

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)

截至二零零七年三月三十一日止年度 之全年業績公佈

東潤拓展集團有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合收益表

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
營業額	4	15,933	236,468
銷售及服務成本		(5,314)	(224,367)
毛利		10,619	12,101
其他收入	5	33,337	20,917
行政開支		(19,758)	(13,025)
經營溢利	6	24,198	19,993
融資成本	7	(951)	(718)
除稅前溢利		23,247	19,275
所得稅開支	8	(2,571)	(7,879)
本年度溢利		20,676	11,396
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		18,508	6,419
少數股東權益		2,168	4,977
		20,676	11,396
每股溢利			
基本	9	0.28 仙	0.12 仙
攤薄	9	不適用	不適用

綜合資產負債表

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		149,710	137,147
投資物業		161,616	172,523
		<u>311,326</u>	<u>309,670</u>
流動資產			
發展中物業		367,480	328,854
應收貿易及其他賬款	10	76,850	760
就租約預付款項支付按金		13,398	15,745
應收一名董事之款項		5	—
應收一間有關連公司之款項		69	—
按公平值計入損益之金融資產		6,109	—
銀行及現金結存		355,158	242,212
		<u>819,069</u>	<u>587,571</u>
流動負債			
應付貿易及其他賬款	11	21,654	13,302
即期稅項資產		573	584
應付一名董事之款項		3,930	12,454
應付有關連公司之款項		12,792	23,288
應付一名少數股東之款項		31,402	—
銀行貸款		303,030	1,473
		<u>373,381</u>	<u>51,101</u>
流動資產淨值		<u>445,688</u>	<u>536,470</u>
總資產減流動負債		<u>757,014</u>	<u>846,140</u>
非流動負債			
銀行貸款		—	303,648
遞延稅項負債		29,020	26,572
		<u>29,020</u>	<u>330,220</u>
資產淨值		<u>727,994</u>	<u>515,920</u>

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
股本及儲備			
股本		68,760	51,760
儲備		452,534	268,234
本公司權益持有人應佔權益		521,294	319,994
少數股東權益		206,700	195,926
股本總額		727,994	515,920

附註：

1. 編製基準及會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。綜合財務報表乃根據香港公認會計原則以及聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例之適用披露規則而編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，並已根據按公平值列賬之投資物業及按公平值計入損益之金融資產之重估予以調整。

根據日期為二零零五年九月二十二日之買賣協議，本公司按每股0.01港元發行5,080,000,000股股份，作為向He Fu International Limited（「He Fu」）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」）。根據上市規則，收購事項為非常重大收購，有關收購事項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集團主要從事投資控股、物業發展及投資以及家居建材批發業務。

由於本公司及Grand Hope集團在收購事項前後均由He Fu最終控制，故收購事項被視為同一控制權下實體之合併。本集團根據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」編製本綜合財務報表，猶如收購事項自合併實體首次由He Fu控制之日起已發生。因此，已對比較數字作出重列。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納香港會計師公會頒佈之所有與本集團業務相關之新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則均於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並未導致本集團之會計政策及本年度及過往年度呈報之數額發生重大改變。

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。董事預期於日後期間應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表產生重大影響。

3. 分部資料

(a) 主要呈報形式－業務分部

本集團從事於三個主要業務分部：

- 物業發展 — 物業發展分部從事待售寫字樓開發；
- 物業投資 — 物業投資分部投資寫字樓以獲取租金收入、物業管理服務費及潛在的升值；
- 家居建材批發 — 家居建材批發分部從事家居建材的大宗交易。

(b) 次級呈報形式－地區分部

本集團90%以上的營業額及經營溢利均來自中國，且本集團所有主要經營資產均位於中國。因此未作地區分部呈報。

主要分部報告－業務分部資料：

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	家居建材 批發 千港元	綜合 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度				
總收益	—	12,850	3,083	15,933
扣除投資物業之公平值收益以及出售物業及投資物業收益前之分部業績	(5,568)	7,131	(365)	1,198
出售物業及投資物業收益	—	12,788	—	12,788
投資物業之公平值收益	—	2,020	—	2,020
分部業績	(5,568)	21,939	(365)	16,006
其他收入				18,529
未分配支出				(10,337)
經營溢利				24,198
融資成本				(951)
除稅前溢利				23,247
於二零零七年三月三十一日				
分部資產	544,537	189,744	245,916	980,197
未分配資產				150,198
總資產				1,130,395
分部負債	18,196	1,202	107	19,505
未分配負債				382,896
總負債				402,401
其他分部資料：				
資本開支	5,755	1,943	—	7,698
折舊	76	582	3	661

