

ORIENT RESOURCES GROUP COMPANY LIMITED

東潤拓展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：467)

截至二零零六年九月三十日止六個月 之中期業績

東潤拓展集團有限公司(「本公司」)董事會謹此提呈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零零五年同期之未經審核比較數字如下：

未經審核簡明綜合收益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
營業額	4	9,376	47,228
直接成本		<u>(4,239)</u>	<u>(42,811)</u>
毛利		5,137	4,417
其他經營收入		3,460	379
行政開支		(9,959)	(6,639)
投資物業公平值變動		—	17,754
經營(虧損)／溢利		<u>(1,362)</u>	<u>15,911</u>
融資成本	5	<u>(486)</u>	<u>(266)</u>
除稅前(虧損)／溢利	5	<u>(1,848)</u>	<u>15,645</u>
所得稅開支	6	<u>(155)</u>	<u>(5,278)</u>
期內(虧損)／溢利淨額		<u><u>(2,003)</u></u>	<u><u>10,367</u></u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(2,274)	7,191
少數股東權益		271	3,176
		<u><u>(2,003)</u></u>	<u><u>10,367</u></u>
每股(虧損)／溢利			
基本	7	<u><u>(0.04)仙</u></u>	<u><u>0.12仙</u></u>
攤薄	7	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日

	附註	未經審核	
		於二零零六年 九月三十日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
廠房及設備		126	207
租約預付款項		406,105	380,194
發展中物業		79,213	75,832
就租約預付款項支付按金		13,133	12,840
投資物業		170,935	168,730
		<u>669,512</u>	<u>637,803</u>
流動資產			
應收貿易及其他賬款	9	9,289	870
應收一間有關連公司之款項		51	—
銀行結存及現金		398,127	242,212
		<u>407,467</u>	<u>243,082</u>
流動負債			
應付貿易及其他賬款	10	32,637	10,839
應付稅項		234	798
應付董事之款項		2,114	12,454
應付一間有關連公司之款項		12,539	13,838
須於一年內償還之銀行借款		13,980	14,704
		<u>61,504</u>	<u>52,633</u>
流動資產淨值		<u>345,963</u>	<u>190,449</u>
總資產減流動負債		<u>1,015,475</u>	<u>828,252</u>
非流動負債			
須於一年後償還之銀行借款		297,030	290,416
遞延稅項負債		25,815	25,240
		<u>322,845</u>	<u>315,656</u>
資產淨值		<u>692,630</u>	<u>512,596</u>
股本及儲備			
股本		68,760	51,760
儲備		424,546	266,215
本公司權益持有人應佔權益		<u>493,306</u>	<u>317,975</u>
少數股東權益		199,324	194,621
		<u>692,630</u>	<u>512,596</u>

財務報表附註

截至二零零六年九月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之受豁免有限公司。註冊辦事處之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

根據日期為二零零五年九月二十二日之收購協議，本公司按每股0.10港元發行5,080,000,000股股份，作為收購Grand Hope Group Limited（「Grand Hope」）及其附屬公司（「Grand Hope集團」）之代價（「收購事項」）。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），收購事項為非常重大收購，有關詳情載於本公司於二零零六年三月三十一日刊發之通函。收購事項已於二零零六年六月六日完成。

Grand Hope Group Limited為一間於二零零四年二月二十日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。Grand Hope集團主要從事物業發展及投資業務。

本公司之第一上市地為香港聯合交易所有限公司。

本簡明綜合中期財務資料乃以港元呈列。

本簡明綜合中期財務資料已於二零零六年十二月二十二日獲董事會批准。

2. 編製基準

截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

由於本公司及Grand Hope集團在附註1所述收購事項前後均由He Fu International Limited（「He Fu」）控制，故收購事項被視為同一控制權下實體之合併。本公司採納香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「同一控制下合併之合併會計法」，假設現有集團架構自He Fu控制本公司及Grand Hope集團後一直存在而編製本簡明綜合中期財務資料（包括比較數字）。因此，本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之簡明綜合中期資產負債表、簡明綜合中期收益表、簡明綜合中期股本變動表及簡明綜合中期現金流量報告表包括本公司及Grand Hope集團各實體之財務資料。

