



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)

截至二零零七年六月三十日止六個月之中期業績公佈

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」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績載列如下:

簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
營業額	2	4,674	6,466
銷售成本		(3,061)	(4,936)
		<u>1,613</u>	<u>1,530</u>
減:銷售物業退還		(7,264)	(357)
退還物業成本		1,736	130
		<u>(5,528)</u>	<u>(227)</u>
(毛損) / 毛利		(3,915)	1,303
其他收益		1,585	562
分銷成本		(241)	(617)
行政開支		(7,792)	(4,533)
預付嘉年華會費用及按金之減值虧損	3	(8,605)	-
經營虧損	4	(18,968)	(3,285)
融資成本		(1,024)	(1,330)
除稅前虧損		(19,992)	(4,615)
稅項	5	-	(2)
除稅後虧損		<u>(19,992)</u>	<u>(4,617)</u>
歸屬於:			
本公司股東		(19,992)	(4,617)
少數股東權益		-	-
		<u>(19,992)</u>	<u>(4,617)</u>
每股虧損			
— 基本	7	<u>(0.883)仙</u>	<u>(0.226)仙</u>
— 攤薄	7	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

* 僅供識別

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

		二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
資產			
非流動資產			
固定資產		20,057	20,693
投資物業	8	82,063	79,264
發展中物業		34,778	34,156
預付土地租賃費用		175,900	175,939
應收按揭貸款—於一年後應收部分	9	4,912	8,452
銀行抵押存款		2,637	9,433
非流動資產總值		320,347	327,937
流動資產			
已完成持作銷售物業		20,458	23,770
應收按揭貸款	9	6,831	8,583
預付嘉年華會費用及按金		—	6,797
其他應收款、按金及預付款項		10,234	10,061
現金及銀行結餘		613	2,711
流動資產總值		38,136	51,922
資產總值		358,483	379,859
權益			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本		45,536	41,926
儲備		202,341	186,865
累計溢利		65,485	85,477
總權益		313,362	314,268

		二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
負債			
非流動負債			
計息借款非即期部分	11	<u>2,658</u>	<u>2,338</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款		18,633	15,907
銷售持作銷售物業所得按金		730	613
欠董事之款項		7,106	8,407
計息借款即期部分	11	7,574	23,415
應付稅項		4,226	4,881
銀行透支，有抵押		4,152	9,988
應付股息		42	42
流動負債總值		<u>42,463</u>	<u>63,253</u>
總負債		<u>45,121</u>	<u>65,591</u>
總權益及負債		<u>358,483</u>	<u>379,859</u>
流動負債淨值		<u>(4,327)</u>	<u>(11,331)</u>
資產總值減負債總值		<u>313,362</u>	<u>314,268</u>

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證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定編製，包括符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之規定。本公司之核數師香港天華會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」及本公司之審核委員會已審閱本中期財務報告。

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。本中期財務報告之附註包括就理解本集團自二零零六年度財務報表以來之財政狀況及表現之變化起重大作用之事件與交易說明。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編製之完整財務報表所需之一切資料。

本中期財務報告乃根據二零零六年度財務報表所採用之相同會計政策編製。

所採用之會計政策與截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度賬目所採用之會計政策一致。於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂／經修訂之準則、準則及註釋之修改並未導致本集團之資產負債表及收益表出現重大變動。

2. 營業額

營業額代表本集團向外界客戶銷售已完成持作銷售物業、投資物業及發展中物業之已收及應收款項淨額以及物業租金收入之總和（已扣除5%營業稅），其分析載述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
銷售物業	3,760	5,535
物業租金	914	931
	<u>4,674</u>	<u>6,466</u>

由於本集團之營業額及其對業績之貢獻幾乎全部來自中國房地產業務，故並無呈列期內之地區分析。

3. 預付嘉年華會費用及按金之減值虧損

於二零零六年底，本集團進軍民間文化及嘉年華會活動業務，成立附屬公司同威集團有限公司，於深圳組織嘉年華會活動。活動原定於二零零六年聖誕節至農曆新年期間舉行，以把握長假期之高消費情緒。然而，由於未獲地方政府發給經營牌照，故項目未能展開。因此，除二零零六年財政年度預留予項目之減值虧損港幣5,000,000元外，本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之綜合收益表錄得額外減值港幣8,600,000元。

4. 經營虧損

經營虧損於扣除／（計入）下列各項後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
須於以下年期悉數償還之銀行貸款、 透支及其他貸款之利息		
— 五年內	941	1,330
— 五年以上	83	—
核數師酬金	259	—
攤銷預付土地租賃費用	39	38
出售已完成持作銷售物業成本	3,061	4,936
退還物業成本	(1,736)	(130)
折舊	730	685
預付嘉年華會費用及按金之減值虧損	8,605	—
土地及樓宇經營租約之最低租金	31	141
外匯虧損／（收益）淨額	13	(173)
員工成本，包括董事酬金		
— 界定供款退休計劃之供款	62	46
— 薪金及其他員工成本	2,351	1,765
投資物業總租金收入（附註）	(914)	(931)
利息收入	(17)	(23)

