



五礦建設有限公司*

MINMETALS LAND LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：230)

截至二零零七年十二月三十一日止年度業績公告

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	變動百分比 %
收入	431,206	303,085	+42.3
股權持有人應佔溢利	162,653	105,845	+53.7
資產總額	2,760,766	1,275,166	+116.5
負債總額	1,687,430	457,337	+269.0
權益總額	1,073,336	817,829	+31.2
每股盈利 (港仙)	21.03	13.71	+53.4

財務業績

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(「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零零六年之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	3	431,206	303,085
銷售成本		(372,096)	(239,260)
毛利		59,110	63,825
其他收入	4	151,014	2,867
銷售及分銷費用		(23,470)	(14,032)
行政開支		(59,304)	(30,166)
其他經營開支		(2,746)	(3,207)
商譽減值		(12,554)	—
投資物業重估收益		50,480	52,670
撥回發展中物業撥備		—	36,276
經營溢利	5	162,530	108,233
財務成本		(1,579)	(948)
除稅前溢利		160,951	107,285
所得稅	6	(1,453)	(1,440)
本年度溢利		159,498	105,845
歸屬於：			
本公司股權持有人		162,653	105,845
少數股東權益		(3,155)	—
		159,498	105,845
年內本公司股權持有人應佔之每股盈利 (以每股港仙顯示)			
— 基本及攤薄	7	21.03	13.71
股息	8	—	—

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		20,297	17,545
投資物業		341,249	290,769
商譽		8,520	20,095
遞延稅項資產		—	932
其他資產		437	197
		<u>370,503</u>	<u>329,538</u>
流動資產			
存貨		1,311,836	488,607
貿易及其他應收款項	9	262,918	167,229
應收客戶之合約工程總額		875	617
可供出售財務資產		—	136,080
已抵押存款		17,850	36,994
現金及銀行存款		796,784	116,101
		<u>2,390,263</u>	<u>945,628</u>
資產總額		<u>2,760,766</u>	<u>1,275,166</u>
權益			
本公司股權持有人應佔之資本及儲備			
股本		77,383	77,218
儲備	10	800,707	740,611
		<u>878,090</u>	<u>817,829</u>
少數股東權益		<u>195,246</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>1,073,336</u>	<u>817,829</u>
負債			
非流動負債			
借款		204,923	99,640
遞延稅項負債		123	—
其他負債		8,299	6,226
		<u>213,345</u>	<u>105,866</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	267,603	168,323
遞延收入		833,245	—
當期應付稅項		11,737	11,326
借款		361,500	171,822
		<u>1,474,085</u>	<u>351,471</u>
負債總額		<u>1,687,430</u>	<u>457,337</u>
權益及負債總額		<u>2,760,766</u>	<u>1,275,166</u>
流動資產淨值		<u>916,178</u>	<u>594,157</u>
資產總額減流動負債		<u>1,286,681</u>	<u>923,695</u>

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。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上市。

2. 編製基準及會計政策

本集團的綜合財務報表是根據香港財務報告準則編制。綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並就投資物業及可供出售財務資產的重估而作出修訂。

(a) 於二零零七年生效的新準則、修訂及詮釋

於二零零七年本集團採納以下與其業務有關之新準則、修訂及詮釋：

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（國際財務報告委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍
香港（國際財務報告委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納此等新準則、修訂及詮釋對本集團之會計政策或業績及財務狀況並無任何重大影響。

(b) 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本年度綜合財務報表之呈報方式。

3. 分部資料

(a) 主要呈報模式－業務分部

根據其內部財務報告，本集團決定以業務分部作為主要呈報模式。本集團已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、安裝及銷售幕牆及鋁窗、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、工業用具及化工產品
證券投資及買賣：	買賣及投資證券

年內之收入包含以下項目：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
提供建築項目管理服務之收入	2,311	11,283
專業建築合約收入	345,961	206,727
投資物業之租金及管理費收入總額	17,042	14,249
出售潤滑油、工業用具及化工產品之收入	65,892	64,931
出售持作買賣之證券投資	—	5,895
	<u>431,206</u>	<u>303,085</u>

