



INTERIM
REPORT 2007



五礦建設有限公司*
MINMETALS LAND LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)
Stock Code : 230

* For identification purpose only

目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
購股權計劃	8
董事及主要行政人員於股份、 相關股份及債券擁有之權益及淡倉	9
主要股東	9
企業管治	10
購買、出售或贖回本公司上市證券	11
根據上市規則第13.18條及13.21條 之持續披露	11
中期財務資料的審閱報告	12
未經審核之中期業績	13
簡明綜合收益表	13
簡明綜合資產負債表	14
簡明綜合權益變動表	16
簡明綜合現金流量表	17
簡明綜合財務資料附註	18

公司資料

主席及非執行董事

周中樞

副主席

錢文超

董事總經理

王幸東

董事副總經理

閻西川

尹亮

執行董事

何小麗

獨立非執行董事

林濬

馬紹援

譚惠珠

合資格會計師

阮慧敏

公司秘書

鍾詠儀

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

香港中環太子大廈二十二樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

中國建設銀行股份有限公司

股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東一百八十三號

合和中心十七樓

一七一二至一七一六室

註冊辦事處

Canon's Court,

22 Victoria Street,

Hamilton HM 12,

Bermuda

香港主要營業地點

香港九龍

尖沙咀漆咸道南七十九號

中國五礦大廈十八樓

電話：2613 6363

傳真：2581 9823

網址

<http://www.minmetalsland.com>

管理層討論及分析

五礦建設有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零零七年六月三十日止六個月之綜合收入為158,741,000港元(二零零六年六月三十日：176,314,000港元)，較去年同期減少10.0%。本公司股權持有人應佔綜合溢利為170,023,000港元，較截至二零零六年六月三十日止六個月的47,361,000港元增加259.0%及每股盈利增長258.9%至22.0港仙。

在計入投資物業重估收益38,000,000港元(二零零六年六月三十日：42,000,000港元)前，本公司股權持有人應佔綜合溢利由截至二零零六年六月三十日止六個月的5,361,000港元增至期內的132,023,000港元，其增加主要來自於二零零七年一月出售一項投資的證券投資及買賣活動所產生之溢利。

本公司董事(「董事」)不建議就截至二零零七年六月三十日止六個月派發中期股息(二零零六年六月三十日：無)。

按業務分部劃分之收入

	截至六月三十日止六個月				較去年同期 之變動 %
	二零零七年		二零零六年		
	千港元	%	千港元	%	
房地產發展及項目管理	2,432	1.5	5,856	3.3	-58.5
專業建築	118,080	74.4	128,692	73.0	-8.2
物業租賃	8,129	5.1	6,834	3.9	+18.9
製造及貿易	30,100	19.0	29,144	16.5	+3.3
證券投資及買賣	-	-	5,788	3.3	-100.0
收入總額	158,741	100.0	176,314	100.0	-10.0

房地產發展及項目管理業務

於截至二零零七年六月三十日止六個月期間，本集團之房地產發展及項目管理業務包括兩個位於中華人民共和國(「中國」)的房地產發展項目，即珠海的東方•傲景峯項目及南京的東方•龍湖灣項目，以及就位於中國廣州市廣州天河金海大廈(「金海大廈」)的建築工程提供的項目管理服務。

此業務分部於回顧期內錄得2,432,000港元的收入，較去年同期的5,856,000港元減少58.5%。分部虧損為4,927,000港元，而截至二零零六年六月三十日止六個月則錄得分部溢利4,312,000港元。東方•傲景峯項目及東方•龍湖灣項目於回顧期間及去年同期均處於建築階段，並無任何收入。故此，該業務分部於期內的收入及溢利僅源自金海大廈項目管理合同尚未錄得之服務費，該等款項較二零零六年同期為少。由於東方•傲景峯項目的銷售收入及業績預計於二零零八年交付物業單位予客戶後才會確認入賬，而該項目於回顧期內因預售活動而產生了銷售及分銷費用，故導致該業務分部出現虧損的情況。

中國廣東省珠海東方•傲景峯項目

董事對該項目進度感到滿意。自於二零零七年一月二十日開始預售起至二零零七年六月三十日為止，本公司已訂約出售全部384套住宅單位中之98.7%(或379套單位)。於二零零七年四月十八日完成結構性建築工程之後，該項目建設已進入內外部裝修以及機電安裝工程的最後建築階段。該項目預期將於二零零八年第一季度完成整體建築工程驗收程序。

中國南京東方•龍湖灣項目

於回顧期內，東方•龍湖灣項目已完成第一期的地盤平整工程。於二零零七年七月，該項目之項目公司已有條件的委聘一名總承建商進行該項目三期建設中之第一期建築工程。該項目的第一期工程範圍主要包括興建十六幢八層高住宅大樓、兩個地庫停車場、一幢兩層高商業大樓及一個消防泵站，總樓面面積約為59,673平方米，另加地庫總面積約9,687平方米。