附註：有關截至二零零六年及二零零七年六月三十日止各期間之投資物業所得總租金之支銷實屬微不足道。

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
中國之所得稅		
— 於中國註冊成立之附屬公司	-	-
— 於香港註冊成立而在中國擁有物業發展投資之附屬公司	-	2
	<u>-</u>	<u>2</u>

在中國註冊成立之附屬公司之企業所得稅，乃按本期間之估計應課稅溢利按15%（二零零六年六月三十日：15%）之稅率計算。

在香港註冊成立並在中國擁有物業發展投資之附屬公司之企業所得稅，乃按各物業發展項目所產生之銷售收益之3%（二零零六年六月三十日：3%）計算。

由於本集團於兩個財政期間之收入均非源自香港，因此並無就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（截至二零零六年六月三十日止六個月：無）。

6. 股息

董事不建議派發期內中期股息（截至二零零六年六月三十日止六個月：無）。

7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零零七年六月三十日止六個月股東應佔虧損港幣19,992,000元（截至二零零六年六月三十日止六個月：港幣4,617,000元）及已發行股份之加權平均數2,263,846,000股（截至二零零六年六月三十日止六個月：2,046,650,000股）計算。

截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月期間內無攤薄事件發生，故並無呈列每股攤薄虧損。

8. 投資物業

投資物業乃由獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)每年評估。估值工作按各個別物業之公開市值進行。於二零零七年四月二十三日,中和邦盟就於二零零六年十二月三十一日之投資物業發出估值報告。董事認為,除人民幣(「人民幣」)兌港幣(「港幣」)升值之調整外,投資物業之市場估值自二零零六年十二月三十一日以來並無重大變動。因此,董事認為投資物業於二零零七年六月三十日之公平值與於二零零六年十二月三十一日之公平值相若。

9. 應收按揭貸款

	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應收貸款總額,已抵押	18,714	22,957
匯兌差額	-	444
減:減值虧損撥備	(6,971)	(6,366)
	<u>11,743</u>	<u>17,035</u>
減:列為流動資產之一年內到期償還之餘額	(6,831)	(8,583)
一年後到期償還之餘額	<u>4,912</u>	<u>8,452</u>

應收按揭貸款之流動及非流動部分賬面值與其公平值相若。公平值乃基於使用本集團之銀行借款年利率7.25%(二零零六年十二月三十一日:年利率7.25%)折現之現金流量而釐定。

應收按揭貸款乃指本集團向物業買家提供之免息貸款,此等貸款根據貸款協議分期償還。

10. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下:

	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期至90日	339	3,505
91日至180日	4,062	-
181日至360日	3,453	-
超過360日	5,961	6,343
	<u>13,815</u>	<u>9,848</u>

11. 計息借款

	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
由第三者提供之貸款，無抵押及須悉數償還		
— 按要求或一年內	7,574	1,715
— 一年以上至兩年內	2,658	2,338
	<u>10,232</u>	<u>4,053</u>
減：列為流動負債部分	<u>(7,574)</u>	<u>(1,715)</u>
以非流動負債列示總數	<u>2,658</u>	<u>2,338</u>
第三者提供之貸款之流動部分	7,574	1,715
已抵押銀行貸款	—	21,700
以流動負債列示總數	<u>7,574</u>	<u>23,415</u>
計息借款總數	<u><u>10,232</u></u>	<u><u>25,753</u></u>

由第三者提供之貸款之利息乃以未償還餘額按年利率11.4% (二零零六年十二月三十一日：11.4%) 計提。貸款以每月分期方式償還，直至二零一零年六月十五日止。

銀行貸款利息乃以未償還餘額按年利率8%至8.25% (二零零六年十二月三十一日：8%至8.25%) 計提，並以本集團賬面值約港幣4,800,000元 (二零零六年十二月三十一日：港幣4,800,000元) 之樓宇作抵押。

管理層討論及分析

1. 業務回顧

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團的營業額達港幣4,700,000元 (二零零六年六月三十日：港幣6,500,000元)，較去年同期下降27.7%。這主要由於本集團在中國的發展物業銷售額下降所致。

本集團期內股東的淨虧損擴大至港幣20,000,000元 (二零零六年六月三十日：虧損港幣4,600,000元)。每股基本虧損港幣0.883仙 (二零零六年六月三十日：虧損港幣0.226仙)。

