



五礦建設有限公司*

MINMETALS LAND LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號：230



2012 Interim Report

中期報告

關於我們

五礦建設有限公司為中國五礦集團公司的附屬公司及其房地產業務的唯一上市旗艦。五礦建設有限公司以房地產發展及專業建築為主營業務。目前，五礦建設有限公司的房地產發展業務涵蓋珠三角、長三角及環渤海地區；而專業建築業務則以上海及香港為基地，推衍至國內十五個省市。



目錄

| | |
|----|-----------------|
| 2 | 公司資料 |
| 3 | 財務摘要 |
| 4 | 集團物業 |
| 6 | 管理層討論及分析 |
| 18 | 其他資料 |
| 22 | 簡明綜合中期財務資料的審閱報告 |
| | 未經審核之中期財務資料 |
| 23 | 簡明綜合收益表 |
| 24 | 簡明綜合全面收益表 |
| 25 | 簡明綜合資產負債表 |
| 27 | 簡明綜合權益變動表 |
| 28 | 簡明綜合現金流量表 |
| 29 | 簡明綜合財務資料附註 |
| 43 | 詞彙 |
| 44 | 關於中國五礦集團公司 |

公司資料

非執行董事

孫曉民先生 — 主席
潘中藝先生
田景琦先生
劉則平先生

執行董事

錢文超先生 — 副主席
何劍波先生 — 董事總經理
尹亮先生 — 董事常務副總經理
何小麗女士 — 董事副總經理
楊律先生 — 董事副總經理

獨立非執行董事

林濬先生
馬紹援先生
譚惠珠女士

財務總監

梁健康先生

公司秘書

鍾詠儀女士

獨立核數師

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
中國工商銀行(亞洲)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
中國農業銀行股份有限公司
招商銀行股份有限公司

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
電郵：info@minmetalsland.com

網址

<http://www.minmetalsland.com>

財務摘要

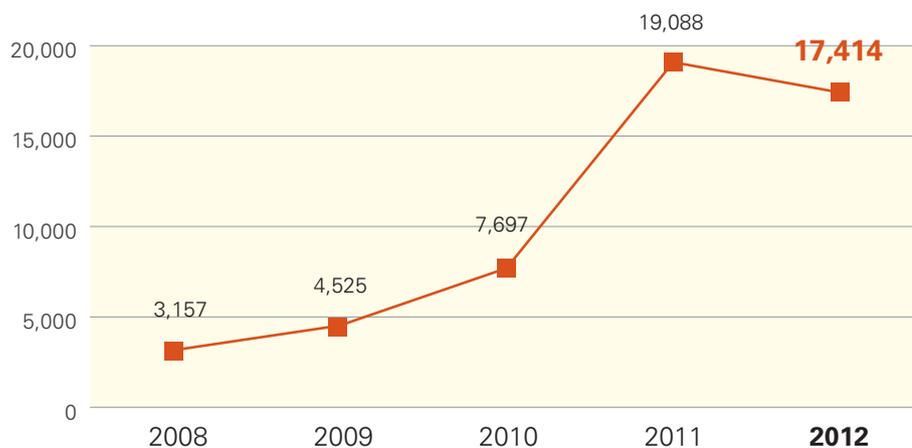
收入 (百萬港元)

(截至六月三十日止六個月)



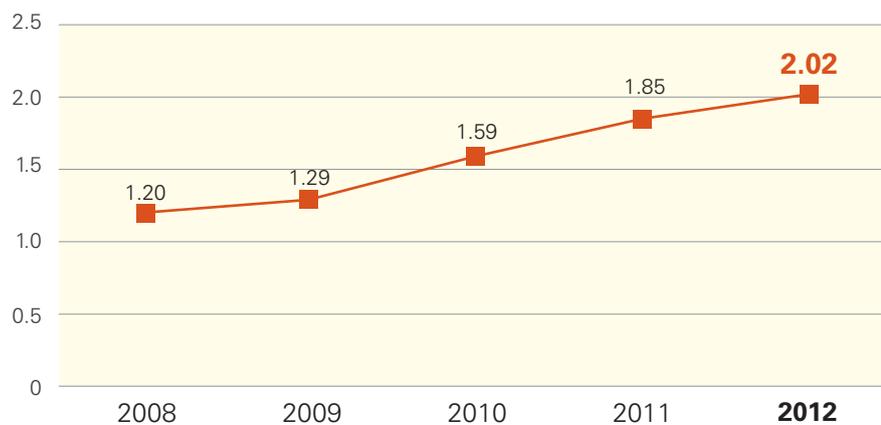
資產總額 (百萬港元)

(於六月三十日)



每股資產淨值 (港元)

(於六月三十日)



集團物業

房地產發展項目

南京



| | |
|------------|--------------------------|
| 項目名稱 | : 東方·龍湖灣 |
| 地點 | : 中國江蘇省南京江寧區科學園學四路與學七路交界 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約310,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約316,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 71% |
| 預期建築工程完成日期 | : 二零一二年第四季 |



| | |
|----------|------------------------|
| 項目名稱 | : 五礦·御江金城 |
| 地點 | : 中國江蘇省南京建鄴區夢都大街一百八十八號 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約73,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約219,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 50.89% |
| 建築工程完成日期 | : 二零一二年第二季 |



| | |
|------------|-----------------------|
| 項目名稱 | : 五礦·九靈台 |
| 地點 | : 中國江蘇省南京江寧區科學園弘景大道以南 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約179,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約266,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 100% |
| 預期建築工程完成日期 | : 二零一四年 |

惠州



| | |
|------------|------------------|
| 項目名稱 | : 五礦·哈施塔特 |
| 地點 | : 中國廣東省惠州市博羅縣麥田嶺 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約578,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約673,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 65% |
| 預期建築工程完成日期 | : 二零一六年 |

長沙



| | |
|------------|------------------|
| 項目名稱 | : 五礦·龍灣國際社區 |
| 地點 | : 中國湖南省長沙縣暮雲鎮高雲路 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約624,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約1,060,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 100% |
| 預期建築工程完成日期 | : 二零一四年第四季 |



| | |
|------------|----------------------|
| 項目名稱 | : 格蘭小鎮 |
| 地點 | : 中國湖南省長沙縣暮雲鎮雲塘村及月塘村 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約312,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約440,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 100% |
| 預期建築工程完成日期 | : 二零一三年第四季 |

北京



| | |
|------------|---------------|
| 項目名稱 | : 北京如園 |
| 地點 | : 中國北京海淀區西北旺鎮 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約139,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約404,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 51% |
| 預期建築工程完成日期 | : 二零一五年 |

營口



| | |
|------------|------------------------|
| 項目名稱 | : 五礦·鉑海灣 |
| 地點 | : 中國遼寧省營口市遼寧(營口)沿海產業基地 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約396,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約591,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 100% |
| 預期建築工程完成日期 | : 二零一二年第四季(第一期) |

河北



| | |
|------------|-------------------|
| 項目名稱 | : 北京歡慶城 |
| 地點 | : 中國河北省廊坊市香河縣蔣辛屯鎮 |
| 用途 | : 住宅 |
| 地盤面積 | : 約395,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 規劃中 |
| 本集團所佔權益 | : 50% |
| 預期建築工程完成日期 | : 規劃中 |

天津



| | |
|----------|-----------------------|
| 項目名稱 | : 中國五礦商務大廈 |
| 地點 | : 中國天津市塘沽區迎賓道以東及陀場道以南 |
| 用途 | : 商業及住宅 |
| 地盤面積 | : 約21,000平方米 |
| 總樓面面積 | : 約184,000平方米 |
| 本集團所佔權益 | : 100% |
| 建築工程完成日期 | : 二零一一年 |

主要投資物業

香港



| | |
|------|-------------------|
| 大廈名稱 | : 中國五礦大廈 |
| 地點 | : 香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號 |
| 用途 | : 商業 |
| 租賃期限 | : 長期 |

| | |
|------|---------------|
| 大廈名稱 | : 東方有色大廈 |
| 地點 | : 香港中環雲咸街二十九號 |
| 用途 | : 商業 |
| 租賃期限 | : 長期 |

管理層討論及分析





本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月錄得綜合收入1,595,700,000港元，而去年同期之綜合收入為1,700,200,000港元。中國房地產市場的顯著放緩，不僅減慢本集團房地產項目之銷情，亦拖低了平均售價，其影響抵銷了來自專業建築經營分部及物業投資經營分部收入增加之貢獻。於回顧期內，因房地產物業產品銷售組合不同的原因，本集團毛利率由41.0%收窄至37.3%（毛利率之比較數字已扣除於收購天津項目及格蘭小鎮項目之公允值調整在銷售成本15,600,000港元（二零一一年六月三十日：179,200,000港元）之影響）。在稅項支出方面，過往期間約有97,100,000港元之遞延稅項抵免，而遞延稅項抵免於二零一二年上半年為7,500,000港元，導致稅項支出增加34.4%。總體而言，歸屬於本公司股權持有人之溢利為137,900,000港元，而去年同期為276,500,000港元，期內每股基本盈利為4.13港仙（二零一一年六月三十日：8.29港仙），分別下跌50.1%及50.2%。本集團之每股盈利出現較大之減幅，是由於期內大部分溢利來自合資經營的房地產發展項目，因而應扣除該等合營夥伴的少數股東權益的金額大幅增加所致。