以現時進展情況來看，該項目第一期之住宅單位預期將於二零零七年第四季度開始預售，並於二零零八年第四季度交付使用。本公司擬將該項目第一期銷售所得款項大部分用作項目隨後之發展。

專業建築業務

於截至二零零七年六月三十日止六個月期間，本公司透過三家公司經營專業建築業務，即(i)於中國從事玻璃幕牆設計及安裝之上海金橋瑞和裝飾工程有限公司(「金橋瑞和」)、(ii)於中國及香港從事防火木門安裝及防火噴塗項目之銀豐集團有限公司及其附屬公司(統稱「銀豐」)及(iii)於香港和澳門從事玻璃幕牆設計及安裝之瑞和(香港)裝飾工程有限公司(「瑞和香港」)。

於截至二零零七年六月三十日止六個月期間，此業務分部錄得118,080,000港元的收入，較去年同期之128,692,000港元減少8.2%。於回顧期內，雖然玻璃幕牆業務錄得溢利，但由於金橋瑞和獲得之新合約數目減少及銀豐錄得虧損，以致該業務分部錄得4,574,000港元的分部虧損，而截至二零零六年六月三十日止六個月卻錄得分部溢利1,742,000港元。儘管管理層於過去曾努力重振防火門及防火噴塗業務，但銀豐持續的虧損狀況令本集團決定於回顧期內終止銀豐於國內的營運。

玻璃幕牆業務

於回顧期內，金橋瑞和及瑞和香港合共錄得113,364,000港元之收入，較去年同期之124,193,000港元減少8.7%。期內收入中的99.2%來自金橋瑞和之中國業務，其餘則來自瑞和香港之香港業務。截至二零零七年六月三十日止六個月，由於若干項目的總體建築工期之開展及進展被延誤，引致金橋瑞和相關合約之開展及進度之延誤，加上新增合約之邊際利潤並非特別高，因而導致該業務分部收入及溢利下降。此外，日益上漲之營運成本進一步減低了邊際利潤。由於金橋瑞和之業務以項目為基礎，故其收入及盈利能力之周期性波動實為無可避免。金橋瑞和致力強化其資產基礎，務求藉此在競投邊際利潤可能較高之大型合約佔上有利位置，並擴大儲備工程合約的數量，以減低其受玻璃幕牆行業固有之周期性波動之影響。

防火門及噴塗業務

銀豐於回顧期內之收入為4,716,000港元(二零零六年六月三十日：4,499,000港元)，較去年同期增加4.8%，全部皆來自香港業務的收入。自二零零六年初以來，管理層一直密切監控銀豐之表現，並透過多項措施以重振其業務，惟銀豐仍持續錄得虧損。故此，本集團於回顧期內已決定終止銀豐於國內的營運，以減少進一步虧損。

物業租賃業務

於回顧期內，本集團之物業租賃業務主要來自位於香港中環的東方有色大廈(「東方有色大廈」)的辦公室及商業地段的租賃，以及在香港的四個住宅單位。

截至二零零七年六月三十日止六個月，此業務分部之收入為8,129,000港元，較去年同期的6,834,000港元增加18.9%，在計入重估收益前之分部溢利則為6,965,000港元(二零零六年六月三十日：5,733,000港元)，較去年同期增加21.5%。租金收入的可觀增長，主要由於東方有色大廈之平均出租率及平均租金均有所增長，而此乃受惠於香港中區蓬勃的辦公室租賃市場。因此，截至二零零七年六月三十日止六個月，錄得投資物業之重估收益38,000,000港元(二零零六年六月三十日：42,000,000港元)。管理層正為東方有色大廈進行修繕工程，以進一步提高其表現及價值。

製造及貿易業務

於回顧期內，本集團之製造及貿易業務由積架石油化工有限公司及其附屬公司(統稱「積架」)於中國及香港經營工業潤滑油生產及分銷業務。於二零零七年上半年，積架之收入為30,100,000港元(二零零六年六月三十日：29,144,000港元)，較去年同期上升3.3%。上述收入中88.0%來自中國，其餘12.0%則來自香港。於回顧期內，積架之分部溢利由去年同期之2,221,000港元，下降22.1%至1,730,000港元。

積架成功於回顧期內在中國長江三角洲招攬新客戶。然而，由此導致之銷售量增長不足以彌補國內原材料成本、銷售及一般營運成本之上升。積架正不斷致力進一步改善生產及營運效率以及擴大銷售額，以提升其規模效益。

證券投資及買賣業務

於二零零七年上半年，此業務分部錄得140,898,000港元的分部溢利(二零零六年六月三十日：2,907,000港元)，主要來自於二零零七年一月出售本集團於招商局中國基金有限公司投資之7,200,000股股份之收益。自該出售交易後，本集團暫無持有其他上市股份投資。