3. 主要會計政策

本簡明財務報表乃按歷史成本編製，惟若干投資物業乃按公平值計量。

除以下於二零零六年一月或之後開始之會計期間生效之準則、準則修訂及詮釋外，本簡明財務報表採用之會計政策乃與編製本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之多項新訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」），該等準則、修訂及詮釋均於二零零六年一月開始之會計期間生效及適用於本集團之經營，包括：

香港會計準則第19號（修訂本）	精算盈虧、集團計劃及披露
香港會計準則第21號（修訂本）	外國業務投資淨值
香港會計準則第39號（修訂本）	預測集團內交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號（修訂本）	公平值期權
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）	財務擔保合約
香港會計準則第6號	勘探及評估礦物資源
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號	釐定安排是否包含租約
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第6號	參與特定市場－廢棄電力及電子設備所產生之負債（此項詮釋乃於二零零五年十二月一日或之後開始之會計期間生效）

採納上述新訂香港財務報告準則對本簡明綜合中期財務報表並無構成重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但仍未生效之新訂香港財務報告準則。本公司董事預期，應用該等新訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務狀況及業績構成重大影響。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號	重新評估內含衍生工具 ³

¹於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

²於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效

³於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效

4. 分類資料

業務分類

本集團目前從事於物業投資及家居建材批發兩個業務分類。

本集團之營業額指期內本集團向外部客戶銷售貨物之已收及應收款項淨額(經扣除退貨及撥備)及物業租金收入。業務之分類資料呈列如下：

截至二零零六年九月三十日止六個月

	投資物業 千港元	家居建材批發 千港元	綜合 千港元
營業額	<u>6,354</u>	<u>3,022</u>	<u>9,376</u>
分類業績	<u>(313)</u>	<u>1,389</u>	<u>1,076</u>
未分配企業收入			<u>1,795</u>
未分配企業開支			<u>(4,233)</u>
經營虧損			<u>(1,362)</u>

截至二零零五年九月三十日止六個月

	投資物業 千港元	家居建材批發 千港元	綜合 千港元
營業額	<u>6,262</u>	<u>40,966</u>	<u>47,228</u>
分類業績	<u>18,964</u>	<u>232</u>	<u>19,196</u>
未分配企業收入			—
未分配企業開支			<u>(3,285)</u>
經營溢利			<u>15,911</u>

地區分類

下表為本集團營業額按市場地區(不論服務來源地)之分析：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
中國，不包括香港	<u>7,549</u>	<u>45,353</u>
香港	<u>1,827</u>	<u>1,875</u>
	<u>9,376</u>	<u>47,228</u>

5. 除稅前(虧損)/溢利

截至九月三十日止六個月
二零零六年 二零零五年
千港元 千港元

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

其他收益：		
利息收入	(2,967)	(271)
其他收入	(493)	(108)
	<u>(3,460)</u>	<u>(379)</u>
須於一年內償還之銀行借款之利息	486	266
員工成本，包括董事酬金及退休福利計劃供款	1,496	2,184
廠房及設備折舊	436	81
核數師酬金	—	259
租約預付款項攤銷	5,036	4,881
減：已於發展中物業撥充資本	(5,036)	(4,881)
	<u>—</u>	<u>—</u>
利息開支	24,251	7,899
減：已於發展中物業撥充資本	(24,251)	(7,899)
	<u>—</u>	<u>—</u>

6. 所得稅開支

截至九月三十日止六個月
二零零六年 二零零五年
千港元 千港元

中國所得稅	155	402
遞延稅項	—	4,876
	<u>155</u>	<u>5,278</u>

期內開支指按中國現行稅率33%計算之中國所得稅。

根據中國相關法律及法規，本集團之中國附屬公司於相關期間獲豁免繳交3%之中國地區稅項。

7. 每股(虧損)／溢利

(a) 基本

每股基本盈利乃按期內股東應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號，普通股亦包括就收購Grand Hope而發行之代價股份。

