

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

### 持續關連交易

租賃辦公室物業

董事會宣佈，企元分別與企榮、五礦資本及香港五礦於二零一一年十二月三十日訂定租賃該等物業之該等租賃協議。

企榮及五礦資本為香港五礦之全資附屬公司，香港五礦則為中國五礦直接持有之全資附屬公司。中國五礦為本公司之最終控股股東，其於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約62%之權益。因此，企榮、五礦資本及香港五礦均為本公司之關連人士，而該等交易構成本公司之持續關連交易。

適用於該等租賃協議項下就每年租金總額而進行的有關規模測試比率均少於5%。根據上市規則第14A.34(1)條，該等交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

### 背景資料

企榮於二零零九年十二月三十日與企元訂定了有關租賃物業 I 之租賃協議，租賃期至二零一一年十二月三十一日止，為期兩年。五礦資本及香港五礦於二零一零年五月五日分別與企元訂定了有關租賃物業 II 及物業 III 之租賃協議，租賃期為兩年，分別至二零一二年五月十五日及二零一二年五月三十一日止。

鑑於現行之租約分別將於二零一一年十二月三十一日、二零一二年五月十五日及二零一二年五月三十一日到期，企榮、五礦資本及香港五礦各自與企元於二零一一年十二月三十日簽訂有關續租該等物業之該等租賃協議。

## **租賃協議 I**

租賃協議 I 之主要條款如下：

- 日期：二零一一年十二月三十日
- 簽約方：企元作為業主及企榮作為租戶
- 物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十一樓，總樓面面積約為5,793平方呎
- 年期：由二零一二年一月一日至二零一四年五月三十一日（包括首尾兩天），為期二十九個月
- 租金：每月租金（不包括差餉以及服務、管理及空調費用）為133,239.00港元，以現金支付
- 租戶分攤之服務、管理及空調費用：每月為25,489.20港元，以現金支付

根據租賃協議 I 之條款，企榮每年須支付之租金年度上限將不超過1,598,868.00港元。租金年度上限不包括服務、管理及空調費用，因該等費用乃支付予獨立第三方。

租賃協議 I 之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。每月之租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，與鄰近區內跟物業 I 情況相類似之其他單位之現行公開市場租值一致。

## **租賃協議 II**

租賃協議 II 之主要條款如下：

- 日期：二零一一年十二月三十日
- 簽約方：企元作為業主及五礦資本作為租戶
- 物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十六樓，總樓面面積約為5,793平方呎
- 年期：由二零一二年五月十六日至二零一四年五月三十一日（包括首尾兩天），為期約兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉以及服務、管理及空調費用）為133,239.00港元，以現金支付
- 租戶分攤之服務、管理及空調費用：每月為25,489.20港元，以現金支付

根據租賃協議 II 之條款，五礦資本每年須支付之租金年度上限將不超過1,598,868.00港元。租金年度上限不包括服務、管理及空調費用，因該等費用乃支付予獨立第三方。

租賃協議 II 之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。每月之租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，與鄰近區內跟物業 II 情況相類似之其他單位之現行公開市場租值一致。

### **租賃協議 III**

租賃協議 III 之主要條款如下：

- 日期：二零一零年十二月三十日
- 簽約方：企元作為業主及香港五礦作為租戶
- 物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十九樓，總樓面面積約為5,793平方呎
- 年期：由二零一二年六月一日至二零一四年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉以及服務、管理及空調費用）為133,239.00港元，以現金支付
- 租戶分攤之服務、管理及空調費用：每月為25,489.20港元，以現金支付

根據租賃協議 III 之條款，香港五礦每年須支付之租金年度上限將不超過1,598,868.00港元。租金年度上限不包括服務、管理及空調費用，因該等費用乃支付予獨立第三方。

租賃協議 III 之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。每月之租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，與鄰近區內跟物業 III 情況相類似之其他單位之現行公開市場租值一致。

### **簽訂租賃協議之原因**

企榮、五礦資本及香港五礦分別自一九九九年、一九九四年及二零零三年起以中國五礦大廈十一樓、十六樓及十九樓作為其辦公室。董事（包括獨立非執行董事）認為該等租賃協議之條款公平合理、為一般商業條款，並符合本公司及其股東之整體利益。概無董事於該等交易中擁有重大利益或須在批准該等交易之董事會決議上放棄表決權利。

### **有關本集團、企元、企榮、五礦資本及香港五礦之資料**

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。

企元為本公司之全資附屬公司，主要從事物業投資，為中國五礦大廈之唯一擁有人。

企榮及五礦資本為香港五礦之全資附屬公司。企榮主要從事金屬產品貿易、鋼鐵批發、投資控股及物業投資業務。香港五礦主要從事投資控股、物業及證券投資及提供財務服務業務。香港五礦為中國五礦之全資附屬公司，主要從事投資控股及企業管理服務業務。

## 上市規則之涵義

企榮及五礦資本為香港五礦之全資附屬公司，香港五礦則為中國五礦直接持有之全資附屬公司。中國五礦為本公司之最終控股股東，其於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約62%之權益。因此，企榮、五礦資本及香港五礦均為本公司之關連人士，而該等交易構成本公司之持續關連交易。

適用於該等租賃協議項下就每年租金總額而進行的有關規模測試比率均少於5%。根據上市規則第14A.34(1)條，該等交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 一般事項

於本公告日期，董事會由十二名董事組成，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、何小麗女士及楊律先生、非執行董事潘中藝先生、田景琦先生、劉則平先生，以及獨立非執行董事林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。

## 釋義

「董事會」	指	董事會；
「企榮」	指	企榮貿易有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為香港五礦之全資附屬公司；
「中國五礦」	指	中國五礦集團公司，一家根據中華人民共和國法律成立之國有企業，為本公司之最終控股股東，其於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約62%之權益；
「本公司」	指	五礦建設有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市；
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司之董事（包括獨立非執行董事）；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「五礦資本」	指	五礦資本（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為香港五礦之全資附屬公司；
「香港五礦」	指	中國五礦香港控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為中國五礦之全資附屬公司；
「物業 I」	指	位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十一樓之物業；
「物業 II」	指	位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十六樓之物業；
「物業 III」	指	位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十九樓之物業；
「該等物業」	指	物業 I、物業 II 及物業 III；
「租賃協議 I」	指	由企元及企榮於二零一一年十二月三十日訂定有關租賃物業 I 之租賃協議；
「租賃協議 II」	指	由企元及五礦資本於二零一一年十二月三十日訂定有關租賃物業 II 之租賃協議；
「租賃協議 III」	指	由企元及香港五礦於二零一一年十二月三十日訂定有關租賃物業 III 之租賃協議；
「該等租賃協議」	指	租賃協議 I、租賃協議 II 及租賃協議 III；
「企元」	指	企元國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「該等交易」	指	該等租賃協議項下有關租賃該等物業之交易；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
董事總經理  
何劍波

香港，二零一一年十二月三十日

\* 僅供識別