展望

本集團各業務分部於回顧期內之表現各異。於二零零七年上半年，中國經濟持續快速增長，蓬勃的經濟增長以及中國人民幣(「人民幣」)升值，為本集團以中國房地產發展為核心業務營造有利的營商環境，其中本集團的一個物業發展項目，東方•傲景峯項目已獲得滿意之預售成績。然而，中國經濟過熱亦帶來新的挑戰，如原材料及營運成本不斷上升，為本公司房地產發展以外的業務帶來困難。

展望未來，預期中國政府將繼續執行其貨幣及其他以緩和經濟增長特別是以壓抑物業市場之過度投機之政策。儘管有此等短期發展，我們對於中國長遠經濟增長及因此帶來的房地產開發市場之增長潛力仍具信心。於發展本公司房地產發展為核心業務時，本公司將繼續專注於中國中部及東南部之二線城市及省會，因該等地區之物業市場較主要城市具有更高的增長潛力。為配合此既定策略，本集團於二零零七年五月簽訂有先決條件的協議，以成立一間由本集團擁有51%權益之合資公司，以開發位於中國湖南省長沙之兩塊土地(「長沙項目」)。隨着本公司於二零零七年七月二十日所舉行之股東特別大會上通過成立有關長沙項目之合資公司後，該項目籌備工作現正展開。預計長沙項目於完全開發後將可建成總樓面面積最高約1,338,000平方米的住宅單位。於本報告日期，本集團應佔土地儲備(東方•傲景峯項目除外)總樓面面積約為879,000平方米。本集團將繼續增加於中國之土地儲備，以維持其核心業務之增長動力。

於二零零六年六月，本公司的控股股東中國五礦集團公司(「中國五礦」)獲中國國務院國有資產監督管理委員會批覆，增列房地產開發及經營為其主營業務之一。預期本公司日後可能與中國五礦更密切合作，以擴展於中國之房地產開發核心業務。

本集團將繼續整合其非房地產發展業務，並借助本公司作為中國五礦於香港之上市附屬公司之優勢，在中國尋求具有良好潛力的商機。

流動資金及財務資源

於回顧期內，本集團主要透過從營運業務所帶來之現金流、變現投資以及由銀行及本公司一間同系附屬公司的借款而獲得資金來源。

於回顧期內，出售財務資產及預售東方•傲景峯項目之住宅單位所得款項使本集團於二零零七年六月三十日之現金及銀行存款上升至670,533,000港元(不包括已抵押存款)(二零零六年十二月三十一日：116,101,000港元)，其中63.6%、36.3%及0.1%(二零零六年十二月三十一日：93.0%、6.5%及0.5%)分別以人民幣、港元及其他貨幣列值。於二零零七年六月三十日，現金及銀行存款中包括302,013,000元人民幣(約310,288,000港元)指定用於支付東方•傲景峯項目之建築成本及其相關稅項需要。

於二零零七年六月三十日，借款總額(包括銀行及本公司一間同系附屬公司借款)增加至400,292,000港元(二零零六年十二月三十一日：271,462,000港元)，以應付本集團收購及發展新項目之資金需要。本集團之資本負債率(按借款總額除以權益總額)由二零零六年十二月三十一日之33.2%上升至45.7%。由於資金充裕，本集團於二零零七年七月初償還200,000,000港元之銀行借款，資本負債率因而下降至22.9%。

本集團之借款到期情況如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
一年內	297,552	171,822
第二年	102,740	99,640
	400,292	271,462

於二零零七年六月三十日，以人民幣列值之借款為192,000,000元人民幣(約197,261,000港元)(二零零六年十二月三十一日：197,500,000元人民幣(約196,789,000港元))，餘額203,031,000港元(二零零六年十二月三十一日：74,673,000港元)為以港元列值之銀行借款。本集團之所有借款均按浮動利率計息。截至二零零七年六月三十日止六個月，經資本化撥入發展中物業之財務成本7,787,000港元(二零零六年六月三十日：3,721,000港元)後，於收益表內錄得之財務成本為488,000港元(二零零六年六月三十日：454,000港元)。本集團於二零零七年六月三十日尚未動用之銀行信貸額為35,111,000港元(二零零六年十二月三十一日：103,224,000港元)。

本集團於二零零七年六月三十日之資本承擔為315,769,000港元(二零零六年十二月三十一日：160,478,000港元)。該等承擔中199,110,000港元乃與本集團須就長沙項目作為額外註冊資本以現金注入湖南嘉和日盛房地產開發有限公司，以及與發展中物業有關之116,659,000港元。該等承擔將由內部資金及借款撥付。

匯率波動風險

本集團大部份交易以港元及人民幣列值，因此，本集團須面對人民幣兌港元的價值變動風險。鑑於預期之人民幣升值將對本集團位於中國之資產及來自中國之收入有正面影響，故本集團在截至二零零七年六月三十日止六個月內並無採取任何重大對沖或其他措施。於二零零七年六月三十日，本集團並無面對任何有關外匯合約、利息或貨幣掉期或其他金融衍生工具之重大風險。

