

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

**截至二零零九年六月三十日止六個月之中期業績公告**

**財務摘要**

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 六月三十日 千港元	變動百分比
收入	378,053	98,035	+285.6%
股權持有人應佔溢利	40,961	27,169	+50.8%
持續經營業務之每股盈利 (港仙)	3.67	3.16	+16.1%

**未經審核中期業績**

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(「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同二零零八年之比較數字。

## 簡明綜合收益表

截至二零零九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	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	378,053	98,035
銷售成本	4	(322,367)	(83,164)
<b>毛利</b>		<b>55,686</b>	<b>14,871</b>
其他收益		2,087	145
銷售及分銷費用	4	(5,179)	(8,569)
行政開支	4	(31,055)	(12,739)
投資物業重估收益		20,000	15,000
<b>經營溢利</b>		<b>41,539</b>	<b>8,708</b>
財務收入		6,576	10,825
財務成本		(156)	(310)
<b>除稅前溢利</b>		<b>47,959</b>	<b>19,223</b>
稅項支出	5	(1,931)	(18)
持續經營業務之本期間溢利		46,028	19,205
終止經營業務之本期間溢利		—	2,738
<b>本期間溢利</b>		<b>46,028</b>	<b>21,943</b>
<b>歸屬於：</b>			
本公司股權持有人		40,961	27,169
少數股東權益		5,067	(5,226)
		<b>46,028</b>	<b>21,943</b>
<b>期內本公司股權持有人應佔之每股盈利</b> (以每股港仙顯示)			
<b>基本及攤薄</b>			
— 持續經營業務	6	3.67	3.16
— 終止經營業務	6	—	0.35
		<b>3.67</b>	<b>3.51</b>
<b>股息</b>	7	—	—

**簡明綜合資產負債表**  
於二零零九年六月三十日

	附註	未經審核 二零零九年 六月三十日 千港元	經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		77,549	77,679
投資物業		917,959	897,959
商譽		11,391	9,003
		<u>1,006,899</u>	<u>984,641</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,156,552	1,234,937
貿易及其他應收款項	8	231,018	251,438
應收客戶之合約工程總額		741	328
可退回當期稅項		707	707
受限制現金及已抵押存款		11,939	14,288
現金及銀行存款		1,117,568	635,853
		<u>3,518,525</u>	<u>2,137,551</u>
<b>資產總額</b>		<u>4,525,424</u>	<u>3,122,192</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司股權持有人應佔之資本及儲備</b>			
股本		167,075	111,383
儲備		1,991,454	1,470,677
		2,158,529	1,582,060
<b>少數股東權益</b>		214,253	194,918
<b>權益總額</b>		<u>2,372,782</u>	<u>1,776,978</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		540,220	—
遞延稅項負債		7,285	7,069
其他負債		6,543	11,159
		<u>554,048</u>	<u>18,228</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	9	484,540	449,322
遞延收入		10,620	194,995
當期應付稅項		43,882	43,535
借款		1,059,552	639,134
		<u>1,598,594</u>	<u>1,326,986</u>
<b>負債總額</b>		<u>2,152,642</u>	<u>1,345,214</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>4,525,424</u>	<u>3,122,192</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,919,931</u>	<u>810,565</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>2,926,830</u>	<u>1,795,206</u>

**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、專業建築及物業投資。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（千港元）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二零零九年九月二十四日批准刊發。

**2. 編製基準及會計政策**

截至二零零九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頒佈之香港會計準則（「會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。本簡明綜合財務資料應與截至二零零八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（「香港財務報告準則」）編製。

除採納下列須於二零零九年一月一日開始之財政年度首次採納之新訂及經修訂準則外，編制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二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所列示者一致。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈報
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港財務報告準則第8號	營運分部

