



# ONFEM HOLDINGS LIMITED

## 東方有色集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：230)

### 截至二零零六年十二月三十一日止年度業績公佈

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	變動百分比
收入	303,085	231,322	+31.0%
本年度溢利	105,845	28,149	+276.0%
資產總額	1,275,166	838,435	+52.1%
負債總額	457,337	238,401	+91.8%
權益總額	817,829	600,034	+36.3%
每股盈利(港仙)	13.71	3.65	+276.0%

#### 財務業績

東方有色集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零零五年之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入		303,085	231,322
銷售成本	2	(239,260)	(174,012)
毛利		63,825	57,310
其他收入	3	2,867	10,317
銷售及分銷費用		(14,032)	(11,752)
行政開支		(30,166)	(43,761)
其他經營開支		(3,207)	(2,220)
投資物業重估收益		52,670	15,196
撥回發展中物業撥備		36,276	—
經營溢利	4	108,233	25,090
財務成本		(948)	(583)
除稅前溢利		107,285	24,507
所得稅	5	(1,440)	3,642
本年度溢利		105,845	28,149
歸屬於： 本公司股權持有人		105,845	28,149
年內本公司股權持有人應佔之每股盈利 (以每股港仙顯示)			
—基本及攤薄	6	13.71	3.65
股息	7	—	—

#### 綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		17,545	15,346
投資物業		290,769	239,899
商譽		20,095	19,383
可供出售財務資產		—	29,340
遞延稅項資產		932	932
應收保固金		9,866	4,539
其他資產		197	349
		339,404	309,788
流動資產			
存貨		488,607	214,796
貿易及其他應收款項	8	157,363	161,982
應收客戶之合約工程總額		617	744
可供出售財務資產		136,080	—
按公平值透過損益列賬之財務資產		—	2,778
已抵押存款		36,994	5,000
現金及銀行存款		116,101	143,347
		935,762	528,647
資產總額		1,275,166	838,435

<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔之資本及儲備			
股本		77,218	77,218
儲備		740,611	522,816
<b>權益總額</b>		<b>817,829</b>	<b>600,034</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		99,640	—
遞延稅項負債		—	105
其他負債		6,226	7,220
		<b>105,866</b>	<b>7,325</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	9	168,323	157,600
當期應付稅項		11,326	10,382
借款		171,822	63,094
		<b>351,471</b>	<b>231,076</b>
<b>負債總額</b>		<b>457,337</b>	<b>238,401</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>1,275,166</b>	<b>838,435</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>584,291</b>	<b>297,571</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>923,695</b>	<b>607,359</b>
<b>綜合權益變動表</b>			
截至二零零六年十二月三十一日止年度			
		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		106,740	900
匯率調整		5,210	2,458
在權益直接確認的淨收入		111,950	3,358
本年度溢利		105,845	28,149
—歸屬於本公司股權持有人			
本年度確認的總收入		217,795	31,507
於十二月三十一日之結餘		<b>817,829</b>	<b>600,034</b>

綜合財務報表附註：

## 1 編製基準

本集團的綜合財務報表是根據香港財務報告準則編制。綜合財務報表已按照歷史成本法編制，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而作出修訂。

於二零零六年生效的已公佈準則之修訂及新詮釋

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—對國外經營之投資淨額
會計準則第39號(修定)	金融工具：確認及計量—預測內部交易的現金流量對沖會計法
會計準則第39號(修定)	金融工具：確認及計量—公平值期權
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

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

## 2 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。本集團已將其業務劃分為下列各分類：

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、安裝及銷售幕牆及鋁合金窗、門及防火材料
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

年內之收入包含以下項目：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
提供建築項目管理服務之收入	11,283	14,995
專業建築合約收入	206,727	144,075
投資物業租金及管理費收入總額	14,249	12,078
銷售潤滑油及化工產品之收入	64,931	59,781
出售證券投資	5,895	—
證券投資股息收入	—	393
	<b>303,085</b>	<b>231,322</b>

分類收入及業績

	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 千港元	二零零五年 千港元										
收入												
外部客戶銷售	11,283	14,995	206,727	144,075	14,249	12,078	64,931	59,781	5,895	393	303,085	231,322
業績												
分類業績	43,828	12,629	(3,432)	8,110	63,892	24,832	4,628	2,726	2,878	616	111,794	48,913
未分配成本											(3,561)	(23,823)
經營溢利											108,233	25,090
財務成本											(948)	(583)
所得稅											(1,440)	3,642
本年度溢利											105,845	28,149

