

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。



五礦地產有限公司

MINMETALS LAND LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：230)

截至二零二零年十二月三十一日止年度業績公告

財務業績

五礦地產有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一九年之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	3	7,661,646	11,261,431
銷售成本		(6,431,192)	(8,588,071)
毛利		1,230,454	2,673,360
其他收入、其他收益及虧損	5	495,945	103,616
投資物業公允值變動		(50,586)	107,550
銷售及營銷費用		(255,866)	(242,035)
行政及其他開支		(752,540)	(567,088)
預期信貸虧損模型項下 (減值虧損)/減值撥回，扣除撥回		(14,534)	3,832
財務收入		222,799	221,744
財務成本		(69,471)	(26,739)
分佔聯營公司業績		4,469	(3,761)
分佔合營公司業績		(2,260)	(10,380)
除稅前溢利		808,410	2,260,099
所得稅開支	6	(371,070)	(907,516)
本年度溢利	4	437,340	1,352,583
本年度溢利歸屬於：			
本公司股權持有人		112,370	942,689
永久資本工具持有人		220,578	219,089
非控股股東權益		104,392	190,805
		437,340	1,352,583
本公司股權持有人應佔溢利之每股盈利，港仙			
基本	7	3.36	28.17
攤薄	7	3.36	28.17

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度溢利	<u>437,340</u>	<u>1,352,583</u>
除稅後其他全面收入/(支出)：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
匯兌差額	1,525,577	(485,635)
現金流對沖的對沖工具之公允值虧損	(53,904)	(36,033)
分佔聯營公司其他全面收入/(支出)	185,207	(25,155)
分佔合營公司其他全面收入/(支出)	<u>6,212</u>	<u>(1,947)</u>
	<u>1,663,092</u>	<u>(548,770)</u>
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 所產生之公允值(虧損)/收益	<u>(576,174)</u>	<u>587,698</u>
本年度其他全面收入	<u>1,086,918</u>	<u>38,928</u>
本年度除稅後全面收入總額	<u>1,524,258</u>	<u>1,391,511</u>
本年度除稅後全面收入總額歸屬於：		
本公司股權持有人	659,981	1,092,306
永久資本工具持有人	364,480	168,525
非控股股東權益	<u>499,797</u>	<u>130,680</u>
	<u>1,524,258</u>	<u>1,391,511</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		259,280	262,791
投資物業		2,507,388	2,366,668
於聯營公司之權益		3,472,096	1,123,361
於合營公司之權益		196,074	84,701
透過其他全面收益按公允值計量之財務資產		822,778	1,398,952
遞延稅項資產		442,890	639,144
		<u>7,700,506</u>	<u>5,875,617</u>
流動資產			
存貨		34,293,789	24,723,350
預付款項、貿易及其他應收款項	9	17,665,954	13,934,151
合約資產		203,146	500,439
合約成本		91,741	15,237
其他財務資產		-	19,771
受限制現金及銀行存款		194,085	42,702
不受限制現金及銀行存款		8,238,516	3,850,098
		<u>60,687,231</u>	<u>43,085,748</u>
資產總額		<u>68,387,737</u>	<u>48,961,365</u>
權益			
股本		334,691	334,691
儲備	10	9,264,260	8,859,154
本公司股權持有人應佔之權益		9,598,951	9,193,845
永久資本工具		3,947,539	3,803,647
非控股股東權益		8,863,517	3,269,226
權益總額		<u>22,410,007</u>	<u>16,266,718</u>
負債			
非流動負債			
借款		15,015,877	9,491,281
其他應付款項	11	438,287	-
遞延稅項負債		366,366	134,818
租賃負債		47,674	71,742
其他財務負債		59,846	25,713
		<u>15,928,050</u>	<u>9,723,554</u>
流動負債			
借款		4,555,246	7,262,623
貿易及其他應付款項	11	12,065,785	10,906,885
合約負債		12,787,885	4,553,520
遞延收入		307,815	4,064
租賃負債		30,069	16,598
應付稅項		302,880	227,403
		<u>30,049,680</u>	<u>22,971,093</u>
負債總額		<u>45,977,730</u>	<u>32,694,647</u>
權益及負債總額		<u>68,387,737</u>	<u>48,961,365</u>
流動資產淨值		<u>30,637,551</u>	<u>20,114,655</u>
資產總額減流動負債		<u>38,338,057</u>	<u>25,990,272</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。中華人民共和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有限公司，一家在中國內地成立的公司。

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

綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。就編制綜合財務報表而言，若該信息將合理地預期會影響到主要使用者之決策，則該信息將被視為重要信息。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條例規定的適用披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟若干物業及財務工具於各報告期末作出公允值計量。

於本年度，本集團已採用「香港財務報告準則中對概念框架提述之修訂」及首次採用由香港會計師公會所頒佈以下的經修訂香港財務報告準則，並強制生效於二零二零年一月一日或之後開始之年度所編制的綜合財務報表：

香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號之修訂	重要性之定義
香港財務報告準則第 3 號之修訂	業務定義
香港財務報告準則第 9 號、香港會計準則第 39 號及 香港財務報告準則第 7 號之修訂	利率指標改革

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第 16 號之修訂「Covid-19 相關租金減免」。

除下文所述外，採用「香港財務報告準則中對概念框架提述之修訂」及本年度經修訂的香港財務報告準則不會對本集團於本年及過往年度的財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載披露構成任何重大影響。

2.1 應用香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號「重要性之定義」之修訂的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂對重要性作出新的定義，其中規定：「如果省略、錯誤陳述或遮掩信息，可以合理地預期會影響到財務報表主要使用者根據提供財務信息的財務報表做出有關特定報告實體信息的決定，則該等信息是重要的。」該等修訂亦釐清在整體財務報表中，信息是否重要取決於其性質或程度（單獨或與其他信息結合使用）。