**3. 分部資料**

主要經營決策者已被確定為董事會。董事會審閱本集團之內部財務報告，以評估表現及分配資源。董事會乃根據該等報告釐定下列經營分部：

房地產發展及項目管理：	於中國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：	在香港及中國設計、安裝及銷售幕牆、鋁窗、門及防火物料
物業投資：	從香港持有之物業賺取租金收入，並就長遠而言，自物業升值中獲取收益
製造及貿易 （於二零零八年終止）：	在香港及中國製造及買賣潤滑油、工業用具及化工產品

	持續經營業務								終止經營業務	
	房地產發展 及項目管理		專業建築		物業投資		總額		製造及貿易	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
截至六月三十日 止六個月 (未經審核)										
<b>收入</b>										
對外客戶銷售	273,572	557	81,049	87,048	23,432	10,430	378,053	98,035	—	37,046
<b>業績</b>										
分部業績	13,753	(18,355)	4,636	1,354	41,158	24,069	59,547	7,068	—	2,049
未分配(成本)/ 溢利淨額							(18,008)	1,640	—	—
經營溢利							41,539	8,708	—	2,049
財務收入							6,576	10,825	—	—
財務成本							(156)	(310)	—	(8)
稅項(支出)/撥回							(1,931)	(18)	—	697
本期間溢利							46,028	19,205	—	2,738
其他分部資料										
折舊	328	405	282	266	579	73	1,189	744	—	281

未分配(成本)/溢利淨額代表企業開支及虧損扣除企業收入及收益(如匯兌收益淨額 2,000,000 港元(二零零八年六月三十日:18,500,000 港元))。

#### 4. 按性質劃分之開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
攤銷土地租賃溢價	13,419	7,132
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	<u>(13,213)</u>	<u>(7,132)</u>
	206	—
折舊	1,921	1,160
營運租賃費用—有關土地及樓宇之最低租賃付款	2,330	3,598
售出存貨成本	241,859	—
匯兌收益淨額	(1,975)	(18,468)
僱員福利支出（包括董事酬金）	21,879	19,459
撥回應收款項減值撥備	(6,335)	—
賺取租金收入之投資物業之直接開支	3,801	1,244
專業建築成本	76,707	81,746
銷售及分銷費用	5,179	8,569
法律及專業費用	2,319	2,474
項目管理成本	—	174
其他	<u>10,710</u>	<u>4,516</u>
銷售成本、銷售及分銷費用以及行政開支總額	<u>358,601</u>	<u>104,472</u>

#### 5. 稅項支出

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（二零零八年六月三十日：無）。

企業所得稅乃以本期間源自中國之估計應課稅溢利按 25%（二零零八年六月三十日：15%）之稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
當期稅項 — 中國企業所得稅		
當期撥備	1,715	18
遞延稅項		
暫時差異之確認	<u>216</u>	<u>—</u>
稅項支出	<u>1,931</u>	<u>18</u>

## 6. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按股權持有人應佔本集團溢利除以期內已發行普通股之加權平均數計算。

由於期內並無潛在具攤薄影響之股份，故每股基本及攤薄盈利相同（二零零八年六月三十日：無）。本公司尚未行使之購股權對每股盈利並無攤薄影響。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
已發行普通股加權平均股數（千股）	<u>1,116,909</u>	<u>773,832</u>
股權持有人應佔持續經營業務溢利（千港元）	40,961	24,431
持續經營業務每股盈利（港仙）	<u>3.67</u>	<u>3.16</u>
股權持有人應佔終止經營業務溢利（千港元）	—	2,738
終止經營業務每股盈利（港仙）	<u>—</u>	<u>0.35</u>

## 7. 股息

董事不建議就截至二零零九年六月三十日止六個月派發中期股息（二零零八年六月三十日：無）。

## 8. 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：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
0至30日	15,757	39,899
31至60日	9,751	31,811
61至90日	24,682	25,525
超過90日	<u>110,052</u>	<u>73,773</u>
	160,242	171,008
減：應收款項減值撥備	<u>(1,208)</u>	<u>(1,196)</u>
	<u>159,034</u>	<u>169,812</u>