集團資產抵押

於二零零七年六月三十日，本集團將賬面值分別為6,645,000港元(二零零六年十二月三十一日：6,737,000港元)及328,769,000港元(二零零六年十二月三十一日：290,769,000港元)之租賃土地及樓宇及投資物業、371,156,000港元(二零零六年十二月三十一日：308,836,000港元)之發展中物業以及37,990,000港元(二零零六年十二月三十一日：36,994,000港元)之定期銀行存款用作本集團銀行信貸之抵押品。

僱員

於二零零七年六月三十日，本集團共聘用390名(二零零六年六月三十日：464名)僱員(包括董事)。截至二零零七年六月三十日止六個月，董事及本集團僱員之酬金及福利總額為18,821,000港元(二零零六年六月三十日：17,106,000港元)。本集團採用之薪酬政策與市場慣例一致。

購股權計劃

本公司於二零零三年五月二十九日採納之購股權計劃(「該計劃」)旨在獎勵及激勵合資格人士(定義見該計劃)。於截至二零零七年六月三十日止六個月期間有關該計劃與及購股權變動之詳情如下：

參與者類別	授出日期	購股權 行使期	購股權 行使價	購股權數目			
				於二零零七年 一月一日	於期內 已失效	於期內 已行使	於二零零七年 六月三十日
				港元			
(i) 董事							
錢文超	二零零四年 三月十五日	二零零四年 三月十六日至 二零零七年 三月十五日	0.83	1,500,000	1,500,000	-	-
王幸東	二零零四年 三月十五日	二零零四年 三月十六日至 二零零七年 三月十五日	0.83	3,000,000	3,000,000	-	-
閻西川	二零零四年 三月十五日	二零零四年 三月十六日至 二零零七年 三月十五日	0.83	2,000,000	2,000,000	-	-
何小麗	二零零四年 三月十五日	二零零四年 三月十六日至 二零零七年 三月十五日	0.83	1,500,000	1,500,000	-	-
(ii) 本集團之僱員	二零零四年 三月十五日	二零零四年 三月十七日至 二零零七年 四月二十六日(附註)	0.83	6,800,000	5,150,000	1,650,000	-
				14,800,000	13,150,000	1,650,000	-

附註： 授予本集團每名僱員之購股權之行使期，為自每名相關僱員接納購股權之日期起計三年。

除上文所披露者外，於截至二零零七年六月三十日止六個月內並無根據該計劃之條款而失效或註銷之購股權。

該計劃之主要條款及其修訂之概要刊載於本公司二零零六年年報及日期為二零零七年四月二十五日之通函內。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉

於二零零七年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第三百五十二條之規定存置之登記冊記錄，董事及本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之股份、相關股份或債券中擁有按照證券及期貨條例第十五部第七及第八分部（包括按照該等證券及期貨條例條文擁有或被視作擁有之權益或淡倉）或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）而知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持有之 股份數目	佔已發行股份 總數之百分比
何小麗	個人	20,000	0.0026%

除上文所披露者外，於二零零七年六月三十日，董事或本公司之主要行政人員或彼等各自之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之股份、相關股份或債券中擁有任何個人、家屬、法團或其他權益或淡倉。

除上文所披露者外，截至二零零七年六月三十日止六個月期間，董事或本公司之主要行政人員或彼等之配偶或其未滿十八歲之子女概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份或債務證券。

主要股東

於二零零七年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第三百三十六條之規定存置之權益登記冊記錄，下列實體於本公司股份中擁有按證券及期貨條例第十五部第二及第三分部須向本公司披露之權益：

於本公司股份之好倉

股東名稱	所持有之 股份數目	佔已發行股份 總數之百分比
中國五礦 ^(附註)	416,585,852	53.83%
中國五礦香港控股有限公司 ^(附註)	416,585,852	53.83%
June Glory International Limited（「June Glory」）	416,585,852	53.83%

附註： 根據證券及期貨條例，該等公司被視為於June Glory所持有之416,585,852股股份中擁有利益。

企業管治

企業管治常規守則

董事認為本公司於截至二零零七年六月三十日止六個月之任何時間，均已遵守上市規則附錄十四之企業管治常規守則(「企業管治守則」)所載之守則條文，惟與以下守則條文之偏離除外：

- (i) 根據企業管治守則之守則條文第A.4.2條，所有為填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉。每名董事(包括有指定任期之董事)應輪值告退，至少每三年一次。

本公司是根據私人公司法一九九一於百慕達註冊成立的，而根據該法例，本公司之主席及董事總經理毋須輪值告退，因此，本公司之董事(除主席及董事總經理外)(包括有指定任期之董事)須於股東週年大會上輪值告退，至少每三年一次；而所有為填補臨時空缺而被委任或新增之董事(不論是由董事會或股東於股東大會上委任)，均須於接受委任後之首次股東週年大會上接受股東選舉。

