

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)

截至二零一五年十二月三十一日止年度業績公告 及 建議採納第二名稱

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」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一四年之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	3	7,253,266	5,983,634
銷售成本		<u>(5,661,879)</u>	<u>(4,756,883)</u>
毛利		1,591,387	1,226,751
其他收益，淨額	5	67,502	49,588
投資物業公允值變動		195,563	160,085
銷售及營銷費用		(291,198)	(288,985)
行政及其他開支		(511,593)	(456,215)
財務收入		162,809	78,858
財務成本		(57,511)	(65,845)
分佔聯營公司業績		<u>16,442</u>	<u>183,936</u>
除稅前溢利		1,173,401	888,173
所得稅開支	6	<u>(553,794)</u>	<u>(452,244)</u>
本年度溢利	4	<u>619,607</u>	<u>435,929</u>
本年度溢利歸屬於：			
本公司股權持有人		278,156	425,171
非控股股東權益		<u>341,451</u>	<u>10,758</u>
		<u>619,607</u>	<u>435,929</u>
本公司股權持有人應佔溢利之每股盈利，港仙			
基本	7	8.32	12.74
攤薄	7	<u>8.31</u>	<u>12.71</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度溢利	<u>619,607</u>	<u>435,929</u>
除稅後其他全面(支出)/收入：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
匯兌差額	(1,147,803)	(56,266)
分佔聯營公司匯兌差額	<u>(83,519)</u>	<u>(430)</u>
	(1,231,322)	(56,696)
其後不會重新分類至損益之項目：		
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/(虧損)	<u>99,102</u>	<u>(110,626)</u>
本年度其他全面支出	<u>(1,132,220)</u>	<u>(167,322)</u>
本年度除稅後全面(支出)/收入總額	<u>(512,613)</u>	<u>268,607</u>
本年度全面(支出)/收入總額歸屬於：		
本公司股權持有人	(602,190)	300,895
非控股股東權益	<u>89,577</u>	<u>(32,288)</u>
	<u>(512,613)</u>	<u>268,607</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		129,353	150,785
投資物業		1,599,234	1,387,079
商譽		9,483	10,073
於聯營公司之權益		1,352,198	1,419,275
透過其他全面收益按公允值計量之財務資產		610,745	511,643
遞延稅項資產		395,354	226,694
		<u>4,096,367</u>	<u>3,705,549</u>
流動資產			
存貨		20,720,464	20,059,392
應收客戶之合約工程款項		433,277	366,651
預付款項、貿易及其他應收款項	9	3,404,857	3,315,265
受限制現金及銀行存款		293,551	488,315
不受限制現金及銀行存款		10,672,861	5,240,461
		<u>35,525,010</u>	<u>29,470,084</u>
資產總額		<u>39,621,377</u>	<u>33,175,633</u>
權益			
股本		334,428	334,051
儲備	10	7,022,793	7,668,732
本公司股權持有人應佔之權益		7,357,221	8,002,783
非控股股東權益		4,289,672	4,017,680
權益總額		<u>11,646,893</u>	<u>12,020,463</u>
負債			
非流動負債			
借款		8,126,450	11,524,591
遞延稅項負債		96,126	121,062
其他負債		386	386
		<u>8,222,962</u>	<u>11,646,039</u>
流動負債			
借款		4,452,038	116,882
貿易及其他應付款項	11	5,230,077	5,163,088
遞延收入		9,705,417	3,857,972
應付稅項		363,990	371,189
		<u>19,751,522</u>	<u>9,509,131</u>
負債總額		<u>27,974,484</u>	<u>21,155,170</u>
權益及負債總額		<u>39,621,377</u>	<u>33,175,633</u>
流動資產淨值		<u>15,773,488</u>	<u>19,960,953</u>
資產總額減流動負債		<u>19,869,855</u>	<u>23,666,502</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本集團主要從事房地產發展、專業建築、物業投資及證券投資業務。香港及中華人民共和國（除香港外）（「中國」）為本集團業務之主要市場。

本公司為一家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（「聯交所」）上市。其直接控股公司為 June Glory International Limited，一家在英屬處女群島成立的公司，而其最終控股公司為中國五礦集團公司，一家在中國成立的公司。

除非另有註明，此綜合財務報表以港元列值，與本公司之功能貨幣相同。

2. 編製基準及會計政策

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則及香港公司法項下所適用之披露規定。

編製此等綜合財務報表時所採用之主要會計政策載於下文。除另有註明外，此等政策在所呈報之所有年度內貫徹應用。

此等綜合財務報表按照歷史成本法編製，且已就投資物業公允價值及透過其他全面收益按公允值計量之財務資產於各報告期末誠如以下會計政策所闡釋作出公允值計量。

於本年度，本集團首次採用以下香港會計師公會頒佈之修訂。

香港會計準則第 19 號之修訂	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

採納本年度經修訂香港財務報告準則並未對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載披露構成任何重大影響。

3. 收入及分部資料

收入（即營業額）包括以下項目：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
物業銷售	6,501,484	4,844,750
專業建築合約收入	681,881	1,071,319
投資物業之租金及管理費收入	69,901	67,565
	<u>7,253,266</u>	<u>5,983,634</u>

(a) 經營分部

主要營運決策者已確認為執行董事。執行董事審閱本集團內部財務報告，以評估表現及分配資源。執行董事已根據該等報告決定劃分下列各經營分部：

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、門及其他物料
物業投資：	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
證券投資：	投資證券