分部收入及業績

	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	<u>2,311</u>	11,283	<u>345,961</u>	206,727	<u>17,042</u>	14,249	<u>65,892</u>	64,931	—	5,895	<u>431,206</u>	303,085
業績												
分部業績	<u>(14,498)</u>	43,828	<u>(18,118)</u>	(3,432)	<u>64,841</u>	63,892	<u>1,724</u>	4,628	<u>140,701</u>	2,878	<u>174,650</u>	111,794
未分配成本											<u>(12,120)</u>	(3,561)
經營溢利											<u>162,530</u>	108,233
財務成本											<u>(1,579)</u>	(948)
所得稅											<u>(1,453)</u>	(1,440)
本年度溢利											<u>159,498</u>	105,845

未分配成本指企業開支及虧損減去企業收入及收益。

分部資產及負債

	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
資產												
分部資產	<u>2,074,515</u>	653,950	<u>219,521</u>	149,018	<u>343,522</u>	293,017	<u>26,581</u>	26,505	—	136,191	<u>2,664,139</u>	1,258,681
未分配之企業資產											<u>96,627</u>	16,485
資產總額											<u>2,760,766</u>	1,275,166
負債												
分部負債	<u>899,860</u>	46,182	<u>191,455</u>	99,446	<u>5,785</u>	5,442	<u>5,379</u>	5,024	—	—	<u>1,102,479</u>	156,094
未分配之企業負債											<u>584,951</u>	301,243
負債總額											<u>1,687,430</u>	457,337

分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、商譽、存貨、可供出售財務資產、應收款項及營運現金。分部負債包括所有營運負債，但不包括借款及稅項等項目。

其他分部資料

	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		未分配		總額	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	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	千港元	千港元	千港元
資本開支	2,907	1,031	1,368	1,718	257	159	477	640	—	—	175	1,030	5,184	4,578
於綜合收益表中														
確認之折舊	308	419	398	296	66	66	713	626	—	—	1,061	828	2,546	2,235
投資物業重估收益	—	—	—	—	50,480	52,670	—	—	—	—	—	—	50,480	52,670
撥回發展中物業撥備	—	36,276	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	36,276
於綜合收益表中確認之														
減值虧損/(減值虧損撥回)	—	—	17,929	5,267	—	(109)	1	16	—	—	(528)	(15,385)	17,402	(10,211)

資本開支包括物業、廠房及設備之添置。

(b) 次要呈報模式－地區分部

本集團之業務主要劃分於兩個地區經營：

香港及澳門： 專業建築、物業租賃、製造及貿易，以及證券投資及買賣
中國： 房地產發展及項目管理、專業建築，以及製造及貿易

於呈列地區分部之資料時，銷售之呈列乃按客戶之地區位置為基準。分部資產及資本開支之呈列則按資產所在之地區位置為基準。

	香港及澳門		中國		其他國家		總額	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
對外銷售	60,121	44,714	370,811	258,001	274	370	431,206	303,085
分部資產	383,683	450,038	2,280,456	808,643	—	—	2,664,139	1,258,681
資本開支	521	1,047	4,663	3,531	—	—	5,184	4,578

4. 其他收入

	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	—
銀行存款利息收入	8,645	1,562
出售物業、廠房及設備之收益	—	256
其他	1,458	1,049
	151,014	2,867

(a) 該金額指於二零零七年一月以每股 22 港元即現金代價 158,400,000 港元出售招商局中國基金有限公司 7,200,000 股普通股之收益。有關交易之進一步詳情已刊載於本公司日期為二零零七年一月九日之公告內。

5. 經營溢利

經營溢利經扣除／（計入）下列各項後列賬：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
投資物業之租金及管理費收入總額	(17,042)	(14,249)
減：開支	2,662	2,998
	(14,380)	(11,251)
土地契約溢價之攤銷	6,999	3,611
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(6,999)	(3,611)
	—	—
折舊	2,546	2,235
營運租賃費用—有關土地及樓宇之最低租賃付款	5,813	4,886
售出存貨成本	35,511	35,591
核數師酬金	2,723	2,306
匯兌收益淨額	(26,609)	(9,626)
僱員福利支出（包括董事酬金）	50,149	35,435
陳舊存貨撥備／（撥備撥回）	1,150	(238)
應收款項減值撥備	4,226	2,420
撥回以前年度已撇銷之應收款項	(546)	(15,658)

