
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有五礦建設有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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)

就二零一一年至二零一三年
重續持續關連交易

獨立董事委員會
及獨立股東之獨立財務顧問

Access 
Capital

董事會函件載於本通函第5至12頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第13至14頁。

卓怡融資函件載於本通函第15至27頁，當中載列其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

股東特別大會謹訂於二零一一年五月二十六日(星期四)上午十一時十五分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道六十九號帝苑酒店二樓帝苑廳舉行，召開大會之通告載於本通函第34至35頁。本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按其列印之指示填妥表格，並於股東特別大會或其續會指定舉行時間四十八小時前，將表格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M樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件.....	13
卓怡融資函件.....	15
附錄 一 一般資料.....	28
股東特別大會通告.....	34

釋 義

於本通函內，除文義有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零八年通函」	指	本公司就(其中包括)二零零八年持續關連交易所刊發，日期為二零零八年九月三十日之通函
「二零零八年持續關連交易」	指	本集團與二十三冶集團所訂立之持續關連交易，內容為有關於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度，委聘二十三冶集團成員公司(倘其能成功中標)作為本集團房地產發展項目之建築承包商
「二零一一年協議」	指	本公司與二十三冶所訂立日期為二零一一年三月二十九日之有條件協議，內容為有關於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度，委聘二十三冶集團成員公司(倘其能成功中標)作為本集團現有及日後房地產發展項目之建築承包商
「卓怡融資」或「獨立財務顧問」	指	卓怡融資有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東有關二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)之獨立財務顧問，並為根據證券及期貨條例獲准從事第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就機構融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管活動之持牌法團
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國五礦」	指	中國五礦集團公司，一間中國國有企業，持有香港五礦100%股權，而香港五礦則持有本公司之控股股東June Glory之全部股權

釋 義

「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
「持續關連交易」	指	本集團與二十三冶集團根據二零一一年協議進行之持續關連交易
「控股股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「二十三冶」	指	二十三冶建設集團有限公司，根據中國法律註冊成立之有限責任企業，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73.19%、20.00%及6.81%權益
「二十三冶集團」	指	二十三冶及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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，負責向二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)的獨立股東提供建議，成員包括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

釋 義

「獨立股東」	指	除June Glory及其聯繫人士，以及在持續關連交易中擁有重大利益之任何股東以外之股東
「June Glory」	指	June Glory International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為香港五礦之全資附屬公司，並為本公司之控股股東，於最後實際可行日期持有本公司約61.91%已發行股本
「最後實際可行日期」	指	二零一一年四月十八日，即本通函付印前就確定本通函內所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「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，為中國五礦之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議年度上限」	指	本通函「董事會函件」一節內「持續關連交易」分節所列，持續關連交易於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度之建議年度上限
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法律第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一一年五月二十六日(星期四)上午十一時十五分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道六十九號帝苑酒店二樓帝苑廳召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之股份
「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
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

就表述而言，於本通函內，僅就說明用途，人民幣乃按0.8509元人民幣兌1.00港元之匯率換算為港元。該換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率換算。



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)

非執行董事：

孫曉民先生，主席

潘中藝先生

田景琦先生

劉則平先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

執行董事：

錢文超先生，副主席

何劍波先生，董事總經理

尹亮先生，常務董事副總經理

何小麗女士，董事副總經理

楊律先生，董事副總經理

香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

漆咸道南七十九號

中國五礦大廈十八樓

獨立非執行董事：

林濬先生

馬紹援先生

譚惠珠女士

敬啟者：

**就二零一一年至二零一三年
重續持續關連交易**

持續關連交易之背景

自二零零七年九月起，二十三冶在成功中標之基準上獲委任為本集團於中國之房地產發展項目之建築承包商。根據自二零零七年九月起建立之工作關係，本集團信納，二十三冶能勝任本集團於中國房地產發展項目之建築承包商。於二零零八年九月十日，本公司與二十三冶就截至二零一零年十二月三十一日止三個

* 僅供識別

年度之二零零八年持續關連交易訂立協議，詳情載於二零零八年通函。有關截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之二零零八年持續關連交易之協議已經到期。由於本公司有意繼續邀請二十三冶集團成員公司投標，及(倘其成功中標)委任二十三冶集團成員公司為本集團於中國之房地產發展項目之建築承包商，本公司遂與二十三冶訂立二零一一年協議，該協議須待獨立股東於就有關二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)召開之股東特別大會上批准後，方告作實。

由於二十三冶為中國五礦之附屬公司及June Glory(為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，根據上市規則，二十三冶為本公司之關連人士。因此，二十三冶集團之成員公司為本公司之關連人士，而持續關連交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於持續關連交易之估計年度代價超過10,000,000港元，且上市規則第14.07條項下所有相關百分比率(按年度基準計算)均超過5%，該等交易構成上市規則第14A.35條項下本公司之非獲豁免持續關連交易，並須遵守(i)上市規則第14A.48條項下之獨立股東批准規定；(ii)上市規則第14A.45條至第14A.47條項下之申報及公告規定；及(iii)上市規則第14A.37條至第14A.40條項下之年度審閱規定。

本通函旨在(i)向股東提供有關二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)之進一步資料；(ii)列載就二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)，獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議以及卓怡融資向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及(iii)向股東發出股東特別大會通告及列載上市規則規定之其他資料。

持續關連交易

根據上市規則第14A.35條，二零一一年協議之年期不得超過三年，因此，本公司與二十三冶就持續關連交易訂立之二零一一年協議，建議將於二零一三年十二月三十一日到期。二零一一年協議待獨立股東於就有關二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)召開之股東特別大會上批准後，方告作實。

