

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)

### 持續關連交易

### 租賃辦公室物業

董事會宣佈，佳太與企元於二零零八年五月三十一日訂定一份租賃該物業之租賃協議。

企元為香港五礦之全資附屬公司。香港五礦則為本公司之居間控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約53.83%之權益。因此，企元為本公司之關連人士及該交易構成本公司之持續關連交易。

根據適用於租賃協議項下就每年租金、管理費及空調費總額而進行的規模測試比率超過0.1%但少於2.5%及每年之代價超過1,000,000.00港元。根據上市規則第14A.34條，該交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免獨立股東批准之規定。

### 租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 日期  | : | 二零零八年五月三十一日                              |
| 簽約方 | : | 企元作為業主及佳太作為租戶                            |
| 物業  | : | 香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十八樓，總樓面面積約為5,793平方呎 |
| 年期  | : | 由二零零八年六月一日至二零一零年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年      |

租金：每月租金（不包括差餉、管理費及空調費）為133,239.00港元，以現金支付

租戶應付之管理費及空調費：每月為24,331.00港元，以現金支付

佳太根據租賃協議之條款由二零零八年六月一日起之兩年，每年須支付之租金、管理費及空調費之上限將不超過1,890,840.00港元。根據日期為二零零六年六月一日，爭輝有限公司（本公司之全資附屬公司）與企元就中國五礦大廈十八樓而簽訂之現行租賃協議，本集團每月支付企元之租金（不包括差餉、管理費及空調費）及租戶應付之管理費及空調費分別為92,688.00港元及24,331.00港元。因此，本集團根據租賃協議於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度，每年須分別支付企元1,102,990.00港元、1,890,840.00港元及787,850.00港元。

租賃協議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，與鄰近區內跟該物業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**

本公司自二零零一年起租用該物業作為其於香港之主要營業地點，並於二零零八年一月三十一日與企元訂定一份租賃中國五礦大廈十七樓之租賃協議。董事（包括獨立非執行董事）認為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。

#### **有關本集團及企元之資料**

本集團主要從事房地產發展及項目管理、專業建築、物業租賃、製造及貿易和證券投資及買賣業務。

企元為香港五礦之全資附屬公司，主要從事物業投資，為中國五礦大廈之唯一擁有人。

#### **上市規則之涵義**

企元為香港五礦之全資附屬公司。香港五礦則為本公司之居間控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約53.83%之權益。因此，企元為本公司之關連人士及該交易構成本公司之持續關連交易。

根據適用於租賃協議項下就每年租金、管理費及空調費總額而進行的規模測試比率超過0.1%但少於2.5%及每年之代價超過1,000,000.00港元。根據上市規則第14A.34條，該交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免獨立股東批准之規定。根據上市規則第14A.46條，租賃協議之詳情將刊載於本公司各相關財政年度之年報及財務報表內。

## 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、何劍波先生、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

「董事會」	指	董事會
「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）
「佳太」	指	佳太有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「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，為本公司之居間控股股東

「該物業」	指	位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十八樓之物業
「租賃協議」	指	由佳太及企元於二零零八年五月三十一日訂定租賃該物業之租賃協議
「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，為香港五礦之全資附屬公司
「該交易」	指	租賃協議項下有關租賃該物業之交易
「%」	指	百分比

承董事會命  
董事總經理  
何劍波

香港，二零零八年六月二日

\* 僅供識別