6. 所得稅

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以 17.5%稅率撥備（二零零六年：17.5%）。海外溢利之稅項乃以本年度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。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
當期稅項 — 香港		
本年度撥備	153	—
過往年度超額撥備	—	(76)
	<u>153</u>	<u>(76)</u>
當期稅項 — 海外		
本年度撥備	245	1,621
	<u>245</u>	<u>1,621</u>
遞延稅項		
暫時差異之確認/（撥回）	1,055	(105)
	<u>1,055</u>	<u>(105)</u>
所得稅	<u>1,453</u>	<u>1,440</u>

7. 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之應佔綜合溢利約 162,653,000 港元（二零零六年：105,845,000 港元）除以年內已發行普通股之加權平均數 773,340,356 股普通股（二零零六年：772,181,783 股普通股）。

年內不存在具攤薄潛力之股份（二零零六年：無）。

8. 股息

董事不建議就截至二零零七年十二月三十一日止年度派發股息（二零零六年：無）。

9. 貿易及其他應收款項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
貿易及合約應收款項，淨額 (a)	149,057	105,244
應收保固金	35,943	22,590
按金	7,713	31,211
預付款項 (b)	61,727	818
其他	8,478	7,366
	<u>262,918</u>	<u>167,229</u>

(a) 貿易及合約應收款項之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0 至 30 日	62,949	38,146
31 至 60 日	37,634	12,978
61 至 90 日	15,277	8,075
超過 90 日	43,835	63,854
	159,695	123,053
減：應收款項減值撥備	(10,638)	(17,809)
	149,057	105,244

就貿易應收款項而言，本集團給予客戶的信貸期一般為自發票日期起計 30 日至 60 日。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。

(b) 預付款項包括已收取之遞延收入所相關的預付稅項及其他費用約 55,869,000 港元（二零零六年：無）。

10. 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	—	—	—	106,740	—	—	106,740
匯兌調整	—	—	—	—	5,210	—	5,210
年度溢利	—	—	—	—	—	105,845	105,845
於二零零六年 十二月三十一日 之結餘	409,738	600,412	769	119,160	8,314	(397,782)	740,611
購股權行使時 發行股份	1,204	—	—	—	—	—	1,204
出售可供出售 財務資產	—	—	—	(119,160)	—	—	(119,160)
匯兌調整	—	—	—	—	15,399	—	15,399
年度溢利	—	—	—	—	—	162,653	162,653
於二零零七年 十二月三十一日 之結餘	410,942	600,412	769	—	23,713	(235,129)	800,707

11. 貿易及其他應付款項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
貿易、票據及合約應付款項 (a)	151,531	107,176
應付保固金	29,998	21,176
應計費用及其他應付款項	55,135	29,632
已收租金按金	1,571	2,917
已收其他按金	—	7,422
應付一名附屬公司的少數投資者款項	7,422	—
應付一間同系附屬公司款項	21,946	—
	267,603	168,323

(a) 貿易、票據及合約應付款項之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0 至 30 日	47,493	23,499
31 至 60 日	32,234	6,773
61 至 90 日	17,871	4,914
超過 90 日	53,933	71,990
	151,531	107,176

管理層討論及分析

業績概覽

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、製造及貿易及證券投資及買賣業務。

受惠於本集團專業建築業務收入於二零零七年取得重大的增長，本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合收入為 431,200,000 港元，較去年的 303,100,000 港元增加 42.3%。此乃自二零零四年以來，本集團連續第三年在缺少房地產發展業務收入的貢獻下，錄得總收入的增長。

於回顧年度，本公司股權持有人應佔溢利為 162,700,000 港元，較二零零六年所錄得的 105,800,000 港元增加 53.7%。就投資物業方面，本集團繼續從香港蓬勃的物業市場中獲益。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業重估收益為 50,500,000 港元，而二零零六年則為 52,700,000 港元。在計入投資物業重估收益前，本公司股權持有人應佔溢利為 112,200,000 港元，較去年增加 111.3%。二零零七年本集團的經營業績主要來自證券投資及買賣業務的分部溢利增長，該分部溢利由二零零六年的 2,900,000 港元，增加至二零零七年的 140,700,000 港元，抵銷了其他業務分部溢利的下降。每股基本盈利由二零零六年的 13.71 港仙，上升至二零零七年的 21.03 港仙。