於本年度應用該等修訂對本集團綜合財務報表概無影響。

2.2 應用香港財務報告準則第 3 號「業務定義」之修訂的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂釐清，儘管業務通常具有產出，但就一套綜合的活動及資產組合而言，產出非屬符合業務定義之必要條件。為符合業務定義，一套綜合的活動及資產組合至少必須包含投入及實質性過程，且兩者結合能顯著有助於創造產出之能力。

該等修訂移除評估市場參與者是否有取代缺少的投入或過程，並繼續提供產出之能力。該等修訂亦引進額外指引，以協助釐定是否已獲得實質性過程。

此外，該等修訂引入一項自選的集中度測試，允許對所收購之活動及資產組合是否符合業務作簡化的評估。在該自選的集中度測試下，若所收購總資產之絕大部分公平價值集中於一項可辨認資產或一組類似的資產，則所收購之活動及資產組合並非業務。該測試下之總資產不包括現金及現金等額、遞延稅項資產以及由遞延稅項負債產生之商譽。選用該選擇性集中度測試與否則以每項交易為基準。

應用該等修訂對本集團之綜合財務報表概無影響，因為不應用自選的集中度測試亦可達至類似結論。

2.3 應用香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂「利率指標改革」的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂修改指定對沖會計法的要求，允許受當期利率指標影響的被對沖項目或對沖工具因持續的利率指標改革而修訂，於不確定期間受影響之對沖使用對沖會計法。若本集團對其指標利率風險應用對沖會計法，該等修訂則與本集團相關。

應用該等修訂對綜合財務報表概無影響，因為本集團的指定對沖項目及評估對沖有效性不受利率指標改革影響。

2.4 提早應用香港財務報告準則第16號之修訂「Covid-19 相關租金減免」的影響

本集團於本年度首次應用該修訂。該修訂為承租人引進新的可行權宜方法使其可選擇不評估 Covid-19 相關租金減免是否為一項租賃修訂。該可行權宜方法僅適用於滿足以下所有條件由 Covid-19 直接產生的租金減免：

- 租賃付款變動導致的租賃的經修訂代價與緊接變動前的租賃代價基本相同或低於該代價；
- 租賃付款的減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

應用可行權宜方法將租賃減免導致的租賃付款變動列賬的承租人將以同一方式將應用香港財務報告準則第16號「租賃」的變動入賬（倘變動並非租賃修訂）。租賃付款的寬免或豁免被入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債獲調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期內在損益中確認相應調整。

應用該修訂對二零二零年一月一日的期初保留盈利或本年度損益概無影響。

3. 收入及分部資料

收入（即營業額）包括以下項目：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業銷售	7,071,620	10,329,101
專業建築合約收入	529,429	864,603
投資物業之租金及管理費收入	60,597	67,727
	<u>7,661,646</u>	<u>11,261,431</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： 發展及銷售住宅及商用物業
- 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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入										
總分部收入	7,071,620	10,329,101	574,949	894,945	67,027	73,379	—	—	7,713,596	11,297,425
分部間收入	—	—	(45,520)	(30,342)	(6,430)	(5,652)	—	—	(51,950)	(35,994)
對外客戶銷售	<u>7,071,620</u>	<u>10,329,101</u>	<u>529,429</u>	<u>864,603</u>	<u>60,597</u>	<u>67,727</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,661,646</u>	<u>11,261,431</u>
業績										
分部業績	<u>825,532</u>	<u>2,044,622</u>	<u>22,830</u>	<u>(11,658)</u>	<u>(28,701)</u>	<u>215,542</u>	<u>52,949</u>	<u>50,646</u>	<u>872,610</u>	<u>2,299,152</u>
未分配企業開支，淨額									<u>(219,737)</u>	<u>(219,917)</u>
財務收入									652,873	2,079,235
財務成本									222,799	221,744
分佔聯營公司業績									(69,471)	(26,739)
分佔合營公司業績									4,469	(3,761)
除稅前溢利									<u>(2,260)</u>	<u>(10,380)</u>
									<u>808,410</u>	<u>2,260,099</u>

經營分部之會計政策與本集團會計政策一致。分部業績指並無未分配企業開支、財務收入、財務成本及分佔聯營公司及合營公司業績的除稅前利潤。

分部之間的收入乃按現行市場價格計算。

財務收入、財務成本及分佔聯營公司及合營公司業績是不包括在分部業績的計算中。

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產										
分部資產	<u>61,548,989</u>	<u>40,792,490</u>	<u>413,356</u>	<u>985,625</u>	<u>2,064,410</u>	<u>2,211,748</u>	<u>822,778</u>	<u>1,398,952</u>	<u>64,849,533</u>	<u>45,388,815</u>
未分配企業資產									<u>3,538,204</u>	<u>3,572,550</u>
資產總額									<u>68,387,737</u>	<u>48,961,365</u>
負債										
分部負債	<u>43,891,388</u>	<u>29,482,240</u>	<u>144,371</u>	<u>640,621</u>	<u>13,627</u>	<u>24,704</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>44,049,386</u>	<u>30,147,565</u>
未分配企業負債									<u>1,928,344</u>	<u>2,547,082</u>
負債總額									<u>45,977,730</u>	<u>32,694,647</u>

分部資產主要包括於聯營公司之權益、於合營公司之權益、物業、廠房及設備、投資物業、存貨、應收款項、合約資產、合約成本及營運現金，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。