- (ii) 根據企業管治守則之守則條文第E.1.2條，董事會主席以及審核委員會和薪酬委員會之主席應出席股東週年大會，並於會上回答提問。由於臨時的公務安排，本公司董事會主席兼薪酬委員會主席周中樞先生未能出席本公司二零零七年股東週年大會。本公司董事總經理兼薪酬委員會成員王幸東先生因而代為主持該會議。

董事進行證券交易之守則

本公司已訂立「本公司董事及相關僱員進行本公司證券交易之規則及程序」(「證券交易守則」)作為指引，而有關條文不比上市規則附錄十所載之標準守則內之條文寬鬆。本公司因此成立由兩名成員組成之專責委員會，負責接收由董事及本公司相關僱員(定義見證券交易守則)發出之通知書，以及向彼等發出已列明日期之書面確認書。

根據證券交易守則，董事及本公司相關僱員在進行本公司證券交易前，必須事先知會該專責委員會成員，並取得一份已列明日期之書面確認書。而該專責委員會之成員在進行本公司證券交易前，必須事先知會該委員會另一名成員，並取得一份已列明日期之書面確認書後，方可進行交易。

本公司已向所有董事作出查詢，並已接獲各董事之確認書，確認彼等於截至二零零七年六月三十日止六個月內已遵守證券交易守則。

審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即馬紹援先生、林濬先生及譚惠珠女士。審核委員會已審閱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財務資料，而本公司之獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱上述財務資料。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零零七年六月三十日止六個月期間概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

根據上市規則第13.18條及13.21條之持續披露

於二零零五年八月十六日，ONFEM Finance Limited(「OFL」)、銀豐工程有限公司(「銀豐工程」)、積架石油化工有限公司(「積架石油化工」)及Virtyre Limited(「Virtyre」)(彼等皆為本公司之全資附屬公司)接納一家銀行根據日期均為二零零五年七月二十八日分別發給OFL、銀豐工程、積架石油化工及Virtyre之融資函件(「該等融資函件」)，有關授出額度總數為156,135,000港元之一般銀行融資(「該等銀行融資」)之要約。根據銀行發出日期為二零零六年十一月十六日之融資函件(「新融資函件」)，授出該等銀行融資之額度總數更新至216,135,000港元。該等銀行融資並無特定期限。

作為提供該等銀行融資之其中一項條件，中國五礦必須於該等銀行融資有效期間(直接或間接)保持作為本公司主要股東(未有於該等融資函件及新融資函件內界定)之身份。違反該條件將構成違約事件，並會導致該等銀行融資即時到期及需要即時償還該等銀行融資。

除上文所披露者外，本公司並無其他根據上市規則第13.18及13.21條而需要作出披露之責任。

承董事會命
董事總經理
王幸東

香港，二零零七年九月五日

中期財務資料的審閱報告

致五礦建設有限公司董事會

(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第13至29頁的中期財務資料，此中期財務資料包括五礦建設有限公司(「貴公司」)及其子公司(統稱「貴集團」)於二零零七年六月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零七年九月五日

未經審核之中期業績

五礦建設有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核的中期業績，連同二零零六年同期之比較數字。本簡明綜合財務資料並未經審核，但已由本公司之獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」予以審閱。

簡明綜合收益表(未經審核)

截至二零零七年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	5	158,741	176,314
銷售成本		(130,862)	(142,302)
毛利		27,879	34,012
其他收入	6	144,976	1,440
銷售及分銷費用		(13,334)	(5,911)
行政開支		(25,258)	(22,360)
其他經營開支		(1,227)	(1,199)
投資物業重估收益	11(a)	38,000	42,000
經營溢利		171,036	47,982
財務成本		(488)	(454)
除稅前溢利	7	170,548	47,528
所得稅	8	(525)	(167)
本期間溢利		170,023	47,361
歸屬於：			
本公司股權持有人		170,023	47,361
期內本公司股權持有人應佔之每股盈利 (以每股港仙顯示)			
— 基本與攤薄	9	22.00	6.13

第18至29頁之附註為簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合資產負債表(未經審核)

於二零零七年六月三十日

		二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	16,818	17,545
投資物業	11	328,769	290,769
商譽	11	20,735	20,095
遞延稅項資產		932	932
應收保固金		15,104	9,866
其他資產		389	197
		382,747	339,404
流動資產			
存貨	12	563,248	488,607
貿易及其他應收款項	13	181,487	157,363
應收客戶之合約工程總額		4,207	617
可供出售財務資產		—	136,080
已抵押存款		37,990	36,994
現金及銀行存款		670,533	116,101
		1,457,465	935,762
資產總額		1,840,212	1,275,166

第 18 至 29 頁之附註為簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合資產負債表(未經審核)(續)

