



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)

截至二零零八年六月三十日止六個月 之中期業績公告

財務摘要

	二零零八年 六月三十日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元	變動百分比
收入	135,081	158,741	-14.9%
股權持有人應佔溢利	27,169	170,023	-84.0%
每股盈利 (港仙)	3.51	22.00	-84.1%

未經審核中期業績

五礦建設有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)現公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同二零零七年同期之比較數字。

簡明綜合收益表

截至二零零八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	
	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	3	135,081	158,741
銷售成本		<u>(106,918)</u>	<u>(130,862)</u>
毛利		28,163	27,879
其他收益	4	218	141,112
銷售及分銷費用		(15,210)	(13,334)
行政開支		(15,895)	(25,258)
其他經營開支		(1,519)	(1,227)
投資物業重估收益		<u>15,000</u>	<u>38,000</u>
經營溢利		10,757	167,172
財務收入		10,825	3,864
財務成本		<u>(318)</u>	<u>(488)</u>
除稅前溢利	5	21,264	170,548
所得稅	6	<u>679</u>	<u>(525)</u>
本期間溢利		<u>21,943</u>	<u>170,023</u>
歸屬於：			
本公司股權持有人		27,169	170,023
少數股東權益		<u>(5,226)</u>	<u>—</u>
		<u>21,943</u>	<u>170,023</u>
期內本公司股權持有人應佔之每股盈利			
(以每股港仙顯示)			
— 基本及攤薄	7	<u>3.51</u>	<u>22.00</u>

簡明綜合資產負債表
於二零零八年六月三十日

	附註	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		23,072	20,297
投資物業		356,249	341,249
商譽		9,107	8,520
其他資產		457	437
		<u>388,885</u>	<u>370,503</u>
流動資產			
存貨		1,709,735	1,311,836
貿易及其他應收款項	9	269,464	262,918
應收客戶之合約工程總額		379	875
已抵押存款		5,550	17,850
現金及銀行存款		783,143	796,784
		<u>2,768,271</u>	<u>2,390,263</u>
資產總額		<u>3,157,156</u>	<u>2,760,766</u>

簡明綜合資產負債表（續）

於二零零八年六月三十日

	附註	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 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		77,383	77,383
儲備		854,510	800,707
		931,893	878,090
少數股東權益		204,493	195,246
		1,136,386	1,073,336
負債			
非流動負債			
借款		268,115	204,923
遞延稅項負債		123	123
其他負債		8,919	8,299
		277,157	213,345
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	409,096	267,603
遞延收入		1,028,582	833,245
當期應付稅項		11,116	11,737
借款		294,819	361,500
		1,743,613	1,474,085
		2,020,770	1,687,430
權益及負債總額			
		3,157,156	2,760,766
流動資產淨值			
		1,024,658	916,178
資產總額減流動負債			
		1,413,543	1,286,681

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，以及製造及貿易業務。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二零零八年九月五日批准刊發。

2. 編製基準及會計政策

本集團中期業績乃摘錄自本集團截至二零零八年六月三十日止六個月簡明綜合財務資料，此等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（「會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。簡明綜合財務資料應與截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀，年度財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

編製簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所列者一致。

下列與本集團有關之新訂及經修訂準則已頒佈但並無提早採納：

香港會計準則第1號（修訂）	財務報表之呈報（自二零零九年一月一日起生效）
香港會計準則第23號（修訂）	借貸成本（自二零零九年一月一日起生效）
香港財務報告準則第3號修訂本	業務合併（自對收購日期在二零零九年七月一日或以後開始的首個年度申報期間開始時或以後的業務合併生效）
香港財務報告準則第8號	營運分部（自二零零九年一月一日起生效）

本集團將於上述準則生效之會計期間採納該等準則及詮釋，但預期對財務報表不會有重大影響。

3. 分類資料

主要呈報模式－業務分類

本集團將其業務劃分為下列各分類：

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、工業用品及化工產品
證券投資及買賣：	買賣及投資證券

	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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入												
外部客戶銷售	557	2,432	87,048	118,080	10,430	8,129	37,046	30,100	—	—	135,081	158,741
業績												
分類業績	(18,355)	(6,525)	1,354	(4,574)	24,069	44,908	2,049	1,730	—	140,898	9,117	176,437
未分配成本淨額											1,640	(9,265)
經營溢利											10,757	167,172
財務收入											10,825	3,864
財務成本											(318)	(488)
所得稅											679	(525)
本期間溢利											21,943	170,023