儘管經營環境充滿挑戰，本集團財務狀況仍然保持穩定。於二零一二年六月三十日，本集團之資產總額為17,413,600,000港元，較二零一一年十二月三十一日之資產總額17,034,500,000港元輕微增長。至於反映本集團期內簽約銷售成績之遞延收入，於二零一二年六月三十日為1,263,700,000港元，較於二零一一年十二月三十一日之遞延收入1,316,500,000港元輕微下跌。待預售物業竣工及交付買家後，上述遞延收入將入賬確認為本集團之收入。

董事會經全面評估本集團之財務狀況，以及目前正在進行及計劃中之項目之資金需求，以及本集團面對之整體宏觀經濟及營商環境後，認為不就截至二零一二年六月三十日止六個月派發中期股息（二零一一年六月三十日：無），符合本集團及股東之整體利益。

管理層討論及分析

下表載列本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月按經營分部劃分之收入總額及業績總額(連同去年同期之比較數字)之情況。

按經營分部劃分之收入總額

| | 截至六月三十日止六個月 | | | | 按年變動 |
|-------|----------------|--------------|---------|-------|--------------|
| | 二零一二年 | | 二零一一年 | | % |
| | 百萬港元 | % | 百萬港元 | % | |
| 房地產發展 | 1,192.0 | 74.7 | 1,469.1 | 86.4 | -18.9 |
| 專業建築 | 376.5 | 23.6 | 205.7 | 12.1 | +83.0 |
| 物業投資 | 27.2 | 1.7 | 25.4 | 1.5 | +7.1 |
| 收入總額 | 1,595.7 | 100.0 | 1,700.2 | 100.0 | -6.1 |

按經營分部劃分之業績總額

| | 截至六月三十日止六個月 | | | | 按年變動 |
|--------|--------------|--------------|-------|-------|---------------|
| | 二零一二年 | | 二零一一年 | | % |
| | 百萬港元 | % | 百萬港元 | % | |
| 房地產發展 | 424.9 | 90.6 | 385.8 | 82.4 | +10.1 |
| 專業建築 | (5.4) | (1.2) | 4.9 | 1.1 | -210.2 |
| 物業投資 | 40.2 | 8.6 | 71.6 | 15.3 | -43.9 |
| 證券投資 | 9.2 | 2.0 | 5.8 | 1.2 | +58.6 |
| 分部溢利總額 | 468.9 | 100.0 | 468.1 | 100.0 | +0.2 |

房地產發展

於二零一二年上半年，中國房地產行業之特色為中國政府繼續堅持對物業市場的調控。其目的有二：一方面遏制已急速上升之物業價格，另一方面致力於提供更多保障性住房。此種堅定立場延續自二零一零年初政府出台之一系列政策。於回顧期內，中央已於超過40個主要城市推行針對幾乎所有買家之限購措施，旨在打擊用作投資用途之房產購買。外來投資及信貸政策亦跟隨類似之緊縮政策趨勢。提供按揭抵押融資方面繼續受到限制，而除首次購房者之規定外，首付規定仍相對嚴格。

然而，該等政策之成功實施已對整體經濟造成預期之不良影響。於二零一二年首季，中國之國內生產總值增長按年跌至三年來低位之8.1%，部份由於歐洲及美國對中國出口之需求不斷下跌所致。外部市場之脆弱情況及國內房地產市場持續衰退所帶來之影響，已促使中國政府實施溫和之政策調整。貨幣緊縮政策於二零一二年五月出現首個改變信號，存款準備金率減少50個基點至20%。事實上，多個地區宣佈基於中央政府政策之微調措施，旨在鼓勵自住的房產買賣。消費者似乎對首個政策放寬信號反應積極，顯示市場上存在龐大之最終客戶需求。理解到對住房有實質需要之人口比例不斷增加，中國政府面對之挑戰為在嘗試滿足該需求之情況下不會引發不適當之價格急升。

房地產發展商已採取廣泛應對措施及行動，包括降價以維持高流動資金水平，靜待進一步市場發展方作出行動，以及於這時機累積項目。於某些極端情況，房地產發展商選擇申請破產個案在增加——個別發展商之命運主要取決於目前及預計之財務狀況及現金流量狀況。市場整固之影響遍及整個行業，故本集團難以獨善其身。但本集團之雄厚財務資源的確於適應市場下滑方面提供靈活性，同時使其能在市場機遇出現時研究參與。

管理層討論及分析

於二零一二年六月三十日，本集團之房地產發展項目組合涵蓋中國7個城市之10個項目。於本報告日期，本集團於該等房地產發展項目之狀況概述如下。

| 地點／項目 | 地盤面積 (平方米) | 概約樓面面積 (平方米) | 本集團 所佔權益 |
|----------------|---------------|-----------------|-------------|
| 江蘇省南京 | | | |
| 東方•龍湖灣 | 310,000 | 316,000 | 71.00% |
| 五礦•御江金城 | 73,000 | 219,000 | 50.89% |
| 五礦•九壘台(前稱方山項目) | 179,000 | 266,000 | 100.00% |
| 湖南省長沙 | | | |
| 五礦•龍灣國際社區 | 624,000 | 1,060,000 | 100.00% |
| 格蘭小鎮 | 312,000 | 440,000 | 100.00% |
| 天津 | | | |
| 中國五礦商務大廈 | 21,000 | 184,000 | 100.00% |
| 河北省廊坊 | | | |
| 北京歡慶城 | 395,000 | 規劃中 | 50.00% |
| 遼寧省營口 | | | |
| 五礦•鉑海灣 | 396,000 | 591,000 | 100.00% |
| 廣東省惠州 | | | |
| 五礦•哈施塔特 | 578,000 | 673,000 | 65.00% |
| 北京海淀區 | | | |
| 北京如園 | 139,000 | 404,000 | 51.00% |

截至二零一二年六月三十日止六個月，該經營分部收入為1,192,000,000港元，去年同期則為1,469,100,000港元。收入減少乃直接由於於期內所交付並據此入賬確認為銷售之房地產物業產品銷售組合不同，亦由於推行整體審慎之營銷措施所致。於回顧期內，以南京及長沙兩地之房地產項目對該經營分部收入之貢獻最為顯著。

東方•龍湖灣

本集團擁有該住宅項目71%權益。該項目位於江蘇省南京，規劃總樓面面積約316,000平方米，分三期發展，當中包括別墅、高層及低層單位。儘管鄰近地區多個項目之價格競爭激烈，且地方當局採用之銷售調控措施亦相對嚴格，該項目於截至二零一二年六月三十日止六個月之可出售總樓面面積為23,685平方米，簽約銷售總額約245,000,000港元。該項目基本上已全部完成開發。

| | 可出售總樓面面積(平方米) | 於二零一二年 | | |
|-----|---------------|-----------|---------------|---------------|
| | | 上半年之簽約銷售額 | 截至二零一一年之簽約銷售額 | 於二零一二年上半年交付買家 |
| 總計 | | | | |
| 第一期 | 59,000 | — | 57,783 | — |
| 第二期 | 44,000 | 1,627 | 36,191 | 881 |
| 第三期 | 136,000 | 22,058 | 101,219 | 9,244 |
| 總計 | 239,000 | 23,685 | 195,193 | 10,125 |

五礦•御江金城

本集團擁有該住宅項目50.89%權益。該項目位處江蘇省南京，規劃總樓面面積約219,000平方米，發展作公寓單位、別墅及部分作商用空間。該項目整體銷售情況令人滿意，別墅差不多已全數售出及交付買家，而大部份高層單位亦已訂約銷售。於截至二零一二年六月三十日止期間，該項目錄得簽約銷售總額647,100,000港元，並於二零一二年上半年開始交付物業予買家。

| | 可出售總樓面面積(平方米) | 於二零一二年 | | |
|----|---------------|-----------|---------------|---------------|
| | | 上半年之簽約銷售額 | 截至二零一一年之簽約銷售額 | 於二零一二年上半年交付買家 |
| 總計 | | | | |
| 總計 | 189,000 | 24,032 | 115,197 | 27,713 |

五礦•九壘台(前稱方山項目)

該項目為本集團於南京之第三個房地產發展項目，地盤面積約179,000平方米，由本集團全資擁有。該項目計劃發展為低密度高端住宅社區，預計提供約266,000平方米總樓面面積。經考慮目前針對該等高端住宅物業的限購及按揭貸款限制的影響，該項目會因應作出適當的配合，於二零一二年第四季進行預售。

管理層討論及分析

五礦•龍灣國際社區

本集團擁有該住宅項目100%權益。該項目位於湖南省長沙，地盤面積約624,000平方米，為大型住宅發展項目，共分五期發展，配套設施包括會所、商舖、車位、學校、幼稚園及園景花園等，預計提供約1,060,000平方米總樓面面積。