董事會函件

二零一一年協議

- 日期 : 二零一一年三月二十九日
- 協議方 : (i) 主事人 : 本公司
- (ii) 承包商 : 二十三冶
- 主體事項 : 本集團可不時邀請二十三冶集團就本集團現時及未來於中國之房地產發展項目(不包括現有項目已招標之部分)投標,並於二十三冶集團成功中標後授予其建築合同,以聘用二十三冶集團成員公司作為有關項目之建築承包商,惟於二零一一年三月二十九日至二零一一年十二月三十一日止期間、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日止期間,以及二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日止期間,本集團授予二十三冶集團之建築合同之合同總值不得超過建議年度上限。
- 建議年度上限 : 現時建議,截至二零一三年十二月三十一日止三個年度,本集團根據持續關連交易授予二十三冶集團之建築合同總值分別不得超過1,817,000,000元人民幣(相等於約2,135,000,000港元)、1,399,000,000元人民幣(相等於約1,644,000,000港元)及1,136,000,000元人民幣(相等於約1,335,000,000港元)。

概無董事於二零一一年協議及持續關連交易擁有任何權益。

釐定建議年度上限之基準

誠如二零零八年通函所披露,二零零八年持續關連交易於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之歷史年度上限分別為371,000,000元人民幣(相等於約424,000,000港元)、1,189,000,000元人民幣(相等於約1,358,000,000港元)及714,000,000元人民幣(相等於約815,000,000港元)。

於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度,本集團授予二十三冶集團之建築合同價值分別約為零元人民幣(相等於約零港元)、93,000,000元人民幣(相等於約109,000,000港元)及239,000,000元人民幣(相等於約281,000,000港元)。

預期未來數年將有更多建築工程。房地產發展項目總數已自二零零八年3個項目增至二零一一年10個項目,當中5個項目將於二零一一年動工。此外,五礦•龍灣國際社區為大規模發展,共有五期,僅完成第一期。

董事會函件

茲提述本公司有關持續關連交易日期為二零一一年三月二十九日之公告(「該公告」)。由於本集團發展時間表(包括新收購地盤之建築工程)最近有所改動，已對該公告所載建議年度上限作出修訂。因此，本通函所載建議年度上限與該公告載列者如有歧異，概以本通函為準。

經考慮多項有關因素，包括本集團房地產項目之估計建築工程範圍、估計每平方米有關建築造價及建築工程之預期進度而言，本集團擬將截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限分別設定為1,817,000,000元人民幣(相等於約2,135,000,000港元)、1,399,000,000元人民幣(相等於約1,644,000,000港元)及1,136,000,000元人民幣(相等於約1,335,000,000港元)。

具體而言，下表列載本集團於二零一一年協議之期限內可能判授之建築合同按項目劃分之估計金額：

	由二零一一年 三月二十九日至 二零一一年 十二月三十一日止 人民幣千元	由二零一二年 一月一日至 二零一二年 十二月三十一日止 人民幣千元	由二零一三年 一月一日至 二零一三年 十二月三十一日止 人民幣千元
五礦·龍灣國際社區	391,200	534,820	330,400
格蘭小鎮	570,000	-	-
五礦·鉑海灣	109,800	200,140	259,300
北京歡慶城	269,500	238,320	238,400
北京西北旺項目	476,500	207,320	89,400
方山項目	-	218,400	218,500
總計	<u>1,817,000</u>	<u>1,399,000</u>	<u>1,136,000</u>

二零一一年三月二十九日至二零一三年十二月三十一日期間建議年度上限金額甚巨，原因為就本集團現有房地產發展項目之預期建築進度而可予判授之建築合同價值有所上升所致。截至二零一二年十二月三十一日止年度之建議年度上限減至約1,399,000,000元人民幣(相等於約1,644,000,000港元)，乃由於本公司現有項目將招標之建築工程減少，特別是於格蘭小鎮建築工程按計劃竣工之後。

截至二零一三年十二月三十一日止年度之建議年度上限預期進一步減至約1,136,000,000元人民幣(相等於約1,335,000,000港元)，主要由於上述財政年度五礦•龍灣國際社區及北京西北旺項目計劃招標之建築工程減少。謹請股東注意，建議年度上限指本集團根據目前所能獲得之資料(包括將興建物業類別、發展時間表及現行市況)所作之最佳估計，而上表按項目劃分而列示之建築合同估計金額，尤其不應詮釋為本集團於二零一一年三月二十九日至二零一一年十二月三十一日止、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日止及二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日止之各段期間內可能判授二十三冶集團之特定項目的建築合同的最高金額。建議年度上限與本集團之財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應假定為與本集團之財務或潛在財務表現具有任何直表聯繫。本集團不一定委聘二十三冶集團為本集團在中國之房地產發展項目未來工程之建築承包商，而倘作出有關委聘，其所判授的建築工程亦未必達到建議年度上限之水平。

有關本集團委聘建築承包商之進一步資料

本集團將按照中國及有關項目所處地區之適用規則和法規，進行選擇本集團在中國之房地產發展項目的建築承包商之程序。按照有關項目現時可得之資料及規模，與本集團房地產發展項目有關之建築合同，將透過受到中國相關措施和法規管限之規範性投標程式而判授。即使中國不同城市和省份之措施及法規可能略有不同，但亦必須成立評標委員會，以(其中包括)根據適當之評標方法評審標書及按在中國適用的規則和法規推薦中標者。評標委員會的大多數成員須包括從中國相關政府機關核准符合評審標書資格的專家名單中隨機抽選。評標方法須按照適用措施和法規，參照(其中包括)建築合同規模而選出。雖然評標方法眾多，但彼等之主要準則均為單位投標單價、總標書金額、技術勝任程度及往績記錄。

本集團房地產發展項目的一般招標程序以時間次序劃分之主要事件如下：

- (i) 本集團招標競投建築合同；
- (ii) 投標者於指定時限內提交標書；
- (iii) 根據中國規則及法規成立之評標委員會審議及評估所提交之標書；
- (iv) 按照指定之評標方法評估合資格標書後，評標委員會將出具推薦意見，判授標書予中標者；及