未分配成本指企業開支及虧損減去企業收入及收益。

分類資產及負債

	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 千港元	二零零五年 千港元										
資產												
分類資產	653,950	350,839	149,018	128,687	293,017	249,954	26,505	23,855	136,191	32,127	1,258,681	785,462
未分配之企業資產											16,485	52,973
資產總額											1,275,166	838,435
負債												
分類負債	46,182	43,640	99,446	88,530	5,442	4,890	5,024	5,595	-	-	156,094	142,655
未分配之企業負債											301,243	95,746
負債總額											457,337	238,401

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，但不包括借貸及稅項等項目。

其他分類資料

	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		未分配		總額	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元												
資本開支	1,031	537	1,718	1,985	159	737	640	548	-	-	1,030	186	4,578	3,993
於收益表中														
確認之折舊	262	238	296	467	66	117	626	942	-	-	828	972	2,078	2,736
投資物業重估收益	-	-	-	-	52,670	15,196	-	-	-	-	-	-	52,670	15,196
撥回發展中物業撥備	36,726	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,726	-
於收益表中確認之減值虧損/(減值虧損撥回)	-	-	5,267	(3,767)	(109)	-	16	433	-	-	(15,385)	(256)	(10,211)	(3,590)

資本開支包括物業、廠房及設備之添置。

(b) 次要呈報模式—地區分類

本集團之業務主要劃分於兩個地區經營：

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：房地產發展及項目管理、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所在地區位置為基準。

	香港及澳門		中國		其他國家		總額	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
對外銷售	44,714	24,549	258,001	206,378	370	395	303,085	231,322
分類資產	450,038	297,031	808,643	488,431	-	-	1,258,681	785,462
資本開支	1,047	1,118	3,531	2,875	-	-	4,578	3,993

3 其他收入

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行存款利息收入		
按公平值透過損益列賬之財務資產之未變現公平值收益	1,562	2,358
投資收入(不包括股息收入)	1,562	2,647
出售物業、廠房及設備之收益	256	6,215
其他	1,049	1,455
	2,867	10,317

截至二零零六年十二月三十一日止年度來自上市投資之投資收入(包括股息收入)約為5,895,000港元(二零零五年: 682,000港元)。

#### 4 經營溢利

經營溢利經扣除／(計入)以下各項後列賬：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資物業之租金及管理費收入總額	(14,249)	(12,078)
減：開支	2,998	2,150
	(11,251)	(9,928)
折舊	2,235	2,929
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(157)	(193)
	2,078	2,736
土地契約溢價之攤銷	3,611	1,822
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(3,611)	(1,822)
	—	—
營運租賃費用－有關土地及樓宇之最低租賃付款	4,886	4,441
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(383)	(324)
	4,503	4,117
售出存貨成本	35,591	33,586
核數師酬金	2,306	1,620
匯兌收益淨額	(9,626)	(1,533)
僱員福利支出	35,435	34,562
物業、廠房及設備減值撥備	1,902	—
撥回以前年度已撇銷之應收款項(a)	(15,658)	(1,585)

(a) 二零零六年之款項主要包括自法律訴訟達成庭外和解所收取之金額及自本集團前非全資附屬公司瑞和工程(中國)有限公司清盤收取之中期股息。

#### 5 所得稅

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以17.5%稅率撥備(二零零五年：17.5%)。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。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
當期稅項－香港		
過往年度超額撥備	(76)	(3,675)
當期稅項－海外		
本年度撥備	1,621	653
過往年度超額撥備	—	(620)
	1,621	33
遞延稅項		
短暫時差之撥回	(105)	—
所得稅支出／(撥回)	1,440	(3,642)

#### 6 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105,845,000港元(二零零五年：28,149,000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(二零零五年：772,181,783股普通股)。

年內不存在具攤薄潛力之股份。

#### 7 股息

董事不建議就截至二零零六年十二月三十一日止年度派發股息(二零零五年：無)。

#### 8 貿易及其他應收款項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
貿易及合約應收款項，淨額(a)	105,244	83,170
應收保固金	12,724	7,039
按金	31,211	52,242
預付款項	818	876
其他	7,366	18,655
	157,363	161,982