按業務分部劃分之收入總額

	截至十二月三十一日止年度				按年變動 %
	二零零七年 千港元	%	二零零六年 千港元	%	
房地產發展及 項目管理	2,311	0.5	11,283	3.7	-79.5
專業建築	345,961	80.2	206,727	68.2	+67.4
物業租賃	17,042	4.0	14,249	4.7	+19.6
製造及貿易	65,892	15.3	64,931	21.4	+1.5
證券投資及買賣	—	—	5,895	2.0	-100.0
收入總額	431,206	100.0	303,085	100.0	

經營回顧

房地產發展及項目管理業務

本集團房地產發展項目包括三個處於不同發展階段的住宅項目，其中有處於早期施工階段，亦有已進入最後的預售階段。項目管理業務方面，本集團已於二零零七年完成手上唯一一項的項目管理服務合約。

於回顧年度，此業務分部的收入較二零零六年的 11,300,000 港元按年下降 79.5% 至 2,300,000 港元，分部業績錄得 14,500,000 港元的虧損（二零零六年：分部溢利 43,800,000 港元或撥回發展中物業撥備 36,300,000 港元前之 7,500,000 港元）。

儘管東方·傲景峯項目大部份單位已於預售中售出，而東方·龍湖灣第一期亦已於二零零七年底開售，該等房地產發展項目於年內尚未落成。由於房地產發展項目產生的收入乃是當有關物業交付買家後才予以確認入賬，因此，二零零七年本業務分部所錄得的收入，乃悉數來自與廣州天河金海大廈（「金海大廈」）建築工程有關的項目管理活動。

根據本集團與金海大廈建築工程訂定的項目管理合約，36,600,000 元人民幣的收費已於二零零六年底確認入賬。鑑於餘下尚未收取的服務費用不多，本集團於二零零七年自該服務合約確認的收入，因而較去年大幅減少。

本集團於二零零七年並無來自房地產發展業務的收入獲確認入賬。然而，東方·傲景峯項目及東方·龍湖灣項目第一期預售的銷售費用，以及房地產發展項目的日常行政開支，卻已計入本集團綜合財務報表內，構成此業務分部虧損中的頗大部份。

中國廣東省珠海東方·傲景峯項目

東方·傲景峯項目位於中國廣東省珠海市情侶中路，主要發展作住宅用途。本集團擁有該發展項目的 100% 權益，預售已成功於二零零七年初展開。

為穩定國內過熱的房地產市場，中國政府推行了嚴控措施，包括加強商用房地產信貸管理及提高銀行儲備金的水平，上述措施於二零零七年下半年取得顯著成效，國內一般物業價格已開始整固。然而，由於東方·傲景峯項目於二零零七年上半年已推出預售，此等措施並未對該項目的銷售帶來重大影響。於二零零七年底，該項目所有住宅單位、76%（或 261 個）停車位及 51%（或 1,183.6 平方米）的商舖已訂約出售。住宅單位每平方米樓面面積的平均銷售價約為 12,000 元人民幣。該項目於年內為本集團帶來 772,900,000 港元的現金流。

於二零零七年，該項目四幢住宅樓宇之上蓋工程已經完成，而內外部裝修及機電安裝工程亦已屆最後階段。展望二零零八年，管理層的主要工作將集中於完成建築工程及出售該項目餘下之單位。根據現時的工作進度，項目單位預計將於二零零八年中逐步交付買家，屆時出售有關物業之收入及業績將計入本集團之綜合財務報表內。

中國南京東方·龍湖灣項目

該住宅發展項目位於中國江蘇省南京市江寧區科學園學四路及學七路交界，佔地 310,296 平方米，總樓面面積為 310,670 平方米，將分三期發展。本集團持有其 71% 權益。自本集團於二零零五年十二月以 160,000,000 元人民幣投得該地塊的使用權以來，該項目一直進展良好。

中國五礦集團公司（「中國五礦」）擁有大部份權益的間接附屬公司——二十三冶建設集團有限公司，於二零零七年七月獲委任為該項目第一期建築工程的總承建商。該項目第一期的地盤平整工程及部份上蓋建築工程已於二零零七年完成。截至二零零七年十月，該項目第一期北區的建築工程已進展至獲得批准推出預售的階段。儘管中國政府實施經濟降溫措施，江寧區的住宅物業市場卻仍有強勢增長的跡象，區內土地交易價格持續上升，每平方米樓面面積的推定價更高達 4,500 元人民幣左右。該項目預售情況令人滿意，截至二零零七年底，212 個（或 73%）的第一期北區住宅單位已訂約出售，每平方米樓面面積平均售價約為 5,000 元人民幣。