(v) 根據評標委員會之推薦意見，本集團通過訂立建築合同委聘中標者。

作為投標程序之資格評估的一部分，本公司將會評估參與每項投標的承包商，其中包括承包商之背景、財務能力、營運能力及經驗。

根據上文所述及經考慮評標委員會之獨立性，倘二十三冶參與投標本集團現有及未來房地產發展項目之任何建築合同，其標書將由相關之評標委員會採用指定之評標方法予以審議和評估，其方式與任何其他合資格投標者並無差別。本集團並不會參與招標過程中之評標部分，惟本集團之代表可能成為根據中國規則和法規成立之相關評標委員會之少數成員。

建築費將就不同工程達到之指定工程階段／進展而支付。一般而言，工程竣工時將支付總建築費之合共85%，而餘下15%總建築費將根據付款時間表及於保修期屆滿後一個月全數支付。

進行持續關連交易之原因及裨益

本公司主要從事房地產發展、專業建築、物業投資及證券投資業務。二十三冶集團主要從事礦業發展及營運、建築工程及房地產發展業務。

隨著本集團之房地產發展業務持續增長，本集團預期於未來數個財政年度積極就其房地產發展項目之建築工程招標。此外，預期該等標書各自之承包金額將超過10,000,000港元。鑒於二十三冶集團之資質和經驗，彼等具備足夠能力及適合對本集團房地產發展項目之建築合同作出投標。因此，本集團可不時邀請二十三冶集團就本集團的房地產發展項目入標競投建築合同，並向二十三冶集團判授建築合同(倘二十三冶集團能成功中標)。由於二十三冶為中國五礦之附屬公司，本公司並無理由懷疑二十三冶及其附屬公司可用的財務資源，以供其償還根據二零一一年協議可能授予之建築合同項下之合同責任(倘其能成功中標)。董事(包括全體獨立非執行董事經考慮獨立財務顧問之意見後)認為，持續關連交易乃於本公司日常及一般業務中進行，按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。二零一一年協議及持續關連交易之主要目的，是避免相關項目之工程進度，因須就每項工程合約於股東特別大會上尋求獨立股東批准，而引致不必要之延誤。

有關二十三冶之資料

二十三冶於一九五三年成立，該公司及其附屬公司主要從事礦業開發和營運、建設工程，以及房地產發展業務。該公司自二零零一年起劃歸中國湖南省管轄，並且成為湖南省政府重點扶持之二十家大型企業集團之一。於二零零六年，二十三冶成為中國五礦之附屬公司。二十三冶被中國有關政府機關於多方面分類為施工總承包一級，包括但不限於房屋建設工程施工總承包一級的資質。根據二十三冶提供之資料，該公司於過去數年間完成超過五十個建築項目。

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(為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，根據上市規則，二十三冶為本公司之關連人士。因此，二十三冶集團之成員公司為本公司之關連人士，而持續關連交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於持續關連交易之估計年度代價超過10,000,000港元，且上市規則第14.07條項下所有相關百分比率(按年度基準計算)均超過5%，該等交易構成上市規則第14A.35條項下本公司之非獲豁免持續關連交易，並須遵守(i)上市規則第14A.48條項下之獨立股東批准規定；(ii)上市規則第14A.45條至第14A.47條項下之申報及公告規定；及(iii)上市規則第14A.37條至第14A.40條項下之年度審閱規定。

股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零一一年五月二十六日(星期四)上午十一時十五分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道六十九號帝苑酒店二樓帝苑廳舉行，召開大會之通告載於本通函第34至35頁。在股東特別大會上將提呈一項普通決議案，以考慮並酌情批准二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)。鑒於二十三冶與June Glory之關連，June Glory及其聯繫人士須根據上市規則第14A.18條之規定，於股東特別大會上就批准二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，June Glory及其聯繫人士控制2,066,211,506股股份，相當於本公司已發行股本約61.91%。經作出一切合理查詢後，據董事所深知及確信，於最後實際可行日期，除June Glory外，概無其他股東須於股東特別大會就批准二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)之決議案放棄投票。

董事會函件

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按其列印之指示填妥表格，並於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前，將表格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M樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東於股東特別大會上的任何表決須以按股數投票方式進行。有關股東特別大會投票結果之公告將於股東特別大會舉行後，在本公司及聯交所網站上刊載。

推薦意見

謹請閣下注意(i)載於本通函第13至14頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)向獨立股東所提出之推薦意見；及(ii)載於本通函第15至27頁之獨立財務顧問函件，當中載有其就二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東所提供之意見。

董事(包括全體獨立非執行董事經考慮獨立財務顧問之意見後)認為，二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)屬公平合理，且據此擬進行之交易乃於本公司日常及一般業務中進行，按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)之普通決議案。

其他資料

謹請閣下注意載於本通函附錄內之一般資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
五礦建設有限公司
董事總經理
何劍波
謹啟

二零一一年四月二十日



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)

敬啟者：

就二零一一年至二零一三年
重續持續關連交易

吾等謹此提述本公司日期為二零一一年四月二十日之通函(「通函」)，本函件為通函其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，經計及所委聘獨立財務顧問就二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)向吾等及獨立股東提供之推薦意見後，考慮及告知獨立股東，吾等認為二零一一年協議及持續關連交易之條款(包括建議年度上限)是否公平合理，及據此擬進行之交易是否符合本公司及股東整體利益。

卓怡融資已獲委聘為獨立財務顧問，以就上述各項向吾等及獨立股東提供意見。

吾等懇請閣下參閱通函內「董事會函件」及「卓怡融資函件」，當中分別載列(其中包括)二零一一年協議及持續關連交易之資料，及卓怡融資就二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)發表之意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮進行持續關連交易之原因及裨益，並計及通函第15至27頁「卓怡融資函件」所載卓怡融資就達致其對持續關連交易之意見曾考慮之主要因素及原因後，吾等認為，二零一一年協議及持續關連交易乃於本公司日常及一般業務中進行，而二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)及據此擬進行交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於二零一一年五月二十六日(星期四)召開及舉行之股東特別大會之通告所載普通決議案，以批准二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

