

董事報告

本人謹代表新時代集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）提呈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九個月的經審核綜合業績。

總體回顧

本集團錄得本公司權益股東應佔虧損約26,120,000港元，而截至二零零六年三月三十一日止十二個月則錄得虧損約2,890,000港元。虧損增加主要是由於商譽減值、投資物業的公平值降低及就回顧期間的可疑貸款及應收款項減值虧損所致。但是，大部分的虧損淨額屬於特殊及非經常性項目。

於二零零六年十二月三十一日，與一間從事物業發展業務的附屬公司有關的商譽的賬面值約10,200,000港元乃根據獨立商業估值師進行的商業估值釐定。商譽減值約6,520,000港元於截止二零零六年十二月三十一日止九個月收益表中扣除。

於二零零五年財政年度授出、按香港最優惠年利率計息的無抵押貸款14,620,000港元及應收款項仍未獲償還。儘管董事會正與借款人協商收回該等貸款，謹慎的做法應為就該等貸款作出全額撥備。

於回顧期內每股虧損為5.66港仙（截至二零零六年三月三十一日止年度：0.67港仙），董事會不建議就本財政年度派付任何末期股息（二零零六年三月三十一日：無）。

管理層討論與分析

截至二零零六年十二月三十一日止九個月，本集團營業額為90,180,000港元（截至二零零六年三月三十一日止年度：5,400,000港元），本公司權益股東應佔虧損為26,120,000港元（截至二零零六年三月三十一日止年度：2,890,000港元）。當前業績僅涵蓋截至二零零六年十二月三十一日止九個月。期內營業額上升是由於本集團進行物業投資及發展以及於二零零六年十月開始經營鋅精礦及鋅錠買賣業務而使其業務多元化所致。

業務回顧

物業投資及發展

截至二零零六年十二月三十一日止九個月，若干位於中國北京之商用物業總租金收入為3,490,000港元（截至二零零六年三月三十一日止年度：4,540,000港元）。於回顧期內，長期末支付租金7,640,000港元之應收款項呆賬減值虧損按審慎基準自收益表扣除。然而，本公司管理層現正與債務人磋商以收回該等應收款項。

於回顧期間，本集團位於深圳的發展項目地盤的預售取得令人滿意的反響。於二零零六年十二月三十一日，錄得銷售按金35,340,000港元（二零零六年三月三十一日：22,080,000港元），而建築工程亦按進度進行。

董事報告 (續)

管理層討論與分析 (續)

業務回顧 (續)

投資及財務服務

本集團進一步縮小投資及財務服務業務的規模。就此而言，本集團已於回顧期間出售所有按公平值計入溢利或虧損之金融資產。截至二零零六年十二月三十一日止九個月，出售所得的收益約為340,000港元（截至二零零六年三月三十一日止年度：虧損1,400,000港元）。

截至九個月期間，源自提供財務服務業務之利息收入為760,000港元（截至二零零六年三月三十一日止年度：860,000港元）。

鋅精礦及鋅錠業務

本集團於二零零六年十月開始經營鋅精礦及鋅錠買賣業務。截至二零零六年十二月三十一日止九個月，該業務的營業額為85,940,000港元，毛利為4,550,000港元。

展望

由於內地宏觀經濟前景向好、人民幣出現官方升值、北京市政府實施城市化計劃及市場政策不斷成熟以及即將舉行二零零八年奧運會及二零一零年世界博覽會，管理層認為未來中國物業市場將會穩步發展。如有機會，管理層可能按合理條款出售部分物業以從物業升值中獲益並將釋放資本以進行進一步投資，從而增強盈利來源。

近年來，隨著經濟的增長，中國的鋅生產及消耗顯著上升。本集團自二零零六年十月起開始從事鋅精礦及鋅錠買賣業務。本集團計劃成立合營企業或全資附屬公司以強化本集團在中國的銷售網絡。本集團亦正在尋找與鋅的採礦、礦石處理、熔煉及精煉有關的其他業務機遇。董事認為，鋅業務將帶來高收益，並為本集團來年的表現作出貢獻。

董事報告 (續)

流動資金及財務資源

資本結構、流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團的資產淨值約為144,280,000港元（於二零零六年三月三十一日：133,430,000港元），現金及銀行結餘總額約為14,750,000港元（於二零零六年三月三十一日：1,720,000港元）。

於二零零六年十二月三十一日，本集團擁有銀行貸款約9,970,000港元，以人民幣（「人民幣」）計值，按年利率7.839%計息，並以本集團在中國內地的賬面淨值約37,690,000港元的若干租賃土地及土地使用權作抵押。於二零零六年十二月三十一日，資本與負債比率為7%（銀行借貸總額與股東權益的比率）（於二零零六年三月三十一日：8%），利息費用約為800,000港元（截至二零零六年三月三十一日止十二個月：970,000港元）。

或然負債

于回顧期間，於二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（於二零零六年三月三十一日：無）。

資本投資及承擔

於回顧期間，除有關在中國深圳若干工業用地上興建物業之建築開支外，本集團並無產生或作出任何重大資本投資或開支。於二零零六年十二月三十一日，本集團就中國深圳若干工業用地相關之建築成本有60,300,000港元（於二零零六年三月三十一日：54,500,000港元）之資本承擔。

根據與該土地之承建商訂立之合約安排，承建商將自該土地上興建之物業落成起計18個月期間，自銷售或租賃所得款項淨額收回建築成本。倘於上述期間銷售或租賃所得款項淨額不足以悉數償還承建商之建築成本，則有關缺額將透過以相當於市值之價格，向承建商轉讓該土地上若干物業之方式悉數結清本集團就建築成本相關費用對承建商之最終還款責任。

外匯及利率風險

本集團現時並未針對其外匯風險進行任何對沖活動，亦並未採取任何正式的對沖政策。本集團賺取的收入及所產生成本主要以港元及人民幣計值，董事認為，本集團承受之外匯影響輕微，但是管理層仍將密切監察該貨幣市場之波動情況，並於受到影響時採取適當行動。

董事報告 (續)

流動資金及財務資源 (續)

僱員、培訓及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團合共僱用約15名員工及工人。本集團僱員之薪酬政策由執行董事根據僱員之個人經驗、資歷、職責及當時市況檢討及審批。酌情花紅與本集團之溢利表現及個人表現掛鈎。期內並無向本集團任何董事或僱員授出任何購股權。員工福利包括員工宿舍、醫療計劃及為香港僱員而設之強制性公積金計劃，而中國僱員則獲提供國家資助退休計劃。

致謝

本人謹代表董事對股東之不斷支持及員工過往之重要貢獻致以衷心謝意。吾等將繼續為本集團長遠發展作出努力。

執行董事

吳建峰

香港

二零零七年四月二十五日