截至二零零九年六月三十日止期間，本集團概無就合約應收款項給予客戶信貸期。就貿易應收款項給予客戶之信貸期為自發票日起計30至60日。

## 9. 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：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
0至30日	4,999	29,222
31至60日	5,627	18,116
61至90日	9,738	21,280
超過90日	<u>84,594</u>	<u>65,715</u>
	104,958	134,333
	<u>104,958</u>	<u>134,333</u>

## 10. 資本承擔

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 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	384,730	289,816
投資於一間新房地產發展公司之資本金	—	514,101
其他	187	187
	<b>384,917</b>	<b>804,104</b>

## 管理層討論及分析

於成功實行重組及發展計劃（包括於二零零八年年底出售製造及貿易業務）後，本集團現集中發展其三項具協同效應兼擁有優質資產及營運之主營業務，包括房地產發展及項目管理、專業建築及物業投資業務。

於截至二零零九年六月三十日止六個月期間，本集團之綜合收入較去年同期之 98,000,000 港元，上升 285.6% 至 378,100,000 港元。綜合收入顯著上升主要原因是由於房地產發展業務之收入入賬及於二零零八年八月收購之中國五礦大廈之額外租金貢獻。

本公司股權持有人應佔溢利上升 50.8% 至 41,000,000 港元（二零零八年六月三十日：27,200,000 港元）。在計入投資物業重估收益 20,000,000 港元前（二零零八年六月三十日：15,000,000 港元），於回顧期內，本公司股權持有人應佔溢利為 21,000,000 港元，而去年同期則為 12,200,000 港元。

於二零零八年八月，本集團自控股股東收購中國五礦大廈及發行 340,000,000 股新股份作為代價。於二零零九年六月三十日，本公司完成按每兩股股份獲發一股供股股份基準進行之供股事項（「供股事項」）。由於該兩項交易，已發行股份由於二零零八年六月三十日之 773,831,783 股股份，增加至於二零零八年十二月三十一日之 1,113,831,783 股股份，及於二零零九年六月三十日之 1,670,747,674 股股份。儘管本公司之股本大幅增加，截至二零零九年六月三十日止六個月之持續經營業務每股盈利按年輕微上升 16.1% 至 3.67 港仙（二零零八年六月三十日：3.16 港仙）。

於截至二零零九年六月三十日止過去十二個月發行新股份後，本集團之財務狀況，特別是其資產總額及權益總額均有相當之增長。於二零零九年六月三十日，本集團之資產總額及權益總額分別為 4,525,400,000 港元（二零零八年六月三十日：3,157,200,000 港元）及 2,372,800,000 港元（二零零八年六月三十日：1,136,400,000 港元）。此外，於二零零九年九月四日，有關本公司收購幸達有限公司之交易亦已完成，為本集團帶來約 230,000,000 股於香港上市之方興地產（中國）有限公司（股份代號：817.HK）之普通股及約 172,000,000 港元之現金。

董事會不建議就截至二零零九年六月三十日止六個月派發中期股息（二零零八年六月三十日：無）。

本集團於截至二零零九年六月三十日止六個月有關持續經營業務按業務分部劃分之綜合收入及分部業績，以及去年同期之比較數字概述如下：



## 按業務分部劃分的收入總額及分部業績

	截至六月三十日止六個月			
	收入		分部業績	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
房地產發展及項目管理	273,572	557	13,753	(18,355)
專業建築	81,049	87,048	4,636	1,354
物業投資	23,432	10,430	41,158 <sup>(附註)</sup>	24,069 <sup>(附註)</sup>
總額	378,053	98,035	59,547	7,068

附註： 包括截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月期間之投資物業重估收益分別為 20,000,000 港元及 15,000,000 港元。

### 房地產發展及項目管理

本集團於二零零八年完成出售位於中國廣東省珠海市之東方·傲景峯項目之住宅及商業單位，於二零零九年六月三十日僅尚餘部份車位可供出售。截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團繼續開發位於中國兩個城市之三個房地產發展項目。