(a) 貿易及合約應收款項之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0－30日	38,146	40,924
31－60日	12,978	16,710
61－90日	8,075	6,898
超過90日	63,854	34,027
	123,053	98,559
減：應收款項減值撥備	(17,809)	(15,389)
	105,244	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乃根據合約條款之規定而有所不同。

## 9 貿易及其他應付款項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
貿易、票據及合約應付款項(a)	107,176	99,794
應付保固金	21,176	10,453
應計費用及其他應付款項	29,632	38,459
已收租金按金	2,917	1,195
已收其他按金	7,422	7,699
	<u>168,323</u>	<u>157,600</u>

(a) 貿易、票據及合約應付款項之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0 - 30日	23,499	25,617
31 - 60日	6,773	10,161
61 - 90日	4,914	3,821
超過90日	71,990	60,195
	<u>107,176</u>	<u>99,794</u>

## 管理層討論及分析

### 業績概覽

本集團截至二零零六年十二月三十一日止財政年度綜合收入增長31.0%至303,100,000港元(二零零五年：231,300,000港元)，主要由於專業建築業務持續保持發展勢頭所致。

於二零零六年，計入投資物業重估收益及撥回發展中物業撥備後，本公司股權持有人應佔除稅後綜合溢利為105,800,000港元(二零零五年：28,100,000港元)，較上一年度上升276.0%。二零零六年每股盈利由二零零五年之3.65港仙增至13.71港仙。

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、製造及貿易及證券投資及買賣業務。

### 按業務分類劃分之收入總額

	截至十二月三十一日止年度		按年變動		
	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	11,283	3.7	14,995	6.5	-24.8
專業建築	206,727	68.2	144,075	62.3	+43.5
物業租賃	14,249	4.7	12,078	5.2	+18.0
製造及貿易	64,931	21.4	59,781	25.8	+8.6
證券投資及買賣	5,895	2.0	393	0.2	+1,400.0
收入總額	<u>303,085</u>	<u>100.0</u>	<u>231,322</u>	<u>100.0</u>	

### 經營回顧

#### 房地產發展及項目管理業務

此業務分類包括兩個位於中國的房地產發展項目，即珠海的東方·傲景峯項目(前稱海天花園項目)及南京的東方·龍湖灣項目，以及就中國廣州市的廣州天河金海大廈(「金海大廈」)的建築工程提供項目管理服務。

於回顧年度，東方·傲景峯項目繼續進行施工，而東方·龍湖灣項目則處於設計及規劃階段。因此，此業務分類錄得之收入全部來自興建金海大廈之有關項目管理服務。於二零零六年，本集團就提供金海大廈建築項目管理服務之服務合約進入最後階段，因此本集團於二零零六年確認的服務費收入較上年度相對為低，此乃由於按照費用架構，服務費收入較集中於合約期間的早期階段。

於二零零六年，此業務分類的收入為11,300,000港元(二零零五年：15,000,000港元)，較去年同期下跌24.8%。於二零零六年，分類溢利由二零零五年之12,600,000港元增至43,800,000港元，增幅為247.6%。扣除撥回發展中物業撥備，回顧年度之分類溢利為7,500,000港元，較二零零五年之12,600,000港元下跌40.5%。

#### 中國廣東省珠海東方·傲景峯項目

東方·傲景峯項目於二零零六年五月取得上蓋工程建築許可證。於二零零六年底，該項目的施工工程進展至可申請有關預售許可證的階段。於二零零七年一月，該項目取得預售許可證，並展開住宅單位的預售工作。東方·傲景峯項目的所有單位面積均逾90平方米，以香港、澳門及中國(以珠江三角洲為主)的高收入投資者或自住業主為目標。迄今為止，該項目的預售反應理想，預期銷售於二零零七年大致完成，並可於二零零八年七月交吉入伙。

東方·傲景峯項目的預售成績顯示管理層於過去數年來就盤活該項目所作出的持續貢獻及不懈努力已見成效。由於項目進展順利，連同市場估值有所上升，我們於二零零六年本集團財務報表內已全數撥回二零零三及二零零四年度作出36,300,000港元的撥備。