於回顧年度，國內正面對原材料價格飛漲、人民幣升值及物業市場信貸收緊的情況，令東方·龍湖灣項目的建築及財務成本不斷增加。有見及此，負責該項目的合營企業，其註冊資本已由 3,300,000 美元增至 6,600,000 美元，以鞏固其資金基礎，並與此同時實施緊縮成本的控制措施，以盡量提升回報。

儘管面對上述的挑戰，本集團相信由於江寧區附近的基建設施發展，包括正在興建中的江寧地鐵及寧杭高速公路第二期，將有助引發江寧區物業供求的動力，有利於該房地產發展項目。因此，本集團決定加快該項目的發展，使餘下各期可盡快推出市場。第一期餘下 313 個住宅單位將於二零零八年進行預售，而第二及第三期將分別於二零零八年及二零零九年第三季開始施工，並於有關年度的第四季開始預售。

東方·龍湖灣項目最新施工進度及預售日程如下：

	總樓面面積 (平方米)	實際及預期 開始預售日期	預期建築工程 完成日期
第一期	77,971	二零零七年第四季	二零零九年第一季
第二期	169,711	二零零八年第四季	二零零九年第四季
第三期	62,988	二零零九年第四季	二零一零年第四季
總計	310,670		

中國湖南省長沙房地產發展項目

該項目由位於中國湖南省長沙市長沙縣暮雲鎮月塘村及高塘村兩幅相鄰地塊組成，總地盤面積合共633,000平方米。於二零零七年五月，本集團隨着兩間由中國五礦擁有大部份權益之間接附屬公司以628,000,000元人民幣成功取得相關土地使用權後，與其訂立協議共同開發該項目。本集團持有進行該項目的合營公司51%權益。該項目預計總樓面面積約為1,071,300平方米。

於回顧年度，土地拆遷及安置工作已大致完成，並已取得當地政府部門批出第一期發展約630,000平方米總樓面面積的建設用地規劃許可證，及地盤面積約佔285,861平方米的土地使用權證。第一期發展的地盤工程已於二零零七年十二月展開，預期於二零零八年最後一季推出預售。

於二零零七年十二月，中國國家發展改革委員會批准湖南省長沙、株洲及湘潭所組成的城市群，作為節能及環保的六個試點經濟區之一。因此，當地政府定必支持該三個城市節能及環保工業的建設，同時透過現代工業化和城市化，加快其經濟改革。長株湘地區預期將成為貫通中國中西部的新興發展南部軸心。

鑑於長沙市上述未來的經濟活動，以及該項目依山畔湖的獨特地理位置，儘管內地房地產發展業的建築及財務成本不斷上漲，本集團對該項目的發展潛力及其可於二零零九年起計數年內對本集團收入及現金流帶來的貢獻，仍然充滿信心。

建築項目管理服務

於回顧年度，本集團於金海大廈項目管理服務合約項下的交易已經完成，並錄得共 2,300,000 港元的收入。隨著該項交易的完結，有關服務合約項下本集團將確認入賬的收入將相對減少。

專業建築業務

本集團透過(i) 上海金橋瑞和裝飾工程有限公司（「金橋瑞和」）（於中國從事玻璃幕牆設計及安裝業務）、(ii) 瑞和（香港）裝飾工程有限公司（「瑞和香港」）（於香港及澳門從事玻璃幕牆設計及安裝業務）及(iii) 銀豐集團有限公司及其附屬公司（「銀豐」）（於中國及香港從事防火木門生產、安裝及防火噴塗工程業務）經營專業建築業務。

於二零零七年，專業建築業務分部錄得 346,000,000 港元的收入，較去年的 206,700,000 港元增加 67.4%。惟銀豐年內之業務未如理想，持續錄得虧損，抵銷了玻璃幕牆業務的經營溢利。該業務分部整體錄得 18,100,000 港元的虧損，或在扣除商譽減值 12,600,000 港元前 5,500,000 港元的虧損（二零零六年：分部虧損為 3,400,000 港元）。儘管本集團一直努力利用各種措施挽救銀豐的業務，惟成績仍乏善足陳。因此，本公司已決定有秩序地整治銀豐的業務。