	物業發展 千港元 (未經審核 及重列)	物業投資 千港元 (未經審核 及重列)	家居建材 批發 千港元 (未經審核 及重列)	綜合 千港元 (未經審核 及重列)
截至二零零六年三月三十一日				
總收益	—	12,385	224,083	236,468
扣除投資物業之公平值收益前之 分部業績	(3,380)	7,839	1,011	5,470
投資物業之公平值收益	—	20,129	—	20,129
分部業績	(3,380)	27,968	1,011	25,599
其他收入				788
未分配支出				(6,394)
經營溢利				19,993
融資成本				(718)
除稅前溢利				19,275
於二零零六年三月三十一日				
分部資產	486,068	177,429	231,250	894,747
未分配資產				2,494
總資產				897,241
分部負債	9,665	1,137	170	10,972
未分配負債				370,349
總負債				381,321
其他分部資料：				
資本開支	5,523	1	13	5,537
折舊	41	23	2	66

4. 營業額

本集團之營業額包括下列租金收入、物業管理服務費收入及家居建材批發：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
租金收入	9,491	9,227
物業管理服務費收入	3,359	3,158
家居建材批發	3,083	224,083
	15,933	236,468

5. 其他收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
投資物業之公平值收益	2,020	20,129
出售物業及投資物業收益	12,788	—
按公平值計入損益之出售金融資產收益	8,896	—
利息收入	6,887	472
其他	2,746	316
	<u>33,337</u>	<u>20,917</u>

6. 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
核數師酬金		
— 本年度	915	888
— 過往年度撥備不足	214	9
	<u>1,129</u>	<u>897</u>
折舊	661	66
董事酬金	2,934	2,170
租賃物業之已付經營租約租金 (附註)	1,204	33
員工成本，包括董事酬金		
— 酬金、花紅及補貼 (附註)	5,208	4,195
— 退休福利計劃供款	267	472
產生租金收入之物業投資直接經營開支 (於綜合收益表入賬列為銷售及服務成本)	2,264	2,326
	<u>2,264</u>	<u>2,326</u>

附註：該項金額包括提供予一位董事為數206,000港元之住房福利，該數據已計入上述董事酬金（二零零六年：無）。

7. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
銀行貸款利息	19,147	20,399
資本化數額	(18,196)	(19,681)
	<u>951</u>	<u>718</u>

融資資金之借貸成本一般按6%年率資本化（二零零六年：6.9%）。

8. 所得稅支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
即期稅項－中國企業所得稅		
過往年度撥備	1,306	1,479
過往年度(超額撥備)撥備不足	(28)	152
	<u>1,278</u>	<u>1,631</u>
遞延稅項	1,293	6,248
	<u>2,571</u>	<u>7,879</u>

9. 每股盈利

每股基本盈利乃按年內本公司權益持有人應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。每股基本盈利之計算如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
盈利		
本公司權益持有人應佔溢利	<u>18,508</u>	<u>6,419</u>
	二零零七年	二零零六年
股份數目		
普通股加權平均數	<u>6,568,586,476</u>	<u>5,175,985,375</u>

於釐定已發行普通股加權平均數時，作為收購事項(附註1)代價之5,080,000,000股普通股被視為自二零零五年四月一日發行。

由於本公司於截至二零零七年三月三十一日止兩個年度並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

10. 應收貿易及其他賬款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
應收貿易賬款(附註a)	32	40
應收貸款(附註b)	74,280	—
按金及其他應收款項	<u>2,538</u>	<u>720</u>
應收貿易及其他賬款總額	<u>76,850</u>	<u>760</u>

- (a) 本集團平均給予其貿易客戶30日之信貸期。應收貿易賬款（按銷售發票日期計算）之賬齡分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
60日內	29	40
61日至90日	3	—
	<u>32</u>	<u>40</u>