執行董事未擬定任何經營分部於本集團之呈報分部層面進行合併。

分部收入及業績

	房地產發展		專業建築		物業投資		證券投資		總額	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入										
總分部收入	6,501,484	4,844,750	787,553	1,173,189	72,261	69,913	—	—	7,361,298	6,087,852
分部間收入	—	—	(105,672)	(101,870)	(2,360)	(2,348)	—	—	(108,032)	(104,218)
對外客戶銷售	6,501,484	4,844,750	681,881	1,071,319	69,901	67,565	—	—	7,253,266	5,983,634
業績										
分部業績	953,737	587,819	2,651	57,122	259,462	217,360	26,478	21,884	1,242,328	884,185
未分配企業開支，淨額									(190,667)	(192,961)
財務收入									1,051,661	691,224
財務成本									162,809	78,858
分佔聯營公司業績									(57,511)	(65,845)
除稅前溢利									16,442	183,936
									1,173,401	888,173

經營分部之會計政策與本集團所採用的一致。分部業績指各分部在並無分配企業開支、財務收入、財務成本及分佔聯營公司業績的稅前利潤。

分部之間收入乃按現行市場價格計算。

分部資產及負債

	房地產發展		專業建築		物業投資		證券投資		總額	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產										
分部資產	32,478,365	27,475,652	1,219,268	1,288,637	1,610,324	1,409,257	610,745	511,643	35,918,702	30,685,189
未分配企業資產									3,702,675	2,490,444
資產總額									39,621,377	33,175,633
負債										
分部負債	26,250,493	19,288,201	768,689	938,689	24,040	21,110	—	—	27,043,222	20,248,000
未分配企業負債									931,262	907,170
負債總額									27,974,484	21,155,170

分部資產主要包括於聯營公司之權益、物業、廠房及設備、投資物業、商譽、存貨、應收款項及營運現金，但不包括作企業用途之銀行存款及遞延稅項資產等項目。分部負債包括所有營運負債，但不包括稅項。

財務收入、財務成本及分佔聯營公司的業績是不包括在分部業績的計算中。營運現金及於聯營公司之權益已分配到分部資產中，而借款亦已分配到分部負債中。

其他分部資料

數額計入分部損益或分部資產：

	房地產發展		專業建築		物業投資		證券投資		分部總額		未分配		總額	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於聯營公司之權益	1,352,198	1,419,275	—	—	—	—	—	—	1,352,198	1,419,275	—	—	1,352,198	1,419,275
資本開支	3,166	2,726	2,075	3,718	1,880	302	—	—	7,121	6,746	122	798	7,243	7,544
於綜合損益表中														
確認之折舊	4,520	5,542	3,645	3,406	462	598	—	—	8,627	9,546	1,305	2,147	9,932	11,693
投資物業														
公允值變動	—	—	—	—	195,563	160,085	—	—	195,563	160,085	—	—	195,563	160,085
存貨減值虧損	71,827	74,065	—	—	—	—	—	—	71,827	74,065	—	—	71,827	74,065
貿易及其他應收款項														
減值虧損	15,845	1,921	8,493	—	—	—	—	—	24,338	1,921	—	—	24,338	1,921

(b) 地區資料

本集團之業務主要劃分於兩個地區經營：

香港：專業建築、物業投資及證券投資
中國：房地產發展及專業建築

於呈列地區資料時，銷售之呈列乃按客戶之地理位置為基準。非流動資產不包括財務工具及遞延稅項資產。

	香港		中國		總額	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
對外銷售	245,166	240,816	7,008,100	5,742,818	7,253,266	5,983,634
非流動資產總額	1,675,611	1,486,672	1,414,657	1,480,540	3,090,268	2,967,212

(c) 有關主要客戶之資料

本集團並無單一客戶於兩個年度之收入貢獻 10%或以上。

4. 本年度溢利

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
廣告及其他推廣成本	291,198	288,985
已售出物業成本 (附註(i))	5,034,087	3,786,437
專業建築成本	615,406	959,388
折舊	9,932	11,693
核數師酬金	4,150	3,930
賺取租金收入之投資物業之直接開支	12,386	11,058
僱員福利開支 (包括董事酬金)	150,983	135,807
法律及專業費用	14,149	11,952
營運租賃費用—有關土地及樓宇之最低租賃付款	29,744	31,567
貿易及其他應收款項減值撥備	24,338	1,921
存貨減值撥備	71,827	74,065
匯兌虧損淨額	16,802	2,023

附註：

(i) 已售出物業成本中包括 392,015,000 港元(二零一四年：224,098,000 港元)之利息支出。

5. 其他收益，淨額

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
政府資助	17,614	2,537
股息收益	26,504	21,895
出售物業、廠房及設備收益	—	13,124
其他	23,384	12,032

6. 所得稅開支

由於本集團於本年度並無應課稅溢利或承前稅項虧損足以抵銷應課稅溢利，故並無於綜合財務報表內就香港利得稅作出撥備（二零一四年：無）。中國企業所得稅乃以本年度源自中國之估計應課稅溢利按 25%（二零一四年：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、發展及建築支出））按累進稅率由 30% 至 60% 徵收。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期稅項 — 中國		
企業所得稅	595,599	278,668
土地增值稅	159,249	187,217
	<u>754,848</u>	<u>465,885</u>
遞延稅項	(201,054)	(13,641)
	<u>553,794</u>	<u>452,244</u>