地點	項目	本集團所佔權益
江蘇省 南京市	東方·龍湖灣項目	71.00%
	五礦·御江金城項目	50.89%
湖南省 長沙市	五礦·龍灣國際社區項目	51.00%

於截至二零零九年六月三十日止六個月期間，分部收入為 273,600,000 港元，由東方·龍湖灣項目及東方·傲景峯項目車位之銷售提供，但未有從項目管理活動中錄得收入。去年同期 600,000 港元之收入全數則由項目管理合約之服務費餘額提供。此分部業績由去年同期之 18,400,000 港元虧損改善至 13,800,000 港元溢利。

### 東方·龍湖灣項目

該項目為分三期發展之住宅項目，位於中國江蘇省南京江寧區，可出售樓面面積共約 262,000 平方米。本集團持有東方·龍湖灣項目 71% 權益。

本項目第一期工程已於上半年度竣工，截至二零零九年九月中超過 98% 之單位已出售。於回顧期間，大部份於二零零九年六月三十日前售出的單位已於本期間交付買家，因此，本集團已將有關之銷售收益入賬。基於二零零九年六月三十日後持續錄得理想之預售業績，本集團預期可於二零零九年內將第一期之大部份銷售收益入賬。

第二期之低層住宅單位及別墅將於本年第四季度開始預售，並預期於二零零九年十二月起開始交付買家。第三期之建築工程及預售將按計劃分別於二零零九年年底及於二零一零年進行。

### **五礦·龍灣國際社區項目**

該項目為分六期發展之住宅項目，位於中國湖南省長沙市，可出售樓面面積共約 1,000,000 平方米。本集團持有五礦·龍灣國際社區項目 51% 權益。

隨着包含住客會所及商舖之中央商業區落成後，本項目第一期第一部份之預售已於本年九月初正式展開。至今，預售錄得理想成績。截至二零零九年九月中，於 296 個推出預售之單位中，已有超過 140 個住宅單位訂約出售，該等單位預期將於二零零九年十二月起分批交付買家。

項目第一期第二部份之建築工程現正進行，預計預售將於二零零九年年底展開。

### **五礦·御江金城項目**

本住宅項目位於中國江蘇省南京市建鄴區，可出售樓面面積共約 173,000 平方米。本集團持有五礦·御江金城項目 50.89% 權益。

該住宅項目包括公寓單位及別墅，以及商舖及商業之綜合體。於回顧期內，一般平整工程已完成。預計項目即將取得中國政府部門有關之建築批准，於二零零九年第四季開始建築工程。本項目將按計劃於二零一零年第一季展開預售。

### **專業建築**

本集團透過金橋瑞和於中國，以及瑞和香港於香港及澳門從事玻璃幕牆設計及安裝業務。金橋瑞和及瑞和香港均為本集團之全資附屬公司。

### **金橋瑞和**

於回顧期內，金橋瑞和由外部銷售錄得 68,900,000 港元之收入，去年同期則為 68,600,000 港元。分部溢利由截至二零零八年六月三十日止六個月之 40,000 港元，上升至 3,500,000 港元。金橋瑞和於二零零九年上半年取得之新合約總額為 136,800,000 港元。於二零零九年六月三十日，金橋瑞和未完成的手頭合約為 159,600,000 港元（二零零八年六月三十日：163,900,000 港元）。

### **瑞和香港**

於截至二零零九年六月三十日止期間，瑞和香港由外部銷售錄得 12,000,000 港元之收入，去年同期為 18,500,000 港元。分部溢利為 900,000 港元，去年同期則為 1,200,000 港元。於二零零九年六月三十日，瑞和香港未完成的手頭合約為 24,200,000 港元（二零零八年六月三十日：43,700,000 港元），包括添馬艦發展項目。

