



王幸東先生  
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」）於二零零四年的綜合營業額約為86,600,000港元（二零零三年：160,900,000港元），較上年度下降46%。

本集團於二零零四年的綜合淨利潤約為84,600,000港元（二零零三年綜合淨虧損：35,700,000港元）。由於較高毛利率的業務於本集團整體業務的比重增加，本集團於二零零四年的綜合毛利約43,800,000港元（二零零三年：38,800,000港元），而綜合毛利率則由二零零三年的24%上升至51%。

本集團於回顧年度內的營業額有所下降，主要是由於本公司分別把數間表現未如理想的附屬公司進行清盤及股權重組，該等公司的業務因此而停頓或放緩，導致其合併於本集團的營業額大幅下降，但亦相對地減低該等公司對本集團業績的負面影響。再者，二零零四年錄得不合併附屬公司之收益約78,700,000港元（二零零三年：38,700,000港元），加上隨著香港物業市場回穩而錄得投資物業重估收益，令本集團扭虧為盈。

本集團主要從事三類業務，分別為專業建築合約、製造及貿易以及物業發展和物業租賃。



前排：(由右至左)王幸東先生·林錫忠先生·閻西川先生·譚惠珠女士

後排：(由右至左)錢文超先生·林濬先生·何小麗女士·李丹先生·馬紹援先生

## 經營回顧

### 甲、 專業建築合約

在二零零四年，專業建築合約業務是本集團其中一項主營業務，營業額約為20,400,000港元(二零零三年：86,100,000港元)，較上年度下降76%，佔本集團綜合營業額24%(二零零三年：53%)。儘管如此，分類業績由二零零三年的虧損約38,200,000港元，改善至二零零四年的溢利約700,000港元。

該業務的營業額下跌及錄得分類溢利，主要由於業績不良及管理不善的多利加工程(集團)有限公司(「PEHL」)及多利加工程有限公司(「多利加工程」)進行清盤，使該等公司的業績自二零零四年八月十一日起已不被合併於本集團的綜合賬目內。此外，其他從事專業建築合約業務的附屬公司，瑞和工程有限公司(「瑞和工程」)及瑞和工程(中國)有限公司(「瑞和中國」)已於二零零三年進行清盤，而銀豐集團有限公司(「銀豐」)及其附屬公司(統稱「銀豐集團」)亦在回顧年度內把資源集中於內部整固的工作，導致其對本集團的營業額貢獻大幅下降，但由於加強了管理層的監控，銀豐集團的整體虧損相應收窄。

## 經營回顧 (續)

### 甲、 專業建築合約 (續)

#### (i) 瑞和集團工程有限公司及其附屬公司

瑞和工程及瑞和中國已於二零零三年九月被香港高等法院頒令清盤，並由清盤人接管。目前，清盤工作仍在進行中。本集團正致力追收此兩間公司及其少數股東所拖欠本集團的款項。

本集團已分別向瑞和中國的清盤人及另一獨立第三者購入其於上海金橋瑞和裝飾工程有限公司（「上海金橋」）90.39%及9.61%權益，而上海金橋的業績從十月起已重新合併於本集團賬目中。上海金橋主要從事玻璃幕牆設計及施工的業務，其業務並未因股權重組而受影響，並為此分類業務營業額的主要來源。

展望未來，隨著中國經濟穩步發展，加上二零零八年北京奧運、二零一零年上海世博及廣州亞運所帶來的商機，上海金橋將不斷提高核心競爭力，以承攬更多的建築合約，為股東創造更好的回報。

#### (ii) 銀豐集團

由於銀豐集團於二零零四年上半年進行股權重組，而下半年則進行業務重組，故其在專業建築合約業務的營業額於回顧年度明顯減少。虧損原因主要是營業額不足以應付如行政開支等之固定成本。

本集團在二零零四年四月收購了中宜發展有限公司在銀豐所擁有的48%股權後，本集團在銀豐集團的實際權益已由52%增加至100%。此項收購令本集團取得了銀豐集團的全面控制權，使銀豐集團的經營與發展方針更能配合本集團的整體策略和發展方向。

本集團並於回顧年度內加強了對銀豐集團的管理監控，制定各項規章制度，有效地控制經營成本，為銀豐集團的未來發展打下了穩固的基礎。

銀豐集團的主要業務為生產與安裝「百聞」品牌木門，其亦為防火噴塗及吸音隔熱噴塗的認可代理商及承建商。展望未來，銀豐集團將以門業為主，噴塗為輔。乘著內地經濟蓬勃發展、香港經濟逐漸回升、以及澳門博彩業興旺的大好時機，銀豐集團將積極拓展業務，並堅守良好管理準則，致力爭取穩定增長。