- (b) 應收貸款乃無抵押、按年利率8厘計息，並須於二零零七年七月九日或之前償還。該數額已於結算日後結清。

應收貸款乃按固定利率安排，使本集團須面對公平值利率風險。

11. 應付貿易及其他賬款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
應付貿易賬款（附註a）	7,664	6,814
預收款項	10,101	2,213
應計及其他應付款項	3,763	4,135
應付酬金及福利	126	140
	<u>21,654</u>	<u>13,302</u>

- (a) 於各結算日應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
60日內	638	—
91日至180日	—	3,026
181日至365日	—	1,156
365日以上	7,026	2,632
	<u>7,664</u>	<u>6,814</u>

股息

董事不建議派發截至二零零七年三月三十一日止年度之末期股息。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零零七年九月五日（星期三）至二零零七年九月七日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，於該期間不會登記股份轉讓。為符合轉讓資格，股東須於二零零七年九月四日（星期二）下午四時正前將所有有關股票送達本公司股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東1號太古廣場三期28樓以辦理登記手續。

業務及展望

於二零零六年六月六日收購 Grand Hope 集團完成後，本集團主要業務為從事中國瀋陽市一項大型商業房地產發展及物業投資。此舉表示本集團已正式進軍中國大陸之房地產市場。董事就瀋陽及中國地產市場的前景持樂觀態度。董事相信收購乃符合本公司及全體股東之利益。

於二零零六年七月二十六日，本集團與北京國瑞興業地產有限公司（「北京國瑞」）就發展瀋陽之多幅土地簽訂合作協議。根據合作協議，本集團將無須向瀋陽項目注入其他資金而從中獲得理想回報。這將為本集團進行其他潛在投資保留更多資金。

於二零零七年三月三十日，本集團完成出售位於香港之物業。出售事項將減少本集團之借款及利息開支，並改善其財務及營運資金狀況。由於在中國的物業出租及管理業務穩定發展，該出售不會對本集團的營業額產生重大影響。而董事認為瀋陽發展項目將進一步提高本集團的營業額。

財務回顧

流動資金及資本結構

於回顧年度，本集團的財務狀況仍保持強勁優勢。於二零零七年三月三十一日，現金及等值現金合共為 355,000,000 港元。

於二零零七年三月三十一日，本集團之銀行貸款合共為 303,000,000 港元（二零零六年：305,000,000 港元）並將於一年內全數償還。本集團之貸款均以人民幣計值。

於本集團與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金，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（約相等於 1,010,000,000 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共同管理。北京國瑞亦將負責償還銀行借款人民幣 300,000,000 元（約相等於 303,000,000 港元）之本金及利息以及公司借款人民幣 60,000,000 元（約相等於 60,600,000 港元）。

本集團並沒有長期借貸，故此資產負債比率並不適用。而流動比率為 2.20，該數據是按照本集團 819,000,000 港元之流動資產及 373,000,000 港元之流動負債對比計算的。

訂單

因本集團業務性質關係，於二零零七年三月三十一日，本集團並無訂單紀錄。

或然負債

於二零零七年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

應收貿易賬款之賬齡分析

於二零零七年三月三十一日，本集團之應收貿易賬款之賬齡全部短於90天。本集團所採用的收款程序可以確保本集團有足夠現金流應付日常運作。

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，於回顧年度內並無對沖貨幣。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

審核委員會

審核委員會已審閱截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，並已就本集團所採用之會計原則及慣例，以及內部監控及財務申報事宜，與管理層進行討論。

其他委員會

除了審核委員會外，董事會亦已成立薪酬委員會。各委員會均已訂立其職責範圍，並以書面列明。

企業管治常規守則

本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度內已採納上市規則附錄十四所載之守則條文，惟下列情況則除外：

守則條文A.2.1—本公司尚未設有行政總裁一職，而本公司行政職責乃由執行董事及管理層履行。因此，本公司重大決策由董事會作出。

守則條文A.4.1—非執行董事並無任何特定任期，惟彼等須遵照本公司章程細則最少每三年輪值告退一次。

於聯交所網站刊登末期業績及年報

本業績公佈刊登於香港聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 之「最新上市公司公告」。而載有上市規則規定之所有資料之本公司年報，亦將在適當時候刊登於聯交所網站。

承董事會命
主席
張宏偉

香港，二零零七年七月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括三位執行董事張宏偉先生、朱軍先生及張美英女士；以及三位獨立非執行董事申烽先生、周少偉先生及朱承武先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報報刊登的內容。」