7. 每股盈利 — 基本及攤薄

每股基本盈利乃按本公司股權持有人應佔溢利除以年內已發行普通股之加權平均股數計算。

每股攤薄盈利乃調整已發行普通股加權平均股數以假設轉換本公司購股權計劃下授出之所有具攤薄效應的潛在普通股而計算。

	二零一五年	二零一四年
已發行普通股加權平均股數（千股）	3,343,125	3,338,458
購股權調整（千股）	2,815	5,471
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均股數（千股）	<u>3,345,940</u>	<u>3,343,929</u>
本公司股權持有人應佔溢利（千港元）	<u>278,156</u>	<u>425,171</u>
每股基本盈利（港仙）	<u>8.32</u>	<u>12.74</u>
每股攤薄盈利（港仙）	<u>8.31</u>	<u>12.71</u>

8. 股息

董事建議派付末期股息每股普通股 2.0 港仙（二零一四年：1.5 港仙），其總額為 66,886,000 港元（二零一四年：50,108,000 港元）。該股息須待股東在本公司於二零一六年五月二十七日舉行之股東週年大會上批准。此等綜合財務報表內未有反映此應付股息。

於年度內已確認分派截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股 1.5 港仙，總額 50,162,000 港元，（二零一四年：截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股 1.5 港仙，總額 50,068,000 港元）。

9. 預付款項、貿易及其他應收款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易及合約應收款項，淨額 (a)	795,379	810,870
應收保固金 (b)	85,578	77,097
按金	66,263	90,141
預付款項 (c)	1,038,620	642,239
預付土地成本 (d)	320,249	1,609,419
貸款予附屬公司之非控股股東	1,052,757	26,100
其他	46,011	59,399
	3,404,857	3,315,265

(a) 按應收租金到期日、物業交付予買家的日期及已認證建築服務的賬單日期劃分之貿易及合約應收款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0 至 90 日	454,752	472,937
91 至 180 日	85,174	28,485
181 日至一年	103,002	89,466
一年至兩年	114,070	115,733
兩年以上	66,968	112,609
	823,966	819,230
減：減值撥備	(28,587)	(8,360)
	795,379	810,870

就貿易及合約應收款項，按個別情況授予客戶三至十二個月之信貸期。

貿易及合約應收款項沒有逾期及減值，因其均涉及擁有良好還款記錄及過往並無違約行為之客戶。

- (b) 於二零一五年十二月三十一日，計入應收保固金之賬面值為 58,564,000 港元（二零一四年：56,304,000 港元），預期自報告末起十二個月後可收回。
- (c) 於二零一五年十二月三十一日，預付款項包括預付其他稅項及其他費用約 1,017,814,000 港元（二零一四年：502,439,000 港元）。
- (d) 於二零一五年十二月三十一日，預付土地成本指就於中國收購土地所支付予中國國土資源局之款項，而此金額將於獲頒發土地使用權證後確認為存貨。

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	僱員股份 為基礎 補償儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	重估儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一四年 一月一日之結餘	4,267,699	565,404	769	19,211	64,532	1,314	31,640	595,730	1,857,447	7,403,746
發行股份	930	—	—	—	—	—	—	—	—	930
僱員購股權福利	—	—	—	13,229	—	—	—	—	—	13,229
透過其他全面收益按 公允值計量 財務資產 所產生之虧損	—	—	—	—	(110,626)	—	—	—	—	(110,626)
匯兌調整	—	—	—	—	—	—	—	(13,650)	—	(13,650)
支付二零一三年 末期股息	—	(50,068)	—	—	—	—	—	—	—	(50,068)
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	425,171	425,171
於二零一四年 十二月三十一日 之結餘	4,268,629	515,336	769	32,440	(46,094)	1,314	31,640	582,080	2,282,618	7,668,732
發行股份	1,319	—	—	—	—	—	—	—	—	1,319
僱員購股權福利	—	—	—	5,094	—	—	—	—	—	5,094
透過其他全面收益按 公允值計量 財務資產 所產生之收益	—	—	—	—	99,102	—	—	—	—	99,102
匯兌調整	—	—	—	—	—	—	—	(979,448)	—	(979,448)
支付二零一四年 末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(50,162)	(50,162)
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	278,156	278,156
於二零一五年 十二月三十一日 之結餘	4,269,948	515,336	769	37,534	53,008	1,314	31,640	(397,368)	2,510,612	7,022,793

11. 貿易及其他應付款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易、票據及合約應付款項 (a)	528,240	678,055
應付保固金	25,310	16,936
應計費用及其他應付款項	3,266,813	2,388,305
已收租金按金	19,779	18,524
應付附屬公司非控股股東款項	154,822	664,715
應付聯營公司款項	1,235,113	1,396,553
	5,230,077	5,163,088

(a) 本集團貿易、票據及合約應付款項基於發票日期之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0 至 90 日	226,444	305,162
91 至 180 日	40,961	26,954
181 日至一年	44,360	41,070
一年至兩年	51,729	170,738
兩年以上	164,746	134,131
	528,240	678,055