於回顧年度，該業務分部與房地產發展業務之間的合作更加緊密，其中金橋瑞和便獲聘為東方·龍湖灣項目第一期供應及安裝鋁窗的承辦商。

幕牆業務

金橋瑞和的國內業務於二零零七年錄得 310,900,000 港元的收入，較二零零六年的 191,400,000 港元增加 62.4%。於二零零七年，金橋瑞和取得的合約總額為 175,000,000 港元，而於二零零七年底，尚未完成的手頭合約總額為 87,000,000 港元（二零零六年：300,000,000 港元）。金橋瑞和榮獲中國建築裝飾協會幕牆委員會頒發的「二零零七年建築幕牆製作安裝推薦企業」獎項，且被選為中國五十大幕牆企業之一。儘管如此，金橋瑞和卻面對業內激烈的競爭，尤其在爭取有較佳機會可取得更高邊際利潤的大型合約方面，從金橋瑞和獲授合約數目正在減少，已可見一斑。就此，本集團遂於二零零七年作出 12,600,000 港元的商譽減值。要在當前競爭激烈的市場維持競爭優勢，金橋瑞和必須持續改進其生產設施、技術水平以及資本實力。本公司將繼續因應整體的業務方針，定期檢討金橋瑞和的業務策略，並於有需要時作出調整。

於回顧年度，瑞和香港的收入為 29,300,000 港元，主要來自位於香港淺水灣一個購物商場的玻璃幕牆工程。於年結後，瑞和香港取得香港國際機場新離境大堂的玻璃幕牆工程。鑑於香港未來數年將對基建工程作出重大投資，加上瑞和香港的競爭優勢，本集團將審慎拓展瑞和香港的經營規模。

防火牆及噴塗業務

銀豐於國內的營運被認為未能持續發展。有鑑於此，本集團自截至二零零七年十二月三十一日止財政年度的年初開始，已結束銀豐於國內的業務，並於二零零七年撤銷銀豐中國生產廠房的相關資產。因此，銀豐於回顧年內的收入乃悉數來自香港業務錄得的收入 5,800,000 港元，較二零零六年的 15,300,000 港元下跌 62.1%。

物業租賃業務

本集團的物業租賃業務主要包括位於香港中環的東方有色大廈（「東方有色大廈」），及其他位於香港的四個住宅單位。本集團於上海的住宅物業現用作員工宿舍。

受惠於蓬勃的香港物業市場，物業租賃業務分部收入增加 19.6%至 17,000,000 港元（二零零六年：14,200,000 港元）。分部溢利為 64,800,000 港元，較去年的 63,900,000 港元增長 1.4%。在未計入二零零七年投資物業重估收益 50,500,000 港元前，分部溢利為 14,300,000 港元，較二零零六年的 11,200,000 港元按年增長 27.7%。

根據香港的物業估值師發表的報告，香港中環辦公室的租賃需求及其租金價值仍然相對強勁。因此，我們預期此業務分部於可見未來將繼續對本集團現金流及溢利帶來穩定貢獻。

製造及貿易業務

本集團製造及貿易業務為積架石油化工集團有限公司及其附屬公司（「積架」）所經營的工業潤滑油、工業工具及化學產品的生產及分銷業務。

於二零零七年，此業務分部錄得收入 65,900,000 港元（二零零六年：64,900,000 港元），其中 92%來自內地市場，其餘則來自香港及其他東南亞地區。儘管二零零七年的收入錄得輕微按年增長 1.5%，惟分部溢利則較二零零六年的 4,600,000 港元下跌 63.0%至 1,700,000 港元。雖然積架於回顧年度成功將其國內產品的平均銷售價調高約 15%，並增加高價值產品組合的比重，但國際油價上升超過 60%，加上人民幣升值，令積架的直接銷售成本大幅上升，削弱其經營溢利率。

展望將來，國際油價持續攀升、人民幣升值及國內通脹壓力皆令經營成本增加，加上國內新的勞工合同法，積架將面對更大的挑戰。

證券投資及買賣業務

二零零七年，此業務分部錄得分部溢利 140,700,000 港元（二零零六年：2,900,000 港元）。分部溢利取得顯著升幅，乃由於本集團於二零零七年一月出售其於招商局中國基金有限公司的 7,200,000 股股份的投資，所帶來 140,900,000 港元的收益。自出售此項投資後，本集團未再持有任何證券作投資及買賣用途。