林濬

獨立非執行董事

馬紹援

獨立非執行董事

譚惠珠

謹啟

二零一一年四月二十日

以下為卓怡融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
6樓606室

敬啟者：

就二零一一年至二零一三年 重續持續關連交易

一、緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就重訂與二十三冶集團成員公司進行之持續關連交易之年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。該等交易的詳情載於 貴公司所刊發日期為二零一一年四月二十日致股東之通函(「通函」)所載「董事會函件」，而本函件亦為通函之一部分。除文義有所指外，本函件所採用詞彙與通函所界定者具備相同涵義。

貴公司宣佈，於二零一一年三月二十九日，有關截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之二零零八年持續關連交易之協議經已到期。由於 貴公司有意繼續邀請二十三冶集團成員公司投標，及(倘其成功中標)委任二十三冶集團成員公司為 貴集團於中國之房地產發展項目之建築承包商， 貴公司與二十三冶訂立二零一一年協議，該協議須待獨立股東於就有關二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)而召開之股東特別大會上批准後，方告作實。

由於二十三冶為中國五礦之附屬公司及June Glory(為 貴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，根據上市規則，二十三冶為 貴公司之關連人士。因此，二十三冶集團之成員公司為 貴公司之關連人士，而持續關連交易構成上市規則第14A章項下 貴公司之持續關連交易。

由於持續關連交易之估計年度代價超過10,000,000港元，且所有相關百分比率（按年度基準計算）均超過5%，持續關連交易構成上市規則第14A.35條項下 貴公司之非獲豁免持續關連交易，並須遵守(i)上市規則第14A.48條項下之獨立股東批准規定；(ii)上市規則第14A.45條至第14A.47條項下之申報及公告規定；及(iii)上市規則第14A.37條至第14A.40條項下之年度審閱規定。

二、獨立董事委員會

董事會由十二名董事組成，即主席兼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、田景琦先生及劉則平先生，以及獨立非執行董事林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。

獨立董事委員會已予成立，成員包括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，負責就二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)是否按正常商業條款訂立及是否符合 貴公司及股東之整體利益，以及就二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)之條款對獨立股東而言是否公平合理，向獨立股東提供意見。

吾等已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並提供吾等對二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)之意見，以供獨立董事委員會於向獨立股東作出推薦意見時考慮。

三、基準及假設

在達致吾等之意見時，吾等純粹倚賴通函所載陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司及／或其高級管理人員(「管理層」)及／或董事(不包括獨立非執行董事)向吾等提供之資料及聲明。吾等假設通函所載或所提述一切陳述、資料、意見及聲明或其他由 貴公司及／或管理層及／或董事(不包括獨立非執行董事)提供或作出或給予之陳述、資料、意見及聲明(彼等對此負全責)在作出及給予時均為真實、準確及有效，並於通函刊發當日仍屬真實及有效。吾等假設通函所載一切由董事(不包括獨立非執行董事)及／或管理層作出或提供之意見及聲明，乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等亦向 貴公司及／或管理層及／或董事(不包括獨立非執行董事)尋求並已獲確認，通函內所提供及所提述資料並無遺漏任何重大事實。

吾等認為吾等已審閱目前可得之一切現有資料及文件，以使吾等達致知情見解及作為吾等倚賴所獲提供資料之憑證，藉以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司及／或管理層及／或董事(不包括獨立非執行董事)及彼等各自之顧問向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明之真實性、準確性及完整性，亦無理由懷疑吾等所獲提供資料或上述文件所提述資料遭隱瞞或遺漏任何重大資料。然而，吾等並無對所獲提供資料進行任何獨立查證，亦無對 貴公司或其任何附屬公司之業務及財務狀況進行任何獨立調查。

四、主要考慮因素及理由

吾等在達致持續關連交易及建議年度上限之意見時，已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團主要業務及業務策略

貴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。

下文為 貴集團分別摘錄自 貴公司截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之二零零九年年報及業績公告(「二零一零年業績公告」)之截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度之經營業績：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零零九年 千港元 (經審核)	二零一零年 千港元 (經審核)
收入		
— 房地產發展	728.4	1,182.2
— 專業建築	469.2	427.6
— 物業投資	46.6	49.0
	<u>1,244.2</u>	<u>1,658.8</u>
總收入	<u>1,244.2</u>	<u>1,658.8</u>
年度／期間溢利	<u>155.4</u>	<u>608.8</u>

卓怡融資函件

誠如二零一零年業績公告所載，貴集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之收入及溢利分別較二零零九年增加約33.3%及291.8%。收入增加主要由於房地產發展業務貢獻強勁，特別是東方•龍湖灣第二期及第三期與五礦•龍灣國際社區第一期一區及二區之經確認收入。年度溢利顯著增加乃由於(其中包括)涉及收購附屬公司權益之收入及公平值收益增加約332,300,000港元。

貴集團之房地產發展組合詳情及狀況

繼於截至二零一零年十二月三十一日止年度進行收購後，貴集團之房地產發展組合於二零一零年十二月三十一日增加至在中國七個城市進行九個項目。誠如二零一零年業績公告所載，貴集團之房地產發展組合不但在可建樓面面積上，在產品組合多元化及地域上亦有所擴大，貴集團亦於截至二零一零年十二月三十一日止年度內首次參與商業發展。

摘錄自二零一零年業績公告之 貴集團各房地產發展項目之詳情如下：

地點／項目	地盤面積 (平方米)	概約 樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益
江蘇省南京市			
—東方•龍湖灣	310,000	316,000	71.00%
—五礦•御江金城	73,000	219,000	50.89%
湖南省長沙市			
—五礦•龍灣國際社區	633,000	1,049,000	100.00%
—格蘭小鎮	311,000	450,000	100.00%
天津市			
—中國五礦商務大廈	21,000	184,000	100.00%
河北省廊坊市			
—北京歡慶城	281,000	225,000	50.00%
遼寧省營口市			
—五礦•鉑海灣	396,000	581,000	100.00%
廣東省惠州市			
—惠州項目	578,000	578,000	65.00%
北京市海淀區			
—北京西北旺項目	139,000	355,000	51.00%