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於二零一五年的綜合收入為 7,253,300,000 港元，較去年同期的 5,983,600,000 港元上升 21.2%。其中，房地產發展經營分部之收入上升 34.2% 至 6,501,500,000 港元（二零一四年：4,844,800,000 港元）；專業建築經營分部之收入下滑 36.3% 至 681,900,000 港元（二零一四年：1,071,300,000 港元）；物業投資經營分部之收入增長 3.6% 至 69,900,000 港元（二零一四年：67,500,000 港元）。

分部收入

	截至十二月三十一日止年度				按年變動 %
	二零一五年		二零一四年		
	百萬港元	%	百萬港元	%	
房地產發展	6,501.5	89.6	4,844.8	81.0	34.2
專業建築	681.9	9.4	1,071.3	17.9	-36.3
物業投資	69.9	1.0	67.5	1.1	3.6
證券投資	—	—	—	—	—
總計	7,253.3	100.0	5,983.6	100.0	21.2

分部業績	截至十二月三十一日止年度				按年變動 %
	二零一五年		二零一四年		
	百萬港元	%	百萬港元	%	
房地產發展	953.6	76.8	587.8	66.5	62.2
專業建築	2.7	0.2	57.1	6.4	-95.3
物業投資	259.5	20.9	217.4	24.6	19.4
證券投資	26.5	2.1	21.9	2.5	21.0
總計	1,242.3	100.0	884.2	100.0	40.5

於二零一五年，在確認以前年度的物業銷售額（尤其是五礦·崇文金城項目）急增帶動下，房地產發展分部收入增長 34.2% 至 6,501,500,000 港元（二零一四年：4,844,800,000 港元）。由於項目竣工延遲而導致已確認簽約工程減少，專業建築分部收入下滑 36.3% 至 681,900,000 港元（二零一四年：1,071,300,000 港元）。由於已出售及交付的房地產物業類型的改變，本集團整體毛利率由 20.5% 提高至 21.9%。由於租金水平有所提升，投資物業公允值收益增加 22.2%。本集團之銷售及營銷成本增加 0.8% 至 291,200,000 港元（二零一四年：289,000,000 港元），而行政及其他費用上升 12.1% 至 511,600,000 港元（二零一四年：456,200,000 港元），乃主要由於貿易應收款項減值虧損增加及人民幣貶值產生之匯兌虧損所致。

於回顧年內，由於更多利息支出在二零一五年以資本化方式撥入發展中物業，財務成本因而減少 12.7% 至 57,500,000 港元（二零一四年：65,900,000 港元）。由於聯營公司個別項目竣工交付及利潤減少，分佔聯營公司業績大幅減少 91.1% 至 16,400,000 港元（二零一四年：183,900,000 港元）。此外，由於已竣工及交付之項目中，大部份為非控股權益，因此，本公司股權持有人應佔溢利由去年同期之 425,200,000 港元下跌 34.6% 至 278,200,000 港元，每股基本盈利為 8.32 港仙（二零一四年：12.74 港仙）。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之資產總額增長 19.4% 至 39,621,400,000 港元（二零一四年：33,175,600,000 港元），資產淨值下降 3.1% 至 11,646,900,000 港元（二零一四年：12,020,500,000 港元）。本集團的財務狀況仍然維持穩健：淨負債率維持在 13.8% 之相對較低水平，淨流動資產減少 21.0% 至 15,773,500,000 港元（二零一四年：19,961,000,000 港元）。至於遞延收入（主要為本集團承前之簽約銷售額，將於預售物業竣工及交付予買家時確認為本集團之收入）則於年內增加 151.6% 至 9,705,400,000 港元（二零一四年：3,858,000,000 港元）。

房地產發展

簽約銷售額*

於二零一五年，本集團之簽約銷售總額上升 16.2% 至 8,730,000,000 元人民幣（二零一四年：7,510,000,000 元人民幣），簽約銷售總樓面面積（「總樓面面積」）為 423,000 平方米（二零一四年：415,000 平方米），簽約銷售逾 4,661 個單位（二零一四年：3,483 個單位），平均售價（「平均售價」）上升 14.2% 至每平方米約 20,700 元人民幣（二零一四年：每平方米 18,100 元人民幣），本集團簽約銷售額主要源自一線及二線城市之房地產發展項目。

二零一四年及二零一五年之簽約銷售額按項目劃分的分析表列如下：

項目	截至二零一五年十二月三十一日止年度			截至二零一四年十二月三十一日止年度		
	簽約金額 (人民幣 百萬元)	簽約 總樓面面積 (平方米)	平均售價 (每平方米 人民幣元)	簽約金額 (人民幣 百萬元)	簽約 總樓面面積 (平方米)	平均售價 (每平方米 人民幣元)
北京如園	2,774	50,227	55,238	2,810	57,355	48,994
營口五礦·鉑海灣	50	9,540	5,255	151	21,873	6,887
廊坊五礦萬科城	551	70,970	7,767	282	41,048	6,871
天津中國五礦商務大廈	228	21,186	10,785	98	8,712	11,248
南京東方·龍湖灣	54	1,593	33,612	80	6,652	12,039
南京五礦·御江金城	36	958	37,971	46	2,259	20,583
南京五礦·九壘台	328	19,617	16,726	837	57,971	14,444
南京五礦·崇文金城	3,101	120,067	25,829	2,442	101,703	24,008
南京晏山居	1,029	37,633	27,334	—	—	—
長沙五礦·龍灣國際社區	324	60,062	5,390	626	107,201	5,842
長沙格蘭小鎮	2	771	2,576	31	536	6,135
長沙五礦·沁園金城	152	19,251	7,905	40	3,097	12,947
惠州五礦·哈施塔特	101	10,679	9,482	70	6,676	10,507
總計	8,730	422,554	20,663	7,513	415,083	18,100