未分配成本淨額代表企業開支及扣除企業收入及收益後的虧損。

4. 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
出售可供出售財務資產之收益	—	140,911
其他	218	201
	<u>218</u>	<u>141,112</u>

5. 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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
借款利息	20,604	8,275
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(20,286)	(7,787)
	<u>318</u>	<u>488</u>
土地契約溢價之攤銷	7,132	3,099
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(7,132)	(3,099)
	<u>—</u>	<u>—</u>
折舊*	<u>1,440</u>	<u>1,325</u>
售出存貨成本	21,524	15,943
僱員福利支出 (包括董事酬金)*	24,305	18,821
陳舊存貨 (撥回) / 撥備*	(94)	1,248
應收款項減值撥備*	—	308
匯兌收益淨額*	(18,788)	(5,953)
有關土地及樓宇之經營租約支出*	4,001	2,712
提供租金收入之投資物業所產生的直接開支	<u>1,187</u>	<u>1,191</u>

* 包含於行政開支內

6. 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 (二零零七年六月三十日：無)。

海外溢利之稅項乃根據期內之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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本期稅項—海外稅項		
當期撥備	18	525
過往年度之超額撥備	(697)	—
所得稅 (撥回) / 支出	<u>(679)</u>	<u>525</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	
	二零零八年	二零零七年
本公司股權持有人之應佔溢利 (千港元)	27,169	170,023
已發行普通股之加權平均數 (千股)	773,832	772,819
每股基本盈利 (港仙)	<u>3.51</u>	<u>22.00</u>

期內不存在具攤薄潛力之股份 (二零零七年六月三十日：無)。

8. 股息

董事不建議就截至二零零八年六月三十日止六個月派發中期股息（二零零七年六月三十日：無）。

9. 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：

	二零零八年 六月三十日 千港元	二零零七年 十二月三十一日 千港元
0 至 30 日	34,089	62,949
31 至 60 日	14,055	37,634
61 至 90 日	8,552	15,277
90 日以上	74,345	43,835
	<u>131,041</u>	<u>159,695</u>
減：應收款項減值撥備	(352)	(10,638)
	<u>130,689</u>	<u>149,057</u>

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。

10. 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：

	二零零八年 六月三十日 千港元	二零零七年 十二月三十一日 千港元
0 至 30 日	18,122	47,493
31 至 60 日	9,681	32,234
61 至 90 日	13,336	17,871
90 日以上	78,926	53,933
	<u>120,065</u>	<u>151,531</u>

11. 資本承擔

	二零零八年 六月三十日 千港元	二零零七年 十二月三十一日 千港元
已訂約但未撥備之承擔		
有關物業發展	263,428	338,338
租賃物業裝修	2,224	—
	<u>265,652</u>	<u>338,338</u>

管理層討論及分析

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，以及製造及貿易業務。本集團自於二零零七年一月出售其證券投資後，再無從事任何證券投資及買賣活動。

本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之綜合收入按年下降 14.9% 至 135,081,000 港元（二零零七年六月三十日：158,741,000 港元）。集團收入下降的主要原因是由於專業建築業務收入貢獻百份比有所減少，儘管物業租賃及製造及貿易業務收入有不俗的按年增長。

期內，本公司股權持有人應佔溢利為 27,169,000 港元（二零零七年六月三十日：170,023,000 港元），較去年同期減少 84.0%。本公司每股盈利由 22.00 港仙，減少 84.1% 至 3.51 港仙。在計入投資物業重估收益 15,000,000 港元前，於回顧期內本公司股權持有人應佔溢利為 12,169,000 港元，而去年同期則為虧損 8,888,000 港元（在扣除投資物業重估收益 38,000,000 港元及出售證券投資的一次過收益 140,911,000 港元後）。

董事不建議就截至二零零八年六月三十日止六個月派發中期股息（二零零七年六月三十日：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 %
	二零零八年		二零零七年		
	千港元	%	千港元	%	
房地產發展及 項目管理	557	0.4	2,432	1.5	-77.1
專業建築	87,048	64.5	118,080	74.4	-26.3
物業租賃	10,430	7.7	8,129	5.1	+28.3
製造及貿易	37,046	27.4	30,100	19.0	+23.1
收入總額	135,081	100.0	158,741	100.0	-14.9