## 物業投資

於回顧期內，物業投資業務包括東方有色大廈及中國五礦大廈的辦公室及商舖之出租業務。

本業務分部之收入於期內較去年上升 124.7% 至 23,400,000 港元（二零零八年六月三十日：10,400,000 港元），主要由於中國五礦大廈自二零零八年第三季開始之額外租金貢獻。於二零零九年上半年，香港之辦公室買賣市場由於低息環境而活躍，因此，本集團於期內錄得 20,000,000 港元之投資物業重估收益（二零零八年六月三十日：15,000,000 港元）。然而，於中心地區如中環之辦公室租金備受下調壓力，主要由於被公司退租之單位仍有待被吸納。因此，東方有色大廈及中國五礦大廈於二零零九年上半年續租之租金均較二零零八年年底輕微下降。然而，由香港著名測量師行刊發之市場報告指出，香港中心地區辦公室租金之下調壓力於短期內應可獲舒緩，因大部份公司可能已完成其縮減計劃。扣除重估收益，截至二零零九年六月三十日之分部溢利為 21,200,000 港元，較去年同期之 9,100,000 港元上升 133.0%。

東方有色大廈為 25 層高之商業大廈，位於香港島中環中心商業區。於截至二零零九年六月三十日止六個月，東方有色大廈之出租率為 88%（二零零八年十二月三十一日：86%）。中國五礦大廈為 20 層高之辦公室及商業大廈，位於九龍尖沙咀。於二零零九年六月三十日，中國五礦大廈辦公室及商舖之出租率分別為 90% 及 59%。（二零零八年十二月三十一日：92% 及 59%）。

## 展望

二零零九年上半年，全球性經濟危機仍在延續，但以中國為代表的新興市場在一系列經濟刺激政策的作用下率先出現反彈。特別是第二季度以來，隨著四萬億人民幣刺激方案的落實，信貸大幅增長，市場流動性充裕。在寬鬆貨幣政策的刺激下，此前壓抑的剛性需求得以集中釋放，中國房地產市場之交投量及成交價呈現反彈。

面對市場的驟然變化，本集團順勢而為，一方面憑藉良好的管理和團隊基礎，另一方面借助控股股東中國五礦集團公司的品牌優勢，繼續精耕細作，創新營銷模式，錄得滿意的銷售業績。中國五礦集團公司的大力支持致使本集團完成一系列注資及集資行動，為今後業務的拓展積累了必要的資產基礎。

目前，雖然中國經濟整體已現回暖迹象，但全面經濟復甦仍未知可否持續。本輪市場回升的動力主要來源於剛性需求的集中釋放、低息率、流動性充裕以及通脹預期強烈。在經濟尚未完全企穩，實體經濟復蘇仍不明朗的情況下，未來中短期內房地產政策仍存在微調的可能，但鑒於國家堅稱寬鬆的貨幣政策不會出現大改變，本集團對市場中長期發展仍持樂觀態度，並會密切關注宏觀經濟及政策環境的變化給市場帶來的影響。

為了保持業務的持續發展，本公司亦會繼續以“積極慎重、適度集中”的投資原則關注北京、上海、天津、南京等一線及核心二線城市土地市場，跟蹤研究一些極具發展潛力之優質地塊，充分預估項目風險，擇機透過公開出讓及併購等多種方式擴充土地儲備。

展望未來，本集團認為中國內地房地產市場發展前景廣闊，相信在控股股東鼎力支持之下，通過管理層的不懈努力，全面提升本集團之管理水平、產品質量、品牌價值及創新能力，保持良好的經營業績，為股東創造持續價值。

## 籌集資金活動、流動資金及財務資源

於期內，本集團之營運資金主要來自營運業務及供股事項所帶來之現金流，以及由銀行獲得的借款。

為鞏固本集團資本基礎及為房地產發展業務之未來發展（包括收購土地及投資於新房地產發展項目）籌集長期資金，以及撥付本集團一般營運資金，本集團遂進行以下集資活動：

- (i) 根據供股事項，本公司於二零零九年六月三十日以每股0.94港元之認購價，配發及發行556,915,891股新股份。供股事項之所得款項淨額約為522,100,000港元；及
- (ii) 於截至二零零九年六月三十日止期間後，本公司根據先舊後新配售事項，於二零零九年八月十八日以每股2.10港元配售合共222,000,000股股份予專業、機構及個人投資者，並於二零零九年八月二十六日，配發及發行222,000,000股股份予本公司之直接控股股東June Glory。先舊後新配售事項之所得款項淨額約為453,500,000港元。