#### 中國南京東方·龍湖灣項目

根據本集團對市況的分析及資源配置計劃，東方·龍湖灣項目將分三期發展，較早期的出售所得款項大部份將用作項目後期的發展。該項目以南京地區中高檔住宅物業市場定位。於回顧年度，該項目已獲授有關土地使用權證，而有關設計及規劃方案已提交江寧區地方當局審核。於二零零六年十二月，該項目的設計及規劃方案已上報城市規劃局，並於二零零七年二月獲授設計及規劃許可證。該項目第一期工程的詳細地盤勘测工作已於二零零七年一月展開。

東方·龍湖灣項目現時施工進度及預售日程如下：

	概約總樓面面積 (平方米)	預期預售開始日期	預期施工完成日期
第一期	68,300	2007年第四季	2008年第四季
第二期	150,300	2008年第四季	2009年第四季
第三期	59,100	2009年第四季	2010年第四季
總計	<u>277,700</u>		

附註：總樓面面積不包括小學的樓面面積。

由於江寧的行政區別已於二零零零年由縣升格為區，該地區的經濟活動繼續蓬勃發展，尤其是區內及對外交通運輸得到適時的改善。於二零零六年中，江寧地鐵系統延伸至緊鄰本集團東方·龍湖灣項目的科學園區。此外，在江寧區設有收費站的寧杭高速公路將於二零零七年全面投入使用。基於江寧區基礎設施及經濟活動的有利發展，本集團對從二零零八年未來數年內東方·龍湖灣項目的潛力及其對本集團收入及現金流的貢獻深感樂觀。

#### 建築項目管理服務

儘管金海大廈的建築工程於二零零六年六月已大致完成，惟建築工程之最後結算尚未按期完成，主要由於開發商與承包商之間就合約出現爭議所致。本集團將就該結算的完成與開發商磋商以釐定新的目標完工日期。截至二零零六年，本集團已確認36,600,000元人民幣的項目管理費。

#### 專業建築業務

於二零零六年，本集團透過上海金橋瑞和裝飾工程有限公司(「金橋瑞和」)(主要於中國從事玻璃幕牆設計及安裝業務)及銀豐集團有限公司及其附屬公司(「銀豐」)(主要於中國及香港從事防火木門生產、安裝及防火噴塗工程業務)經營專業建築業務。

於二零零六年，專業建築業務錄得收入206,700,000港元(二零零五年：144,100,000港元)，較上年度增長43.5%。於二零零六年，分類虧損為3,400,000港元，而二零零五年分類溢利為8,100,000港元。虧損主要由於銀豐業務表現較差所致。

## 幕牆業務

於二零零六年，金橋瑞和錄得收入191,400,000港元(二零零五年：140,100,000港元)，較二零零五年增加36.6%。受惠於中國經濟強勁增長及品牌知名度，金橋瑞和於二零零六年繼續錄得較佳的業務增長。以上海為基地，金橋瑞和廣泛地於中國十五個省市均有業務。透過其於中國幕牆業內之經驗及業績，及利用作為中國五礦集團公司附屬公司的優勢，金橋瑞和已有效地於現有及潛在客戶中建立品牌知名度及信譽。於二零零六年之尚未完成手頭合約總額約300,000,000港元(二零零五年：122,000,000港元)。為嘉許金橋瑞和承接工程的質素及高水準表現，建設部及上海市建築施工行業協會就金橋瑞和於二零零六年完成之兩個幕牆施工項目分別頒授兩項於業界極具地位的獎項－中國建築工程魯班獎及上海市建設工程“白玉蘭”獎。

踏入二十一世紀，中國已成為世界最大的幕牆生產及消費國家。於未來數年，按新安裝及改裝工程計算，中國幕牆市場的規模預期維持在每年約120,000,000平方米。基於現時的市場動力，金橋瑞和將透過如併購的可實行措施致力擴大經營規模及改良生產設施，以滿足市場需求。

## 防火門及噴塗業務

於回顧年度，銀豐的收入約為15,300,000港元(二零零五年：4,000,000港元)，其中13,800,000港元(收入的90.2%)來自香港市場，其餘1,500,000港元(收入的9.8%)來自中國市場。銀豐的業務量(尤其在中國)無法支持其於二零零六年的固定經營成本。儘管本集團於過去曾透過多項措施努力復興銀豐的業務，但改善情況仍未如理想。管理層已就此採取行動減低其對本集團造成的財務損失。