房地產發展及項目管理業務

加上於二零零七年新增在中國長沙的五礦·龍灣國際社區項目，本集團於二零零八年六月三十日共持有三個位於中國的房地產發展項目，項目完成時的總樓面面積約為 1,388,000 平方米。

期內，本集團之各個房地產發展項目均處於建築或預售階段，故並無來自房地產發展業務之收入獲確認入賬。於回顧期及去年同期，該業務分部的收入僅來自位於中國廣州市的廣州天河金海大廈（「金海大廈」）建築項目管理合同尚未錄得之服務費餘額，該項目已於二零零七年竣工。期內的分部收入為 557,000 港元，較去年同期之 2,432,000 港元減少 77.1%。繼金海大廈之建築工程竣工後，本集團預料二零零八年下半年不會從其建築項目管理活動中錄得任何重大收入。儘管如此，本集團預計在東方·傲景峯項目於二零零八年下半年交付物業單位予客戶後，其銷售物業單位的收入及業績將於二零零八年下半年入賬。

於回顧期內，分部虧損由截至二零零七年六月三十日止六個月的 6,525,000 港元增加至 18,355,000 港元，主要由於東方·傲景峯項目及東方·龍湖灣項目在預售中所產生的銷售及分銷費用 8,514,000 港元已於收益表獲確認入賬，但預售該等物業的收入和業績，卻會於交付物業單位予買家的較後階段才獲確認入賬所致。

中國廣東省珠海 — 東方·傲景峯項目

目前，珠海區內包括港珠澳大橋在內的多項大型基建發展均在進行中，故珠海的房地產市場相對較健康。於二零零八年年中，珠海若干房地產物業的交易價格曾經創出新高。

於二零零八年六月三十日，該項目的所有住宅單位（總銷售樓面面積合共62,467平方米）、全部商舖（合共2,315平方米），以及263個（或82.7%）停車位經已售出。該項目的物業單位自二零零八年七月起交付買家後，其經營業績將於二零零八年下半年開始反映在本集團之業績中。預計由該項目所產生的總收入約為926,709,000港元。

中國南京江寧區 — 東方·龍湖灣項目

雖然中國政府為了穩定過熱的中國房地產市場而在全國各地厲行調控措施，並取得成效，本集團仍然相信作為南京市新市中心區的江寧區的宏觀經濟發展對該項目繼續發揮利好作用。具體而言，南京政府繼續動用大量政府開支發展該新市中心區，南京地鐵伸延至江寧區靠近該項目所處地點的南延線已獲確認，而寧杭高速公路二期的建築亦將於二零零八年下半年完成，並於江寧區設立了一個收費站出入口。

於二零零八年五月中旬，該項目的建築工程進度已達致獲准預售該項目第一期南區的額外八幢樓房。雖然中國政府推行嚴厲調控措施帶來影響，但該項目直至目前的預售成績大致上可令人接受。自二零零七年十月開始預售至二零零八年六月三十日為止，該項目推出發售的第一期450個住宅單位中，368個（或82%）單位已訂約出售，每平方米樓面面積平均售價約5,090元人民幣。自推出預售至二零零八年六月三十日止，已售出住宅單位為本集團帶來約143,665,000港元的現金流。

本集團將一方面繼續採取嚴控成本措施以降低建築成本不斷上漲的影響，另一方面則會密切監察工程進度，以實現於二零零八年下半年預售第一期剩餘153個住宅單位的計劃。

中國湖南省長沙市長沙 — 五礦·龍灣國際社區項目

於回顧期內，該項目第一期首部分的遷拆工作已大致完成，並已展開基礎設施建築工程。此外，有關政府部門已批准該項目的初步設計，致使該項目可以展開施工工作。於二零零八年下半年，本集團將批出第一期首部分建築工程的總承建商合約及積極地為整體建築計劃作出調整，以彌補因有關部門延批整體設計和規劃而引致進度的落後。

專業建築業務

截至二零零八年六月三十日止六個月，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）及(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）來經營專業建築業務。

於回顧期內，此業務分部錄得總收入87,048,000港元，較去年同期之118,080,000港元下降26.3%。分部溢利為1,354,000港元，較截至二零零七年六月三十日止六個月之4,574,000港元虧損有所改善。

分部收入下跌，主要由於來自金橋瑞和之收入減少，以及縮減銀豐集團有限公司及其附屬公司（統稱「銀豐」）之業務所致。於回顧期內，本集團結束了銀豐於國內之業務，有效地控制進一步虧損。然而，金橋瑞和未見突出的經營業績卻抵銷了此舉對分部業績所帶來的正面貢獻。

