



五礦建設 2011 年中期業績盈利表現強勁 綜合稅後淨利潤大幅上升 3.9 倍至約 2.88 億港元

(2011 年 8 月 22 日，香港訊) — **五礦建設有限公司** (股份代號：0230，以下簡稱「五礦建設」或「本公司」) 欣然宣佈截至 2011 年 6 月 30 日止六個月之中期業績。期內本公司實現綜合收入超過 17 億港元，同比大幅上升 331%。毛利率則增加 3.3 個百分點至 30.5%。綜合收入上升主要由於本公司房地產發展業務錄得新高紀錄收入所致。於 2011 年 6 月 30 日之遞延收入較去年底增加約 9.5 億港元至 35.5 億港元。待預售物業竣工及交付買家後，上述遞延收入最終將入賬確認為本公司之收入。

歸屬於本公司股權持有人之溢利亦顯著上升，期內錄得溢利約 2.77 億港元，按年大幅增長 413%。在扣除投資物業公允值收益約 0.5 億港元後，歸屬於本公司股權持有人之溢利按年大幅增長 568% 至 2.26 億港元。期內每股基本盈利按年上升 321% 至 8.29 港仙 (2010 年 6 月 30 日：1.97 港仙)。董事會不建議派發中期股息。

由於盈利表現強勁以及新增的房地產發展項目，本公司於回顧期內之資產較去年年底大幅擴大。於 2011 年 6 月 30 日，本公司之資產總額及權益總額分別約為 191 億港元及 67.3 億港元，分別較去年底上升約 23% 及 7%，每股淨資產值上升約 4% 至 1.85 港元。資本負債率約為 66% (2010 年 12 月 31 日：65%)，如果將手頭現金與銀行存款約 36 億港元計算在內，淨負債率與去年底相若約 11%。尚未動用之銀行信貸額約 43 億港元 (2010 年 12 月 31 日：約 6 億港元)，未付的地價款約 8.8 億港元。

在擴展開發地域及規模方面的雙向發展策略下，本公司於回顧期內之房地產發展項目組合規模更形壯大，覆蓋至華北、華東及華南地區，涵蓋國內七個城市之十個項目。截至 2011 年 8 月 14 日止，今年已簽約銷售額約 26 億港元，簽約銷售面積約達 25 萬平方米。另外，回顧期內於南京獲取了約 18.2 萬平方米可開發建築面積的優質住宅用地，本公司現時擁有的土地儲備約 400 萬平方米可開發建築面積。

五礦建設董事總經理何劍波先生表示：「自年初以來，中央政府實施多項冷卻經濟措施，包括限制購房數量及調高利率，以抑制房地產價格。該等措施已擴展至更多市況過熱之二、三線城市。鑒於政策調控效果已開始顯現，預期下半年房地產行業所處的整體宏觀政策環境將趨於穩定。我們將繼續密切關注房地產市場之政策走向，並在必要時調整發展步伐，以確保完全適應有關政策，掌握市場機遇。

憑藉控股股東中國五礦集團公司（「中國五礦」）之支持，本公司或可適時獲取價格合理的優質土地儲備。我們認為現時房地產市場之調整，有利於行業的中、長期持續發展。相對於國內部分發展商因銀行收緊信貸，令流動資金及信貸融資出現困難，本公司擁有充裕資金的優勢，有助市場機遇來臨時進行土地、項目或企業併購等活動。

展望未來，本公司將繼續以一貫審慎之發展策略，進一步壯大房地產發展業務，以帶動整體業務增長。作為中國五礦唯一的房地產上市旗艦，本公司將致力在健全的財政基礎上持續擴展業務，積極與控股股東進行房地產資源整合，並繼續尋求擴展業務的機會，以提升本公司的盈利能力。」

~完~

公司資料

有關五礦建設有限公司

五礦建設有限公司（「五礦建設」）為中國五礦集團公司（「中國五礦」）的附屬公司及其房地產業務的香港上市旗艦。五礦建設以房地產發展及專業建築為主營業務。目前，五礦建設的房地產發展業務涵蓋珠三角、長三角、環渤海及中部地區，而專業建築業務則以上海及香港為基地，推行至國內十五個省市。

有關中國五礦集團公司

中國五礦於1950年成立，是以黑色金屬、有色金屬、房地產、金融及物流服務為主業，實行全球化經營的大型國有企業集團。其於2010年的總營業額約達392億美元（2,550億元人民幣）。中國五礦集團公司獲美國【財富】雜誌選為2011年世界500強企業第228位。近年來，中國五礦以住宅開發和工業地產為基礎，積極參與商業地產和建築安裝業務，積累了豐富的發展資源。其中，中國五礦在環渤海地區、華東地區及中部經濟發達地區均擁有住宅及商業用地。在剔除五礦建設的在建房地產項目後，中國五礦的可開發總建築面積超過421萬平方米。另外，中國五礦在遼寧省營口市擁有30平方公里工業土地儲備。中國五礦透過其於香港之附屬公司——香港五礦持有五礦建設約61.91%股權。於2008年國務院國有資產監督管理委員會批准中國五礦增列房地產開發與經營為其中一項主營業務之後，中國五礦即宣布以五礦建設為其房地產業務的唯一上市旗艦，通過逐步注資，整合旗下房地產資源，實現房地產業務的整體上市，最終將五礦建設打造成為一家具備競爭力和影響力的優秀房地產企業。

新聞垂詢：

縱橫財經公關顧問（中國）有限公司

劉婉君 電話：2864 4876/ 9084 2969 電郵：winnie.lau@sprg.com.hk

陳寧 電話：2114 4962/ 9717 9201 電郵：shirley.chan@sprg.com.hk

李雅茵 電話：2864 4830/ 9748 2081 電郵：pinky.li@sprg.com.hk