



鈞濠集團有限公司*

GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股票編號: 115)

截至二零零六年六月三十日止之 六個月中期業績公佈

鈞濠集團有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績載列如下:

未經審核簡明綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	2	6,109	5,729
銷售成本		(4,806)	(2,545)
毛利		1,303	3,184
其他收入		562	502
分銷成本		(617)	(953)
行政開支		(4,533)	(6,004)
經營虧損		(3,285)	(3,271)
融資成本		(1,330)	(1,555)
未計所得稅前虧損	3	(4,615)	(4,826)
所得稅	4	(2)	(42)
期內股東應佔虧損		(4,617)	(4,868)
每股虧損			
— 基本	5	(0.226)仙	(0.238)仙
— 攤薄	5	不適用	不適用

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年	二零零五年
		六月三十日 未經審核 港幣千元	十二月三十一日 經審核 港幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業	6	73,924	73,924
物業、廠房及設備		20,659	21,149
預付土地租賃費用		1,163	1,189
應收按揭貸款—於一年後應收部分	7	11,600	12,501
購買土地之按金		181,399	179,669
銀行抵押存款		3,736	5,212
持作發展物業		14,325	14,111
非流動資產總值		306,806	307,755
流動資產			
持作銷售物業		27,686	32,242
預付土地租賃費用		75	74
應收按揭貸款	7	12,321	12,622
其他應收款、按金及預付款項		21,349	21,783
現金及銀行結餘		1,070	1,375
流動資產總值		62,501	68,096
資產總值		369,307	375,851
權益			
本公司股東應佔資本及儲備			
資本		40,933	40,933
儲備		174,288	171,832
保留盈利		104,659	109,276
總權益		319,880	322,041
負債			
非流動負債		2,546	4,958
流動負債			
計息借款即期部分		23,852	26,776
應付賬款、按金及應付費用		11,484	10,999
銷售持作銷售物業所得按金		561	302
欠董事之款項		7,147	6,578
應付稅項		3,837	4,197
流動負債總值		46,881	48,852
總負債		49,427	53,810
總權益及負債		369,307	375,851
流動資產淨值		15,620	19,244
資產總值減流動負債		322,426	326,999

未經審核中期財務報告附註

1. 編製基準及會計政策

本中期財務報告已遵照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定編製,包括符合香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」的規定。董事會已於二零零六年九月二十五日批准及授權刊發本中期財務報告。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表以及選定說明附註。本中期財務報告的附註包括就理解本集團自二零零五年年度財務報表以來的財政狀況及表現的變化起重大作用的事件與交易說明。本簡明綜合中期財務報表及有關附註並不包括根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之完整財務報表所需一切資料。

在中期財務報告所採用之會計政策與截至二零零五年十二月三十一日止年度之年度賬目所採用的會計政策一致。於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效的新頒佈及經修訂之準則、準則及註釋之修改並未導致本集團的資產負債表及收益表出現重大變動。

2. 營業額

本集團主要從事物業發展及物業投資。本集團之營業額包括銷售持作銷售物業收入以及物業租金。

由於本集團之營業額及業績貢獻全來自中國之物業業務,故並無呈列期間之地區分析。

3. 未計所得稅前虧損

未計所得稅前虧損乃扣除/(計入):

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
需於以下年期悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款利息		
— 五年內	1,330	1,104
— 五年以上	—	451
預付土地租賃費用攤銷	38	36
員工成本(包括董事酬金):		
— 定額供款退休計劃之供款	46	45
— 薪酬及其他員工成本	1,765	1,775
折舊	685	635
攤銷物業發展合營企業投資	—	1,080
出售持作銷售物業成本	4,806	2,189
物業經營租約之最低租金承擔	141	112
匯兌虧損/(收益)淨額	(173)	206
投資物業總租金收入(附註)	(931)	(1,766)
利息收入	(23)	(22)
附註:有關截至二零零六年及二零零五年六月三十日止兩個時期之投資物業所得總租金之支銷實屬微不足道。		

4. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
在中國之所得稅		
— 於香港註冊成立而在中國擁有物業發展投資項目之附屬公司	2	42
在中國註冊成立之附屬公司之企業所得稅乃本期間估計的應課稅溢利按15%之稅率計算(截至二零零五年六月三十日止六個月:15%)。		
在香港註冊成立之附屬公司而擁有在中國的物業發展投資項目乃按各物業發展項目所產生的銷售收入之3%(截至二零零五年六月三十日止六個月:3%)計算企業所得稅。		
由於本集團於兩個財政期間之收入均非源自香港,因此並無為香港利得稅作出撥備。		
由於本公司及本集團於結算日並無重大臨時性差異,故並無提撥遞延稅項(截至二零零五年六月三十日止六個月:無)。		

