

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，並明確表示不會就本公告全部或部份內容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)

關連交易

就本集團於中國南京的房地產發展項目

委任一名關連人士

為總承建商

董事會欣然宣佈，經評標委員會推薦，龍建南京（東方·龍湖灣項目之項目公司）已於二零零七年七月十六日透過江寧招標辦公室向二十三冶送交有關總承包合同的中標通知書，並於二零零七年七月三十一日與二十三冶訂立總承包合同。根據總承包合同，龍建南京將委任二十三冶為興建東方·龍湖灣項目第一期工程的總承建商。東方·龍湖灣項目第一期總樓面面積約59,673平方米，總地庫面積約9,687平方米。

由於二十三冶為中國五礦之附屬公司及 June Glory（本公司之控股股東及中國五礦之間接全資附屬公司）之同系附屬公司，因此其為本公司之關連人士。根據總承包合同內所訂定之總承包金額66,860,000元人民幣（約68,866,000港元）進行的適用規模測試，在上市規則第14.07條項下之相關比率超過2.5%及代價超過10,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，該交易構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.17條，該交易須遵守上市規則第14A章之報告及公告之規定，並須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，始可作實。June Glory（其於本公告日期控制本公司約53.83%已發行股本）及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄投票。

董事會已成立獨立董事委員會就該交易向獨立股東提供建議，成員包括本公司全體獨立非執行董事，即林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。獨立董事委員會將委任獨立財務顧問，就該交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有關於（其中包括）總承包合同之資料、獨立董事委員會向獨立股東作出之建議、獨立財務顧問就該交易作出之意見及股東特別大會通告之通函將在實際可行的情況下盡快寄發予各股東。

緒言

董事會欣然宣佈，經評標委員會推薦，龍建南京（東方·龍湖灣項目之項目公司）於二零零七年七月十六日透過江寧招標辦公室向二十三冶送交有關授予總承包合同的中標通知書，並於二零零七年七月三十一日與二十三冶訂立總承包合同。根據總承包合同，龍建南京將委任二十三冶為興建位於中國南京之東方·龍湖灣項目第一期工程的總承建商。東方·龍湖灣項目第一期總樓面面積約59,673平方米，總地庫面積約9,687平方米。

背景

東方·龍湖灣項目乃本公司日期分別為二零零六年四月十一日及二零零六年五月二十四日就位於中國南京之房地產發展項目成立合資公司而發出之公告及寄發予股東之通函內所載之房地產發展項目。誠如有關公告及通函之前所披露，本公司現時間接持有東方龍建100%股權，本公司將擁有其71%股權。

繼本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報所載有關東方·龍湖灣項目之發展進度報告後，該項目已進入委任第一期發展工程總承建商的階段。根據中國有關的政府機關發出之工程建設項目施工招標投標辦法，龍建南京必須(i)透過在江寧招標辦公室監督下的招標程序為東方·龍湖灣項目委任一名總承建商；及(ii)成立評標委員會，以及使用合理低價法就財務及技術方面審核及評估合資格投標者的投標。因此，龍建南京就東方·龍湖灣項目第一期工程的總承包合同作出競價投標之邀約。由龍建南京成立之評標委員會，其七名成員均於由有關的政府機關正式公佈之江蘇省房屋建築和市政基礎設施工程招標投標評標專家名冊中隨機選出。董事就其所知、所獲資料顯示及其所確信，並在作出一切合理查詢後確認，評標委員會之成員乃為與本公司及其附屬公司之董事、最高行政人員及主要股東及彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方。

評標委員會已就所收取之三份合資格投標書作出審核及評估。於二零零七年七月十日，評標委員會就以投標金額約66,862,000元人民幣（約68,868,000港元）挑選二十三冶為中標者並就此發出其推薦意見。二十三冶的投標是三份投標書中最低投標價者。龍建南京於二零零七年七月十六日透過江寧招標辦公室向二十三冶送交有關授予總承包合同的中標通知書，並於其後在二零零七年七月三十一日與二十三冶訂立總承包合同。

總承包合同

日期： 二零零七年七月三十一日

主事人： 龍建南京

承建商： 二十三冶

主體事項： 龍建南京就東方·龍湖灣項目第一期建築工程委任二十三冶擔任總承建商之條款。

- 工程範圍： 工程範圍包括土木及樓宇建築工程、供水、排水、電力及通風工程。
- 總承包金額： 總承包金額為66,860,000元人民幣（約68,866,000港元）及將根據以下各項所規限作調整：(i) 龍建南京及二十三冶於總承包合同日期起計兩個月內所確認的實際工程量之調整；及(ii) 於總承包合同之一般工程變更條款於建築期間作出之工程變更指示所產生之調整。
- 付款條款： 建築費將就不同工程達到之指定工程階段／里程碑支付。一般而言，就各工程取得驗收文件時將支付總建築費之85%，而餘下15%將根據付款時間表及將於各安裝工程取得竣工驗收文件之日起計兩年後全部支付。
- 承建期： 360日
- 先決條件： 總承包合同將在該交易於股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准後，方會生效。

有關二十三冶之資料

二十三冶為根據中國法例成立的有限責任企業，主要從事建設工程、礦業開發和營運、房地產及相關業務。其自二零零一年起劃歸中國湖南省管轄及為湖南省政府重點扶持之二十家企業集團之一。於二零零六年，二十三冶成為中國五礦之附屬公司。二十三冶具中國有關政府機關分類為房屋建設工程施工總承包一級資格。