## 經營回顧 (續)

### 甲、 專業建築合約 (續)

#### (iii) PEHL及其附屬公司(統稱「多利加集團」)

多利加集團於二零零四年在清盤前的營業額及分類虧損分別約為3,600,000港元(二零零三年: 68,100,000港元)及600,000港元(二零零三年: 24,000,000港元)。

於二零零四年六月十五日, PEHL的全資附屬公司多利加工程的董事會, 已通過將該公司清盤。於二零零四年八月十一日, 基於PEHL無法如期償還欠付本集團的款項, 香港高等法院亦頒令將PEHL清盤。本集團除為履行擔保責任而已為多利加工程償還約28,500,000港元的銀行借款外, PEHL及多利加工程的清盤並未對本集團造成重大不良影響。

本集團正致力追收目前正在進行清盤的多利加工程和PEHL及其少數股東所拖欠本集團的款項。

#### (iv) 藥利有限公司(「藥利」)

二零零四年七月, 本公司的間接全資附屬公司藥利與本公司的控股股東中國五礦香港控股有限公司的同系公司廣州天河東鑫物業開發有限公司簽訂協議, 為廣州天河金海大廈(「金海大廈」)開發項目提供建築項目管理服務。本集團於回顧年度錄得的項目管理收益約為7,600,000港元, 分類溢利約6,500,000港元。

藥利自二零零四年七月起已全面展開了對金海大廈工程的項目管理。於回顧年度, 藥利如期完成了主體結構驗收及為施工許可證延期, 並恢復地盤正常施工及全面控制工程進度。

本集團預期可於二零零五年底完成金海大廈的全部建築安裝工程, 並於二零零六年中完成總承包合同結算及全部項目管理工作。由於藥利中途接手項目的管理, 因此, 待清理的歷史遺留問題較多, 工程監管工作難度頗大, 藥利將繼續進行嚴格控制, 以按計劃完成項目。

該項目管理協議除可為本集團創造豐厚的經濟效益外, 更為本集團開創了建築工程項目管理顧問服務的業務, 擴闊了專業建築合約業務整體的範疇和發展前景, 與此同時, 為本集團開發物業項目的研究和投資創造了更為有利的條件。

## 經營回顧 (續)

### 乙、 製造及貿易

本集團於二零零四年在製造及貿易業務的營業額約為55,100,000港元(二零零三年:57,800,000港元),較二零零三年下降5%,佔本集團二零零四年綜合營業額64%(二零零三年:36%),並錄得分類虧損約800,000港元(二零零三年:3,700,000港元)。

#### (i) 銀豐集團

銀豐集團在二零零四年度進行了股權及業務重組,引致其於製造及貿易業務只有微少的營業額貢獻,但卻改善了本集團於此業務的表現。(見上文「專業建築合約」部份有關銀豐集團的具體業務情況。)

#### (ii) 積架石油化工集團有限公司及其附屬公司(統稱「積架集團」)

積架集團的業務以從事中高檔工業潤滑油產品的加工、生產及分銷為主。積架集團在二零零四年成功開拓了較低檔次的產品,然而,由於石油價格波動,客戶需求轉趨審慎,加上市場競爭激烈,新推出較低檔次產品的毛利率亦較低,因此,積架集團的全年營業額只有輕微上升,而分類溢利則大幅下降。

積架集團在回顧年度內的營業額有89%來自中國,10%來自香港,而其餘則來自東南亞市場。積架集團在回顧年度內鞏固了華東及華中區域的分銷網絡,並且成功爭取了數家大型工業客戶。在華南方面,縱使面臨激烈的競爭,但因積架集團能善用分銷網絡,故仍能於此區開拓新工業客戶。為了提高中至高檔產品的銷售,其亦進一步擴大英國「比爾」牌產品的市場佔有率,故此品牌的營業額較二零零三年有所上升。

在產品開發方面,積架集團於二零零四年年中成功奪得美國其中一間頂級壓鑄潤滑品牌的全線產品於中國的總代理權,加強了積架集團在高檔產品市場的競爭優勢,藉著此品牌在華東地區開拓了更多汽車製造及重工業市場的商機。積架集團將致力實現規模經濟,降低產品成本,並拓寬銷售渠道,以增加市場佔有率及盈利。

### 丙、 物業發展及物業租賃

本集團旗下物業發展項目主要包括位於中國的珠海海天花園(「海天花園」)項目,而物業租賃業務之營業額則主要來自位於香港的東方有色大廈之租金收入。

## 經營回顧 (續)

### 丙、物業發展及物業租賃 (續)

#### (i) 海天花園項目

本集團於二零零四年一月八日成功收購了由珠海鑫光集團股份有限公司持有珠海東方海天置業有限公司(「海天置業」)的20%股權,使海天置業正式成為本公司的全資附屬公司,令本集團擁有海天花園項目100%的權益。

回顧年度內,海天花園項目受訴訟影響暫停了工程施工,故物業發展業務並未為本集團帶來收益,於二零零四年更因需要為該項目作可變現淨值撥備約25,000,000港元(二零零三年:11,300,000港元)而令分類虧損上升至約19,900,000港元(二零零三年:10,900,000港元)。