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	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	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
於聯營公司之權益	3,472,096	1,123,361	—	—	—	—	—	—	3,472,096	1,123,361	—	—	3,472,096	1,123,361
於合營公司之權益	196,074	84,701	—	—	—	—	—	—	196,074	84,701	—	—	196,074	84,701
資本開支	42,199	7,983	1,164	5,094	281	48	—	—	43,644	13,125	189	283	43,833	13,408
於綜合損益表中														
確認之折舊	31,493	19,168	2,002	2,623	454	456	—	—	33,949	22,247	5,157	2,517	39,106	24,764
投資物業公允價值變動	8,914	(43,850)	—	—	(59,500)	151,400	—	—	(50,586)	107,550	—	—	(50,586)	107,550
存貨減值撥備	299,894	86,472	—	—	—	—	—	—	299,894	86,472	—	—	299,894	86,472
預期信貸虧損撥備項下 (減值回撥)減值虧損														
· 扣除撥回	—	—	(3,265)	(6,080)	17,799	2,248	—	—	14,534	(3,832)	—	—	14,534	(3,832)

(b) 地區資料

本集團之業務主要劃分於兩個地區經營：

香港：房地產發展、專業建築、物業投資及證券投資
中國內地及澳門：房地產發展、專業建築及物業投資

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		中國內地及澳門		總額	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
對外銷售	287,684	363,683	7,373,962	10,897,748	7,661,646	11,261,431
非流動資產總額	2,223,907	2,267,291	4,210,931	1,570,230	6,434,838	3,837,521

(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

	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
已售出物業成本 (附註(i))	5,934,990	7,750,378
專業建築成本	481,853	822,161
折舊	39,106	24,764
核數師酬金	4,580	4,200
賺取租金收入之投資物業產生之直接營運開支	14,349	15,532
僱員福利開支 (包括董事酬金)	235,597	242,708
存貨減值撥備	299,894	86,472
匯兌收益淨額	(31,606)	(23,109)

附註：

(i) 已售出物業成本中包括 342,918,000 港元(二零一九年：413,710,000 港元)之利息支出。

5. 其他收入、其他收益及虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
政府資助(附註(i))	136,062	1,300
股息收益	53,008	50,703
收取同系附屬公司之管理費收入	6,295	11,337
收購一家附屬公司權益之議價購買收益	111,889	—
收購一家聯營公司權益之議價購買收益	159,729	—
出售附屬公司之收益	955	—
其他	28,007	40,276
	495,945	103,616

附註：

(i) 年內，本集團於中國內地獲授政府資助 121,000,000 元人民幣（相當於 136,062,000 港元）。該等資助並無尚未達成的條件或或然事項。

6. 所得稅開支

香港利得稅乃以本年度源自香港之估計應課稅溢利按 16.5%（二零一九年：16.5%）之稅率計算。

中國企業所得稅乃以本年度源自中國內地之估計應課稅溢利按 25%（二零一九年：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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	194,310	377,469
中國企業所得稅退回	(245,214)	—
香港利得稅	1,410	1,323
土地增值稅	130,557	402,242
	81,063	781,034
遞延稅項	290,007	126,482
	371,070	907,516

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。

由於未有任何稀釋性之潛在普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8. 股息

董事建議派付末期股息每股普通股 1.0 港仙（二零一九年：8.0 港仙）及特別股息每股普通股 1.0 港仙，其總額為 66,938,000 港元（二零一九年：267,753,000 港元）。該等股息須待股東在本公司於二零二一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二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股 8.0 港仙，總額 267,753,000 港元，（二零一九年：截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股 8.0 港仙，總額 267,753,000 港元）。

9. 預付款項、貿易及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項，淨額 (a)	148,085	414,923
按金	108,798	55,501
預付款項 (b)	1,386,652	880,309
預付土地成本 (c)	7,574,521	4,608,941
貸款予附屬公司之非控股股東	2,530,870	2,787,988
應收聯營公司款項	981,496	58,010
應收合營公司款項	4,453,634	4,122,198
貸款予一家聯營公司	106,939	781,425
貸款予合營公司	186,077	116,770
應收同系附屬公司款項	—	9,489
其他	188,882	98,597
	17,665,954	13,934,151

(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應收款項之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0 至 90 日	98,032	128,645
91 至 180 日	6,052	110,378
181 日至一年	20,647	22,961
一年至兩年	8,690	75,072
兩年以上	46,506	124,816
	179,927	461,872
減：減值撥備	(31,842)	(46,949)
	148,085	414,923

(b) 於二零二零年十二月三十一日，預付款項包括預付稅項及其他費用約 1,291,725,000 港元（二零一九年：826,753,000 港元）。

(c) 於二零二零年十二月三十一日，預付土地成本指就於中國內地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	投資 重估儲備 千港元	現金流 對沖儲備 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
於二零一九年 一月一日之結餘	4,275,172	515,336	769	253,517	30,091	4,359	(311,448)	(1,035,105)	4,300,326	8,033,017
透過其他全面收益 按公允值計量之 財務資產所產生 之公允值收益	—	—	—	587,698	—	—	—	—	—	587,698
現金流對沖的 對沖工具 之公允值虧損	—	—	—	—	(36,033)	—	—	—	—	(36,033)
匯兌調整	—	—	—	—	—	—	—	(402,048)	—	(402,048)
出售一家附屬公司 部分股權之收益	—	—	—	—	—	—	1,584	—	—	1,584
支付二零一八年 末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(267,753)	(267,753)
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	942,689	942,689
於二零一九年 十二月三十一日 之結餘	<u>4,275,172</u>	<u>515,336</u>	<u>769</u>	<u>841,215</u>	<u>(5,942)</u>	<u>4,359</u>	<u>(309,864)</u>	<u>(1,437,153)</u>	<u>4,975,262</u>	<u>8,859,154</u>
透過其他全面收益 按公允值計量之 財務資產所產生 之公允值虧損	—	—	—	(576,174)	—	—	—	—	—	(576,174)
現金流對沖的 對沖工具之 公允值虧損	—	—	—	—	(53,904)	—	—	—	—	(53,904)
匯兌調整	—	—	—	—	—	—	—	1,177,689	—	1,177,689
出售附屬公司 部份權益之收益	—	—	—	—	—	—	12,878	—	—	12,878
支付二零一九年 末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(267,753)	(267,753)
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	112,370	112,370
於二零二零年 十二月三十一日 之結餘	<u>4,275,172</u>	<u>515,336</u>	<u>769</u>	<u>265,041</u>	<u>(59,846)</u>	<u>4,359</u>	<u>(296,986)</u>	<u>(259,464)</u>	<u>4,819,879</u>	<u>9,264,260</u>

11. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易、票據及合約應付款項 (a)	1,562,595	1,234,045
應付保固金	23,329	44,635
應付建築費用、其他應計費用及其他應付款項	5,290,427	6,904,027
已收租金按金	9,078	17,288
應付同系附屬公司款項	1,543,209	1,372,132
應付附屬公司非控股股東款項	1,792,178	394,732
應付聯營公司款項	2,283,256	940,026
	12,504,072	10,906,885
減：非流動負債項下之 12 個月後應付一家 同系附屬公司之金額	(438,287)	—
流動負債項下之 12 個月內應付之金額	12,065,785	10,906,885

(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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0 至 90 日	1,048,965	721,419
91 至 180 日	65,538	120,425
181 日至一年	177,154	148,018
一年至兩年	199,606	170,998
兩年以上	71,332	73,185
	1,562,595	1,234,045

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於二零二零年的綜合收入為 76.62 億港元，較去年同期的 112.61 億港元下降 32.0%。其中，房地產發展業務分部收入為 70.72 億港元（二零一九年：103.29 億港元），佔綜合收入的 92.3%；專業建築業務分部收入為 5.29 億港元（二零一九年：8.64 億港元），佔綜合收入的 6.9%；物業投資分部收入為 0.61 億港元（二零一九年：0.68 億港元），佔綜合收入的 0.8%。本集團整體毛利率由 23.7% 下滑至 16.1%。

分部收入

	截至十二月三十一日止年度				按年變動 %
	二零二零年		二零一九年		
	百萬港元	%	百萬港元	%	
房地產發展	7,072	92.3	10,329	91.7	-31.5
專業建築	529	6.9	864	7.7	-38.8
物業投資	61	0.8	68	0.6	-10.3
證券投資	—	—	—	—	—
總計	7,662	100.0	11,261	100.0	-32.0

房地產發展業務

房地產發展業務收入較去年下降 31.5%，主要由於物業交付面積較二零一九年有所減少，且銷售價格較預期低，年內確認結轉銷售均價下滑，房地產發展業務的毛利率下跌 8.9% 至 16.1%。

專業建築業務

專業建築業務正處於競爭激烈的市況下，年內新承接的項目較少，在手工程合同產值也相對較少，使該業務分部收入同比下降 38.8% 至 5.29 億港元（二零一九年：8.64 億港元）。年內，專業建築業務的毛利率為 9.0%（二零一九年：4.9%）。

物業投資業務

冠疫情對本地消費和投資意欲帶來打擊。本集團位於尖沙咀的中國五礦大廈和中環的 LKF 29 兩幢投資物業於年內租金水平及出租率均有所下跌、新簽訂之租金下滑，物業投資分部收入及估值受不同程度影響，其中物業投資分部收入下降 10.3% 至 0.61 億港元（二零一九年：0.68 億港元），同時錄得公允值變動損失 0.60 億港元（二零一九年：公允值變動收益 1.51 億港元）。年內，物業投資業務之毛利率保持在較高水平，約為 76.3%（二零一九年：77.1%）。

分部業績

	截至十二月三十一日止年度				按年變動 %
	二零二零年		二零一九年		
	百萬港元	%	百萬港元	%	
房地產發展	826	94.6	2,045	88.9	-59.6
專業建築	23	2.6	(12)	(0.5)	不適用
物業投資	(29)	(3.3)	215	9.4	不適用
證券投資	53	6.1	51	2.2	3.9
總計	873	100.0	2,299	100.0	-62.0

其他收入、其他收益及虧損

本集團的其他收入、其他收益及虧損上升 3.8 倍至 4.96 億港元（二零一九年：1.04 億港元），主要原因是本集團於年內獲得政府資助 1.36 億港元。本集團於二零二零年九月完成向控股股東收購 11 個房地產發展項目，由於交易對價相對收購資產的公允值有折讓，從而錄得收益 2.72 億港元。

銷售及營銷費用

由於年內在香及廣州推出數個全新樓盤，簽約銷售較去年增長 1.24 倍至 193.60 億元人民幣，加上積極推廣五礦地產品牌，本集團銷售及營銷費用相應增加 5.8% 至 2.56 億港元（二零一九年：2.42 億港元）。

行政及其他開支

行政及其他開支較去年增加 32.8% 至 7.53 億港元（二零一九年：5.67 億港元），主要因為年內按市場環境情況對存貨進行減值撥備 3.00 億港元（二零一九年：0.86 億港元）。若扣除該等撥備金額，行政及其他開支較去年減少 5.8%。

財務成本

於回顧年內，雖然融資規模擴大 16.8%，但貸款利率下降，使利息總支出減少 5.0%。然而，本年利息資本化比率下降，使年內計入損益表之財務成本顯著增加 155.6% 至 0.69 億港元（二零一九年：0.27 億港元）。

綜合而言，由於綜合收入減少、綜合毛利率下跌，以及投資物業估值虧損和存貨撥備增加，本公司股權持有人應佔溢利下跌 88.1% 至 1.12 億港元（二零一九年：9.43 億港元），每股基本盈利為 3.36 港仙（二零一九年：28.17 港仙）。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之總資產上升 39.7% 至 683.88 億港元（二零一九年：489.61 億港元）；淨資產則增長 37.8% 至 224.10 億港元（二零一九年：162.67 億港元）。總資產及淨資產之上升主要由於本集團通過向控股股東收購 11 個房地產發展項目擴大營運規模，以及位於廣州之房地產發展項目引入策略性股東所致。