* 僅供識別

5. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零零六年六月三十日止六個月股東應佔虧損港幣4,617,000元(截至二零零五年六月三十日止六個月:虧損港幣4,868,000元)及普通股之加權平均數2,046,650,000股(截至二零零五年六月三十日止六個月:2,046,650,000股)計算。

由於行使本公司尚未行使之購股權概對每股虧損構成反攤薄效應,故並無呈列截至二零零六年六月三十日六個月止之每股攤薄虧損。

6. 投資物業

投資物業乃由獨立專業估值師邦盟匯駿評估有限公司(「邦盟匯駿」)每年評估。估值工作按各個別物業之公開市值進行。二零零六年四月二十六日,邦盟匯駿發出投資物業於二零零五年十二月三十一日之估值報告。董事認為,除人民幣兌港幣升值之調整外,投資物業之估值自二零零五年十二月三十一日以來在市場上並無重大變動。因此,董事認為投資物業於二零零六年六月三十日之公允價值與於二零零五年十二月三十一日相近。

7. 應收按揭貸款

	二零零六年 六月三十日 未經審核 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 經審核 港幣千元
應收貸款總額,已抵押	23,921	22,347
加:呆壞賬撥備撥回	—	2,776
	23,921	25,123
減:列為流動資產之一年內到期償還之貸款	(12,321)	(12,622)
一年後到期償還之貸款	11,600	12,501

應收按揭貸款之流動及非流動部份賬面值與公平值相近。公平值是按本集團的主要銀行借款年利率7.25%(二零零五年十二月三十一日:7.25%)作為計量基礎而得出的折現現金流量。

股息

在回顧期內,董事不建議派發中期股息(截至二零零五年六月三十日止六個月:無)。

管理層討論及分析

1. 業務回顧

本集團截至二零零六年六月三十日止六個月的營業額包括物業銷售收入約港幣五百二十萬元(截至二零零五年六月三十日止六個月:港幣四百萬元)及租金收入港幣約九十萬元(截至二零零五年六月三十日止六個月:港幣一百七十萬元)。截至二零零六年六月三十日止六個月,毛利約為港幣一百三十萬元(截至二零零五年六月三十日止六個月:港幣三百二十萬元),與二零零五年同期比較下跌約59.1%。於回顧期間內,與二零零五年同期比較,分銷成本下跌35.3%至港幣六十萬元,行政開支下跌24.5%至港幣四百五十萬元及融資成本下跌14.5%至港幣一百三十萬元。

在二零零六年上半年期間,中國國務院發出一份含六個指引措施的文件(「國六條」),旨在控制國內物業市場的過熱趨勢,及平衡國內部份地區地產市場的失衡發展。這些措施包括提高購房按金、增加實用面積90平方米以下住宅單位的供應、控制豪宅供應、對購入物業後五年內轉讓的物業主徵收營業稅等。

在這些緊管制的形勢下,董事相信善用集團現有資源、減低集團負債、謹慎謀求未來適合的發展機會,方為上策。

2. 流動資金及財務資源

於二零零六年六月三十日,本集團之現金及銀行存款約為港幣一百一十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣一百四十萬元)。港幣及人民幣在現金及銀行存款之比例分別為11%及89%(二零零五年十二月三十一日:分別為53%及47%)。

於二零零六年六月三十日,本集團錄得流動資產總值約港幣六千三百萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣六千八百萬元)及流動負債總額約港幣四千七百萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣四千九百萬元)。本集團錄得總資產約為港幣三億六千九百萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣三億七千六百萬元),而本集團之計息借款總額則約為港幣二千六百四十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣三千一百七十萬元),其中港幣二千三百八十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣二千六百八十萬元)須於一年內償還,港幣一百四十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣二百萬元)須於一年以上至兩年內償還及港幣一百二十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣二百九十萬元)須於兩年以上至五年內償還。回顧期間內本集團98%以上(二零零五年十二月三十一日:100%)借款皆是人民幣計值並按固定利率計息。