截至二零一二年六月三十日止六個月，該項目簽約銷售總額約196,500,000港元，獲得長沙市場廣泛推許。然而，由於周邊其他房地產項目價格競爭激烈，預期該項目之價格溢價將於未來逐步收窄。

| | 總計 | 可出售總樓面面積(平方米) | | |
|---------|---------|---------------|---------------|---------------|
| | | 於二零一二年 | | |
| | | 上半年之簽約銷售額 | 截至二零一一年之簽約銷售額 | 於二零一二年上半年交付買家 |
| 第一期(一區) | 65,000 | 952 | 62,141 | 229 |
| 第一期(二區) | 55,000 | 752 | 51,296 | 760 |
| 第二期 | 129,000 | 5,657 | 102,342 | 8,237 |
| 第三期至第五期 | 656,000 | 19,224 | 2,667 | — |
| 總計 | 905,000 | 26,585 | 218,446 | 9,226 |

格蘭小鎮

本集團擁有該住宅項目100%權益。該項目位處湖南省長沙，地盤面積約312,000平方米。第一期發展規劃為別墅，而第二期將提供公寓單位。於二零一二年上半年，該項目預售成績較預期為佳，簽約銷售總額約為87,600,000港元。

| | 總計 | 可出售總樓面面積(平方米) | | |
|-----|---------|---------------|---------------|---------------|
| | | 於二零一二年 | | |
| | | 上半年之簽約銷售額 | 截至二零一一年之簽約銷售額 | 於二零一二年上半年交付買家 |
| 第一期 | 138,000 | 680 | 118,848 | 2,219 |
| 第二期 | 302,000 | 12,391 | 64,398 | 32,270 |
| 總計 | 440,000 | 13,071 | 183,246 | 34,489 |

中國五礦商務大廈

本集團擁有該商業住宅項目100%權益。該項目位於天津市，總樓面面積約184,000平方米，為集商業、辦公室、住宅樓宇及地庫停車場於一體之雙塔樓。目前，國內辦公樓物業不受限購令及按揭貸款之限制，營銷計劃將按原定計劃繼續於二零一二年下半年展開。

| | 總計 | 可出售總樓面面積(平方米) | | |
|----|---------|---------------|---------------|---------|
| | | 於二零一二年 | | 於二零一二年 |
| | | 上半年之簽約銷售額 | 截至二零一一年之簽約銷售額 | 上半年交付買家 |
| 總計 | 142,000 | 3,500 | 99,064 | 1,028 |

北京歡慶城

本集團擁有該住宅項目50%權益。該項目位於河北省香河縣，於二零一二年五月，本集團就該項目增添130,000平方米土地，代價約為156,100,000元人民幣(約190,500,000港元)。有關該項目之發展目前正在規劃中。

五礦·鉑海灣

本集團擁有該住宅項目100%權益。該項目位於遼寧省營口市，地盤面積約396,000平方米，計劃發展為別墅及公寓單位，提供約591,000平方米總樓面面積。因應營口當地的市場情況，該項目已將別墅比例調高。截至二零一二年六月三十日止六個月，該項目簽約銷售總額約為39,200,000港元，可出售總樓面面積為4,089平方米。

五礦·哈施塔特

目前，本集團擁有該住宅項目65%權益。該項目位於廣東省惠州，地盤面積約578,000平方米，計劃發展為別墅及公寓單位，預售活動已於二零一二年四月展開。截至二零一二年六月底，該項目簽約銷售總額為100,200,000港元，可出售總樓面面積為8,482平方米。

北京如園

本集團擁有該住宅項目51%權益。該項目位於北京市海淀區，地盤面積約139,000平方米，乃本集團於中國首都之第一個房地產發展項目，計劃發展為高端住宅項目，提供約404,000平方米總樓面面積。北京住房市場自二零一二年五月明顯出現回暖跡象。截至二零一二年六月三十日止六個月，該項目簽約銷售總額約為381,100,000港元，可出售總樓面面積為8,257平方米。

管理層討論及分析



專業建築

該經營分部從事幕牆設計及安裝業務，由本集團兩間全資附屬公司：瑞和上海負責中國市場業務，瑞和香港負責香港及澳門市場業務。於回顧期內，該經營分部於中國及香港兩地市場已完成及入賬之工程總值增加，收入總額由去年同期的205,700,000港元增加83.0%至376,500,000港元。然而，在扣除集團內部交易後，該經營分部之經營業績於截至二零一二年六月三十日止六個月錄得經營虧損5,400,000港元，而二零一一年同期則錄得溢利4,900,000港元。

瑞和上海

截至二零一二年六月三十日止六個月，瑞和上海之收入增長48.6%至350,200,000港元(包括公司內部交易所產生之收入11,800,000港元(二零一一年六月三十日：46,500,000港元))，去年同期之收入為235,700,000港元。於二零一二年下半年，瑞和上海之主要重點工作是控制成本，以及進一步加強內部監控，包括就未來工程項目實施更嚴謹的篩選程序，集中與較具知名度的客戶合作。

瑞和香港

截至二零一二年六月三十日止六個月，瑞和香港之收入為38,000,000港元，較去年同期之16,500,000港元增加130.5%。於二零一二年上半年，由於某些項目工程延期，結果獲確認入賬之收入低於預期，導致瑞和香港錄得700,000港元之虧損，而去年同期之虧損為3,000,000港元。除了控制成本外，招聘及保留具備專業資歷員工已成為管理層的重要任務。有見及此，瑞和香港於回顧期內在深圳成立設計工作室，以招聘專業設計師團隊來解決上述專業員工短缺的問題，以更具成本效益之解決方案為瑞和香港在香港的營運提供技術及設計支援。

物業投資

於二零一二年上半年，本集團之物業投資業務，主要包括東方有色大廈及中國五礦大廈之辦公室及商舖出租業務。東方有色大廈為樓高25層之商業大廈，位於香港島中區；而中國五礦大廈則為樓高20層之辦公室及商業大廈，位於九龍尖沙咀區。

由於該投資物業組合之平均租金上升及享有較高的承租率，該經營分部於回顧期內的收入總額上升7.1%至27,200,000港元(二零一一年六月三十日：25,400,000港元)。於二零一二年六月三十日，東方有色大廈及中國五礦大廈之承租率分別高達100.0%及92.7%(二零一一年十二月三十一日：東方有色大廈及中國五礦大廈均為100.0%)。

於回顧期間，市場對優質辦公室物業之需求相對維持暢旺。由於該投資物業組合之租金上調，令致今年上半年該經營分部之收入及溢利均有所增加。於回顧期間，市場狀況理想令本集團錄得投資物業公允值收益18,800,000港元(二零一一年六月三十日：50,200,000港元)。儘管中國及香港之經濟放緩以及歐元區狀況之影響經已開始陸續浮現，本集團對該經營分部之業務前景普遍維持審慎樂觀的看法。因此，同業已就彼等之物業及其他成本預算重新審視。香港現行的最低工資政策，亦增加業界於成本方面之壓力。

展望

儘管自二零一二年六月起中國政府推出給予首次置業者優惠政策，並可能推出更多其他差異化的政策，市場普遍認為中央政府堅持對房地產調控的基調及決心於可見未來仍舊不變。物業價格持續下滑可能拖累現正

管理層討論及分析

冷卻之經濟，令大型銀行承受更多不良貸款，這或會令有關當局在房地產調控政策上有所放寬。此外，近期出現通脹受控跡象，亦為進一步放寬房地產信貸製造有利空間。

直至二零一二年五月連續八個月的物業價格下跌走勢，足證政府協助置業者之措施已見成效。最近數月通脹持續下跌，可視為對有關當局及消費者進一步保證樓價調控的正面信息。此外，增加剛需房的供應為消費者展示樂觀前景。住房供應的不斷增加，加上消費者認為將有更多不同類型住房投入市場的看法，將影響購房者置業之時間及最終之選擇。除此以外，部份市場分析員亦表示，目前大部份房地產信貸將於二零一五年至二零一六年到期重續或償還，應對物業價格造成嚴峻考驗。因此，房地產發展商或會加快促銷，並提供更多價格優惠以吸引購房者，以期在限期前滿足發展商之流動資金需要。

綜觀上述種種，縱使面對市場反覆情況，本集團仍堅信中國住房市場需求應會持續穩定上升。為了能夠從該持續增長的需求中取得良好成果，本集團密切關注其業務所在地之調整政策及市場狀況，並繼續努力不懈提升整體管理能力、成本監控及房地產業務效能，積極裝備，以最優良狀態投入中國房地產市場。本集團有充足的財務資源及管理人才，加上控股股東之支持，可應付房地產價格波動及行業週期調整之情況。雖然二零一二年的盈利前景或受市場調控影響，本集團對長遠之整體業務展望及表現仍然保持審慎樂觀和充足信心。

流動資金及財務資源

於回顧期內，本集團之營運資金主要來自業務營運所帶來之現金流，以及從銀行獲得之借款。

於二零一二年六月三十日，本集團之現金及銀行存款(不包括受限制現金及銀行存款)為2,745,400,000港元(二零一一年十二月三十一日：2,858,500,000港元)，其中64.8%、27.8%及7.4%(二零一一年十二月三十一日：70.4%、21.7%及7.9%)分別以人民幣、港元及美元列值。

為補充就收購新之房地產發展項目及發展現有項目之資金需要，本集團於二零一二年六月三十日之總借款為5,518,600,000港元(二零一一年十二月三十一日：5,232,200,000港元)。總借款包括從銀行及本公司一間同系附屬公司所獲得之借款。於二零一二年六月三十日，本集團之債務淨額對權益總額比率為35.2%(二零一一年十二月三十一日：30.5%)。

