

## 主席報告



本人欣然向閣下提呈本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止財政年度的年報。

自中國五礦成為本公司控股股東以來，我們於過去三年致力將本集團建設成為一個中國房地產開發商，與此同時，我們亦積極重組及整合非房地產發展業務，務求改善其業務表現。中國五礦承諾協助本集團建設其房地產及專業建築為核心業務。我們的策略性發展還包括憑藉本集團作為中國龍頭企業之一中國五礦的香港上市附屬公司的地位，在業務發展上實現最大利益。

二零零六年為本集團發展中一個重要里程碑，標誌着我們的房地產發展業務及專業建築業務的三年建設期已接近最後階段。從二零零七年伊始，本集團將邁向新的階段，我們預期房地產發展業務將開始為集團帶來相當的現金流，而玻璃幕牆業務亦會漸入佳境。

### 房地產發展業務 — 本集團下一階段發展的主要動力

於回顧年度，我們的房地產發展項目組合包括兩個位於中國的發展項目，即珠海的住宅發展項目東方•傲景峯(前稱海天花園項目)及南京江寧區的住宅發展項目東方•龍湖灣項目。

東方•傲景峯項目於年內之進展令人滿意，建築工程經已完成至約89,000平方米的總樓面面積目前已獲准預售。根據該項目現時市場價值的評估，我們已就二零零三年及二零零四年度對項目作出的36,300,000港元撥備於本集團二零零六年度財務報表內全數撥回。因此，房地產發展業務應佔資產值應已告提升。資產值的增加顯示我們為盤活東方•傲景峯項目所投入的努力正逐漸獲享成果。該項目於二零零七年已帶來相當的現金流，當在二零零八年項目交付使用時，預計會有令人滿意的收益入賬。

東方•龍湖灣項目總樓面面積約為277,700平方米，將分三期進行開發。第一期的預售單位總樓面面積約為68,300平方米，擬於二零零七年最後一季推出發售。預期從二零零八年開始的兩三年內，東方•龍湖灣項目將成為本集團收入及現金流的重要來源之一。

為進一步拓展國內房地產發展業務，我們將首先利用在發展現有項目獲取的經驗及項目所在地所建立的業務網絡，在兩大目標地區—華中及中國東南部地區的二線城市及省會進行重點發展；我們對這些城市未來宏觀經濟增長及物業市場潛力皆充滿信心。本集團在取得中國發展用地資源方面已制訂可實現的計劃。從二零零七年開始，我們將不斷積極增加土地儲備。現有的東方•龍湖灣項目連同我們今後購得的土地儲備一經全面開發，將保持集團房地產發展業務的增長動力。而股東所享有的利益亦將會進一步提升。

## 發展策略

本集團的發展策略以增長迅速的中國房地產發展業務為主。通過積極增加土地儲備，集團的房地產發展業務將會快速發展。房地產發展業務與專業建築業務不但具協同效應，而且我們的專業建築業務於其行業領域的市場地位較為穩固，應可作為本集團收入來源的補充。本集團目前正致力透過如併購等可行方式加快拓展房地產發展業務及專業建築業務。

展望未來及在無不可預見的情況下，董事會對本集團於二零零八年起將會維持收入增長及提升經營利潤率方面感到樂觀。為達致業績持續改善的目標，本集團已採納以下主要業務策略：

1. 繼續借助中國五礦雄厚的財政實力及其於中港兩地廣泛的業務聯繫的優勢；
2. 鞏固本集團的資金狀況，把握擴展房地產發展項目組合的契機；
3. 於中國的房地產發展行業建立集團品牌及形象，為房地產發展業務增強競爭優勢；
4. 致力透過業務合作及併購來發展核心業務；及
5. 進一步發揮核心業務與其他專業建築業務的協同效益。

與此同時，董事會建議將本公司名稱由「ONFEM Holdings Limited」更改為「Minmetals Land Limited」，並採納「五礦建設有限公司」為新的中文名稱，以資識別。我們認為新的公司名稱不僅能令投資者更清楚瞭解集團以房地產發展及專業建築為核心業務之經營路向，亦能反映本公司為中國五礦附屬公司之企業形象和身份。

## 展望

東方•傲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，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。

## 致謝

本人藉此機會對過去一年來為本集團辛勤工作的所有董事、管理層及員工們致以衷心謝意，並謹代表董事會感謝鼎力支持本集團的客戶、業務夥伴及股東。本人對尹亮先生加盟董事會，出任本公司執行董事兼董事副總經理，表示熱烈歡迎。最後，本集團前主席林錫忠先生於二零零六年二月辭任，董事會就其於過去數年來對本集團作出的寶貴貢獻及指導深表感謝。

## 周中樞

主席

香港，二零零七年四月十二日