本集團的財務狀況保持穩健，資產負債率為 67.2%（二零一九年：66.8%）；淨負債率為 49.7%（二零一九年：79.1%）。合約負債（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）於年內大幅上升 180.8% 至 127.88 億港元（二零一九年：45.54 億港元）。

房地產發展

簽約銷售額*

本公司連同其附屬公司、合營公司及聯營公司之二零二零年全年簽約銷售額增長約 124.0% 至 193.60 億元人民幣（二零一九年：86.44 億元人民幣），簽約銷售總樓面面積（「總樓面面積」）上升約 64.1% 至 75.3 萬平方米（二零一九年：45.9 萬平方米），簽約銷售單位數量增長 99.8% 至 9,126 個單位（二零一九年：4,568 個單位），平均售價（「平均售價」）上升約 36.7% 至每平方米約為 25,700 元人民幣（二零一九年：每平方米 18,800 元人民幣），本集團簽約銷售額主要源自一線及核心二線城市之房地產發展項目。

本公司二零二零年簽約銷售額攀升至歷史高位的主要原因，在於本公司年內從控股股東所收購之房地產發展項目的簽約銷售金額自二零二零年九月起計入本公司的簽約銷售額，以及於大灣區之廣州、深圳及香港等地的多個新項目於二零二零年下半年進入銷售階段所致。

二零一九年及二零二零年之簽約銷售額按地區劃分的分析表列如下：

地點	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年			二零一九年		
	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)
環渤海地區	2,252	139,310	16,165	365	57,621	6,334
長三角地區	2,909	89,445	32,523	4,851	167,726	28,922
華中地區	2,120	179,143	11,834	1,176	95,233	12,349
珠三角地區包括香港	12,079	344,900	35,022	2,252	138,716	16,235
總計	19,360	752,798	25,717	8,644	459,296	18,820

附註：

- 「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布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，亦包括住宅、商業及車位之銷售。
- 二零一九年及二零二零年之簽約銷售平均售價之差異主要源自產品類別不同。

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	51.0%	139,000	414,000	414,000	—	—
2. 營口五礦·鉑海灣	100.0%	396,000	377,000	327,000	50,000	—
3. 廊坊哈洛小鎮	50.0%	550,000	1,285,000	284,000	108,000	893,000
4. 天津中國五礦商務大廈	100.0%	21,000	183,000	183,000	—	—
5. 天津未來城 [^]	49.0%	1,115,000	2,778,000	218,000	1,015,000	1,545,000
長三角地區						
6. 南京五礦·九壘台	100.0%	179,000	270,000	270,000	—	—
7. 南京五礦·崇文金城	100.0%	136,000	482,000	482,000	—	—
8. 南京晏山居	100.0%	91,000	203,000	203,000	—	—
9. 南京五礦·瀾悅栖原	100.0%	95,000	255,000	255,000	—	—
10. 南京五礦·瀾悅方山	100.0%	68,000	148,000	148,000	—	—
11. 南京江山大境	39.8%	83,400	285,000	129,000	156,000	—
12. 南京長江華府 (前稱金陵府)	33.9%	43,000	233,000	—	233,000	—
13. 南京瀾悅溪山家園	100.0%	61,000	181,000	—	181,000	—
華中地區						
14. 長沙五礦·龍灣國際社區	100.0%	643,000	1,084,000	1,084,000	—	—
15. 長沙格蘭小鎮	100.0%	333,000	442,000	442,000	—	—
16. 長沙五礦·沁園金城	100.0%	150,000	570,000	461,000	109,000	—
17. 長沙南湖項目	100.0%	22,000	179,000	—	—	179,000
18. 武漢五礦·瀾悅雲壘	100.0%	61,000	180,400	180,400	—	—
19. 武漢萬境水岸	100.0%	62,400	215,000	—	215,000	—
20. 成都五礦·西棠雅園	100.0%	22,000	79,500	—	79,500	—
21. 成都未來生態城*	100.0%	170,000	420,000	—	87,000	333,000
22. 長沙萬境瀟湘 [^]	25.5%	87,000	311,000	—	243,000	68,000
23. 長沙綠地中心 [^]	25.5%	23,000	259,000	259,000	—	—
24. 長沙嘉盛國際廣場 [^]	51.0%	8,800	75,000	75,000	—	—
25. 長沙嘉盛奧美城 [^]	51.0%	6,000	59,000	59,000	—	—
26. 長沙嘉盛華庭 [^]	51.0%	39,000	251,000	251,000	—	—
27. 湘潭·萬境水岸 [^]	51.0%	428,000	1,104,000	529,000	117,000	458,000
28. 湘潭五礦地產尊城項目 [^]	51.0%	69,000	179,000	179,000	—	—
29. 泰安五礦萬境廣場 [^]	51.0%	51,000	148,000	17,000	60,000	71,000
30. 泰安·萬境水岸 [^]	51.0%	270,100	699,000	337,000	362,000	—
31. 西寧五礦柴達木廣場 [^]	51.0%	152,000	464,000	464,000	—	—

珠三角地區

32. 惠州五礦·哈施塔特	100.0%	918,000	1,549,000	370,000	562,000	617,000
33. 佛山五礦·崇文金城	100.0%	42,500	214,000	162,000	52,000	—
34. 廣州萬樾台	100.0%	17,300	29,000	29,000	—	—
35. 廣州五礦招商鷺山府	51.0%	20,500	72,000	—	72,000	—
36. 廣州五礦·壹雲台	51.0%	72,000	258,000	—	232,000	26,000
37. 廣州朗雲花園	10.0%	57,000	130,000	—	130,000	—
38. 深圳萬樾府	51.0%	31,000	178,000	—	178,000	—
39. 廣州白雲區槎頭項目*	45.9%	77,000	340,000	—	—	340,000
40. 香港蔚藍東岸	100.0%	10,500	65,000	—	65,000	—