截至二零零六年六月三十日止六個月,資本負債比率(借款總額除以股東權益)為8%(二零零五年十二月三十一日:10%)。

3. 僱員

於回顧期間內,本集團僱員人數合共47名(二零零五年十二月三十一日:62名),而相關員工成本約為港幣一百八十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣三百八十萬元)。本集團之酬金政策乃按個別僱員之表現制訂,並每年檢討。除基本薪金及法定公積金計劃外,亦會視乎本集團業績及個別僱員表現而給予僱員酌情花紅。回顧期間內概無根據本公司購股權計劃授予本集團僱員新的購股權。

4. 資本結構

截至二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日止六個月,本集團的資本結構並無改變。

5. 展望

鑒於中國經濟穩步增長,董事相信種種緊縮措施最終將起到微調整國內物業市場的作用,引領市場走向更結構化,房價理性化並調整至其均衡水平。本集團對中國物業市場未來繁榮仍具信心,並正積極投入中國深圳布吉市一項目地盤的發展規劃,冀能於該物業項目完成後從中獲取豐富回報。

6. 外匯風險

本集團之主要營運地點在中國,主要應用之貨幣為港元及人民幣。去年年中以來人民幣兌港元升勢已成,而此一走勢對本集團而言屬於有利。因此,本集團無必要作出任何外幣對沖安排來盡量減低外匯風險。

7. 資產抵押

本集團賬面值約港幣二千五百九十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣二千四百萬元)的投資物業,以及賬面值約港幣一千一百六十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣八百五十萬元)的持作銷售物業已抵押予銀行作為集團旗下公司之銀行貸款的抵押品。

本集團賬面淨值約港幣四百八十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣四百九十萬元)的樓宇已抵押予銀行作為給予本集團之銀行透支額度的抵押品。

本集團的銀行存款約港幣三百七十萬元(二零零五年十二月三十一日:港幣五百二十萬元)已抵押予銀行作為銀行給予購買本集團物業的顧客之按揭貸款的抵押品。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

本公司及所有附屬公司於截至二零零六年六月三十日止六個月內概無購買、出售、贖回或註銷本公司任何上市證券。

企業管治

本公司概無董事得知任何資料可合理顯示本公司於截至二零零六年六月三十日止六個月未有或部分未有遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則之守則條文(「守則條文」)的規定,惟下列各項除外:

- 獨立非執行董事並非按任何特定任期委任,惟須根據本公司之公司細則於本公司之股東週年大會上輪值告退及重選;及
- 守則條文規定,主席與行政總裁的角色應有區分,並不應由一人同時兼任。曾煒麟先生(「曾先生」)為本集團創辦人、主席兼董事總經理。本公司現時並無任何高級職員擁有「行政總裁」職銜,而曾先生自本集團及本公司成立以來一直擔任主席兼行政總裁職責。由於董事會相信上述架構確保業務策略可以迅速有效制定及執行,同時不會影響本公司董事會與管理層間之權力平衡,故此董事會擬於日後維持此架構。

董事買賣本公司證券之守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之操守守則,其條款不低於上市規則附錄10所載規定準則(「標準守則」)。

本公司經向全體董事作出具體查詢後,確認彼等於截至二零零六年六月三十日止六個月一直遵守標準守則及上述操守守則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。董事會已採納一套列明審核委員會權責之書面職權範圍,其內容符合上市規則附錄14所載企業管治常規守則之守則條文及推薦最佳應用守則(「企管守則」)的規定。

審核委員會向董事會問責,主要職責包括審閱並督導本集團財務報告過程及內部控制。審核委員會亦獲提供其他資源以充分履行其職責。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採用之會計原則及慣例,亦已討論內部控制及財務報告事宜,包括審閱截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

薪酬委員會

薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成。董事會已採納一套列明薪酬委員會權責之書面職權範圍,其內容符合企管守則之守則條文及推薦最佳應用守則的規定。

薪酬委員會之職責主要包括檢討本公司有關董事及集團高級管理層薪酬政策、架構及福利配套並向董事會提供推薦意見。

刊登中期業績公佈及中期報告

本公司截至二零零六年六月三十日止六個月之中期業績公佈及中期報告將適時刊登於香港聯合交易所有限公司之網站(www.hkex.com.hk)內,刊印本將於二零零六年九月三十日或以前送交本公司股東。

承董事會命
主席
曾煒麟

香港,二零零六年九月二十五日

於本公佈日期,本公司執行董事為曾煒麟先生、郭慧玟女士、劉澤華先生及蕭景年先生;獨立非執行董事為許培偉先生、林柏森先生及黃潤權博士。