於二零零九年六月三十日，本集團之現金及銀行存款（不包括受限制現金及已抵押存款）為1,117,600,000港元（二零零八年十二月三十一日：635,900,000港元），其中49.9%、49.5%及0.6%（二零零八年十二月三十一日：90.6%、8.8%及0.6%）分別以人民幣、港元及美元結算。

以應付收購新房地產發展項目及發展現有項目之資金需要，本集團於二零零九年六月三十日之總借款為1,599,800,000港元（二零零八年十二月三十一日：639,100,000港元）。總借款包括自銀行、本公司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。本集團於二零零九年六月三十日之債項淨額（借款總額減現金及銀行存款（受限制現金及已抵押存款除外））為482,200,000港元（二零零八年十二月三十一日：3,300,000港元），而本集團於二零零九年六月三十日之資本負債比率（債項淨額除以權益總額2,372,800,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,777,000,000港元））為20.3%（二零零八年十二月三十一日：0.2%）

本集團之借款到期情況如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
一年內	1,059,552	639,134
第二年至第五年	540,220	—
	<u>1,599,772</u>	<u>639,134</u>

於二零零九年六月三十日，以人民幣列值之借款為436,500,000元人民幣（約497,500,000港元）（二零零八年十二月三十一日：388,200,000元人民幣（約438,300,000港元）），餘額1,102,300,000港元（二零零八年十二月三十一日：200,800,000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。截至二零零九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36,300,000港元（二零零八年六月三十日：20,300,000港元）後，於綜合收益表內錄得之財務成本為156,000港元（二零零八年六月三十日：310,000港元）。本集團於二零零九年六月三十日尚未動用之銀行信貸額為59,100,000港元（二零零八年十二月三十一日：81,400,000港元）。

本集團於二零零九年六月三十日之房地產發展資本承擔為384,700,000港元（二零零八年十二月三十一日：289,800,000港元）。該等承擔將由內部資金及借款撥付。

## 匯率波動風險

本集團須面對以本集團功能貨幣（即港元）以外列值之交易之外匯風險。於期內，本集團大部份交易以港元及人民幣列值，因此，本集團須面對港元兌人民幣之外匯風險。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，故本集團在截至二零零九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，但仍密切監察上述的匯率波動風險。於二零零九年六月三十日，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風險。

## 集團資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團將部份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918,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：344,000,000港元）之投資物業；(ii) 1,153,900,000港元（二零零八年十二月三十一日：428,700,000港元）之發展中物業；(iii) 59,900,000港元（二零零八年十二月三十一日：無）之租賃土地及樓宇；及(iv) 5,600,000港元（二零零八年十二月三十一日：5,600,000港元）之銀行定期存款。

## 或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團就若干本集團物業買家獲授之按揭融資向銀行提供擔保，該等擔保項下未償還之按揭貸款為418,400,000港元（二零零八年十二月三十一日：422,200,000港元）。

## 僱員

於二零零九年六月三十日，本集團共聘用 294 名（二零零八年六月三十日：298 名）僱員（包括董事）。截至二零零九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 21,900,000 港元（二零零八年六月三十日：19,500,000 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二零零九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) 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董事，應在接受委任後之首次股東大會上接受本公司股東選舉。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前主席周中樞先生未能出席本公司的二零零九度股東週年大會。本公司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的標準守則寬鬆。

本公司已向所有董事作出查詢，並已接獲各董事之確認書，確認彼等於截至二零零九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。審核委員會已審閱本集團截至二零零九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」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二零零九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。

### **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孫曉民先生、執行董事錢文超先生、何劍波先生、尹亮先生、閻西川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，二零零九年九月二十四日

網址：[www.minmetalsland.com](http://www.minmetalsland.com)

\* 僅供識別