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零六年	二零零五年
本公司權益持有人應佔(虧損)／溢利(千港元)	(2,274)	7,191
已發行普通股加權平均數(千股)	1,182,169	704,942
就收購Grand Hope而發行之股份	5,080,000	5,080,000
總計(千股)	<u>6,262,169</u>	<u>5,784,942</u>
每股基本(虧損)／溢利(每股港仙)	<u>(0.04)</u>	<u>0.12</u>

(b) 由於本公司於截至九月三十日止兩個期間並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

8. 股息

本公司董事不建議派發截至二零零六年九月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零零五年九月三十日止六個月：無)。

9. 應收貿易及其他賬款

於二零零六年九月三十日，應收貿易及其他賬款包括應收貿易賬款約2,322,000港元(二零零六年三月三十一日：40,000港元)。應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
0至30日	799	40
31至60日	768	—
61至90日	755	—
91日或以上	—	—
	<u>2,322</u>	<u>40</u>

本集團一般授予客戶0至90日之信貸期。應收貿易及其他賬款之賬面值與其公平值相若。

10. 應付貿易及其他賬款

於二零零六年九月三十日，應付貿易及其他賬款包括應付貿易賬款約7,060,000港元(二零零六年三月三十一日：6,970,000港元)。應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
0至1個月	—	158
1至2個月	—	—
2至3個月	—	—
3個月以上	7,060	6,812
	<u>7,060</u>	<u>6,812</u>
	<u>7,060</u>	<u>6,970</u>

管理層討論及分析

業績

於截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額9,380,000港元及本公司股東應佔虧損2,270,000港元，而二零零五年同期錄得之營業額為47,230,000港元及股東應佔溢利7,190,000港元。

業績分析

截至二零零六年九月三十日止六個月之收益主要來自香港及中國之物業租賃業務之6,350,000港元，以及於中國之家居建材貿易之3,020,000港元。二零零六年之營業額較二零零五年同期有所減少，主要由於本集團在回顧期間內不再向本集團之關連人士進行家居建材貿易所致。

於截至二零零五年九月三十日止六個月，其他經營收入由二零零五年380,000港元增加至二零零六年3,460,000港元，主要由於利息收入增加所致。行政開支由6,640,000港元增加至9,960,000港元，包括法律開支、薪酬及其他一般開支增加。

二零零五年與二零零六年之經營業績淨額有所差異，主要由於截至二零零五年九月三十日止期間投資物業公平值變動所產生之盈餘所致。

業務回顧

物業租賃業務

於收購Grand Hope集團完成後，本集團在位於香港之投資物業以外加入另一個來自瀋陽一幢商業大廈之租金及管理收入來源，該商業大廈將為本集團帶來每年人民幣9,144,800元之收入。

於瀋陽之物業投資業務

本集團於瀋陽持有多幅土地以作發展（「瀋陽項目」），總地盤面積為328,862.8平方米。本集團擬發展土地作銷售及租賃用途。於回顧期間內，物業投資業務並無帶來收益。

於瀋陽之家居建材批發貿易業務

於瀋陽之家居建材批發貿易以訂單方式進行。於截至二零零六年九月三十日止六個月，批發業務為本集團之營業額帶來約3,020,000港元貢獻，較二零零五年同期40,970,000港元大幅減少。有關減少之原因乃由於本集團不再向本集團之關連人士進行業務所致。儘管批發業務於期內之營業額大幅下跌，惟由於其邊際溢利僅約0.91%，故將不會對本集團構成任何重大影響。

流動資金及財務資源

於回顧期間內，本集團之財務狀況一直維持穩健。於二零零六年九月三十日，流動資產淨值為345,960,000港元，較二零零六年三月三十一日190,450,000港元增加182%。

於二零零六年九月三十日，本集團之未償還銀行貸款為311,010,000港元。Grand Hope集團提取其中人民幣300,000,000元（相等於約297,000,000港元）之貸款，用作撥付收購中國瀋陽之多幅土地。於二零零六年九月三十日，未償還按揭貸款為13,980,000港元。