註：* 「簽約銷售額」為本集團與買家根據住房和城鄉建設部於二零零一年四月四日公佈及於二零零一年六月一日實施之商品房銷售管理辦法簽訂之銷售合同。商品房銷售包括預售及竣工後之銷售。

項目概況

地點/項目	本集團 所佔權益	地盤面積 (平方米)	概約 總樓面面積 (平方米)	已竣工 總樓面面積 (平方米)	發展中 總樓面面積 (平方米)	持作日後 發展之 總樓面面積 (平方米)
環渤海地區						
1. 北京如園	51.00%	139,000	414,000	182,000	215,000	17,000
2. 營口五礦·鉑海灣	100.00%	396,000	521,000	146,000	2,000	373,000
3. 廊坊五礦萬科城	50.00%	433,000	704,000	—	162,000	542,000
4. 天津中國五礦商務大廈	100.00%	21,000	183,000	183,000	—	—
長三角地區						
5. 南京東方·龍湖灣	71.00%	310,000	319,000	319,000	—	—
6. 南京五礦·御江金城	98.88%	73,000	222,000	222,000	—	—
7. 南京五礦·九壘台	100.00%	179,000	270,000	263,000	7,000	—
8. 南京五礦·崇文金城	66.67%	136,000	482,000	152,000	302,000	28,000
9. 南京晏山居	100.00%	91,000	203,000	—	203,000	—
華中地區						
10. 長沙五礦·龍灣國際社區	100.00%	643,000	1,084,000	934,000	51,000	99,000
11. 長沙格蘭小鎮	100.00%	333,000	442,000	442,000	—	—
12. 長沙五礦·沁園金城	100.00%	150,000	534,000	73,000	55,000	406,000
珠三角地區						
13. 惠州五礦·哈施塔特	80.00%	984,000	1,003,000	162,000	51,000	790,000

北京如園

北京如園為位於北京海淀區西北旺鎮之住宅發展項目，總地盤面積約為 139,000 平方米，已規劃總樓面面積約為 414,000 平方米。該項目出色的景觀設計獲英國園林美術協會頒發「國際獎」。該項目包括兩期：第一期發展於二零一一年十月開始，已落成及交付買家；第二期建設於二零一三年六月動工，同年七月進行預售，預計於二零一七年年年初前完成開發。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 50,227 平方米。

營口五礦·鉑海灣

五礦·鉑海灣為包含別墅及公寓單位之住宅發展項目，位於遼寧省營口市遼寧（營口）沿海產業基地，總地盤面積約為 396,000 平方米，已規劃總樓面面積約為 521,000 平方米。該項目分六期開發：第一期及第二期已於二零一二年十二月竣工；第三期建設於二零一四年三月動工，同年六月展開預售，已於二零一五年年底開始交付；餘下三期目前正在規劃階段。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 9,540 平方米。

廊坊五礦萬科城

五礦萬科城為位於河北省廊坊市香河縣之住宅發展項目，總地盤面積約為 433,000 平方米，已規劃總樓面面積約為 704,000 平方米。該項目於二零一四年十月動工，同年十二月展開預售。該項目預計於二零一七年年年底竣工。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 70,970 平方米。

天津中國五礦商務大廈

中國五礦商務大廈為包含辦公室、公寓、商舖及停車場之已竣工商住兩用發展項目，位於天津塘沽區迎賓大道以東及陀場道以南，總地盤面積約為 21,000 平方米，總樓面面積約為 183,000 平方米。迄今，該項目已售出 90% 總可售樓面面積。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 21,186 平方米。

南京東方·龍湖灣

東方·龍湖灣位於江蘇省南京江寧區科學園學四路與學七路交界之已竣工住宅發展項目，開發建設包含聯排別墅、高層公寓、獨立別墅及一幢三層高商業大樓。該項目總地盤面積（包括湖泊面積）約為 310,000 平方米，總樓面面積約為 319,000 平方米，項目中心位置有兩個湖泊及開放綠地，毗鄰 20 英畝教育設施及其他配套設施用地。迄今，該項目已售出 100% 總可售樓面面積。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 1,593 平方米。

南京五礦·御江金城

五礦·御江金城為包含別墅、公寓及 LOFT 單位之已竣工住宅項目，以高端市場客戶為銷售對象，位於江蘇省南京建邺區夢都大街，總地盤面積約為 73,000 平方米，總樓面面積約為 222,000 平方米，配套設施包括約 12,000 平方米中央公園及約 2,000 平方米會所。迄今，該項目已售出 100% 總可售樓面面積。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 958 平方米。

南京五礦·九壘台

五礦·九壘台為位於江蘇省南京江寧區科學園弘景大道以南之住宅發展項目，總地盤面積約為 179,000 平方米，總樓面面積約為 270,000 平方米，包含連排別墅及多層公寓，於二零一二年四月動工，同年十二月進行預售，於二零一五年底住宅工程已竣工及交付。該項目於 Ensign Media 主辦之第一屆 China Property Awards 被選為「2014 年度中國華東及華中地區最佳住宅項目」。該項目開發工程已基本完成，迄今已售出 87% 總可售樓面面積（包括車位）。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 19,617 平方米。