於二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
權益			
本公司股權持有人應佔之資本及儲備			
股本	14	77,383	77,218
儲備	15	799,165	740,611
權益總額		876,548	817,829
負債			
非流動負債			
借款	16	102,740	99,640
其他負債		5,595	6,226
		108,335	105,866
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	545,924	168,323
當期應付稅項		11,853	11,326
借款	16	297,552	171,822
		855,329	351,471
負債總額		963,664	457,337
權益及負債總額		1,840,212	1,275,166
流動資產淨值		602,136	584,291
資產總額減流動負債		984,883	923,695

第 18 至 29 頁之附註為簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日之結餘	817,829	600,034
可供出售財務資產之重估盈餘	—	26,100
匯兌調整	6,487	2,431
在權益直接確認的淨收入	6,487	28,531
本期間溢利	170,023	47,361
出售可供出售財務資產	(119,160)	—
本期間確認的總收入	57,350	75,892
行使購股權時發行股份	1,369	—
於六月三十日之結餘	876,548	675,926

第 18 至 29 頁之附註為簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合現金流量表(未經審核)

截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營活動所得／(所用)現金淨額	269,263	(182,142)
投資活動所得／(所用)現金淨額	161,581	(398)
融資活動所得現金淨額	124,073	135,251
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	554,917	(47,289)
於期初之現金及現金等價物	112,585	142,244
於期末之現金及現金等價物	667,502	94,955
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行存款	670,533	95,003
銀行透支	(3,031)	(48)
	667,502	94,955

第 18 至 29 頁之附註為簡明綜合財務資料之整體部份。

簡明綜合財務資料附註

1. 組織及業務

本集團主要從事房地產發展及項目管理、專業建築、物業租賃、製造及貿易，以及證券投資及買賣業務。本集團之業務主要在兩個經濟區域經營。香港及澳門，以及中華人民共和國(除香港及澳門外) (「中國」) 為本集團全部業務之主要市場，另有小部份收入來自其他國家。

本公司為一間在百慕達註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。本公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本簡明綜合財務資料以港幣千元列值(除非另有說明)。本簡明綜合財務資料已經由本公司之董事會於二零零七年九月五日批准刊發。

2. 編製基準及會計政策

本簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「會計準則」)第34號「中期財務報告」編製，並應與本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所列示者一致。

於二零零七年，本集團採納以下與其業務有關並於二零零七年一月一日開始之期間生效之新準則、詮釋及修訂。

會計準則第1號(修訂)	財務報表之呈報：資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值

本集團在對採納該等新準則、詮釋及修訂之影響進行評估後，認為將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響或對本集團之會計政策有實質變動，而採納會計準則第1號(修訂)和香港財務報告準則第7號則要求在年度綜合財務報表中進行額外披露。

3. 財務風險因素及管理

本集團在其日常業務過程中承受著外匯、信貸、流動資金及利率風險。本集團透過於截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所披露之財務管理政策及常規管理上述風險，尋求盡量減低其對本集團財務表現的潛在不利影響。

簡明綜合財務資料附註(續)

4. 關鍵會計估算及判斷

編製財務報表時需要管理層作出影響會計政策之應用及所呈報之資產及負債、收入及開支之判斷、估算及假設。實際結果可能與該等估算有差別。

除於附註11(a)所披露之投資物業估計價值之變動，於編製本簡明綜合財務資料時，管理層於應用本集團之會計政策時作出之重大判斷及估算不確定因素之主要來源與於截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表相同。

5. 分部資料

主要呈報模式－業務分部

本集團將其業務劃分為下列各分部：

房地產發展及項目管理：	發展住宅及商用物業，以及提供建築項目管理服務
專業建築：	設計、安裝及銷售幕牆、鋁窗、門及防火物料
物業租賃：	從出租物業賺取租金收入，並就長遠而言，自物業升值中獲取收益
製造及貿易：	製造及買賣潤滑油及化工產品
證券投資及買賣：	買賣及投資證券

簡明綜合財務資料附註(續)

5. 分部資料(續)

	截至六月三十日止六個月											
	房地產發展及項目管理		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		總額	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入												
對外客戶銷售	2,432	5,856	118,080	128,692	8,129	6,834	30,100	29,144	-	5,788	158,741	176,314
業績												
分部業績	(4,927)	4,312	(4,574)	1,742	44,965(a)	47,733	1,730	2,221	140,898	2,907	178,092	58,915
未分配公司開支淨額											(7,056)	(10,933)
經營溢利											171,036	47,982
財務成本											(488)	(454)
所得稅											(525)	(167)
本期間溢利											170,023	47,361

(a) 包括投資物業重估收益38,000,000港元(二零零六年六月三十日:42,000,000港元)(見附註11(a))。

6. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
出售可供出售財務資產之收益(a)	140,911	-
利息收入	3,864	794
其他	201	646
	144,976	1,440

(a) 該金額指於二零零七年一月，以現金代價158,400,000港元，即每股22.0港元出售招商局中國基金有限公司之7,200,000股普通股之收益。有關該交易之詳情已載列於本公司日期為二零零七年一月九日之公告內。