* 二零二零年新增項目

^ 於二零二零年向本集團控股股東收購之房地產發展項目

土地儲備

於二零二零年十二月三十一日，本集團旗下 40 個房地產發展項目，分布北京、營口、廊坊、天津、南京、長沙、湘潭、泰安、西寧、武漢、成都、惠州、佛山、廣州、深圳及香港等 16 個城市，合共可開發的總樓面面積（「土地儲備」）約為 850 萬平方米。

新收購土地儲備

於二零二零年，本集團新增三塊土地，土地儲備因而增加約 91.0 萬平方米。新增土地儲備之成本約為 49.6 億元人民幣，平均成本約為每平方米 5,451 元人民幣，相關地區均為本集團深耕領域，新增土地儲備將繼續深化公司在當地市場的領先地位。

本集團於二零二零年內新收購土地儲備如下：

地點/項目	地塊類型	本集團所佔權益	佔地面積 (平方米)	概約總建築樓面面積 (平方米)	總土地成本 (人民幣百萬元)	平均土地成本 (每平方米人民幣元)	購入日期
1. 成都未來生態城	住宅	100.0%	170,000	420,000	383	912	14/02/2020
2. 湘潭萬境水岸	住宅	51.0%	58,000	150,000	260	1,733	30/10/2020
3. 廣州白雲區槎頭項目*	住宅	45.9%	77,000	340,000	4,317	12,697	06/11/2020
總計				910,000	4,960	5,451	

* 本項目以購入項目公司股權形式獲得，在此呈現的為本公司獲取此項目股權的交易價格所對應的土地價格

- 本公司於二零二零年二月在成都大邑縣以底價 3.83 億元人民幣競得一幅住宅用地，將建設為改善型高品質高層及小高層住宅社區，輔以臨街商業配套。項目所在的未來生態城位於成都大邑縣東部新區，是大邑縣距離成都市中心最近的區塊，距離成都第二繞城高速僅 5 公里，且毗鄰西河，生態景觀資源豐富。大邑區於二零一七年被成都市規劃並定位為先進製造業產業功能區，極具發展潛力。本公司藉此項目初步實現產城項目與商住用地開發的協同效益。
- 本公司於二零二零年十月在湘潭市以底價 2.60 億元人民幣購入一幅住宅用地。該地塊位於湘潭市九華經濟開發區東南部，為本公司已開發建設之湘潭萬境水岸項目整體規劃的一部分，屬於本公司團隊深耕的成熟片區。該項目毗鄰江湖公園景觀及教育資源，將發展為高端高層住宅區。

- 在國家大力發展公共交通導向型開發(TOD)項目的政策背景下，本集團與招商地產集團合組之合營企業於二零二零年十一月競得廣州白雲槎頭站項目公司的控制性股權，成為本公司首個 TOD 項目，也是本公司探索創新投資模式、與行業標杆企業和產業資源合作的標杆案例。

資產重組

本集團在年內完成了收購控股股東資產交易，相關資產自二零二零年九月起納入本公司，為公司業績提供貢獻。是次所收購的資產包括分佈於五個城市的 11 個房地產發展項目及一家物業管理服務公司，均為本公司獲中國五礦集團有限公司委託管理的非上市房地產發展業務資產，在該等房地產發展項目中，其中 71% 為住宅，其餘為社區配套商業，當中二線城市佔比達 71%。完成收購後，本集團的土地儲備增加 303 萬平方米，本集團旗下房地產發展項目所在城市由十三個增至十六個。在土地市場競爭白熱化的當下，本集團發揮央企優勢，通過收購控股股東資產迅速提升公司規模，為未來業務增長提供新動力。

提升品質

本公司堅持以高質量發展為核心，於年內積極實施 5M 智能健康產品體系及 WELL 健康建築標準認證。本公司位於香港、廣州、南京及成都等地的房地產發展項目取得的 WELL 健康建築標準認證，為有關項目帶來明顯的產品價格溢價。本公司將致力於持續打造 5M 智能健康產品體系，將健康生活、智慧系統、貼心管理、舒適環境及綠色材料的 5M 理念推廣及貫徹至旗下多個產品綫中，通過持續研發及運用及核心科技、提升施工技術措施、提供高品質的產品及服務，為本公司實施精品戰略提供堅實有力的體系保障和技術支撐。在普羅大眾追求美好生活質量的當下，公司品牌、社區綜合配套、資源分布及物業管理水平將在安居置業時成為越來越重要的考量因素，本公司將持續提供優質產品並升級物業服務質量。

新冠疫情及其對我們業務的影響

二零二零年初的新冠疫情影响給房地產行業帶來始料未及的震盪，在一月底至四月初的疫情期間，武漢市進行全面封鎖，嚴格限制人員流動及出行，一定程度上影響了本公司於武漢地區兩個房地產發展項目的正常運營。然而，武漢地區的生產及生活自四月起逐漸恢復，至年中已開始全面回復正常。由於本公司在武漢的兩個房地產發展項目規模不大且已售出一部分，整體而言，新冠疫情對本集團武漢區域公司帶來的負面影響可控。