南京五礦·崇文金城

五礦·崇文金城為位於江蘇省南京建邺區河西南部天河路之住宅發展項目，距離南京二零一四年夏季青年奧運會主場館——南京奧林匹克體育中心約五公里。該項目所處的河西新城區，為南京河西新城區開發重點，規劃建設為生態宜居新城。該項目總地盤面積約為 136,000 平方米，已規劃總樓面面積約為 482,000 平方米，設計為低密度高端住宅區。該項目包括四期：第一期發展於二零一三年第三季動工，於二零一四年四月進行預售，並於二零一五年第三季竣工；第二期發展於二零一四年第一季動工，於二零一四年第三季進行預售，並於二零一六年初竣工；第三期發展於二零一五年一月動工，同年十一月進行預售，預計於二零一六年底竣工；第四期發展預期於二零一六年六月動工及於同年年底展開預售。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 120,067 平方米。

南京晏山居

晏山居位於南京玄武區紫金山麓東南側，為當地供應量有限的傳統高尚住宅區。該項目總地盤面積約為 91,000 平方米，已規劃總樓面面積約為 203,000 平方米，臨近寧杭公路和地鐵 2 號線，交通便利，周邊環境良好，毗鄰不少教育及科研機構。該項目將發展為包含小高層的高端低密度住宅區，目標客戶為該區及南京市的首置、首改客戶。該項目包括兩期：第一期發展於二零一五年第一季動工，同年七月展開預售，預定於二零一六年第三季竣工；第二期發展於二零一五年第三季動工，計劃於二零一六年第三季展開預售。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 37,633 平方米。

長沙五礦·龍灣國際社區

五礦·龍灣國際社區為大型住宅發展項目，備有會所、商鋪、車位、學校及園景花園等多項配套設施，位於湖南省長沙縣暮雲鎮高雲路，總地盤面積約為 643,000 平方米（包括 30,000 平方米私人湖泊），已規劃總樓面面積約為 1,084,000 平方米。該項目分五期開發：第一期已於二零一零年十二月竣工；第二期及第三期已於二零一三年八月竣工；第四期發展於二零一三年三月動工，已於二零一四年底竣工；第五期一區建設於二零一三年十二月動工，已於二零一五年第四季竣工；第五期二區目前正在規劃階段。迄今，該項目已售出 84% 總可售樓面面積。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 60,062 平方米。

長沙格蘭小鎮

格蘭小鎮為位於湖南省長沙縣暮雲鎮雲塘村及月塘村之已竣工住宅發展項目，毗鄰五礦·龍灣國際社區，總地盤面積約為 333,000 平方米，總樓面面積約為 442,000 平方米。該項目第一期及第二期分別於二零一一年八月及二零一三年十一月竣工。迄今，該項目已售出 96% 總可售樓面面積。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 771 平方米。

長沙五礦·沁園金城

五礦·沁園金城為位於湖南省長沙縣開福區福元西路之住宅發展項目，位處政府總規劃中的生態宜居區，毗鄰開福區行政職能中心，總地盤面積約為 150,000 平方米，已規劃總樓面面積約為 534,000 平方米，其中住宅部分約為 331,000 平方米，商業部分約為 113,000 平方米，配套公建約為 5,000 平方米，停車場及人防共計約為 71,000 平方米。該項目的住宅部分將發展為以首置、首改客戶為主的高質素住宅區，商業部分則定位為 5A 級寫字樓、商業酒店、富有獨特風情的商業街區，以及以文化創意為主題的商務區。該項目分三期開發：第一期發展於二零一四年九月開展，預期於二零一六年第四季竣工，其中聯排別墅及特選高層單位已於二零一五年十二月竣工，而高層單位則計劃於二零一六年第四季竣工。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 19,251 平方米。

惠州五礦·哈施塔特

五礦·哈施塔特為位於廣東省惠州市博羅縣麥田嶺之大型住宅發展項目，鄰近眾多如高爾夫球場等已開發設施，被群山及 20 英畝之湖泊環繞，總地盤面積約為 984,000 平方米，已規劃總樓面面積約為 1,003,000 平方米。該項目獲中國國家旅遊局評為國家 4A 級旅遊景區，以及於全國工商聯房地產商會舉辦之第十屆地產風雲榜上獲授「文化與旅遊度假地產模式創新大獎」。該項目共分七期發展：第一期及第二期部分工程分別已於二零一三年及二零一四年完成及交付，第二期及第三期主要建築工程已於二零一五年十一月完成，整體項目預期於二零一九年底前完成。於二零一五年內，該項目錄得簽約銷售面積約 10,679 平方米。

土地儲備

於二零一五年十二月三十一日，本集團旗下十三個房地產發展項目分佈於北京、營口、廊坊、天津、南京、長沙及惠州等七個國內城市，合共可開發土地儲備總樓面面積約為 3,500,000 平方米。

專業建築

本集團透過五礦瑞和(上海)建設有限公司（「瑞和上海」，負責中國市場業務）、五礦瑞和（香港）工程有限公司（負責香港市場業務）及五礦瑞和（澳門）工程有限公司（負責澳門市場業務），經營以設計、製造及安裝幕牆業務為主之專業建築業務。於二零一五年，該經營分部的收入下跌 36.3%，其扣除集團內部交易後的經營業績，錄得經營溢利 2,700,000 港元（二零一四年：57,100,000 港元）。