東方•龍湖灣項目

東方•龍湖灣共分三期發展，當中包括別墅及公寓單位。截至二零一零年十二月三十一日止年度，已落成及交付買家之單位合共590個。

此項目第三期高層公寓於二零一零年預售，貴集團將密切關注市場發展，以推出下一期之預售計劃。

五礦•御江金城

此項目包括公寓單位及別墅，以及部分商業面積。別墅及高層單位已作預售，並預期於二零一一年起交付，因此，於截至二零一零年十二月三十一日止年度並無確認收入。

五礦•龍灣國際社區項目

此大型住宅項目將分五期發展，配套設施包括會所、商舖、車位、學校、幼兒園及園景花園。貴集團計劃於二零一一年預售此項目第二期。整個項目預期於二零一三年竣工。

格蘭小鎮

第一期發展規劃為別墅，已於二零零九年開始預售。第二期之建築工程計劃於二零一一年上半年動工，設有配套商業、會所及地庫停車位等設施。

中國五礦商務大廈

中國五礦商務大廈為商住兩用項目，此項目已開始預售。

北京歡慶城

此乃貴集團擁有50%權益之住宅項目。於二零一零年十二月三十一日，此項目之總地盤面積約為281,000平方米，或會進一步增至5,340,000平方米，惟須受相關法律及法規所規限。預計此項目第一期將於二零一一年第二季推出預售。

五礦•鉑海灣

此項目預期於完工時可提供約581,000平方米總樓面面積。此項目已開始地基工程，預計於二零一一年最後一季推出預售。

惠州項目

貴集團於二零一零年十二月收購此項目公司之65%股權。此地盤正在規劃階段，第一期預售計劃於二零一一年最後一季推出。

北京西北旺項目

此項目包括 貴集團連同一合營夥伴於二零一零年以6,142,800,000港元之代價新購入之兩幅地塊，為 貴集團於中國首都之第一個項目。此項目目前正在規劃及設計階段，計劃於二零一一年進行預售。

Fongshan 項目

除上述九個房地產發展項目外，於年結日後， 貴集團於二零一一年一月二十八日成功競拍一幅位於南京市江寧區之地塊。上述179,000平方米之住宅土地以1,000,000,000元人民幣(約1,200,000,000港元)投得，最高樓面面積約182,000平方米。 貴集團認為該地塊所在位置為發展低密度高端住宅社區之理想地段。

貴集團之業務策略

誠如二零一零年業績公告所述，藉著中國五礦之鼎力支持，兼以 貴集團自身充裕之財務資源， 貴集團已為日後進一步擴展其房地產發展業務做好準備。

2. 中國物業市場及影響因素

中國之貨幣及物業相關政策

於二零一零年全年及二零一一年第一季，中國政府施行連串政策，預防中國房地產市場過熱。該等政策包括但不限於(i)提高金融機構一年期存款基準利率；(ii)提高銀行法定存款準備金率；(iii)多項收緊與購買住宅物業有關之貸款政策措施；(iv)引入多種物業相關稅項；及(v)計劃增加住宅項目供應。

吾等自二零一零年業績公告注意到， 貴集團將繼續密切注視有關中國政府政策的走向，並在有需要時採取必要之步驟調整發展步伐，以緊貼現行中央政策。此外，從長遠來看， 貴集團認為該等調控措施可能對中國房地產行業之整體持續發展是有利的。

中國主要城市之物業相關統計數據

誠如中國國家統計局所刊發截至二零一零年十二月三十一日止年度之數據顯示，中國70個主要城市之商品房銷售面積合共約為10.435億平方米，按年增長約10.1%，而商品房銷售額合共約為52,478億元人民幣，按年增長約18.3%。吾等亦注意到，有關住宅之房地產開發企業完成投資合共約為48,267億元人民幣，較二零零九年增長約32.9%。

3. 有關二十三冶之資料

誠如「董事會函件」所述，二十三冶及其附屬公司主要從事礦業開發和營運、建設工程，以及房地產開發業務。該公司自二零零一年起劃歸中國湖南省管轄，並且成為湖南省政府重點扶持之二十家大型企業集團之一。於二零零六年，二十三冶成為中國五礦之附屬公司。二十三冶具多項中國有關政府機關分類為施工總承包一級，包括但不限於房屋建設工程施工總承包一級的資質。根據二十三冶提供之資料，該公司於過去數年間完成超過五十個建築項目。

誠如二十三冶網頁(www.23ye.com)所載，二十三冶集團於二零零六年在中國首五百間建築企業之中排第六十位。

鑒於二十三冶於物業建築工程之往績記錄，吾等相信二十三冶(倘其成功中標)具備必要技能及經驗，能進行二零一一年協議項下之建築工程。

二十三冶集團成員公司與 貴集團之近期合作關係

根據管理層所提供資料，二十三冶集團成員公司於截至二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度獲授若干建築合同。 貴集團注意到，二十三冶集團成員公司根據該等建築合同履行之工作並無接獲重大投訴。吾等自管理層獲悉，二十三冶集團成員公司於二零一一年第一季參與有關五礦·鉑海灣項目若干建築合同之投標。然而，於評估其所提交投標後， 貴集團將上述合同授予其他建築公司。