本集團之借款到期情況如下：

| | 二零一二年 六月三十日 百萬港元 | 二零一一年 十二月三十一日 百萬港元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 一年內 | 2,914.4 | 2,773.1 |
| 第二至第五年 | 2,604.2 | 2,459.1 |
| | 5,518.6 | 5,232.2 |

於二零一二年六月三十日，以人民幣列值之借款為2,360,000,000元人民幣(約2,881,300,000港元)(二零一一年十二月三十一日：2,419,500,000元人民幣(約2,984,400,000港元))，餘額2,637,300,000港元(二零一一年十二月三十一日：2,247,800,000港元)為以港元列值之借款。本集團之借款按浮動利率計算。截至二零一二年六月三十日止六個月，扣除經資本化撥入發展中物業之成本149,900,000港元(二零一一年六月三十日：88,800,000港元)後，計入綜合收益表之財務成本為11,300,000港元(二零一一年六月三十日：10,200,000港元)。本集團於二零一二年六月三十日尚未動用之銀行信貸額為2,831,000,000港元(二零一一年十二月三十一日：3,665,200,000港元)。

於二零一二年六月三十日，投資於一間房地產發展公司之資本金承擔已批准但未訂約為104,600,000港元(二零一一年十二月三十一日：已訂約但未撥備為173,100,000港元)。該等承擔將以內部資金及借款撥付。

匯率波動風險

本集團因以港元(本公司之列賬及功能貨幣)以外之貨幣進行交易而面對匯率風險。於回顧期內，本集團大部分交易以港元及人民幣列值。因此，本集團須面對港元兌人民幣之匯率變動風險。儘管預期人民幣繼續升值會對本集團位於中國之資產及來自中國之收入有正面影響(以港元計算)，惟本集團在截至二零一二年六月三十日止六個月內，並無採取任何對沖或其他措施，但正在密切監察上述匯率風險。於二零一二年六月三十日，本集團並無面對有關外匯合約、利息或貨幣掉期或其他金融衍生工具之任何風險。

集團資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團將若干資產用作本集團銀行信貸之抵押品，該等本集團之已抵押資產包括：(i)賬面值為1,001,400,000港元(二零一一年十二月三十一日：982,600,000港元)之投資物業；(ii) 1,120,700,000港元(二零一一年十二月三十一日：840,200,000港元)之發展中物業；及(iii)79,200,000港元(二零一一年十二月三十一日：79,600,000港元)之租賃土地及樓宇。

或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團就其所發展物業之若干買家安排之按揭融資，向若干銀行提供擔保，而該等擔保項下未償還之按揭貸款為625,000,000港元(二零一一年十二月三十一日：1,972,900,000港元)。

僱員

於二零一二年六月三十日，本集團之僱員總數(包括董事)為989名(二零一一年六月三十日：724名)，擴充人手乃為配合本集團之業務發展。截至二零一二年六月三十日止六個月內，本集團董事及僱員之薪金及福利總額約為76,500,000港元(二零一一年六月三十日：58,200,000港元)。本集團認為所採納之薪酬政策符合市場慣例及水平。

其他資料

購股權

本公司於二零零三年五月二十九日採納之購股權計劃，旨在認許及表揚合資格人士在以往曾經或日後可能不時對本集團作出之貢獻。購股權計劃主要條款之概要刊載於本公司二零一一年年報內。

於截至二零一二年六月三十日止六個月期間，購股權之變動詳情如下：

| 參與者類別 | 授出日期 | 行使期 | 行使價 港元 | 購股權數目 | | | | 於 二零一二年 六月三十日 |
|-------------------|----------------|----------------------------|-----------|--------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| | | | | 於 二零一二年 一月一日 | 於期內 授出 | 於期內 行使 | 於期內 註銷 | |
| (i) 董事 | | | | | | | | |
| 錢文超先生 | 二零零八年 十二月一日 | 二零一零年十二月一日至 二零一八年十一月三十日 | 0.45 | 1,031,333 | — | — | — | 1,031,333 |
| 何劍波先生 | 二零零八年 十二月一日 | 二零一零年十二月一日至 二零一八年十一月三十日 | 0.45 | 1,428,000 | — | — | — | 1,428,000 |
| 尹亮先生 | 二零零八年 十二月一日 | 二零一零年十二月一日至 二零一八年十一月三十日 | 0.45 | 952,000 | — | — | — | 952,000 |
| 何小麗女士 | 二零零八年 十二月一日 | 二零一零年十二月一日至 二零一八年十一月三十日 | 0.45 | 793,333 | — | — | — | 793,333 |
| 楊律先生 | 二零零八年 十二月一日 | 二零一零年十二月一日至 二零一八年十一月三十日 | 0.45 | 476,000 | — | — | — | 476,000 |
| (ii) 僱員及其他 | 二零零八年 十二月一日 | 二零一零年十二月一日至 二零一八年十一月三十日 | 0.45 | 6,720,668 | — | 34,000 | — | 6,686,668 |
| | | | | 11,401,334 | — | 34,000 | — | 11,367,334 |

附註：該等購股權可分三階段行使：即由二零一零年十二月一日起至二零一八年十一月三十日止、二零一一年十二月一日起至二零一八年十一月三十日止及二零一二年十二月一日起至二零一八年十一月三十日止期間，可行使之購股權百分比上限分別為百分之三十、百分之三十及百分之四十。

除上文所披露者外，於截至二零一二年六月三十日止六個月期間並無根據購股權計劃之條款而授出、失效或註銷之購股權。

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

於二零一二年六月三十日，根據本公司按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）之股份及相關股份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）或根據上市規則附錄十所載列之標準守則所規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

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 | 已佔發行 股份總數之 概約百分比 |
|-------|------|--------------|------------------------|
| 錢文超先生 | 個人 | 442,000 | 0.013% |
| 何劍波先生 | 個人 | 612,000 | 0.018% |
| 尹亮先生 | 個人 | 408,000 | 0.012% |
| 何小麗女士 | 個人 | 370,000 | 0.011% |
| 楊律先生 | 個人 | 204,000 | 0.006% |

附註：有關董事於本公司購股權權益之詳情載於上文「購股權」一節內。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，董事或本公司之主要行政人員或彼等各自之聯繫人概無在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。

於截至二零一二年六月三十日止六個月期間，除上文所披露者外，董事或本公司之主要行政人員或彼等之配偶或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。

其他資料

主要股東

於二零一二年六月三十日，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所規定須向本公司披露之權益及淡倉：

於本公司股份之好倉

| 股東名稱 | 於股份中之權益 | 佔已發行 股份總數之 概約百分比 |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------|
| 中國五礦 | 2,071,095,506 (附註1) | 62.05% |
| 香港五礦 | 2,071,095,506 (附註1) | 62.05% |
| June Glory | 2,071,095,506 (附註1) | 62.05% |
| Osbert Lyman先生 | 170,139,862 (附註2) | 5.10% |
| Strategic Power International Limited | 170,139,862 (附註2) | 5.10% |

附註：

1. 該等股份由香港五礦持有之全資附屬公司June Glory持有，而香港五礦則由中國五礦全資擁有。
2. Strategic Power International Limited由Osbert Lyman先生持有其70%權益。鑑於Strategic Power International Limited分別直接及間接持有19,290,000股股份及150,849,862股股份，Strategic Power International Limited及Osbert Lyman先生各自被視為擁有合共170,139,862股股份之權益。

企業管治

企業管治守則

董事認為本公司於二零一二年六月三十日止六個月之任何時間，一直遵守上市規則附錄十四企業管治守則所載之守則條文，惟與以下守則條文之偏離者除外：

根據守則條文第A.4.2條，所有為填補臨時空缺而被委任之上市公司董事，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。

本公司乃根據私人公司法一九九一於百慕達註冊成立，據此，本公司之主席及董事總經理毋須輪值告退，而本公司之其他董事(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(不論是由董事會或由股東委任)，均須於接受委任後之首次股東週年大會上接受股東選舉。

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」)為指引，有關條文不比上市規則附錄十所載之標準守則寬鬆。

本公司已向所有董事作出查詢，並已接獲各董事之確認書，確認彼等於截至二零一二年六月三十日止六個月內均已遵守證券交易守則。

審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料，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工作準則第2410條「由實體獨立核數師審閱之中期財務資料」審閱該等財務資料。

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二零一二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任何上市證券。

根據上市規則第13.18條及13.21條而作出之持續披露

於二零一一年五月二十四日，OFL(為本公司之全資附屬公司)作為借款人、本公司及MLI(為本公司之全資附屬公司)作為保證人及若干銀行作為貸款人(「貸款人」)，就本金5,000,000,000港元之四年期貸款融資(「貸款融資」)訂立一份定期貸款融資協議(「融資協議」)。

根據融資協議，中國五礦(為本公司之控股股東)須為本公司不少於31%已發行股本之法定及實益持有人及為本公司之單一最大股東，以及控制本公司之管理層。違反上述任何一項條件，即構成違約事件，貸款人可以(i)取消融資協議下之承諾；或(ii)要求全部或部份貸款連同應計利息，以及其他根據貸款融資應計之金額須即時到期償還；或(iii)要求全部或部份貸款於要求下須予償還。