簡明綜合財務資料附註(續)

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
借款利息	8,275	4,175
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(7,787)	(3,721)
	488	454
折舊	1,504	1,240
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(179)	(73)
	1,325	1,167
土地契約溢價之攤銷	3,099	1,050
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(3,099)	(1,050)
	—	—
僱員福利開支(包括董事酬金)	18,821	17,106
售出存貨成本	15,943	15,808
陳舊存貨撥備	1,248	106
應收款項減值撥備	308	4,691
匯兌收益淨額	(5,953)	(516)
提供租金收入之投資物業所產生的其他經營開支	1,191	1,132

簡明綜合財務資料附註(續)

8. 所得稅

由於本集團於期內並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零六年六月三十日：無)。

海外溢利之稅項乃以本期間估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
當期稅項		
海外稅項	525	167

9. 每股盈利

每股基本盈利之計算方法為將本公司股權持有人應佔綜合溢利除以期內已發行普通股之加權平均數。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	170,023	47,361
已發行普通股之加權平均數(千股)	772,819	772,182
每股基本盈利(港仙)	22.00	6.13

期內不存在具攤薄潛力之股份(二零零六年六月三十日：無)。

10. 股息

董事不建議就截至二零零七年六月三十日止六個月派發中期股息(二零零六年六月三十日：無)。

簡明綜合財務資料附註(續)

11. 資本開支

	物業、廠房 及設備 千港元	投資物業 千港元	商譽 千港元
於二零零七年一月一日之期初賬面淨值	17,545	290,769	20,095
添置	671	—	—
重估收益(a)	—	38,000	—
出售	(3)	—	—
折舊	(1,504)	—	—
匯兌差額	109	—	640
於二零零七年六月三十日之期末賬面淨值	16,818	328,769	20,735

- (a) 本集團已參考同區及狀況相同且受類似租約及其他合約規限之同類物業的市場價格而估計投資物業於二零零七年六月三十日之公平值，本期間因而錄得重估收益38,000,000港元。

12. 存貨

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
製造及貿易存貨	7,662	7,100
發展中物業(a)	555,586	481,507
	563,248	488,607

- (a) 發展中物業

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
土地使用權	296,787	290,284
在建工程	258,799	191,223
	555,586	481,507

簡明綜合財務資料附註(續)

13. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項包括貿易及合約應收款項，貿易及合約應收款項之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
0至30日	28,353	38,146
31至60日	13,554	12,978
61至90日	10,324	8,075
90日以上	92,162	63,854
	144,393	123,053
減：應收款項減值撥備	(17,809)	(17,809)
	126,584	105,244

就貿易應收款項而言，本集團一般自發票日期起給予30日至60日信貸期予客戶。合約應收款項之信貸期乃根據合約條款之規定而有所不同。

14. 股本

	截至二零零七年 六月三十日止六個月		截至二零零六年 十二月三十一日止年度	
	股份數目 (千股)	價值 千港元	股份數目 (千股)	價值 千港元
法定(每股面值0.1港元之普通股)				
於期初及期終之結餘	2,000,000	200,000	2,000,000	200,000
已發行及繳足(每股面值0.1港元 之普通股)				
於期初之結餘	772,182	77,218	772,182	77,218
行使購股權時發行股份	1,650	165	—	—
於期終之結餘	773,832	77,383	772,182	77,218

期內，由於行使購股權，本公司遂以每股0.83港元之價格配發及發行1,650,000股每股面值0.1港元之普通股。期內發行的所有股份在各方面與現有股份享有同等權益。

簡明綜合財務資料附註(續)

14. 股本(續)

- (a) 購股權
購股權變動如下：

	購股權數目	
	截至 二零零七年 六月三十日 止六個月 (千股)	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 (千股)
於期初之結餘	14,800	20,100
已行使	(1,650)	—
已失效	(13,150)	(5,300)
於期終之結餘	—	14,800

15. 儲備

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本贖回 儲備 千港元	可供出售 財務資產 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零六年 一月一日之結餘	409,738	600,412	769	12,420	3,104	(503,627)	522,816
可供出售財務資產 之重估盈餘	—	—	—	26,100	—	—	26,100
匯兌調整	—	—	—	—	2,431	—	2,431
期間溢利	—	—	—	—	—	47,361	47,361
於二零零六年 六月三十日之結餘	409,738	600,412	769	38,520	5,535	(456,266)	598,708
於二零零七年 一月一日之結餘	409,738	600,412	769	119,160	8,314	(397,782)	740,611
出售可供出售財務資產	—	—	—	(119,160)	—	—	(119,160)
行使購股權時發行股份	1,204	—	—	—	—	—	1,204
匯兌調整	—	—	—	—	6,487	—	6,487
期間溢利	—	—	—	—	—	170,023	170,023
於二零零七年 六月三十日之結餘	410,942	600,412	769	—	14,801	(227,759)	799,165

簡明綜合財務資料附註(續)