## 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(「東方有色大廈」)，及其他位於香港的四個住宅單位。本集團於上海的住宅物業現用作員工宿舍。

物業租賃業務於二零零六年的收入為14,300,000港元(二零零五年：12,100,000港元)，較上年度上升18.0%。分類溢利為63,900,000港元，較去年之24,800,000港元上升157.7%。若扣除二零零六年投資物業重估收益52,700,000港元(二零零五年：15,200,000港元)，則分類溢利較上年度增加16.7%。

## 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有限公司及其附屬公司(「積架」)所經營之工業潤滑油生產及分銷業務。

於二零零六年，積架的收入為64,900,000港元(二零零五年：59,800,000港元)，較上年度上升8.6%。二零零六年積架的收入中82.9%來自中國，而其餘則主要來自香港。分類溢利為4,600,000港元(二零零五年：2,700,000港元)，較去年增長70.4%。

於回顧年度，積架成功將其平均產品價格上調高至20%。積架因而能夠將所增加的原材料及運輸成本轉嫁於客戶，令毛利率較上年度有輕微改善。在價格高企的趨勢下，我們察覺到部份客戶已轉向採購質量較低的中國本地品牌產品。

由於積架在頗大程度上要面對潤滑油產品的市價波動，其管理層一直專注改善其產品組合以轉向價值較高產品及控制成本，以維持穩定利潤率的策略。積架將會繼續開發中國重工業包括鑄造、煉鋼及汽車製造業的新客戶，及開拓尤以中國西南部為主的新市場。

## 證券投資及買賣業務

於二零零六年，此業務分類收入為5,900,000港元(二零零五年：300,000港元)，分類溢利為2,900,000港元(二零零五年：600,000港元)，主要來自出售香港上市財務資產所致。緊隨二零零七年一月出售一項證券投資取得款項淨額157,800,000港元後，本集團現時並無持有任何投資及買賣證券。

## 展望

東方·微景峯項目的預售佳績，為二零零七年財政年度業務向好的勢頭揭開序幕。此外，於二零零七年一月出售一項投資所得款項淨額157,800,000港元，進一步增強了本集團的營運資金狀況。展望未來，我們將密切注視中央政府所實施的土地增值稅及為冷卻經濟增長而可能實施的任何額外措施對國內物業市場的影響。此外，國內的建造成本正不斷上升，或會減低集團房地產發展業務的利潤率。儘管受到該等短期因素的影響，我們對中國長遠經濟增長從而惠及房地產發展市場之增長潛力，以及我們繼續於目標市場取得優質房地產發展項目的能力仍保持樂觀。

邁向未來，我們會繼續同心協力為客戶提供最佳產品及服務，增強本集團的競爭優勢及盈利能力，為股東帶來理想的回報。

## 流動資金及財務資源

於回顧年度內，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。截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團獲得一項100,000,000元人民幣之新銀行借款，以支付東方·微景峯項目主體建築資金需要。

本集團於二零零六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)為116,100,000港元(二零零五年：143,300,000港元)，其中93.0%、6.5%及0.5%(二零零五年：50.9%、18.1%及31.0%)分別以人民幣、港元及美元列值。

於二零零六年十二月三十一日，綜合借款(包括銀行及一間同系附屬公司借款)增加至271,500,000港元(二零零五年：63,100,000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33.2%。

於二零零六年十二月三十一日，以人民幣列值的借款為197,500,000元人民幣(二零零五年：64,500,000元人民幣)，餘下乃以港元列值之74,700,000港元(二零零五年：1,100,000港元)銀行借款。本集團之借款包括須於一年內清還之借款171,800,000港元及為期兩年之銀行借款99,700,000港元。本集團之所有借款均按浮動利率計息。截至二零零六年十二月三十一日止年度，經資本化撥入發展中物業之財務成本9,500,000港元(二零零五年：6,300,000港元)後，收益表內錄得之財務成本為900,000港元(二零零五年：600,000港元)。本集團於二零零六年十二月三十一日尚未動用之銀行信貸額為103,200,000港元(二零零五年：176,000,000港元)。