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

承董事會命

何劍波

董事總經理

香港，二零一二年八月二十八日

簡明綜合中期財務資料的審閱報告



羅兵咸永道

致五礦建設有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第23至42頁的簡明綜合中期財務資料，當中包括五礦建設有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一二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、全面收益表、權益變動表和簡明綜合現金流量表，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證券上市規則規定，就簡明綜合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」編製及列報此等簡明綜合中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對此等簡明綜合中期財務資料作出結論，並按照協定的委聘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委聘準則第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。審閱簡明綜合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，令我們相信簡明綜合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，二零一二年八月二十八日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

簡明綜合收益表

截至二零一二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 | |
|------------------------------|------|---------------------|--------------|
| | | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 收入 | 3 | 1,595,654 | 1,700,221 |
| 銷售成本 | 4 | (1,015,795) | (1,182,148) |
| 毛利 | | 579,859 | 518,073 |
| 其他收益 | 5 | 10,311 | 38,520 |
| 投資物業公允值收益 | 9(a) | 18,763 | 50,200 |
| 銷售及分銷費用 | 4 | (59,224) | (56,218) |
| 行政開支 | 4 | (141,111) | (115,830) |
| 經營溢利 | | 408,598 | 434,745 |
| 財務收入 | | 55,938 | 20,169 |
| 財務成本 | | (11,315) | (10,220) |
| 分佔聯營公司業績 | | (10,291) | (2,378) |
| 除稅前溢利 | | 442,930 | 442,316 |
| 稅項支出 | 6 | (208,081) | (154,818) |
| 本期間溢利 | | 234,849 | 287,498 |
| 歸屬於： | | | |
| 本公司股權持有人 | | 137,936 | 276,525 |
| 非控股股東權益 | | 96,913 | 10,973 |
| | | 234,849 | 287,498 |
| 期內本公司股權持有人應佔溢利之每股盈利(以每股港仙列示) | | | |
| 基本 | 7 | 4.13 | 8.29 |
| 攤薄 | 7 | 4.13 | 8.27 |
| 股息 | 8 | — | — |

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

| | 未經審核 | |
|-----------------------------|-----------------|--------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 本期間溢利 | 234,849 | 287,498 |
| 其他全面收入 | | |
| 可供出售財務資產公允值虧損 | — | (82,970) |
| 透過其他全面收益按公允值計量之財務資產重估所產生之收益 | 191,289 | — |
| 匯兌差額 | (75,122) | 97,665 |
| | 116,167 | 14,695 |
| 本期間全面收入總額 | 351,016 | 302,193 |
| 歸屬於： | | |
| 本公司股權持有人 | 267,015 | 271,145 |
| 非控股股東權益 | 84,001 | 31,048 |
| | 351,016 | 302,193 |

簡明綜合資產負債表

於二零一二年六月三十日

| | 附註 | 未經審核 二零一二年 六月三十日 千港元 | 經審核 二零一一年 十二月三十一日 千港元 (重列) |
|---------------------|----|-------------------------------|--|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 9 | 137,905 | 139,949 |
| 投資物業 | 9 | 1,025,989 | 1,007,189 |
| 商譽 | 9 | 9,701 | 9,801 |
| 於聯營公司之權益 | 10 | 222,006 | 235,859 |
| 透過其他全面收益按公允值計量之財務資產 | 11 | 536,994 | 345,705 |
| 遞延稅項資產 | | 95,532 | 93,342 |
| | | 2,028,127 | 1,831,845 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 12 | 7,707,191 | 7,492,558 |
| 應收客戶之合約工程總額 | | 6,215 | 9,144 |
| 貿易應收款項 | 13 | 486,082 | 445,021 |
| 預付款項及其他應收款項 | | 3,225,773 | 3,114,696 |
| 貸款予一間聯營公司 | | 952,668 | 962,500 |
| 貸款予一間附屬公司之一名非控股股東 | | 155,054 | 156,655 |
| 受限制現金及銀行存款 | | 107,018 | 163,513 |
| 不受限制現金及銀行存款 | | 2,745,454 | 2,858,547 |
| | | 15,385,455 | 15,202,634 |
| 資產總額 | | 17,413,582 | 17,034,479 |
| 權益 | | | |
| 本公司股權持有人應佔之資本及儲備 | | | |
| 股本 | 14 | 333,785 | 333,782 |
| 儲備 | 15 | 6,405,727 | 6,171,869 |
| | | 6,739,512 | 6,505,651 |
| 非控股股東權益 | | 830,401 | 746,400 |
| 權益總額 | | 7,569,913 | 7,252,051 |

簡明綜合資產負債表

於二零一二年六月三十日

| | 附註 | 未經審核 二零一二年 六月三十日 千港元 | 經審核 二零一一年 十二月三十一日 千港元 (重列) |
|-------------|----|-------------------------------|--|
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 借款 | 16 | 2,604,173 | 2,459,123 |
| 遞延稅項負債 | | 142,726 | 149,466 |
| 其他負債 | | 570 | 606 |
| | | 2,747,469 | 2,609,195 |
| 流動負債 | | | |
| 借款 | 16 | 2,914,423 | 2,773,096 |
| 貿易應付款項 | 17 | 936,943 | 705,331 |
| 應計負債及其他應付款項 | | 1,884,483 | 2,088,892 |
| 遞延收入 | | 1,263,706 | 1,316,459 |
| 當期應付稅項 | | 96,645 | 289,455 |
| | | 7,096,200 | 7,173,233 |
| 負債總額 | | 9,843,669 | 9,782,428 |
| 權益及負債總額 | | 17,413,582 | 17,034,479 |
| 流動資產淨值 | | 8,289,255 | 8,029,401 |
| 資產總額減流動負債 | | 10,317,382 | 9,861,246 |

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

| | 未經審核 | | | | |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | 本公司股權持有人應佔 | | | 非控股股東 千港元 | 權益總計 千港元 |
| | 股本 千港元 | 儲備 千港元 | 總額 千港元 | | |
| 於二零一一年一月一日之結餘，如先前報告 | 333,534 | 5,589,336 | 5,922,870 | 356,476 | 6,279,346 |
| 有關會計政策變動所作出之過往年度調整 | — | 1,473 | 1,473 | — | 1,473 |
| 於二零一一年一月一日之結餘，重列 | 333,534 | 5,590,809 | 5,924,343 | 356,476 | 6,280,819 |
| 本期間全面總收入 | — | 271,145 | 271,145 | 31,048 | 302,193 |
| 與本公司股權持有人之交易 | | | | | |
| 發行股份 | 229 | 805 | 1,034 | — | 1,034 |
| 非控股股東之出資 | — | — | — | 180,743 | 180,743 |
| 僱員購股權福利 | — | 441 | 441 | — | 441 |
| 支付二零一零末期股息 | — | (33,378) | (33,378) | — | (33,378) |
| | 229 | (32,132) | (31,903) | 180,743 | 148,840 |
| 於二零一一年六月三十日之結餘 | 333,763 | 5,829,822 | 6,163,585 | 568,267 | 6,731,852 |
| 於二零一二年一月一日之結餘，如先前報告 | 333,782 | 6,170,303 | 6,504,085 | 746,400 | 7,250,485 |
| 有關會計政策變動所作出之過往年度調整 | — | 1,566 | 1,566 | — | 1,566 |
| 於二零一二年一月一日之結餘，重列 | 333,782 | 6,171,869 | 6,505,651 | 746,400 | 7,252,051 |
| 本期間全面總收入 | — | 267,015 | 267,015 | 84,001 | 351,016 |
| 與本公司股權持有人之交易 | | | | | |
| 發行股份 | 3 | 12 | 15 | — | 15 |
| 僱員購股權福利 | — | 210 | 210 | — | 210 |
| 支付二零一一末期股息 | — | (33,379) | (33,379) | — | (33,379) |
| | 3 | (33,157) | (33,154) | — | (33,154) |
| 於二零一二年六月三十日之結餘 | 333,785 | 6,405,727 | 6,739,512 | 830,401 | 7,569,913 |

簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

未經審核
截至六月三十日止六個月

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------------|------------------|--------------|
| 經營活動(所用)／所得現金淨額 | (502,391) | 935,920 |
| 投資活動所得／(所用)現金淨額 | 52,314 | (795,889) |
| 融資活動所得現金淨額 | 336,984 | 170,236 |
| 現金及現金等價物(減少)／增加淨額 | (113,093) | 310,267 |
| 於期初之現金及現金等價物 | 2,858,547 | 3,249,850 |
| 於期末之現金及現金等價物 | 2,745,454 | 3,560,117 |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 不受限制現金及銀行存款 | 2,745,454 | 3,560,117 |

簡明綜合財務資料附註

1 組織及業務

五礦建設有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為房地產發展、專業建築、物業投資及證券投資。香港及中華人民共和國(除香港及澳門外)(「中國」)為本集團業務之主要市場。

本公司為一間在百慕達註冊成立之有限公司。本公司在香港聯合交易所有限公司上市。

除非另有註明，此等簡明綜合財務資料以港幣千元(「千港元」)列值。此等簡明綜合財務資料已經由本公司董事會於二零一二年八月二十八日批准刊發。

2 編製基準及會計政策

截至二零一二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會(「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」編製。此等資料應與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