在年初全國封鎖期間，各地售樓中心關閉，無法進行綫下銷售；而大部分地區的建築施工進度也受到不同程度的阻礙。在此期間，本公司靈活應對，開啓了「五礦好房」的網上銷售平台，保證項目的在綫曝光率並建立客戶基礎。在各地區員工的努力下，本公司全年營銷沒有受到疫情影响，還達到歷來的銷售最高紀錄。在運營方面，本公司運營團隊在全國新冠疫情穩定後、第二季度全面復工復產後，加速推進全國各地項目的施工進度，截止年底已全面達成年度開工竣工目標，因此，新冠疫情基本未對本公司的整體運營及營銷方面帶來負面影響。然而，由於新冠疫情持續導致經濟放緩，本集團投資物業錄得未變現重估虧損，二零二零年業績無可避免受到影響。

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）及五礦瑞和（香港）工程有限公司（「瑞和香港」，負責香港市場業務）經營以設計、製造及安裝幕牆業務為主之專業建築業務。於二零二零年，面對持續激烈的市場競爭狀況，新承接的項目較少，在手合同產值也相對較少，該經營分部的收入下跌 38.8% 至 5.29 億港元（二零一九年：8.64 億港元），經扣除集團內部交易後的分部經營業績錄得經營溢利約 0.23 億港元（二零一九年：經營虧損 0.12 億港元）。

瑞和香港近年來積極完成了多個私人建設及政府工程項目，在行內建立了良好口碑，增加了被邀請參與投標的機會。然而，在熟練勞工短缺，以及直接及間接成本上漲風險增大的情況下，瑞和香港在投標上採用了相對保守的投標策略，藉以控制風險。於二零二零年，瑞和香港取得約 7 億港元新工程合約，於二零二零年底手頭合約金額約為 11 億港元。

於二零二零年十二月，本集團以 4,288,500 元人民幣代價將瑞和上海轉讓予五礦二十三冶建設集團有限公司（為中國五礦之非全資附屬公司），交易後瑞和上海不再為本集團的附屬公司。由於中國內地幕牆業務行業競爭激烈，本公司決定將資源投放於以房地產發展為核心的主營業務，因此，現階段將瑞和上海出售有利於本公司集中資源整合拓展房地產發展業務。

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 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。於回顧年內，零售及餐飲行業不但未從社會事件引發的負面影響中恢復過來，更受到新冠疫情的進一步打擊。因疫情關係，旅客訪港人數大減，市民減少外出，學生長期停課，政府和不少企業不時實施在家工作安排，故陸續有零售商和食肆關閉部分店舖，包括蘭桂坊及尖沙咀在內的地區出租率跌至近年新低，新簽訂之租金下滑幅度亦相當明顯。在艱難的市況下，本集團雖努力以積極方法促成交易，但本集團屬下物業於二零二零年之租金水平及出租率仍然下跌。

於二零二零年，物業投資分部之收入下滑 10.3% 至 0.61 億港元（二零一九年：0.68 億港元）。於二零二零年十二月三十一日，LKF 29 之出租率為 83.6%（二零一九年十二月三十一日：85.0%），而中國五礦大廈的出租率則為 80.3%（二零一九年十二月三十一日：92.3%）。

委托資產管理

於二零二零年，本集團根據委托管理服務協議錄得 324 萬元人民幣之管理費收入。按照有關協議，中國五礦將其房地產發展業務分部內的非上市資產委托本公司管理，托管資產包括位於北京、天津、瀋陽、遼寧、山東、青海、江蘇、湖南及廣東等地之房地產發展項目及代管項目。

前景與展望

放眼新的一年，國內穩中向好的基本面沒有變，經濟潛力大、韌性足、政策工具多的基本特點也沒有變。本公司計劃在「十四五」規劃的第一年裡，堅持以高品質發展為核心，以十四五發展規劃為引領，以管理革新途徑，緊密圍繞高品質構建業務新格局、高品質實施管理新舉措、高品質塑造人才新理念三個方面，全面提升企業競爭力，加快推進「城市運營商」戰略，力爭在規模和效益上再上一個新的台階。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二零年間，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。

境外融資方面，本公司於年內成功進行多筆銀團貸款重組，包括於二零二零年一月成功重組 60 億港元 4 年期銀團貸款並獲得 18 家國際及本地銀行積極參與，且貸款利率優於原有銀團貸款。二零二零年下半年，本公司亦成功完成兩筆共 25.8 億港元循環貸款的重組，本公司融資成本得到進一步壓縮。境內融資方面，本公司於年內獲批併購貸款，總授信規模不超過 17 億元人民幣。本公司將持續發揮央企優勢，努力優化融資成本及拓寬融資渠道，為公司未來業務穩步發展提供堅定的資金支持。

本集團於二零二零年十二月三十一日之借款總額為 195.71 億港元（二零一九年：167.54 億港元），當中主要包括銀行借款及債券發行。於二零二零年十二月三十一日，本集團之淨負債率（債務淨額對權益總額）為 49.7%（二零一九年：79.1%）。本集團之加權平均借貸成本保持在約 3.7%（二零一九年：5.0%）之低水平。

本集團之借款到期情況如下：

	於十二月三十一日			
	二零二零年		二零一九年	
	百萬港元	%	百萬港元	%
一年內	4,555	23.3	7,263	43.3
第二年	6,307	32.2	2,616	15.6
第三至第五年	8,003	40.9	6,875	41.1
超過五年	706	3.6	-	-
總計	19,571	100.0	16,754	100.0

本集團之借款貨幣如下：

	於十二月三十一日			
	二零二零年		二零一九年	
	百萬港元	%	百萬港元	%
人民幣	2,083	10.6	642	3.8
港元	14,201	72.6	12,816	76.5
美元	3,287	16.8	3,296	19.7
總計	19,571	100.0	16,754	100.0

於二零二零年，經扣除以資本化方式撥入發展中物業 6.90 億港元（二零一九年：7.73 億港元）後，於損益內確認之財務成本為 0.69 億港元（二零一九年：0.27 億港元）。本集團於二零二零年十二月三十一日尚未使用之銀行融資額度為 80.45 億港元（二零一九年：61.27 億港元）。