4. 二零一一年協議

4.1 訂立二零一一年協議之基準及理由

誠如「董事會函件」所載，自二零零七年九月起，二十三冶在成功中標之基準上獲委任為 貴集團於中國之房地產發展項目建築承包商。根據自二零零七年九月起建立之工作關係， 貴集團信納，二十三冶能勝任 貴集團於中國房地產發展項目之建築承包商。於二零零八年九月十日， 貴公司與二十三冶就截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之二零零八年持續關連交易訂立協議，詳情載於二零零八年通函。有關截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之二零零八年持續關連交易之協議已經到期。由於 貴公司有意繼續邀請二十三冶集團成員公司投標，及(倘其成功中標)委任二十三冶集團成員公司為 貴集團於中國之房地產發展項目之建築承包商， 貴公司遂與二十三冶訂立二零一一年協議，該協議須待獨立股東於就有關二零一一年協議及持續關連交易(包括建議年度上限)召開之股東特別大會上批准後，方告作實。

吾等自「董事會函件」注意到，隨著 貴集團之房地產發展業務持續增長， 貴集團預期於未來數個財政年度積極就其房地產發展項目之建築工程招標。此外，預期該等標書各自之承包金額將超過10,000,000港元。鑒於二十三冶集團之資質和經驗，彼等具備足夠能力及適合對 貴集團房地產發展項目之建築合同作出投標。因此， 貴集團可不時邀請二十三冶集團就 貴集團的房地產發展項目入標競投建築合同，並向二十三冶集團判授建築合同(倘二十三冶集團能成功中標)。

此外，吾等自管理層所提供資料注意到， 貴集團於二零一零年十二月三十一日有九個房地產發展項目，詳情載於「1. 貴集團主要業務及業務策略」一段，當中大部分建築合同計劃於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度招標。根據上述資料，(其中包括) 貴公司得出建議年度上限，詳情載於下文「4.4 建議年度上限之基準」一段。

4.2 二零一一年協議之主要條款

根據二零一一年協議， 貴集團可不時邀請二十三冶集團就 貴集團現時及未來於中國之房地產發展項目(不包括現有項目已招標之部分)投標，並於二十三冶集團成功中標後授予其建築合同，以聘用二十三冶集團成員公司作為有關項目之

建築承包商，惟於二零一一年三月二十九日至二零一一年十二月三十一日、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日各期間，貴集團授予二十三冶集團之建築合同之合同總值不得超過建議年度上限。

4.3 建議年度上限

二零零八年持續關連交易之歷史年度上限

誠如二零零八年通函所披露，二零零八年持續關連交易於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之歷史年度上限分別為371,000,000元人民幣(相等於約424,000,000港元)、1,189,000,000元人民幣(相等於約1,358,000,000港元)及714,000,000元人民幣(相等於約815,000,000港元)(「歷史年度上限」)。

誠如「董事會函件」所載，於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度，貴集團授予二十三冶集團之建築合同價值分別約為零元人民幣、93,000,000元人民幣(相等於約109,000,000港元)及239,000,000元人民幣(相等於約281,000,000港元)。吾等與管理層已進行討論，並注意到明顯未有充分利用歷史年度上限，此乃由於(i)歷史年度上限相當於貴集團估計二十三冶集團可投標之建築合同價值，然而，並非二十三冶集團全部入標競投項目均獲授建築合同；及(ii)歷史年度上限乃經參考貴集團各項目不時之發展計劃及進度，然而，若干項目發展計劃及進度其後有所修訂，影響截至二零一零年十二月三十一日止三個年度可供投標之建築合同價值。

建議年度上限

下表載列截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限：

截至二零一一年十二月三十一日止年度	1,817,000,000元人民幣 (約2,135,000,000港元)
截至二零一二年十二月三十一日止年度	1,399,000,000元人民幣 (約1,644,000,000港元)
截至二零一三年十二月三十一日止年度	1,136,000,000元人民幣 (約1,335,000,000港元)

4.4 建議年度上限之基準

根據「董事會函件」所述，建議年度上限乃根據(i)發展中現有項目之預期建築合同價值；及(ii)截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之建築工程預期判授投標時間表。

根據貴公司所提供資料，貴集團可能判授之建築合同價值(即約為建議年度上限)乃按截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年相關項目預期將招

標之樓面面積乘以估計單位建築價格得出。

預期將興建之樓面面積與多個項目有關，包括五礦•龍灣國際社區(第二至五期)、五礦•鉑海灣項目(第一至四期)、格蘭小鎮、北京歡慶城(第一期B)、北京西北旺項目(第一至三期C1及第一期C3)及Fongshan項目(「該等項目」)。

就釐定估計單位建築價格之基準而言，管理層表示，由於建議年度上限項下將招標之建築工程主要與該等項目有關，彼等已參考該種發展項目同類質量及工作範疇之建築工程現行市價(包括勞工成本及物料成本)。吾等已與管理層討論，釐定該等項目各自之估計單位建築價格以計算建議年度上限時，管理層已採用建築工程現行市價作為基準以及並無計及通脹及物料成本上升等其他因素。因此，吾等認同管理層認為，參考現行市價釐定估計單位建築價格之基準屬審慎。

吾等與管理層已進行討論，並注意到於估計預期樓面面積時已參考該等項目各自之發展計劃及進度。根據管理層所提供資料，二零一一年三月二十九日至二零一一年十二月三十一日止期間將招標樓面面積與全部該等項目(Fongshan項目除外)有關。鑒於二零一一年三月二十九日至二零一一年十二月三十一日止期間計劃進行建築工程之項目規模及數目，連同該等項目(Fongshan項目除外)各自之估計單位建築價格，相關財政年度之建議年度上限估計約為1,817,000,000元人民幣(相等於約2,135,000,000港元)，與二零一一年三月二十九日至二零一一年十二月三十一日止期間之估計建築合同價值一致。

釐定截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度之建議年度上限之基準亦參考(i)估計將興建之預期樓面面積；及(ii)該等項目(不包括格蘭小鎮)於上述年度各自之估計單位建築價格。

截至二零一二年十二月三十一日止年度之建議年度上限減至約1,399,000,000元人民幣(相等於約1,644,000,000港元)，與該等項目將招標之預期建築項目減少有關，特別是於格蘭小鎮之建築工程按計劃竣工之後。