玻璃幕牆業務

於回顧期內，金橋瑞和錄得 68,566,000 港元之收入，較去年同期之 112,481,000 港元按年下降 39.0%。分部溢利由截至二零零七年六月三十日止六個月的 2,081,000 港元下降 97.9% 至 44,000 港元。

金橋瑞和於二零零八年上半年獲得總值 135,920,000 港元的新合約。按照工程進度，金橋瑞和應可將來自該等新合約的收入於二零零八年下半年起確認入賬。因此，金橋瑞和於回顧期內的收入乃來自二零零七年年終結轉約 77,604,000 港元的未完成手頭合約。

金橋瑞和已成功從中國建設部取得建築裝飾工程專業承包三級及金屬門窗工程專業承包三級資質。於二零零八年六月三十日，金橋瑞和未完成的手頭合約總值約為 163,908,000 港元。然而，金橋瑞和現正面對國內規模較大且檔次較高的同業的白熱化競爭，其中尤以財政實力和人力資源方面，彼等皆有着佔好的競爭優勢。在上述條件皆有所局限的情況下，金橋瑞和在爭取利潤較高之大型合約時無可避免會繼續遇到困難。

於回顧期內，瑞和香港之收入按年上升逾 20 倍至 18,482,000 港元（二零零七年六月三十日：883,000 港元），悉數來自香港的業務。分部溢利為 1,174,000 港元，上一年同期則為 22,416 港元。已獲得之主要合約中，包括香港國際機場新建的候機大堂之玻璃幕牆設計、供應及安裝工程。於二零零八年六月三十日，瑞和香港未完成的手頭合約價值約為 43,684,000 港元。

防火門及噴塗業務

截至二零零八年六月三十日止六個月，銀豐於香港的業務並無錄得任何收入。銀豐於結束其於中國之業務後，香港業務規模亦已縮減至最低程度，以完成尚未完成合約的結算工作。

物業租賃業務

於回顧期內，本集團之物業租賃業務主要包括於香港中環的東方有色大廈辦公室和商業單位，以及四個位於香港的住宅單位。

於二零零八年上半年，分部收入較去年上升 28.3% 至 10,430,000 港元（二零零七年六月三十日：8,129,000 港元），計入重估收益前之分部溢利則按年上升 31.3% 至 9,069,000 港元（二零零七年六月三十日：6,908,000 港元），而投資物業之重估收益則為 15,000,000 港元（二零零七年六月三十日：38,000,000 港元）。受惠於香港中區蓬勃的辦公室租賃市場，東方有色大廈之平均租金因而有所增加，令分部收入及業績帶來令人滿意的增長。

製造及貿易業務

於回顧期內，本集團之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（統稱「積架」）主要於中國及香港經營的工業潤滑油及工業工具的生產及分銷業務。

積架於二零零八年上半年錄得收入 37,046,000 港元，按年上升 23.1%（二零零七年六月三十日：30,100,000 港元），其中 90% 收入來自中國，餘下的 10% 則來自香港及其他東南亞地區。於回顧期內，積架應佔之分部溢利由去年同期之 1,730,000 港元上升 18.4% 至 2,049,000 港元。

於回顧期內，油價趨升及人民幣持續升值導致積架之直接成本大幅增加，儘管積架已略為調升其產品的平均售價，仍不能避免地削弱了其經營利潤率。

展望

於二零零八年上半年，在高油價和國內通漲帶動下，令在中國營商之直接經營成本持續上漲，對本集團的業績造成不同程度的不利影響。在這困難的經營環境下，由於本集團在中國經營的非房地產發展業務的同業能轉嫁予客戶的上漲成本不多，故此，此等行業的競爭程度越趨激烈。基於這個因素，由於本集團在此等行業內之業務單位經營規模相對較小，其競爭能力也可能較為薄弱。

中國政府為穩定過熱的中國房地產市場而實行的調控措施持續取得成效。另一方面，中國經濟現今蓬勃發展加上人民幣升值，給本集團在中國之核心房地產發展業務造就了有利的營商環境。本集團相信，在控股股東和資深管理層的支持下，跟我們在中國的其他業務相比，本集團的房地產發展業務今後應會為股東帶來滿意的回報。