16. 借款

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
非流動		
銀行借款，有抵押(a)	102,740	99,640
流動		
銀行透支，有抵押	3,031	3,516
銀行定期借款，有抵押(a)	210,274	86,601
一間同系附屬公司借款，有抵押(a)	84,247	81,705
	297,552	171,822
借款總額	400,292	271,462

(a) 期內有抵押借款變動分析如下：

	非流動	流動	
	銀行借款 千港元	銀行定期借款 千港元	一間同系 附屬公司借款 千港元
於二零零七年一月一日之結餘	99,640	86,601	81,705
提取	—	201,027	81,705
償還	—	(77,835)	(81,705)
匯兌差額	3,100	481	2,542
於二零零七年六月三十日之結餘	102,740	210,274	84,247

簡明綜合財務資料附註(續)

17. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括貿易、票據及合約應付款項，貿易、票據及合約應付款項之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
0至30日	47,771	23,499
31至60日	9,431	6,773
61至90日	5,476	4,914
90日以上	89,385	71,990
	152,063	107,176

18. 資本承擔

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
已訂約但未撥備之承擔		
—收購一間附屬公司(a)	199,110	—
—發展中物業	116,659	160,478
	315,769	160,478

- (a) 於二零零七年五月三十日，一間本公司之全資附屬公司與兩間本公司之同系附屬公司訂立若干協議，以實際收購該等同系附屬公司全資擁有之公司的51%股權。根據該等協議，本集團及以上其中一間之同系附屬公司將向該公司之註冊資本分別額外注入現金相等於193,800,000元人民幣(約199,110,000港元)及現金176,200,000元人民幣(約181,028,000港元)。上述交易之詳情已載列於本公司日期為二零零七年五月三十日之公告內。

簡明綜合財務資料附註(續)

19. 關聯方交易

董事認為，直接控股公司為在英屬處女群島註冊成立之 June Glory International Limited；居間控股公司為在香港註冊成立之中國五礦香港控股有限公司(「香港五礦」)；而最終控股公司則為在中國註冊成立之中國五礦集團公司(「中國五礦」)。

本集團與關聯方於本集團日常及一般業務過程中進行之重大交易及結餘如下：

(a) 與關聯方之交易

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
向一間同系附屬公司收取建築項目管理服務收入 (i)	2,432	5,856
向關聯公司收取專業建築收入 (ii)	24,027	50,477
給予同系附屬公司之租金開支及特許租用費 (iii)	801	677
給予一間同系附屬公司之借款利息開支 (iv)	2,805	2,267
給予關聯公司之借款利息開支 (ii)	4,928	1,551
給予一間關聯公司就一項房地產開發項目之建築成本 (ii)	32,101	—

(b) 與關聯方之結餘

	二零零七年	二零零六年
	六月三十日 千港元	十二月三十一日 千港元
就建築項目管理服務而應收		
一間同系附屬公司之合約款項 (i)	8,219	9,574
就專業建築合約而應收關聯公司之 合約及其他款項 (ii)	14,014	11,623
就一項房地產開發項目而應付		
一間關聯公司之合約款項 (ii)	36,910	35,797
一間同系附屬公司提供之短期借款 (iv)	84,247	81,705
關聯公司提供之銀行借款 (ii)	305,771	174,313

簡明綜合財務資料附註(續)

19. 關聯方交易(續)

(c) 主要管理人員之薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪酬及短期僱員福利	2,976	2,516
退休金成本一定額供款計劃	30	30
長期服務金撥備	15	15
	3,021	2,561

附註：

- (i) 本公司旗下一間附屬公司與一間同系附屬公司於二零零四年七月二十九日訂立了建築項目管理協議，有關詳情已於本公司日期為二零零四年七月二十九日之公告中披露。
- (ii) 由於中國五礦為中國政府管理之國有企業，中國政府因此被視為本公司之最終控制方。除中國五礦外，由中國政府直接或間接控制之國有企業及其附屬公司亦被視為本集團之關聯公司。為平衡在作出披露之成本及效益，本集團只披露與該等國有企業進行之重大關聯方交易。
- (iii) 根據有關人士所訂立的協議並參考市場價格，向本公司之同系附屬公司支付租金開支及特許租用費。
- (iv) 一間同系附屬公司於二零零七年一月十日及二零零七年三月十九日提供為期一年並分別按年息率6.732%及7.029%計息之短期借款，並以香港五礦提供之公司保證作抵押。該同系附屬公司於二零零六年一月十一日及二零零六年三月二十日提供按年息率6.138%計息之短期借款已於期內償還。



五礦建設有限公司*
MINMETALS LAND LIMITED

香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十八樓
18th Floor, China Minmetals Tower, 79 Chatham Road South,
Tsimshatsui, Kowloon, Hong Kong
電話 Tel : 2613 6363
傳真 Fax : 2581 9823
網址 Website : www.minmetalsland.com

* For identification purpose only