於本集團與北京國瑞興業地產有限公司（「北京國瑞」）在二零零六年七月二十六日就發展瀋陽之多幅土地簽訂合作協議後，其已解除為發展瀋陽之土地而集資之壓力，此乃由於根據合作協議，本集團將不會向瀋陽項目注入其他資本，而北京國瑞將負責一切額外所需資金，該資金將不會少於人民幣1,000,000,000元（相等於約990,000,000港元），以發展瀋陽項目餘下部份及整體管理瀋陽項目，惟財務及會計職能將由本集團及北京國瑞管理。北京國瑞亦將負責償還銀行借款人民幣300,000,000元（相等於約297,000,000港元）之本金及利息以及公司借款人民幣60,000,000元（相等於約59,400,000港元）。

於二零零六年六月六日，本公司已透過按每股0.10港元配售1,699,998,000股股份籌集約170,000,000港元。配售新股份進一步改善本集團之財務狀況。於二零零六年九月三十日，本集團之銀行結存及手頭現金為398,130,000港元。

資產負債比率（即總資產除以總負債）由二零零六年三月三十一日42%改善至二零零六年九月三十日36%。

展望

於二零零六年六月六日，本公司已完成收購Grand Hope集團。Grand Hope集團乃由多間主要於中國瀋陽省從事物業發展及投資業務之公司組成。本集團對瀋陽及中國之物業市場前景採取正面觀望，故收購Grand Hope集團有利於本集團參與瀋陽及中國物業市場。董事相信，收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

於二零零六年七月二十六日，本集團與北京國瑞就發展瀋陽項目訂立合作協議。董事相信，由於合作將為本集團帶來理想回報，故本集團將受惠於合作之協同效益，從而為本集團儲備更多資金作潛在投資。

於二零零六年十一月十日，本集團與一名獨立第三方就出售位於香港之物業訂立買賣協議，藉此於香港物業市場暢旺時變現其長期投資。鑑於中國租賃及管理業務穩定，董事認為本集團之營業額將不會受到重大影響。出售事項將減少本集團之借款及未來利息開支，並進一步改善其財務狀況及營運資金狀況。董事預期，本集團之營業額將於瀋陽項目各階段完成後得以進一步擴大。

僱員

於二零零六年九月三十日，本集團於香港及中國合共僱用40名全職僱員。

本集團參考個別員工之表現及當時之市場慣例，以定期檢討及釐定僱員薪酬待遇。薪酬待遇包括基本薪金、年終花紅、醫療及退休福利計劃。

或然負債

於二零零六年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

匯率波動風險及相關對沖

本集團之交易主要以港元及人民幣計值。由於兩種貨幣之匯率較為穩定，故貨幣之匯率波動風險並不嚴重。因此，於回顧期間內並無對沖貨幣。

買賣或贖回股份

於截至二零零六年九月三十日止期間，本公司於期內概無贖回其任何股份及其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何股份。

遵守企業管治常規守則

本公司致力維持高水平之企業管治常規，並已採納符合企業管治常規守則（「守則」）之企業管治常規，且已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市規則。

本公司已遵守守則，惟下文除外：

守則條文A2.1： 本公司並無設有行政總裁一職。本公司之行政職能由本公司之執行董事及管理人員履行。此外，本公司之重大決策均由董事會作出。董事會認為，有關架構不會影響主席與執行董事間之權責平衡。

守則條文A4.1： 非執行董事之委任並無特定年期。然而，非執行董事須根據本公司之章程細則最少每三年輪值告退一次。因此，董事會認為，良好企業管治質素將不會受損。

董事進行證券交易

董事已採納上市規則附錄10所載關於董事進行本公司證券交易之操守守則。經向各董事進行個別查詢後，本公司確認彼等均已於截至二零零六年九月三十日止期間內遵守標準守則所載之必守準則。

審核委員會

本公司之審核委員會已審閱本集團截至二零零六年九月三十日止期間之未經審核簡明綜合中期財務報表，並已就本集團所採納之內部監控、會計原則及慣例作出討論。

於聯交所網站刊登業績

載有上市規則附錄16第46(1)至46(9)段所規定一切資料之詳細業績公佈，將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事會命
東潤拓展集團有限公司
主席
張宏偉

香港，二零零六年十二月二十二日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張宏偉先生、朱軍先生及張美英女士；以及獨立非執行董事為周少偉先生、申烽先生及朱承武先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。