除下文所述者外，編製此等簡明綜合中期財務資料所採用之會計政策，與截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於二零一零年十二月，香港會計師公會修訂香港會計準則第12號「所得稅」，引入有關按公允值計量之投資物業所產生之遞延稅項資產或負債之計量原則之例外情況。香港會計準則第12號規定實體計量資產之遞延稅項時，須視乎實體是否預期透過使用或出售而收回資產之賬面值。該修訂引入一項可推翻之假設，即按公允值計量之投資物業可全數通過出售而收回。該修訂於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間起追溯應用，並容許提早採納。

本集團已於截至二零一二年六月三十日止財政期間追溯採納此項修訂，而採納之影響披露如下。

如附註9所披露，本集團於二零一二年一月一日按公允值計量之投資物業總計1,007,189,000港元。按該修訂規定，假設投資物業可全數通過出售而收回，本集團根據稅項結果追溯重新計量與所有投資物業有關之遞延稅項。二零一一年之比較數字已予以重列，以反映會計政策之改動，概述如下。

簡明綜合財務資料附註

2 編製基準及會計政策(續)

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 十二月三十一日 千港元 |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| 對綜合資產負債表之影響 | | |
| 遞延稅項負債減少 | 1,566 | 1,566 |
| 保留盈利增加 | 1,566 | 1,566 |

截至二零一二年及二零一一年六月三十日止期間，概無對綜合收益表以及每股基本及攤薄盈利產生影響。

3 分部資料

主要經營決策者已被確認為執行董事。執行董事審閱本集團之內部財務報告，以評估表現及分配資源。執行董事乃根據該等報告釐定下列經營分部：

| | |
|--------|-------------------------------|
| 房地產發展： | 發展住宅及商用物業 |
| 專業建築： | 設計、安裝及銷售幕牆、鋁窗、門以及防火及其他物料 |
| 物業投資： | 持有物業以賺取租金收入，並就長遠而言，自物業升值中獲取收益 |
| 證券投資： | 證券投資 |

向執行董事呈報之外界收益與簡明綜合收益表中所用之計量方法一致。

3 分部資料(續)

| | 房地產發展 | | 專業建築 | | 物業投資 | | 證券投資 | | 總額 | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 截至六月三十日止六個月 (未經審核) | | | | | | | | | | |
| 收入 | | | | | | | | | | |
| 總分部收入 | 1,191,951 | 1,469,149 | 388,258 | 252,202 | 28,063 | 25,380 | — | — | 1,608,272 | 1,746,731 |
| 分部間收入 | — | — | (11,801) | (46,510) | (817) | — | — | — | (12,618) | (46,510) |
| 對外客戶銷售 | 1,191,951 | 1,469,149 | 376,457 | 205,692 | 27,246 | 25,380 | — | — | 1,595,654 | 1,700,221 |
| 業績 | | | | | | | | | | |
| 分部業績 | 424,856 | 385,748 | (5,398) | 4,945 | 40,207 | 71,605 | 9,213 | 5,756 | 468,878 | 468,054 |
| 未分配企業開支淨額 | | | | | | | | | (60,280) | (33,309) |
| 經營溢利 | | | | | | | | | 408,598 | 434,745 |
| 財務收入 | | | | | | | | | 55,938 | 20,169 |
| 財務成本 | | | | | | | | | (11,315) | (10,220) |
| 分佔聯營公司業績 | | | | | | | | | (10,291) | (2,378) |
| 稅項支出 | | | | | | | | | (208,081) | (154,818) |
| 本期間溢利 | | | | | | | | | 234,849 | 287,498 |
| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 十二月 三十一日 千港元 |
| 分部資產 | 11,783,165 | 11,716,034 | 656,620 | 628,093 | 1,517,523 | 1,212,640 | 536,994 | 345,705 | 14,494,302 | 13,902,472 |
| 未分配企業資產 | | | | | | | | | 2,919,280 | 3,132,007 |
| 資產總額 | | | | | | | | | 17,413,582 | 17,034,479 |

簡明綜合財務資料附註

4 按性質劃分之開支

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------|------------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 廣告及其他推廣成本 | 59,224 | 56,218 |
| 專業建築成本(附註) | 358,540 | 184,509 |
| 已售出物業成本 | 651,480 | 994,078 |
| 折舊 | 5,130 | 3,077 |
| 賺取租金收入之投資物業之直接開支 | 5,775 | 3,561 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金) | 50,731 | 42,658 |
| 法律及專業費用 | 4,509 | 5,653 |
| 營運租賃費用 — 有關土地及樓宇之最低租賃付款 | 5,465 | 3,991 |
| 匯兌虧損淨額 | 5,376 | 20,129 |
| 其他 | 69,900 | 40,322 |
| 銷售成本、銷售及分銷費用以及行政開支總額 | 1,216,130 | 1,354,196 |

附註：計入專業建築成本及以資本化方式撥入發展中物業之金額包括分別為6,244,000港元及10,536,000港元之僱員成本(二零一一年六月三十日：分別為4,109,000港元及7,996,000港元)。

5 其他收益

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|---------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 政府資助 | 584 | 31,311 |
| 股息收益 | 9,219 | 5,762 |
| 其他 | 508 | 1,447 |
| | 10,311 | 38,520 |

6 稅項支出

由於本集團於本期間並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零一一年六月三十日：無)。中國企業所得稅乃以本期間源自中國之估計應課稅溢利按25%(二零一一年六月三十日：按介乎24%至25%)之稅率計算。

土地增值稅根據土地價值之增長(即出售物業所得款項扣除可扣減支出(包括土地成本以及發展及建築支出))按累進稅率30%至60%徵收。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------|----------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 當期稅項 — 中國 | | |
| 企業所得稅 | 96,920 | 137,119 |
| 土地增值稅 | 118,647 | 114,822 |
| 遞延稅項 | (7,486) | (97,123) |
| 稅項支出 | 208,081 | 154,818 |

7 每股盈利

每股基本盈利乃按股權持有人應佔本集團溢利除以期內本公司已發行普通股之加權平均股數計算。

每股攤薄盈利乃假設根據本公司購股權計劃授出之所有具攤薄影響之潛在普通股獲轉換後，就發行在外之普通股加權平均股數作出調整而計算得出。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------------|------------------|-----------|
| | 二零一二年 | 二零一一年 |
| 已發行普通股加權平均股數(以千計) | 3,337,840 | 3,337,283 |
| 購股權調整(以千計) | 5,963 | 8,182 |
| 用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數(以千計) | 3,343,803 | 3,345,465 |
| 股權持有人應佔溢利(千港元) | 137,936 | 276,525 |
| 每股基本盈利(港仙) | 4.13 | 8.29 |
| 每股攤薄盈利(港仙) | 4.13 | 8.27 |

簡明綜合財務資料附註

8 股息

董事不建議就截至二零一二年六月三十日止六個月派發中期股息(二零一一年六月三十日：無)。

9 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 |
|-------------------------|---------------------|------------------|--------------|
| 截至二零一二年六月三十日止六個月 | | | |
| 於二零一二年一月一日之期初賬面淨值 | 139,949 | 1,007,189 | 9,801 |
| 添置 | 3,587 | 37 | — |
| 公允值收益(a) | — | 18,763 | — |
| 出售 | (24) | — | — |
| 折舊 | (5,130) | — | — |
| 匯兌差額 | (477) | — | (100) |
| 於二零一二年六月三十日之期末賬面淨值 | 137,905 | 1,025,989 | 9,701 |
| 截至二零一一年六月三十日止六個月 | | | |
| 於二零一一年一月一日之期初賬面淨值 | 86,459 | 970,829 | 11,712 |
| 添置 | 8,048 | — | — |
| 公允值收益(a) | — | 50,200 | — |
| 出售 | (55) | — | — |
| 折舊 | (3,077) | — | — |
| 匯兌差額 | 360 | — | 747 |
| 於二零一一年六月三十日之期末賬面淨值 | 91,735 | 1,021,029 | 12,459 |

- (a) 本集團已參考外部估值、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之活躍市場現時價格而估計投資物業於二零一二年六月三十日之公允值。本期間確認之公允值收益為18,763,000港元(二零一一年六月三十日：50,200,000港元)。

10 於聯營公司之權益

(a) 投資

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 六月三十日 千港元 |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 期初 | 235,859 | 200,490 |
| 匯兌差額 | (3,562) | 6,865 |
| 於聯營公司之投資 | — | 42,562 |
| 分佔虧損 | (10,291) | (2,378) |
| 期末 | 222,006 | 247,539 |

於聯營公司之權益乃指本集團投資於廊坊萬恆盛業房地產開發有限公司之50%權益及投資於北京五礦萬科置業有限公司之51%權益。

(b) 貸款予一間聯營公司

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 十二月三十一日 千港元 |
|-----------|-----------------------|-------------------------|
| 貸款予一間聯營公司 | 952,668 | 962,500 |

貸款予一間聯營公司為免息、無抵押並於1年內償還。

11 透過其他全面收益按公允值計量之財務資產及可供出售財務資產

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 六月三十日 千港元 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 上市股本證券，香港 | | |
| 期初 | 345,705 | 539,300 |
| 公允值收益／(虧損) | 191,289 | (82,970) |
| 期末 | 536,994 | 456,330 |