發展策略及展望

本集團的主力業務仍為房地產發展業務。除東方·傲景峯項目及東方·龍湖灣項目於年內進行預售的單位外，本集團現有的房地產發展項目，將為集團的所佔權益總樓面面積帶來約共 733,000 平方米，供未來數年出售。

二零零七年中國國內生產總值按年增長率為 11.4%，通脹率為 4.8%，超出官方預期的 3%目標。通脹率續有上升趨勢，按年增長率於二零零八年二月已達 8.7%。透過加息及抑制銀行放貸，中國政府將繼續實施緊縮的貨幣政策。正當中國政府致力緩和經濟增長，經濟評論家仍預期，即使在美國經濟可能放緩的情況下，中國經濟於二零零八年仍將會有約 8%至 10%的強勁增長。再者，由於國內物業價格料與預期上升的通脹同步上揚，所以物業投資乃是用作對沖通脹的普遍措施。總括而言，我們認為國內物業市場此刻正值整固時期，我們仍對其長遠發展的前景感到樂觀。

展望將來，我們將致力成功完成現有房地產發展項目，同時因應當前市況審慎擴大土地儲備作為集團未來業務發展的支柱，繼續以擴展國內房地產開發業務為主要目標。

自成為本公司控股股東以來，中國五礦一直協助制訂本集團發展的策略及方向。我們的長沙房地產發展項目，乃屬與中國五礦之附屬公司二十三冶建設集團有限公司合作的合資項目，而該公司亦為南京東方·龍湖灣項目第一期工程的總承建商。為達致本集團以上所述的經營目標，我們致力開拓與中國五礦之間的合作機會，借助控股股東於國內的雄厚財政基礎及龐大業務網絡，積極發揮我們作為中國五礦房地產發展業務的香港上市平台的優勢。於二零零七年，中國五礦錄得 155,200,000,000 元人民幣的營業額，淨利潤高達 6,800,000,000 元人民幣。作為中國最大的國有綜合企業之一，中國五礦於國家統計局二零零七年中國五百大企業中排名十三，於美國「財富」雜誌「世界 500 強」排名四百三十五。作為控股股東，中國五礦已承諾全力支持本集團日後的業務發展。隨著我們的房地產發展業務的不斷擴展，我們期待日後與控股股東於國內房地產發展方面將有更多的合作機會。

本集團的主要優勢，在於其僱員對國內房地產項目發展的豐富經驗、對地方的認識、擁有的專業知識及判斷力。本集團將繼續致力提升管理團隊的質素以及集團整體的競爭力，務求令業務表現蒸蒸日上。此外，本集團將建基於東方·傲景峯項目的成功，以及中國五礦的品牌地位，提升本集團品牌的知名度，藉以推動五礦建設於國內房地產發展業務的未來發展。

流動資金及財務資源

於回顧年度，本集團主要透過從營運業務所帶來之現金流、變現投資以及借款而獲得資金來源。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，出售財務資產及於銷售協議完成前預售物業所得款項使本集團於二零零七年十二月三十一日之現金及銀行存款上升至 796,800,000 港元（不包括已抵押存款）（二零零六年：116,100,000 港元），其中 95.3%、4.6%及 0.1%（二零零六年：93.0%、6.5%及 0.5%）分別以人民幣、港元及其他貨幣列值。於二零零七年十二月三十一日，現金及銀行存款中包括 542,100,000 元人民幣（約 579,100,000 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。

於二零零七年十二月三十一日，借款總額（包括自銀行、本公司一名附屬公司的少數投資者及本公司一間同系附屬公司所獲得的借款）增加至 566,400,000 港元（二零零六年：271,500,000 港元），以應付本集團收購及發展新項目之資金需要。本集團之借款總額對權益總額比率由二零零六年十二月三十一日之 33.2%上升至二零零七年十二月三十一日之 52.8%。然而，倘考慮資本負債比率，即債項淨額（借款總額減已抵押存款以及現金及銀行存款）除以權益總額，本集團於二零零七年十二月三十一日則並無債項淨額因此並無資本負債比率（二零零六年：14.5%），因本集團維持高水平的現金及銀行存款。

本集團之借款到期情況如下：

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
一年內	361,500	171,822
第二年	204,923	99,640
	566,423	271,462