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行存款（不包括受限制現金及銀行存款）82.39 億港元（二零一九年：38.50 億港元），其中 95.6%、4.2%、0.1%及 0.1%（二零一九年：77.5%、20.2%、2.3%及 0%）分別以人民幣、港元、美元及澳門幣列值。

匯率及利率波動的風險

匯率風險

本集團主要業務在中國內地，對外融資以港元為主，收入則以人民幣為主，本集團因以港元（即本公司之列賬及功能貨幣）以外的貨幣的交易計值而面對匯率變動風險。本集團一直密切關注人民幣匯率呈現的波動態勢，並考慮了必要的相關措施，減少匯率波動對本集團的影響，包括調整外幣借款比例，及使用匯率對沖工具例如遠期外匯合約或封頂遠期合約。

利率風險

本集團亦因利率波動而承受利率風險。本集團大部分借款以浮動利率計息，因此，利率上升會令本集團之財務成本增加。為減輕利率風險，本集團已訂立利率掉期合約，據此，本集團會收取一個月港元銀行同業拆息計算之利息，及根據名義金額 20 億港元按固定利率每月付息。於二零二零年十二月三十一日，本集團借款中約 28.4%（二零一九年：48.5%）以固定利率計息，餘款則以浮動利率計息。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本集團並無持有任何金融工具作對沖或投機用途。

集團資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，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 71.49 億港元（二零一九年：49.47 億港元）之存貨；及
- ii. 一家附屬公司之 100% 權益。

財務擔保及或然負債

於二零二零年十二月三十一日，就授予本集團物業買家之按揭融資而給予銀行之擔保達 68.05 億港元（二零一九年：25.80 億港元）。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) 買家償付按揭款。考慮到該等物業的變現淨值及低違約比率，董事認為財務擔保在初始確認及後續各報告期末的公允價值並不重大。

僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團之僱員總數（包括董事）上升 21.6% 至 1,189 名（二零一九年：978 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。截至二零二零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 4.02 億港元（二零一九年：3.89 億港元）。

購股權計劃

本公司於二零一三年六月七日採納了新的購股權計劃（「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。購股權計劃自採納日起十年內有效，有關購股權計劃之詳情，將列載於本公司二零二零年年報內。

於二零二零年十二月三十一日，本公司並無根據購股權計劃授出任何購股權。

末期股息及特別股息

董事建議向於二零二一年六月十日（星期四）名列本公司股東名冊的股東，派付現金末期股息每股 1.0 港仙（二零一九年：8.0 港仙）。

為回饋股東的持續支持，董事建議向於二零二一年六月十日（星期四）名列本公司股東名冊的股東，派付現金特別股息每股 1.0 港仙。

待於股東週年大會上取得股東批准後，股息支票約於二零二一年七月八日（星期四）左右寄予股東。

股東週年大會

本公司將於二零二一年五月二十七日（星期四）召開股東週年大會（「二零二一年股東週年大會」）。二零二一年股東週年大會之通告將載入股東通函內，並連同二零二零年年報一併寄給股東。

就二零二一年股東週年大會事宜暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席二零二一年股東週年大會並於會上投票的股東名單，本公司將由二零二一年五月二十四日（星期一）起至二零二一年五月二十七日（星期四）止（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲出席二零二一年股東週年大會並於會上投票者，請將有關股票連同已填妥之過戶表格，最遲於二零二一年五月二十一日(星期五)下午四時三十分，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)，辦理股份過戶登記手續。

就末期股息及特別股息事宜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及特別股息的股東名單，本公司將由二零二一年六月八日(星期二)起至二零二一年六月十日(星期四)止(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲派建議之末期股息及特別股息者，請將有關股票連同已填妥之過戶表格，最遲於二零二一年六月七日(星期一)下午四時三十分，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)，辦理股份過戶登記手續。

企業管治

企業管治守則

董事認為本公司於二零二零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」)附錄十四企業管治守則所載之守則條文，惟與守則條文第 A.2.1 條及 A.4.2 條有所偏離者除外。

為填補臨時空缺而獲委任之董事(主席及董事總經理除外)，均須於獲委任後之首次股東週年大會上接受股東選舉，此偏離守則條文第 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，應在獲委任後之首次股東大會上接受股東選舉之條文。此外，每名董事(包括有指定任期之董事)須按該守則條文所載之方式輪值告退，惟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。

有別於守則條文第 A.2.1 條，本公司執行董事何劍波先生亦為董事會主席，負責本集團整體策略路線及董事會之運作管理，並組織公司管理層進行業務策略規劃與運營管理。我們認為上述安排對公司執行長遠策略而言更具效益。鑒於重大決定均經由董事會商議後作出，而董事會內三位獨立非執行董事及一位非執行董事均為資深的專業人士及社會知名人士，他們於不同業界之豐富經驗、專長、獨立意見及觀點，可確保權力和授權分佈均衡。

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，確認彼等於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，均已遵守證券交易守則。

審核委員會之審閱工作

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二零二零年十二月三十一日止年度之本集團綜合財務報表，並已檢討本集團所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，批准本集團截至二零二零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·關黃陳方會計師行核對本公告所載之截至二零二零年十二月三十一日止年度之本集團綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表，以及有關附註的數據，與本年度本集團經審核之綜合財務報表所呈列的金額一致。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二零二零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。

董事會

於本公告日期，本公司董事會由八名董事組成，即主席兼執行董事何劍波先生、執行董事劉波先生、陳興武先生及楊尚平先生、非執行董事何小麗女士，以及獨立非執行董事馬紹援先生、林中麟先生及羅范椒芬女士。

承董事會命
主席
何劍波

香港，二零二一年三月二十五日

本公司之二零二零年年報（當中載有：企業管治報告、董事會報告及截至二零二零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。