截至二零一三年十二月三十一日止年度之建議年度上限預期進一步減至約1,136,000,000元人民幣(相等於約1,335,000,000港元)，主要由於在上述財政年度五礦•龍灣國際社區及北京西北旺項目計劃招標之建築工程減少。

股東務請注意，建議年度上限之實際使用率及是否足夠取決於多項因素，包括但不限於根據中國相關措施及規例規管之投標程序判授之相關投標未必授予二十三冶、有關房地產發展項目之進度及工作範疇。就此，吾等自管理層獲悉，貴公司將積極監察進度及建議年度上限之使用情況，確保不時遵守上市規則。

經計及(i)根據相關項目建築工程之預期進度，貴集團將招標之建築工程估計總值；(ii)採用建築工程現行市價作為計算建議年度上限之基準；及(iii)貴公司將積極監察日後建議年度上限之使用情況，吾等認為建議年度上限之基準屬公平合理。

4.5 招標及委任程序

吾等自管理層注意到，貴公司設有招標管理辦法，規管貴公司及其項目公司之招標程序，所載指引其中包括招標策劃、資格審查、招標文件及投標。誠如「董事會函件」所載，作為投標程序之資格評估一部分，貴公司之評估標準其中包括涉及一項特定投標之承包商之背景、財務能力、營運能力及經驗。吾等亦自「董事會函件」得悉，由於二十三冶為中國五礦之附屬公司，貴公司並無理由懷疑二十三冶及其附屬公司所得財務資源，以供其履行根據二零一一年協議可能授予之建築合同項下之合同責任(倘其能成功中標)。

誠如「董事會函件」所載，貴集團將按照中國及有關項目所處地區之適用規則和法規，進行選擇貴集團在中國之房地產發展項目的建築承包商之程序。按照有關項目現時可得之資料及規模，與貴集團房地產發展項目有關之建築合同，將透過受到中國相關措施和法規管限之規範性投標程式而判授。吾等亦自管理層獲悉，中國政府投標程序並無重大修訂，而貴公司之項目公司過往就二零零八年持續關連交易簽訂協議以來，一直遵守中國政府相關投標規例。

有關 貴集團房地產發展項目投標程序之進一步資料載於「董事會函件」中「有關本集團委聘建築承包商之進一步資料」一段。

4.6 支付建築費

誠如「董事會函件」所載，建築費將就不同工程達到之指定工程階段／進展而支付。一般而言，工程竣工時將支付總建築費之合共85%，而餘下15%總建築費將根據付款時間表及於質保期屆滿後一個月全數支付。

吾等已與管理層討論及抽樣審閱與 貴集團獨立第三方及與二十三冶集團訂立之建築合同結算條款，並注意到與二十三冶集團訂立之建築合同結算條款與 貴集團獨立第三方者一致。因此，吾等認為，持續關連交易之結算條款屬合理。

4.7 吾等之意見

鑒於(i)委任二十三冶集團為總承包商進行 貴集團現有房地產發展項目之建築工程可促進 貴集團核心業務發展；(ii) 貴集團與二十三冶集團過往有關房地產發展項目之經驗；及(iii)上述計算建議年度上限之基準，吾等認為，訂立二零一一年協議乃於 貴集團日常及一般業務中進行，而訂立二零一一年協議之條款(包括建議年度上限)乃按正常商業條款訂立，且符合 貴集團及股東之整體利益。

五、推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，二零一一年協議之條款(包括建議年度上限)乃按正常商業條款訂立，於日常及一般業務中進行，且符合貴集團及股東之整體利益。吾等亦認為，二零一一年協議之條款(包括建議年度上限)對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等向獨立董事委員會及獨立股東建議，推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准二零一一年協議(包括建議年度上限)之普通決議案。

此致

獨立董事委員會
及獨立股東 台照

代表
卓怡融資有限公司
執行董事
鍾建舜
謹啓

二零一一年四月二十日

1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定有關本集團之詳細資料。董事共同及各自對本通函負責，並在作出所有合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完備，無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實以致所載之任何陳述或本通函有所誤導。

2. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例之定義)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第七及八分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括按照證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所之權益及淡倉；或根據證券及期貨條例第三百五十二條之規定已記入本公司存置之登記冊之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持有 股份數目	佔已發行 股份總數 百分比
錢文超先生	個人	442,000	0.013%
何劍波先生	個人	612,000	0.018%
尹亮先生	個人	408,000	0.012%
何小麗女士	個人	370,000	0.011%
楊律先生	個人	204,000	0.006%

於相關股份之權益

於本公司購股權之權益

於最後實際可行日期，下列董事在根據本公司於二零零三年五月二十九日所採納購股權計劃授出之購股權中擁有權益：

董事姓名	授出日期	歸屬期 (包括首尾兩天)	行使期 (包括首尾兩天)	每股行使價 (港元)	尚未行使之 購股權數目
錢文超先生	二零零八年 十二月一日	二零零八年十二月 一日至二零一零年 十一月三十日	二零一零年十二月 一日至二零一八年 十一月三十日	0.45	1,031,333
何劍波先生	二零零八年 十二月一日	二零零八年十二月 一日至二零一零年 十一月三十日	二零一零年十二月 一日至二零一八年 十一月三十日	0.45	1,428,000
尹亮先生	二零零八年 十二月一日	二零零八年十二月 一日至二零一零年 十一月三十日	二零一零年十二月 一日至二零一八年 十一月三十日	0.45	952,000
何小麗女士	二零零八年 十二月一日	二零零八年十二月 一日至二零一零年 十一月三十日	二零一零年十二月 一日至二零一八年 十一月三十日	0.45	793,333
楊律先生	二零零八年 十二月一日	二零零八年十二月 一日至二零一零年 十一月三十日	二零一零年十二月 一日至二零一八年 十一月三十日	0.45	476,000