本集團於二零零六年十二月三十一日之資本承擔為160,500,000港元(二零零五年：275,900,000港元)。該等承擔主要與發展中物業有關，並將由內部資金及借款滿足。

## 匯率波動風險

本集團大部份交易均以港元、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十二月三十一日止年度內並無採取任何重大對沖或其他措施。於回顧年度內，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

於二零零六年十二月三十一日，本集團將賬面值分別為6,700,000港元(二零零五年：8,800,000港元)之租賃土地及樓宇及290,800,000港元(二零零五年：236,300,000港元)之投資物業，以及308,800,000港元之發展中物業(二零零五年：無)及37,000,000港元(二零零五年：5,000,000港元)之定期銀行存款用作本集團銀行借貸之抵押品。

## 或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本公司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196,000,000港元(二零零五年：194,400,000港元)，其中作出撥備約7,400,000港元(二零零五年：18,200,000港元)。於二零零六年十二月三十一日，由本公司簽立企業擔保之銀行信貸已使用額約為92,800,000港元(二零零五年：18,500,000港元)。

## 僱員

於二零零六年十二月三十一日，本集團共聘用466名僱員(包括董事)(二零零五年：438名僱員)。截至二零零六年十二月三十一日止年度，董事及本集團僱員之酬金及福利總額為35,400,000港元(二零零五年：34,600,000港元)。本集團之薪酬政策與市場慣例一致。

## 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)乃於二零零三年五月二十九日採納，並自該日期起計十年有效。採納購股權計劃之目的是認許及表揚合資格人士(定義見購股權計劃)在以往曾經或日後可能不時對本集團作出之貢獻。購股權計劃之詳情載於本公司二零零六年年報內。

於二零零六年十二月三十一日，根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權合共可認購本公司14,800,000股(二零零五年：20,100,000股)股份。

## 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零七年五月十八日(星期五)召開股東週年大會(「股東週年大會」)。因此，本公司將由二零零七年五月十五日(星期二)起至二零零七年五月十八日(星期五)止(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。如欲出席股東週年大會者，請將股票連同已填妥之過戶表格(附於股票背頁或分開遞交)於二零零七年五月十四日(星期一)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一一至一七一六室。

## 企業管治

### 企業管治常規守則

董事認為本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度之任何時間已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治常規守則（「該守則」）之守則條文，惟以下與守則條文偏離者除外：

- (i) 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。
- 根據本公司於二零零五年五月二十六日採納之章程細則（「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。
- 於本公司二零零六年股東週年大會上，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。
- (ii) 根據該守則之守則條文第E.1.2條，董事會主席及薪酬委員會主席應出席本公司股東週年大會，並於該會議上回答提問。由於未能預料之公務安排，董事會主席兼薪酬委員會主席周中樞先生未能出席本公司之二零零六年股東週年大會。本公司之董事總經理兼薪酬委員會成員王幸東先生因而出任該會議之主席。

### 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，有關條文不比上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則之要求寬鬆。此外，本公司亦已委派兩名成員組成指定委員會，專責接收由董事及本公司相關僱員就擬進行證券交易發出之通知書，及向該等人士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另一名成員，在取得一份已列明日期之書面確認書後，方可就本公司的證券進行交易。

本公司已向所有董事作出查詢，亦已接獲各董事之確認書，確認彼於截至二零零六年十二月三十一日止年度內進行之證券交易（如有），已遵守證券交易守則。

### 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，分別為譚惠珠女士、林濬先生及馬紹援先生。審核委員會已與本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）審閱本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，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。

羅兵咸永道已就本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的業績公佈中所列數字與本集團該年度的綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核証聘用準則而進行的核証聘用，因此羅兵咸永道並無對本公佈發出任何核證。

### 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。

### 董事會

於本公告之日期，董事會由九名董事組成，即主席及非執行董事周中樞先生、執行董事錢文超先生、王幸東先生、閻西川先生、尹亮先生及何小麗女士及獨立非執行董事譚惠珠女士、林濬先生及馬紹援先生。

承董事會命  
王幸東  
董事總經理

香港，二零零七年四月十二日

本公司之二零零六年年報（其中包括：企業管治報告、董事會報告及截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表）將約於二零零七年四月二十五日左右在本公司之網站www.onfem.com及香港聯合交易所有限公司之網站刊載。

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港商報刊登的內容。