於年內，瑞和上海對公司財務及現金流實施嚴格管控。通過積極參與項目招標及謹嚴的風險管理，專業建築分部的財務風險已降低，在澳門市場的營業額更創下新高，而在香港市場競爭激烈的環境下仍錄得穩定收入。

物業投資

本集團在香港的投資物業組合，包括位於尖沙咀之中國五礦大廈及中環之 LKF 29（前稱「東方有色大廈」）兩幢商業大廈，以及四個位於香港之住宅物業，總樓面面積合共 15,826 平方米。於二零一五年，該經營分部之收入增長 3.6% 至 69,900,000 港元（二零一四年：67,500,000 港元）。於二零一五年十二月三十一日，LKF 29 之出租率為 92.0%（二零一四年十二月三十一日：95.9%），而中國五礦大廈的出租率則維持於 100%（二零一四年十二月三十一日：100%）水平。

前景與展望

在行業競爭激烈及土地價格高企的今時今日，本集團將努力推動合營和併購等多元增長模式。我們將與控股股東齊心協力，打造一體化的業務運營平台，以消除內部競爭、加強管理開發進程、重新協調資源配置及擴大經營規模。在運營方面，我們致力積極創新產品，使項目附加值最大化，以提升項目性價比，並將專注於購買核心一線及二線城市中位置較好、未來銷售增長潛力較高之優質地塊。在財務管理方面，本集團將會持續穩健理財及嚴控費用支出，與此同時，密切關注境內外的融資視窗並發掘新的籌資管道，力爭改善資產周轉率，提升股本回報率，為未來業務發展提供充裕的資金支援。

流動資金及財務資源

於二零一五年間，本集團之營運資金主要來自業務營運所帶來之現金流及借款。

於二零一五年十二月三十一日，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 10,672,900,000 港元（二零一四年：5,240,500,000 港元），其中 91.3%、7.3%、1.2% 及 0.2%（二零一四年：99.2%、0.6%、0.2% 及 0.0%）分別以人民幣、港元、美元及澳門幣列值。

本集團已動用融資連同內部資源為收購新項目及發展現有項目提供資金。本集團於二零一五年十二月三十一日之借款總額為 12,578,500,000 元（二零一四年：11,641,500,000 港元），主要包括銀行借款及債券發行。於二零一五年十二月三十一日，本集團之淨負債率（債務淨額對權益總額）為 13.8%（二零一四年：49.2%）。

本集團之借款到期情況如下：

	二零一五年十二月三十一日		二零一四年十二月三十一日	
	百萬港元	%	百萬港元	%
一年內	4,452.0	35.4	116.9	1.0
第二年	994.3	7.9	4,596.5	39.5
第三至第五年	6,174.3	49.1	5,970.8	51.3
五年以後	957.9	7.6	957.3	8.2
總計	12,578.5	100.0	11,641.5	100.0

本集團之借款貨幣如下：

	二零一五年十二月三十一日		二零一四年十二月三十一日	
	百萬港元	%	百萬港元	%
人民幣	860.6	6.8	1,194.3	10.3
港元	9,027.2	71.8	7,761.6	66.6
美元	2,690.7	21.4	2,685.6	23.1
總計	12,578.5	100.0	11,641.5	100.0

於二零一五年，經扣除以資本化方式撥入發展中物業 453,100,000 港元（二零一四年：458,700,000 港元）後，於損益內確認之財務成本為 57,500,000 港元（二零一四年：65,900,000 港元）。本集團於二零一五年十二月三十一日尚未使用之銀行融資額度為 336,900,000 港元（二零一四年：4,597,500,000 港元）。

匯率波動風險

於二零一五年間，本集團大部份收入及成本均以港元及人民幣列值。本集團因以本公司之列賬及功能貨幣即港元以外貨幣的交易計值而面臨匯率變動風險。本集團於年內並無採取或進行任何匯率對沖安排以控制其匯率變動風險。然而，本集團密切關注近期人民幣匯率呈現的波動態勢，在未來將採取必要的相關措施，減少匯率波動對本集團的影響，包括調整外幣借款比例及採用匯率對沖工具。

集團資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團抵押若干資產以作為本集團銀行信貸及提供予本集團物業之買家承辦按揭貸款融資作擔保之抵押品。本集團已抵押之資產包括：

- i. 賬面值約為 1,388,700,000 港元（二零一四年：7,185,500,000 港元）之發展中物業；及
- ii. 賬面值約為零港元（二零一四年：127,200,000 港元）之銀行存款。

財務擔保及或然負債

於二零一五年十二月三十一日，就授予本集團物業買家之按揭融資而給予銀行之擔保達 7,742,400,000 港元（二零一四年：3,750,800,000 港元）。該等擔保將於下列較早發生者終止：(i) 獲發物業所有權證（一般於買家接管相關物業後一年內獲取）；或(ii) 買家償付按揭貸款。根據擔保條款，一旦該等買家拖欠按揭款項，本集團有責任償還未償付按揭本金連同違約買家欠付銀行之累計利息，且本集團有權接管相關物業。在該等情況下，本集團可保留先前自買家收取之物業銷售所得款項，並將物業出售以抵償本集團應付予銀行之金額。因此，在考慮買家的信用情況後，董事認為毋須就該等擔保於綜合財務報表內作出撥備。