於二零零七年十二月三十一日，以人民幣列值之借款為 341,800,000 元人民幣（約 365,200,000 港元）（二零零六年：197,500,000 元人民幣（約 196,800,000 港元）），餘額 201,200,000 港元（二零零六年：74,700,000 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。截至二零零七年十二月三十一日止年度，經資本化撥入發展中物業之財務成本 28,600,000 港元（二零零六年：9,500,000 港元）後，於綜合收益表內錄得之財務成本為 1,600,000 港元（二零零六年：900,000 港元）。本集團於二零零七年十二月三十一日尚未動用之銀行信貸額為 37,400,000 港元（二零零六年：103,200,000 港元）。

本集團於二零零七年十二月三十一日之物業發展承擔為 338,300,000 港元（二零零六年：160,500,000 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十二月三十一日止年度並無採取任何重大對沖或其他措施。於二零零七年十二月三十一日，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

於二零零七年十二月三十一日，本集團將賬面值分別為 6,600,000 港元（二零零六年：6,700,000 港元）及 341,200,000 港元（二零零六年：290,800,000 港元）之租賃土地及樓宇及投資物業、476,100,000 港元（二零零六年：308,800,000 港元）之發展中物業以及 17,900,000 港元（二零零六年：37,000,000 港元）之定期銀行存款用作本集團銀行信貸之抵押品。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本公司就附屬公司獲授之銀行信貸而與數間銀行簽立企業擔保合共 253,900,000 港元（二零零六年：196,000,000 港元）。於二零零七年十二月三十一日，由本公司簽立企業擔保之銀行信貸已使用額為 216,500,000 港元（二零零六年：92,800,000 港元）。

本集團已就若干銀行為本公司若干附屬公司發展之物業之若干買家就按揭信貸安排按揭貸款而向該等銀行提供擔保，於二零零七年十二月三十一日根據該等擔保未償還之抵押貸款為 346,900,000 港元（二零零六年：無）。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團共聘用 470 名（二零零六年：466 名）僱員（包括董事）。截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事及本集團僱員之酬金及福利總額為 50,100,000 港元（二零零六年：35,400,000 港元）。本集團採用之薪酬政策與市場慣例一致。

購股權計劃

本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）乃於二零零三年五月二十九日採納，並自該日期起計有效十年。採納購股權計劃之目的是認許及表揚合資格人士（定義見購股權計劃）在以往曾經或日後可能不時對本集團作出之貢獻。購股權計劃之詳情載於本公司二零零七年年報內。

於二零零七年十二月三十一日，本公司並無根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權（二零零六年：14,800,000 購股權）。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零八年五月十五日（星期四）召開股東週年大會（「股東週年大會」）。因此，本公司將由二零零八年五月十三日（星期二）起至二零零八年五月十五日（星期四）止（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。如欲出席股東週年大會者，請將股票連同已填妥之過戶表格於二零零八年五月九日（星期五）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為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。

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十二月三十一日止年度之任何時間，一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載之守則條文，惟與以下守則條文之偏離者除外：

- (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。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。

- (ii) 根據企業管治守則之守則條文第E.1.2條，董事會主席及各董事委員會之主席應出席股東週年大會，並於會上回答提問。由於特發性的公務安排，本公司董事會兼薪酬委員會主席周中樞先生未能出席本公司的二零零七年股東週年大會。本公司前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」）為指引，有關條文不比上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則寬鬆。

本公司已向所有董事作出查詢，並已接獲各董事之確認書，確認彼等於截至二零零七年十二月三十一日止年度內均已遵守證券交易守則。

審核委員會審閱

本公司審核委員會之成員包括三名獨立非執行董事，分別為林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。審核委員會已與本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，並已就審計、內部監控及財務申報事宜（包括審閱本集團採納之會計慣例及原則）進行討論。

羅兵咸永道已就本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的業績公告中所列數字與本集團該年度的綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核証聘用準則而進行的核証聘用，因此羅兵咸永道並無對本公告發出任何核證。

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十二月三十一日止年度概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

董事會

於本公告日期，董事會由九名董事組成，即主席及非執行董事周中樞先生、執行董事錢文超先生、何劍波先生、閻西川先生、尹亮先生及何小麗女士及獨立非執行董事林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。

承董事會命
董事總經理
何劍波

香港，二零零八年四月一日

本公司之二零零七年年報（其中包括：企業管治報告、董事會報告及截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表）將於稍後在本公司之網站 www.minmetalsland.com 及香港聯合交易所有限公司之網站 www.hkexnews.hk 刊載。

* 僅供識別