附註：該等購股權可分三批行使：即由二零一零年十二月一日起至二零一八年十一月三十日止、由二零一一年十二月一日起至二零一八年十一月三十日止及由二零一二年十二月一日起至二零一八年十一月三十日止期間可行使之各批購股權最高百分比分別為30%、30%及40%。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第十五部之定義)之股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第十五部第七及八分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括按照證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第三百五十二條之規定須記入該條所指登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除本通函披露者外，據董事所知，概無董事兼任任何公司之董事或僱員，而該公司於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第十五部第二及三分部條文須向本公司披露。

3. 主要股東之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，除董事及本公司主要行政人員外，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第二及第三分部之條文規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上或擁有涉及有關股本之購股權之人士如下：

股東姓名／名稱	股份權益	佔已發行股份 總數概約 百分比
中國五礦	2,066,211,506 (附註1)	61.91%
香港五礦	2,066,211,506 (附註1)	61.91%
June Glory	2,066,211,506 (附註1)	61.91%
Osbert Lyman 先生	170,139,862 (附註2)	5.10%
Strategic Power International Limited	170,139,862 (附註2)	5.10%

附註：

1. 本通函所披露權益由香港五礦之全資附屬公司June Glory持有，而香港五礦則由中國五礦全資擁有。
2. Strategic Power International Limited (「SPI」) 由Osbert Lyman先生擁有70%權益。鑒於SPI分別直接及間接持有19,290,000股及150,849,862股股份，SPI及Osbert Lyman先生各自因而被視為擁有170,139,862股股份。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，除董事或本公司主要行政人員外，概無任何人士知會本公司，表示於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第二及第三分部之條文規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上，或擁有涉及有關股本之購股權之人士。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何本集團不得於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 競爭業務

潘中藝先生(本公司非執行董事)亦為五礦(營口)產業園發展有限公司之董事兼總經理。五礦(營口)產業園發展有限公司為一間根據中國法例成立之企業，主要從事中國五礦(營口)產業園之開發。田景琦先生(本公司非執行董事)亦為五礦置業有限公司之董事兼總經理。五礦置業有限公司為一間根據中國法例成立之企業，主要從事房地產開發與經營、建築、物業管理、房地產經紀、房地產廣告展覽及其他與房地產相關業務。劉則平先生(本公司非執行董事)亦為二十三冶之董事兼董事長。二十三冶為一間根據中國法例成立之企業，主要從事建築施工、礦山開發及經營，以及房地產開發之業務。倘若董事會認為本集團與上述公司出現任何利益衝突，涉及利益衝突之董事將放棄就有關決議案投票。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何競爭權益(倘彼等各自為控股股東則須根據上市規則第8.10條作出披露)。

6. 董事於資產及合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

概無董事於最後實際可行日期仍然生效並且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益，惟徐其鼎先生除外，彼為本公司附屬公司龍建(南京)置業有限公司(「龍建南京」)之董事，於日期為二零零六年四月十一日之股東協議中擁有權益，該協議由金文實業有限公司(「金文實業」)、Stillpower Limited(均為本公司間接全資附屬公司)、威洋發展有限公司(「威洋發展」)及東方龍建有限公司(「東方龍建」，為龍建南京之直接控股公司)就東方龍建簽訂，內容有關由金文實業以總代價2,900港元轉讓於東方龍建之29%股本權益予威洋發展以及有關管理及營運東方·龍湖灣項目之合營公司—東方龍建之主要條款。於最後實際可行日期，徐其鼎先生擁有威洋發展約22.96%實益權益，而威洋發展擁有東方龍建29%股本權益，東方龍建餘下71%股本權益則由本公司間接擁有。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來有任何重大不利變動。

8. 專家

- (a) 卓怡融資可從事證券及期貨條例項下第一類(證券買賣)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就機構融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管活動之持牌法團。
- (b) 卓怡融資已就印發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及內容轉載其函件、報告及引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。卓怡融資於本通函發出之函件及推薦意見乃於本通函日期發出，以供載入本通函。
- (c) 於最後實際可行日期，卓怡融資概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制行使)。
- (d) 於最後實際可行日期，卓怡融資概無於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 其他事項

本通函之內容概以英文版為準。

10. 備查文件

下列文件副本由本通函日期起至股東特別大會日期止期間之工作日(公眾假期除外)的一般辦公時間內於本公司香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十八樓)可供查閱：

- (a) 二零一一年協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (c) 卓怡融資函件，全文載於本通函「卓怡融資函件」一節；及
- (d) 本附錄第八段所述書面同意書。



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)

茲通告五礦建設有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年五月二十六日(星期四)上午十一時十五分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道六十九號帝苑酒店二樓帝苑廳舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與二十三冶建設集團有限公司(「二十三冶」)就委任二十三冶及／或其附屬公司(倘其成功中標)於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度為本公司及其附屬公司現有及未來房地產發展項目之建築承包商所訂立日期為二零一一年三月二十九日之有條件協議(「協議」)以及其項下擬進行之交易(包括截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限)(詳情載於本公司日期為二零一一年四月二十日之通函，而註有「A」字樣之協議副本已提交大會並由大會主席簽署，以資識別)；及
- (b) 授權本公司任何一名董事就彼認為對實行協議及其項下擬進行之交易及／或使其生效而言屬必需、適當或權宜之所有進一步行動及事宜，以及簽立進一步文件及作出一切有關步驟。」

承董事會命
五礦建設有限公司
董事總經理
何劍波

香港，二零一一年四月二十日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述大會及投票之股東，均有權委派一名或多名代表代其出席及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於該大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達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M樓，方為有效。股東填妥並交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 本公司將由二零一一年五月二十四日(星期二)至二零一一年五月二十六日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理任何股份過戶事宜。為符合資格出席上述大會，所有股票連同已填妥之過戶表格最遲於二零一一年五月二十三日(星期一)下午四時三十分前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號舖。
4. 上述大會之表決將以按股數投票方式進行。