僱員

於二零一五年十二月三十一日，本集團之僱員總數（包括董事）下跌 21.5% 至 904 名（二零一四年：1,152 名）。本集團將繼續採納符合業務所在地市場慣例之薪酬政策。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團董事及僱員之酬金及福利總額約為 276,300,000 港元（二零一四年：235,600,000 港元）。

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（「二零零三年購股權計劃」），已於二零一三年五月二十八日屆滿。於二零零三年購股權計劃屆滿日前所授出之購股權持續有效，並可按有關之發行條款予以行使。

本公司於二零一三年六月七日採納了新的購股權計劃（「二零一三年購股權計劃」），旨在認可及表揚合資格人士對本集團作出或可能作出之貢獻。二零一三年購股權計劃自採納日起十年內有效，有關二零一三年購股權計劃之詳情，將列載於本公司二零一五年年報內。

於二零一五年十二月三十一日，本公司根據二零零三年購股權計劃授出而尚未行使之購股權數目為51,256,002（二零一四年：59,294,335）；本公司迄今並無根據二零一三年購股權計劃而授出任何購股權。

末期股息

董事建議向於二零一六年六月八日（星期三）名列本公司股東名冊的股東，派付現金末期股息每股2.0港仙（二零一四年：1.5港仙）。

股息支票將於二零一六年六月二十四日（星期五）左右寄予股東。

股東週年大會

本公司將於二零一六年五月二十七日（星期五）召開股東週年大會（「二零一六年股東週年大會」）。二零一六年股東週年大會之通告將載入股東通函內，並連同二零一五年年報一併寄予股東。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席二零一六年股東週年大會並於會上投票的股東名單，本公司將由二零一六年五月二十五日（星期三）起至二零一六年五月二十七日（星期五）止（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲出席二零一六年股東週年大會並於會上投票，所有股票連同已填妥之過戶表格，須於二零一六年五月二十四日（星期二）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。

就末期股息暫停辦理股份過戶登記手續

為確定可獲派建議之末期股息的股東名單，本公司將由二零一六年六月六日（星期一）起至二零一六年六月八日（星期三）止（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲派建議之末期股息，所有股票連同已填妥之過戶表格，須於二零一六年六月三日（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

企業管治守則

董事認為於截至二零一五年十二月三十一日止年度之任何時間，本公司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所載之守則條文，惟與以下守則條文之偏離者除外：

1. 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，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之董事（不論是由董事會或由股東委任），均須於獲委任後之首次股東週年大會上接受股東選舉。

2. 根據守則條文第E.1.2條，上市公司的董事會主席及各董事委員會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，本公司董事會兼提名委員會主席張元榮先生未能出席本公司的二零一五年度股東週年大會，本公司副主席兼董事總經理及提名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，確認彼等於截至二零一五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

本公司審核委員會已與本公司管理層及本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行商議有關截至二零一五年十二月三十一日止年度之本集團綜合財務報表，並審核本集團採納的會計政策與實踐、內部監控及其他財務報告事項。審核委員會已向董事會建議，批准本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行同意本公告所載之截至二零一五年十二月三十一日止年度之集團經審核綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註的數據，等同本年度本集團經審核之綜合財務報表所呈列的金額。德勤·關黃陳方會計師行就此執行的相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證業務約定，因此德勤·關黃陳方會計師行亦不會就本公告作出具體保證。

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二零一五年十二月三十一日止年度內，概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

建議採納第二名稱

董事會謹此公佈，本公司建議採納及註冊「五礦地產有限公司」為本公司第二名稱（「建議採納第二名稱」）。待建議採納第二名稱生效後，本公司將不再使用其於二零零七年五月十八日採納之現有僅供識別之名稱「五礦建設有限公司」。本公司之英文名稱將維持不變。

董事會認為「五礦地產有限公司」可更清晰地以中文反映本公司之業務。

建議採納第二名稱須待(i)本公司股東於二零一六年五月二十七日舉行之二零一六年股東週年大會上通過一項特別決議案；及(ii)百慕達公司註冊處處長批准，方可作實。

待上文所載條件達成後，建議採納第二名稱將自百慕達公司註冊處處長在存置之公司登記冊內登記為本公司第二名稱當日起生效。本公司將隨後於香港公司註冊處進行一切所須存檔手續。

建議採納第二名稱將不會影響現有股東之任何權利。所有現已發行股票，於採納第二名稱生效後將繼續成為本公司股份之法定所有權憑證，並將繼續有效作買賣、結算、登記及交收用途。因此，將不會作出任何安排以現有股票更換印有本公司第二名稱之新股票。

待香港聯交所有限公司（「聯交所」）確認後，本公司股份於聯交所買賣之新中文股份簡稱，亦將於建議採納第二名稱生效後更改。

載有(其中包括)建議採納第二名稱詳情之通函連同二零一六年股東週年大會之通告，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

就建議採納第二名稱及本公司股份在聯交所進行買賣之新中文股份簡稱之生效日期，本公司將另行發出公告。

董事會

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席及非執行董事張元榮先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事尹亮先生、何小麗女士及劉則平先生，以及獨立非執行董事馬紹援先生、譚惠珠女士及林中麟先生。

承董事會命
副主席兼董事總經理
何劍波

香港，二零一六年三月十八日

本公司之二零一五年年報（其中包括：企業管治報告、董事會報告及截至二零一五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