回顧期內，本集團物業銷售達港幣3,700,000元（二零零六年六月三十日：港幣5,500,000元）。物業租賃收入為港幣900,000元（二零零六年六月三十日：港幣900,000元）。

回顧期內淨虧損主要是因為較大比例之客戶因不能履行其按揭還款而退回之前已銷售之物業。因此，退回物業銷售額由去年同期的港幣400,000元增加至港幣7,300,000元。

此外，本集團於二零零六年底於深圳投資嘉年華會項目，由於獲得經營嘉年華會相關執照延遲，使得該項目未能達到預計業績。而項目啓動日期的延遲導致了二零零六年聖誕節及二零零七年農曆新年旺季的錯失。因而造成，除二零零六年財政年度預留予項目之減值虧損港幣5,000,000元外，本集團截至二零零七年六月三十日止六個月錄得額外減值港幣8,600,000元。

2. 展望

儘管政府對物業發展採取降溫緊縮措施，但中國的住宅物業需求依然強勁，尤其是上海、北京與深圳等一級城市。

本年第一季度，深圳物業平均價格顯著上揚。然而，物業發展項目大幅增加，導致發展商之間的競爭更加劇烈。

在過去數月內，本集團已為其管理層引入眾專業人士，並為董事會聘請了新的董事。新管理層已明確知道本集團面臨的挑戰並將致力於增強集團的企業管治及提升其財務狀況。

董事會認為其首要任務是鞏固集團的經營並調整其業務核心以恢復盈利。

本集團於深圳布吉鎮之發展項目正處於建築計劃中。若本集團今年底正式獲得政府頒發的土地所有權証，建築工作可望於明年初開工。來自住宅與商業綜合樓宇的收益，可望在下個財政年度成為本集團主要的收入來源。

由於本集團截至六月底止處於淨虧損狀態，董事會正審查不同方案以改良集團的現金狀況。集團並會同時擴大收入基礎，包括符合經濟價值的收購項目。

3. 流動資金及財務資源

於二零零七年六月三十日，本集團之現金及銀行存款約為港幣600,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣2,700,000元）。港幣及人民幣在現金及銀行存款之比例分別為18%及82%（二零零六年十二月三十一日：分別為11%及89%）。

於二零零七年六月三十日，本集團錄得流動資產總值約港幣38,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣52,000,000元）及流動負債總額約港幣42,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣63,000,000元）。本集團錄得總資產約為港幣358,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣380,000,000元），而本集團之計息借款總額則約為港幣10,200,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣25,800,000元），其中港幣7,500,000元須於一年內償還（二零零六年十二月三十一日：港幣23,400,000元須於一年內償還，港幣2,300,000元須於一年以上至兩年內償還）。

回顧期間內本集團約59%以上（二零零六年十二月三十一日：93%）借款皆以人民幣計值並按固定利率計息。

截至二零零七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5%（二零零六年十二月三十一日：8%）。

4. 外匯風險

本集團之主要營運地點在中國，主要經營貨幣為港幣及人民幣。於六個月期間內，人民幣兌港幣之匯率不斷升值。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。

5. 資產抵押

本集團賬面淨值約港幣4,800,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣4,800,000元）之樓宇已抵押予銀行作為給予本集團之銀行透支額度之抵押品。

本集團約港幣2,600,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣9,400,000元）之銀行存款已抵押予銀行作為銀行給予購買本集團物業之買家之按揭貸款之抵押品。

6. 僱員

於回顧期間內，本集團僱員人數合共61名（截至二零零六年六月三十日止六個月：47名），而相關員工成本約為港幣2,900,000元（截至二零零六年六月三十日止六個月：港幣1,800,000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購股權。

中期股息

董事不建議派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零零六年六月三十日止六個月：無）。

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二零零七年六月三十日止六個月內概無購回、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二零零七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」）之規定，惟獨立非執行董事並非按任何特定任期委任，但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。

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，其條款與上市規則附錄10所載規定準則（「標準守則」）至少同樣嚴格。

本公司經向全體董事作出具體查詢後，確認彼等於截至二零零七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」）之規定。

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，包括審閱截至二零零七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之規定。

薪酬委員會之職責主要包括檢討本公司有關本集團董事及高級管理層薪酬政策、架構及薪酬配套並向董事會提供推薦意見。

刊登業績公佈及中期報告

本業績公佈載於本公司網頁(<http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield/>)及聯交所網頁(<http://www.hkex.com.hk>)內。載有上市規則所有規定資料之中期報告將於適時寄發予股東，並載於上述網站。

承董事會命
鈞濠集團有限公司
主席
黃合田

香港，二零零七年九月二十七日

於本公佈日期，本公司董事會由以下董事組成，包括執行董事黃合田先生、黃炳煌先生、黃景霖先生及區國泉先生，以及獨立非執行董事許培偉先生、林柏森先生及黃潤權博士。