財務影響

龍建南京擬主要以借貸支付應付予二十三冶之建築費。根據本集團於二零零六年十二月三十一日之淨資產817,829,000港元，就總承包合同所訂定之總承包金額66,860,000元人民幣（約68,866,000港元）而所進行之借貸，將增加本集團之資本負債比率（借貸除以淨資產）約8.4%。該交易將不會對本集團之淨資產造成重大影響。

進行該交易之原因及裨益

本集團主要從事房地產開發及項目管理、專業建築、物業租賃、製造及貿易，以及證券投資及買賣。誠如本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報所述，本集團決定進一步開發其房地產發展業務作為其核心業務，預期從二零零八年開始的幾年內，東方·龍湖灣項目將成為本集團收入及現金流的重要來源之一。本集團就東方·龍湖灣項目委任總承建商展開建築工程，乃本集團就其發展邁出的重要一步。

基於二十三冶乃經透過競價投標過程及獨立評標委員會推薦而獲授予總承包合同，而其出標也是已接獲標書中之最低出價者，故此，董事認為，該交易及總承包合同之條款乃屬公平合理、經公平磋商後釐定，並符合本公司及股東之整體利益。董事進一步認為，該交易乃於日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

上市規則之涵義

由於二十三冶為中國五礦之附屬公司及 June Glory（本公司之控股股東及中國五礦之間接全資附屬公司）之同系附屬公司，因此其為本公司之關連人士。根據總承包合同內所訂定之總承包金額66,860,000元人民幣（約68,866,000港元）進行的適用規模測試，在上市規則第14.07條項下之相關比率超過2.5%及代價超過10,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，該交易構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.17條，該交易須遵守上市規則第14A章之報告及公告之規定，並須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，始可作實。June Glory（其於本公告日期控制本公司約53.83%已發行股本）及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄投票。

董事會已成立獨立董事委員會就該交易向獨立股東提供建議，成員包括本公司全體獨立非執行董事，即林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。獨立董事委員會將委任獨立財務顧問，就該交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有關於（其中包括）總承包合同之資料、獨立董事委員會向獨立股東作出之建議、獨立財務顧問就該交易作出之意見及股東特別大會通告之通函將在實際可行的情況下盡快寄發予各股東。

一般事項

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周中樞先生、執行董事錢文超先生、王幸東先生、閻西川先生、尹亮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。

釋義

「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「最高行政人員」	指	上市規則所賦予之涵義
「中國五礦」	指	中國五礦集團公司，一間中國國有企業，其持有中國五礦香港控股有限公司之全部股權，而中國五礦香港控股有限公司則持有本公司之控股公司 June Glory 100%股權
「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，其股份於聯交所主板上市
「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
「龍建南京」	指	龍建(南京)置業有限公司，一間於二零零六年一月五日

		在中國成立之公司，為東方•龍湖灣項目的項目公司，由東方龍建全資擁有
「董事」	指	本公司之董事（包括獨立非執行董事）
「二十三冶」	指	二十三冶建設集團有限公司，於一九五三年創立及根據中國法律註冊成立之有限責任公司，由中國五礦、湖南省人民政府國有資產監督管理委員會及二十三冶建設集團有限公司工會分別持有其73.19%、20%及6.81%權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之獨立董事委員會，負責就該交易向獨立股東提供建議，成員包括本公司全體獨立非執行董事，即林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士
「獨立股東」	指	除June Glory及其聯繫人士，以及在該交易中有重大利益之任何股東以外之股東
「江寧招標辦公室」	指	南京市江寧區建設工程招投標管理辦公室，負責監察有關委任興建東方•龍湖灣項目第一期總承建商的招標過程
「June Glory」	指	June Glory International Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為中國五礦香港控股有限公司之全資附屬公司，現時持有本公司約53.83%股權，為本公司之控股股東
「東方•龍湖灣項目」	指	東方•龍湖灣項目，由龍建南京於中國南京江寧區科學園之地塊進行之房地產開發項目，詳情分別載於本公司日期為二零零六年四月十一日及二零零六年五月二十四日之公告及股東通函內
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「總承包合同」	指	龍建南京與二十三冶於二零零七年七月三十一日就東方•龍湖灣項目第一期建築工程而訂立的總承包合同
「東方龍建」	指	東方龍建有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，由本公司間接持有100%股權，並將分別由本公司與及徐其鼎先生先生及其聯繫人士控制的公司持有71%及29%股權
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「股東特別大會」	指	將予召開以批准該交易之本公司股東特別大會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「評標委員會」	指	評標委員會，由龍建南京成立之委員會，以審核及評估獲龍建南京邀約競投東方•龍湖灣項目第一期工程的投標者
「該交易」	指	由龍建南京按照總承包合同訂明的條款委任二十三冶為東方•龍湖灣項目第一期工程之總承建商
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

就表述而言，於本公告內人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.03港元之匯率換算。該換算不代表有關金額經已按照、可能已經或可以按上述或任何其他匯率換算。

承董事會命
五礦建設有限公司
 董事總經理
王辛東

香港，二零零七年七月三十一日

* 僅供識別