

## 中期股息

董事不建議派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息(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

### 業務回顧

截至二零零六年六月三十日止六個月，集團營業額為**6,224,000**港元(二零零五年六月三十日：31,134,000港元)。期內虧損淨額為**1,372,000**港元(二零零五年六月三十日：溢利淨額**38,877,000**港元)；而每股虧損為**0.48**港仙(二零零五年六月三十日：每股盈利**16.3**港仙)。

一號廣場物業之租金收入為**4,937,000**港元，佔本集團總收益約**79.3%**。緊隨令人振奮之二零零五年，物業市道於二零零六年上半年持續暢旺，而租金收入亦大致上顯示此穩步上揚之勢頭。本集團之投資物業一號廣場物業亦受惠於租金增長，而其估值亦帶來溢利**5,070,000**港元，其總估值增長接近**1.6%**，逾**80%**建築樓面面積已經出租。與此同時，本集團投資物業之若干租賃協議已獲續期，相關租賃收入達致雙位數增長。儘管利率持續高企，集團相信此利好環境將持續至二零零六年下半年。

另一方面，於報告期內，生產及銷售肥料為本集團帶來之收益為**1,287,000**港元，佔本集團總收益約**20.7%**。由於競爭激烈，經營業績並未如預期理想，管理層正於中華人民共和國(「中國」)積極開發其他新市場，以擴闊其客戶層面。

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

截至二零零六年六月三十日止，本集團之流動比率約為**0.66**，而二零零五年十二月三十一日則為**0.70**。資本負債比率為**0.87**，二零零五年十二月三十一日為**0.68**。資本負債比率乃以應付借貸總額**172,774,000**港元(二零零五年十二月三十一日：**135,970,000**港元)及截至二零零六年六月三十日之淨資產**198,952,000**港元(二零零五年十二月三十一日：**200,324,000**港元)計算。期內已獲批一筆**40,000,000**港元之銀行貸款，已撥作收購於英屬處女群島註冊成立之一間公司(「英屬處女群島公司」)之已發行股本之資金(「該投資」)，該公司之唯一資產為一間於中國註冊成立之中外合資公司。

除該投資外，於二零零六年六月三十日概無任何其他重大資本承擔須動用本集團大量現有現金資源或外來資金。

本集團預期並不會面對重大匯兌風險，蓋因手持現金、借貸、收益及開支均以港元及人民幣計價。

#### 抵押資產

於二零零六年六月三十日，本集團之所有投資物業及本公司一全資附屬公司之已發行股份已全數予以抵押，而投資物業在經營租約項下之租金收入亦已轉讓予銀行以獲銀行貸款。

### 或然負債

本集團於二零零六年六月三十日並無任何重大或然負債。

### 僱員及薪酬政策

於二零零六年六月三十日，本集團僱用約46名員工，並根據員工之資歷、經驗及現時行業情況釐定薪酬。除薪酬外，其他員工福利包括強積金供款、酌定花紅計劃及購股權計劃。

### 展望

於二零零六年二月二十七日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議（「正式協議」），據此，本集團同意向賣方收購英屬處女群島公司之51%之已發行股本以及其中一名獨立第三方（「賣方」）應收英屬處女群島公司之貸款人民幣61,200,000元，所涉及之現金總代價為人民幣61,200,001元。集團認為，該投資讓本集團可藉此擴大其業務範圍，並擴展至以港口基礎設施為重點之工業物業發展。正式協議之所有條款均已於期末後達成，並於二零零六年九月二十日成交。

董事會將繼續通過投資於中港兩地之優質物業項目，尋求具合理回報之投資，亦將繼續努力實現目標，並樂觀其成。

### 董事於股份之權益

於二零零六年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）之股本或債務證券及相關股份中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被計作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指之登記冊之權益；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司與聯交所之權益如下：

#### 於本公司之權益

姓名	權益性質	所持股份數目	佔已發行股本百分比
馬曉玲小姐	公司權益 (附註)	120,212,256	42.03%

附註：馬曉玲小姐為Keenlead Holdings Limited（建領控股有限公司）全部已發行股本之實益擁有人，其於二零零六年六月三十日擁有120,212,256股股份。