於二零一二年六月三十日，本集團於中國以原始成本243,600,000港元持有非上市股本證券，該款項於過往年度悉數減值，原因為有關公司之主要附屬公司現正清盤。本集團認為，於二零一二年六月三十日之投資公允值為零。

簡明綜合財務資料附註

12 存貨

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 十二月三十一日 千港元 |
|---------------|-----------------------|-------------------------|
| 持作出售物業 — 位於中國 | 2,292,352 | 2,337,878 |
| 發展中物業 — 位於中國 | 5,414,839 | 5,154,680 |
| | 7,707,191 | 7,492,558 |

13 貿易應收款項

貿易應收款項包括貿易及合約應收款項，其賬齡分析如下：

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 十二月三十一日 千港元 |
|------------|-----------------------|-------------------------|
| 0至90日 | 234,588 | 213,111 |
| 91至180日 | 65,532 | 71,927 |
| 181日至1年 | 59,504 | 32,402 |
| 1年至2年 | 29,179 | 67,249 |
| 2年以上 | 102,116 | 65,218 |
| | 490,919 | 449,907 |
| 減：應收款項減值撥備 | (4,837) | (4,886) |
| | 486,082 | 445,021 |

截至二零一二年六月三十日止期間，本集團概無就貿易及合約應收款項給予客戶信貸期。

14 股本

| | 截至六月三十日止六個月 | | | |
|-----------------------|-------------------|------------------|---------------|-----------|
| | 二零一二年 | | 二零一一年 | |
| | 股份數目 (以千計) | 金額 千港元 | 股份數目 (以千計) | 金額 千港元 |
| 法定(每股面值0.1港元之普通股) | | | | |
| 於期初及期末之結餘 | 10,000,000 | 1,000,000 | 10,000,000 | 1,000,000 |
| 已發行及繳足(每股面值0.1港元之普通股) | | | | |
| 於期初之結餘 | 3,337,819 | 333,782 | 3,335,337 | 333,534 |
| 行使購股權 | 34 | 3 | 2,298 | 229 |
| 於期末之結餘 | 3,337,853 | 333,785 | 3,337,635 | 333,763 |

(a) 購股權變動如下：

| | 購股權數目 | |
|--------|----------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一二年 (以千計) | 二零一一年 (以千計) |
| 於期初之結餘 | 11,401 | 13,964 |
| 已失效 | — | (81) |
| 已行使 | (34) | (2,298) |
| 於期末之結餘 | 11,367 | 11,585 |

簡明綜合財務資料附註

15 儲備

| | 股份溢價 | 實繳盈餘 | 資本贖回 儲備 | 僱員股份為 基礎補償 儲備 | 可供出售財 務資產重估 儲備 | 投資重估 儲備 | 重估 儲備 | 其他 儲備 | 匯兌 儲備 | 保留 盈利 | 總額 |
|-------------------------------|-----------|---------|------------|---------------------|----------------------|------------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於二零一一年一月一日之結餘， 如先前報告 | 4,266,818 | 600,412 | 769 | 3,273 | (18,437) | — | 1,314 | 65,348 | 108,264 | 561,575 | 5,589,336 |
| 有關會計政策變動所作出之 過往年度調整 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 1,473 | 1,473 |
| 於二零一一年一月一日之結餘重列 | 4,266,818 | 600,412 | 769 | 3,273 | (18,437) | — | 1,314 | 65,348 | 108,264 | 563,048 | 5,590,809 |
| 發行股份 | 805 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 805 |
| 僱員購股權福利 | — | — | — | 441 | — | — | — | — | — | — | 441 |
| 可供出售財務資產之公允值虧損 | — | — | — | — | (82,970) | — | — | — | — | — | (82,970) |
| 匯兌差額 | — | — | — | — | — | — | — | — | 77,590 | — | 77,590 |
| 支付二零一零末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (33,378) | (33,378) |
| 本期間溢利 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 276,525 | 276,525 |
| 於二零一一年六月三十日之結餘 | 4,267,623 | 600,412 | 769 | 3,714 | (101,407) | — | 1,314 | 65,348 | 185,854 | 806,195 | 5,829,822 |
| 於二零一二年一月一日之結餘， 如先前報告 | 4,267,687 | 598,783 | 769 | 4,149 | — | (212,032) | 1,314 | 65,348 | 305,661 | 1,138,624 | 6,170,303 |
| 有關會計政策變動所作出之 過往年度調整 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 1,566 | 1,566 |
| 於二零一二年一月一日之結餘重列 | 4,267,687 | 598,783 | 769 | 4,149 | — | (212,032) | 1,314 | 65,348 | 305,661 | 1,140,190 | 6,171,869 |
| 發行股份 | 12 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 12 |
| 僱員購股權福利 | — | — | — | 210 | — | — | — | — | — | — | 210 |
| 透過其他全面收益按公允值計量之 財務資產之公允值收益 | — | — | — | — | — | 191,289 | — | — | — | — | 191,289 |
| 匯兌差額 | — | — | — | — | — | — | — | — | (62,210) | — | (62,210) |
| 支付二零一一末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (33,379) | (33,379) |
| 本期間溢利 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 137,936 | 137,936 |
| 於二零一二年六月三十日之結餘 | 4,267,699 | 598,783 | 769 | 4,359 | — | (20,743) | 1,314 | 65,348 | 243,451 | 1,244,747 | 6,405,727 |

16 借款

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 十二月三十一日 千港元 |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| 非流動 | | |
| 銀行借款，有抵押 | 2,871,702 | 2,459,123 |
| 非流動借款之即期部份 | (267,529) | — |
| | 2,604,173 | 2,459,123 |
| 流動 | | |
| 銀行借款，有抵押 | 140,386 | 240,717 |
| 一間同系附屬公司之貸款，無抵押(附註20) | 2,506,508 | 2,532,379 |
| | 2,646,894 | 2,773,096 |
| 非流動借款之即期部份 | 267,529 | — |
| | 2,914,423 | 2,773,096 |
| 借款總額 | 5,518,596 | 5,232,219 |

截至二零一二年六月三十日止六個月，於扣除以資本化方式撥入發展中物業之149,916,000港元(二零一一年六月三十日：88,800,000港元)後，借款之利息開支為11,315,000港元(二零一一年六月三十日：10,220,000港元)。

17 貿易應付款項

貿易應付款項包括貿易、票據及合約應付款項，其賬齡分析如下：

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 十二月三十一日 千港元 |
|---------|-----------------------|-------------------------|
| 0至90日 | 284,790 | 407,430 |
| 91至180日 | 215,432 | 55,907 |
| 181日至1年 | 243,501 | 30,489 |
| 1年至2年 | 18,543 | 50,183 |
| 2年以上 | 174,677 | 161,322 |
| | 936,943 | 705,331 |

簡明綜合財務資料附註

18 資本承擔

| | 二零一二年 六月三十日 千港元 | 二零一一年 十二月三十一日 千港元 |
|----------------|-----------------------|-------------------------|
| 已批准但未訂約投資 | | |
| 於一間房地產發展公司之資本金 | 104,600 | — |
| 已訂約但未撥備投資 | | |
| 於一間房地產發展公司之資本金 | — | 173,108 |

19 財務擔保

於二零一二年六月三十日，本集團就若干本集團物業買家獲授之按揭融資而向多間銀行給予擔保624,982,000港元(二零一一年：1,972,884,000港元)。有關擔保將於(i)發出房地產業權證明書；或(ii)買家清償按揭貸款(以較早者為準)後終止。根據擔保條款，倘該等買家未能償還按揭款項，則本集團須負責向銀行償還違約買家結欠之未償還按揭本金連同應計利息，惟本集團有權接收有關物業。在此情況下，本集團可保留先前自客戶收取之物業銷售所得款項，以及出售物業以收回本集團向銀行支付之任何款項。

20 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成立且由中國政府控制之國有企業中國五礦集團公司(「中國五礦」)。

根據香港會計準則第24號(經修訂)「關聯方披露」，中國政府所直接或間接控制、共同控制或具有重大影響力之政府關聯實體及其附屬公司界定為本集團之關聯方。按此基準，關聯方包括中國五礦及其附屬公司(本集團除外)、其他政府關聯實體及其附屬公司、本公司可控制或行使重大影響力之其他實體及企業以及本公司及中國五礦之主要管理人員及彼等之近親。

期內，除支付予中國國土資源局之土地出讓金外，本集團與中國政府直接或間接控制、共同控制或具有重大影響力之政府關聯實體及其附屬公司訂立之重大交易主要包括其銀行存款及借款以及相應利息。該等交易之價格及其他條款載列於規管該等交易之協議或由雙方議定(如適用)。

20 關聯方交易(續)

除於財務資料其他部份所披露者外，本集團與關聯方於本集團之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

| | 截止六月三十日止六個月 | |
|----------------------------|----------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 給予一間同系附屬公司之專業建築成本(i) | 117,131 | 8,149 |
| 給予同系附屬公司有關房地產發展項目之建築成本(ii) | 330,907 | 205,992 |
| 向同系附屬公司收取租金收入(iii) | 1,577 | 3,100 |
| 給予一間同系附屬公司之貸款利息開支(iv) | 90,265 | 83,067 |
| 向一間聯營公司收取貸款利息收入(vi) | 36,434 | — |
| 向一間附屬公司之非控股股東收取貸款利息收入(vii) | 5,497 | — |