海天花園項目已根據顧問研究報告的建議,被重新定位為「珠海新一代頂級海景豪宅」,並已完成了地下室結構工程,預期將於二零零五年下半年恢復上蓋工程的施工,於同年年底取得商品房預售許可證,正式推出市場發售。

港珠澳大橋及廣珠鐵路興建完成後將縮短珠海、港澳和內地西部的交通距離,配合珠海本身所具備的優秀自然環境資源和當地政府的推動,將吸引港澳及國內其他地區的人士在珠海置業。珠海新樓盤售價於二零零四年已有所提升,將有利於作為珠海物業市場中少數的高端海景樓盤之一的海天花園的銷售。

#### (ii) 東方有色大廈及其他出租物業

物業租賃業務方面的營業額於回顧年度內輕微下調2%至約10,600,000港元(二零零三年:10,800,000港元),佔本集團綜合營業額12%(二零零三年:7%),下調的原因是二零零四年年中有部份單位因更新租約而空置。然而,由於經營改善及於回顧年度錄得投資物業重估收益約23,000,000港元(二零零三年重估虧損:8,300,000港元),物業租賃業務由虧轉盈,並錄得分類溢利約30,700,000港元(二零零三年分類虧損:4,700,000港元)。

於二零零四年,東方有色大廈的平均出租率達92%(二零零三年:88%)。雖然本港的商業租賃市場於二零零四年下半年起呈現上升趨勢,但是由於目前該大廈部份的租約乃於過往兩年內簽訂,而部份租約的年期更長達三年,因此,本集團暫未能顯著受惠。二零零五年將有若干租約到期,本集團對維持現時的出租率持樂觀態度,並可望於二零零五年下半年逐步提高實質收入。

本集團已聘用知名的物業管理公司為該大廈提供專業的物業管理服務,過半數的租客為知名的跨國企業。未來本集團將會繼續致力提高該大廈的質素、形象及知名度,藉以提高收益。

## 經營回顧 (續)

### 丁、 其他業務

本集團投資的京域高速公路有限公司的主要附屬公司京冠高速公路有限公司(「京冠」)已於二零零零年六月份被清盤，由京冠擁有位於北京地區的四個收費公路項目權益亦已被出售。本集團將繼續跟進清盤情況，並通過各種途徑致力為本集團爭取最大的利益。

## 流動資金及財務資源

於二零零四年十二月三十一日，本集團之資本與負債比率(按借款總額與股東資金之比率)由二零零三年十二月三十一日的15%下降至8%。於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款(不包括已抵押存款)約為120,800,000港元(二零零三年:199,300,000港元)，其中56%、14%及30%分別以港元、人民幣及美元(二零零三年:46%、8%及30%)列值。

本集團透過各種方式獲得資金來源，以維持成本與其風險之間的平衡。於二零零四年十二月三十一日，除來自一般營運之資金外，本集團亦透過銀行借款及其他借款分別約36,400,000港元(二零零三年:66,700,000港元)及6,700,000港元(二零零三年:4,600,000港元)而獲得財務資源。所有借款均須於一年內償還。

於二零零四年十二月三十一日，以人民幣列值之借款約為44,700,000元人民幣(二零零三年:33,500,000元人民幣)，餘下之銀行借款乃以港元列值。除了本集團獲授以港元列值之銀行借款乃按浮動利率計息外，本集團之所有借款皆按固定利率計息。於截至二零零四年十二月三十一日止年度，財務成本減少至約1,400,000港元(二零零三年:4,900,000港元)。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之資本承擔約為29,500,000港元(二零零三年:145,800,000港元)，用於發展中物業，並將由銀行借款及內部資金提供資金。

## 匯率浮動風險

本集團大部份交易均以港元、人民幣及美元列值。鑒於在截至二零零四年十二月三十一日止年度所面對之外匯風險甚微，故本集團並無安排有關對沖風險或其他措施。於二零零四年十二月三十一日，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

於二零零四年十二月三十一日，本集團抵押一項賬面值約為215,000,000港元(二零零三年:195,000,000港元)之投資物業及約38,100,000港元(二零零三年:53,200,000港元)之定期銀行存款，作為本集團一般銀行信貸之抵押品。於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團若干存貨乃以信託收據借款安排持有。

### 或然負債

本公司及本集團之或然負債詳情載於賬目附註31。

### 僱員

於二零零四年十二月三十一日，本集團共聘用300名僱員（包括本公司之董事）（二零零三年：309名）。年內，本公司之董事及本集團之僱員之酬金及福利總額約為35,200,000港元（二零零三年：43,100,000港元）。本集團之薪酬政策與市場慣例一致。

承董事會命

董事總經理

王幸東

香港，二零零五年四月十五日