	長期
香港柴灣盛泰道100號杏花村2座8樓6室	住宅	長期
香港鯉魚涌康安街6-8號康怡花園Q座26樓2603室	住宅	長期

2. 主要發展中物業

地點	施工階段	預期落成日期	擬定用途	地盤面積／ 總樓面面積 (平方米)	本集團的權益
中國廣東省 珠海市 香洲區吉大海景路 與海洲路交界	地下結構 工程完成	二零零七年 十二月	住宅及商業	16,454/87,916	100%

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)	二零零三年 千港元 (經重列)	二零零二年 千港元 (經重列)	二零零一年 千港元 (經重列)
業績					
營業額	231,322	86,605	160,941	332,168	315,580
經營溢利／(虧損)	25,090	87,576	(32,334)	(128,522)	(374,072)
財務成本	(583)	(1,385)	(4,860)	(7,703)	(8,731)
除稅前溢利／(虧損)	24,507	86,191	(37,194)	(136,225)	(382,803)
所得稅	3,642	(1,082)	(95)	(363)	(13,944)
本年度溢利／(虧損)	28,149	85,109	(37,289)	(136,588)	(396,747)
溢利／(虧損)歸屬於：					
本公司股權持有人	28,149	85,109	(35,739)	(136,854)	(373,734)
少數股東權益	—	—	(1,550)	266	(23,013)
資產與負債					
非流動資產	309,788	286,360	252,196	259,105	315,494
流動資產	528,647	449,093	524,806	680,859	871,162
資產總額	838,435	735,453	777,002	939,964	1,186,656
本公司股權持有人之 資本及儲備	600,034	561,060	474,707	499,058	636,119
少數股東權益	—	—	25,033	26,491	26,187
權益總額	600,034	561,060	499,740	525,549	662,306
非流動負債	7,325	7,039	12,154	13,805	15,787
流動負債	231,076	167,354	265,108	400,610	508,563
負債總額	238,401	174,393	277,262	414,415	524,350
權益及負債總額	838,435	735,453	777,002	939,964	1,186,656