(b) 與關聯方之結餘

| | 二零一二年 | 二零一一年 |
|---------------------------|------------------|----------------|
| | 六月三十日 千港元 | 十二月三十一日 千港元 |
| 應付一間同系附屬公司之專業建築成本(i) | 120,203 | 43,386 |
| 就房地產發展項目應付同系附屬公司之合約款項(ii) | 22,052 | 13,459 |
| 一間同系附屬公司之貸款(iv) | 2,506,508 | 2,532,379 |
| 應付附屬公司非控股股東之款項(v) | 71,996 | 55,408 |
| 給予一間聯營公司之貸款(vi) | 952,668 | 962,500 |
| 給予一間附屬公司之一名非控股股東之貸款(vii) | 155,054 | 156,655 |
| 應收一間聯營公司之款項(viii) | 128,195 | 49,340 |
| 應付一間聯營公司之款項(viii) | 199,543 | — |

簡明綜合財務資料附註

20 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 | |
|----------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 薪金及短期僱員福利 | 4,841 | 4,439 |
| 退休金成本 — 定額供款計劃 | 151 | 144 |
| 購股權福利 | 101 | 180 |
| | 5,093 | 4,763 |

附註：

- (i) 給予本公司一間同系附屬公司之專業建築成本乃按雙方共同協定之條款釐定。
- (ii) 給予本公司同系附屬公司有關房地產發展項目之建築成本乃按雙方共同協定之條款釐定。
- (iii) 向本公司同系附屬公司收取之租金收入及租金按金乃根據有關訂約方所訂立之協議並參考市場租金釐定。
- (iv) 來自一間同系附屬公司之短期貸款為無抵押、按中國人民銀行所報之六個月短期貸款基準年利率加上10%計息，並須於六個月內償還。
- (v) 應付本公司附屬公司非控股股東之款項為無抵押、免息並須應要求償還。
- (vi) 給予一間聯營公司之貸款為無抵押、按中國人民銀行所報之一年短期貸款基準年利率加上15%計息，並須於一年內償還。
- (vii) 給予一間附屬公司之一名非控股股東之貸款為無抵押、按中國人民銀行所報之一年短期貸款基準年利率加上10%計息，並須於一年內償還。
- (viii) 應收／應付一間聯營公司之款項為無抵押、免息並須應要求償還。

21 結算日後事項

於二零一二年八月十日，本集團與附屬公司博羅縣碧華房地產開發有限公司(「博羅碧華」)之一名非控股股東訂立協議，以收購其於博羅碧華15%之股本權益，代價約為84,800,000元人民幣(約104,600,000港元)。博羅碧華為一間中國成立之中外合資經營企業，其主要業務為房地產發展。完成收購後，本集團將持有博羅碧華80%股本權益。有關詳情載列於本公司日期為二零一二年八月十日之公告內。

詞彙

在本中期報告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|--------------|---|------------------------------------|
| 「董事會」 | 指 | 五礦建設有限公司之董事會 |
| 「企業管治守則」 | 指 | 企業管治守則 |
| 「中國五礦」 | 指 | 中國五礦集團公司 |
| 「本公司」或「五礦建設」 | 指 | 五礦建設有限公司 |
| 「瑞和香港」 | 指 | 五礦瑞和(香港)工程有限公司 |
| 「瑞和上海」 | 指 | 五礦瑞和(上海)建設有限公司 |
| 「董事」 | 指 | 五礦建設有限公司之董事 |
| 「本集團」 | 指 | 五礦建設有限公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「June Glory」 | 指 | June Glory International Limited |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「澳門」 | 指 | 中華人民共和國澳門特別行政區 |
| 「香港五礦」 | 指 | 中國五礦香港控股有限公司 |
| 「MLI」 | 指 | Minmetals Land Investments Limited |
| 「標準守則」 | 指 | 上市發行人董事進行證券交易的標準守則 |
| 「OFL」 | 指 | ONFEM Finance Limited |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港證券及期貨條例 |
| 「股東」 | 指 | 五礦建設有限公司之股東 |
| 「股份」 | 指 | 五礦建設有限公司每股面值0.1港元之普通股 |
| 「購股權計劃」 | 指 | 五礦建設有限公司於二零零三年五月二十九日採納之購股權計劃 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「美元」 | 指 | 美元 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

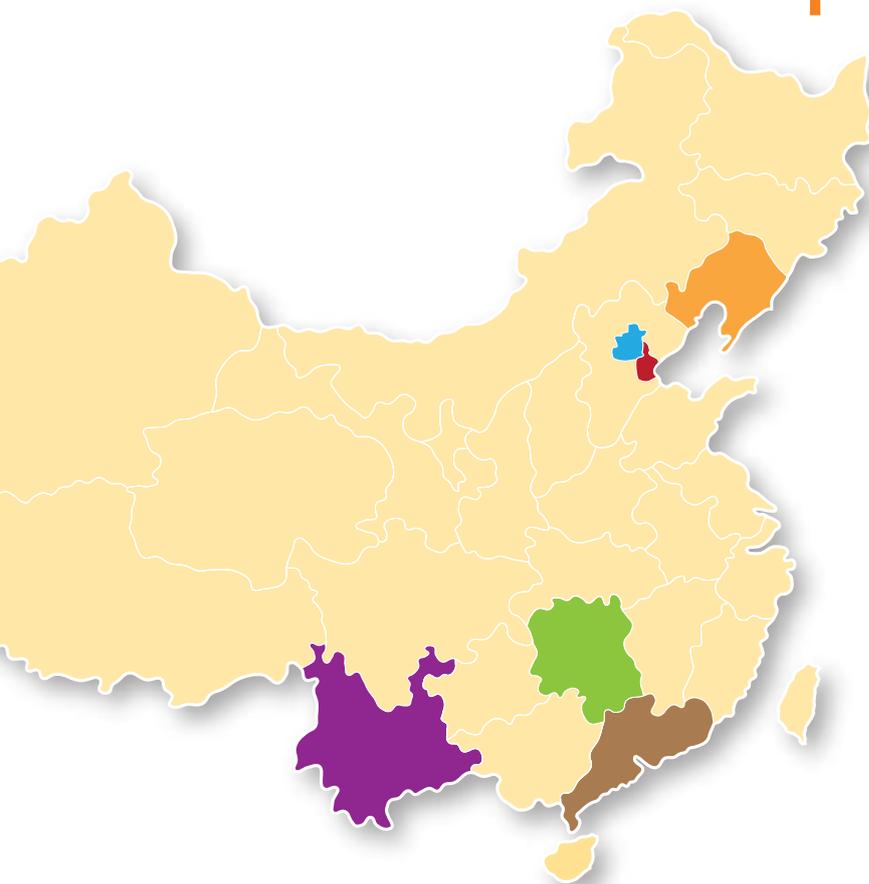
關於中國五礦集團公司

中國五礦於一九五零年成立，是以黑色金屬、有色金屬、房地產、金融及物流服務為主業，實行全球化經營的大型國有企業集團。二零一一年，中國五礦實現營業收入3,552億元人民幣，位列美國財富雜誌二零一二世界500強企業第169位。

近年來，中國五礦以住宅開發和工業地產為基礎，積極參與商業地產和建築安裝業務，積累了豐富的發展資源。其中，中國五礦在環渤海地區、華東地區及中部經濟發達地區均擁有住宅及商業用地。在剔除五礦建設的在建房地產項目後，中國五礦的可開發總建築面積近1,000萬平方米。另外，中國五礦在遼寧省營口市擁有30平方公里工業土地儲備。

中國五礦透過其於香港之附屬公司——香港五礦持有五礦建設約62.05%股權。國務院國有資產監督管理委員會批准中國五礦增列房地產開發與經營為其中一項主營業務之後，中國五礦即宣佈以五礦建設為其房地產業務的唯一上市旗艦，通過逐步注資，整合旗下房地產資源，實現房地產業務的整體上市，最終將五礦建設打造成為一家具備競爭力和影響力的優秀房地產企業，為股東、員工和社會創造更高價值。

中國五礦 發展中項目



| 省／市 | 應佔 土地面積 (平方米) | 可開發總 建築面積 (平方米) | 用途 |
|------------------------|---------------------|-----------------------|-------|
| 北京市 | 150,000 | 117,000 | 住宅 |
| 遼寧省營口市 | 30,000,000 | 不適用 | 工業及商業 |
| | 216,000 | 348,000 | 住宅 |
| 遼寧省瀋陽市 | 64,000 | 362,000 | 住宅 |
| 天津市 | 2,070,000 | 3,140,000 | 住宅 |
| 湖南省長沙市、 湘潭市及 株洲市 | 1,327,000 | 4,740,000 | 住宅 |
| 雲南省昆明市 | 210,000 | 154,800 | 住宅 |
| 廣東省汕頭市 | 1,210,000 | 1,050,000 | 綜合用途 |



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
電郵 Email : info@minmetalsland.com
網址 Website : www.minmetalsland.com

*For identification purpose only 僅供識別