物業租賃業務持續為本集團的現金流和溢利帶來穩定貢獻，有助保障本集團溢利的穩定性。於回顧期後，本集團收購了中國五礦大廈作為另一投資物業，以建立範圍更廣及更為穩定之盈利基礎。

展望未來，房地產發展業務料將成為本集團業績貢獻的主要來源。本集團將努力集中財政及人力資源以發展本集團具競爭優勢之業務分部，以達到保持本集團增長之目標。

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，以及由銀行、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的借款而獲得資金來源。

於二零零八年六月三十日，本集團之現金及銀行存款為 783,143,000 港元（不包括已抵押存款）（二零零七年十二月三十一日：796,784,000 港元），其中 97.03%、2.94% 及 0.03%（二零零七年十二月三十一日：95.3%、4.6% 及 0.1%）分別以人民幣、港元及美元結算。

於二零零八年六月三十日，綜合借款（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）為 562,934,000 港元（二零零七年十二月三十一日：566,423,000 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二零零七年十二月三十一日之 52.8% 下跌至二零零八年六月三十日之 49.5%。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，本集團於二零零八年六月三十日則並無債項淨額因此並無資本負債比率（二零零七年十二月三十一日：無），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：

	二零零八年 六月三十日 千港元	二零零七年 十二月三十一日 千港元
一年內	294,819	361,500
第二年	268,115	204,923
	562,934	566,423

於二零零八年六月三十日，以人民幣列值之借款為316,963,000元人民幣（約361,940,000港元）（二零零七年十二月三十一日：341,822,000元人民幣（約365,168,000港元）），餘額200,994,000港元（二零零七年十二月三十一日：201,255,000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算。截至二零零八年六月三十日止六個月，扣除經資本化撥入發展中物業之財務成本20,286,000港元（二零零七年六月三十日：7,787,000港元）後，於收益表內錄得之財務成本為318,000港元（二零零七年六月三十日：488,000港元）。本集團於二零零八年六月三十日尚未動用之銀行信貸額為70,676,000港元（二零零七年十二月三十一日：37,414,000港元）。

本集團於二零零八年六月三十日之房地產發展資本承擔為263,428,000港元（二零零七年十二月三十一日：338,338,000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、人民幣及美元列值，因此，本集團須面對人民幣之外匯風險，而涉及美元之外匯風險則甚微。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，故本集團在截至二零零八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。於二零零八年六月三十日，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

於二零零八年六月三十日，本集團將賬面值分別為6,462,000港元（二零零七年十二月三十一日：6,554,000港元）之租賃土地及樓宇及356,249,000港元（二零零七年十二月三十一日：341,249,000港元）之投資物業，356,938,000港元（二零零七年十二月三十一日：476,100,000港元）之發展中物業以及5,550,000港元（二零零七年十二月三十一日：17,850,000港元）之銀行定期存款用作本集團銀行信貸之抵押品。

或然負債

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，根據該等擔保未償還之抵押貸款約為425,362,000港元（二零零七年十二月三十一日：346,887,000港元）。

僱員

於二零零八年六月三十日，本集團共聘用465名（二零零七年六月三十日：390名）僱員（包括董事）。截至二零零八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24,305,000港元（二零零七年六月三十日：18,821,000港元）。本集團之薪酬政策與市場慣例一致。

企業管治

企業管治常規守則

董事認為本公司於截至二零零八年六月三十日止六個月之任何時間，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」）附錄十四企業管治守則（「企業管治常規守則」）所載之守則條文，惟與以下守則條文之偏離者除外：

- (i) 企業管治守則之守則條文第A.4.2條要求，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。

為填補臨時空缺而獲本公司委任之董事，將於獲委任後之首次股東週年大會（而非股東大會）上接受選舉。再者，本公司是根據一九九一私人公司法於百慕達註冊成立，據此，本公司之主席及董事總經理毋須輪值告退，故只有其餘董事按照該守則條文之方式輪值告退。

- (ii) 企業管治守則之守則條文第E.1.2條要求，上市公司董事會主席及所有董事委員會之主席應出席股東週年大會，並於該會議上回答提問。

由於特發性的公務安排，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的二零零八年股東週年大會。本公司之董事總經理兼薪酬委員會成員何劍波先生因而代為主持該股東大會。

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，確認彼等於截至二零零八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。審核委員會已經審閱本集團截至二零零八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」予以審閱。

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二零零八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。

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，二零零八年九月五日

網址：<http://www.minmetalsland.com>

* 僅供識別