

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

提供物業管理服務

董事會宣佈，營口五礦悅居分別於二零一一年八月三十一日及二零一二年一月十六日與產業園房地產公司及產業園發展公司訂立有關向房地產物業及工業坊物業提供物業管理服務之該等管理服務合同。

產業園房地產公司為產業園發展公司之全資附屬公司，而產業園發展公司則為中國五礦之全資附屬公司。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，產業園房地產公司及產業園發展公司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。

適用於管理服務合同 I 之合約總額而進行的有關規模測試比率均少於0.1%。根據上市規則第14A.33(3)條，該交易獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

適用於管理服務合同 I 之合約總額及管理服務合同 II 項下就每年費用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。

管理服務合同 I

管理服務合同 I 之主要條款如下：

- 日期：二零一一年八月三十一日
- 訂約方：(i) 產業園房地產公司；及
(ii) 營口五礦悅居
- 主體事項：由營口五礦悅居就房地產物業（總樓面面積約為344.36平方米）提供物業管理服務
- 年期：由二零一一年九月一日至二零一二年八月三十一日（包括首尾兩天），為期一年

- 費用
- ： (i) 前期銷售中心開辦費73,475.00元人民幣（約90,631.55港元），以現金一次性支付
 - (ii) 年度費用 838,917.26 元人民幣（約 1,034,806.04 港元），每月以現金按下列方式支付：
 - 二零一一年九月費用為59,936.86元人民幣（約73,932.23港元）
 - 二零一一年十月至二零一二年八月每月費用為70,816.40元人民幣（約87,352.16港元）

根據管理服務合同 I，產業園房地產公司於二零一一年及二零一二年每年須支付之費用年度上限分別將不超過345,861.06元人民幣（約426,620.28港元）及566,531.20元人民幣（約698,817.32港元）。

管理服務合同 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。管理服務費用乃根據管理服務合同 I 內所約定之服務內容而釐定。

管理服務合同 II

管理服務合同 II 之主要條款如下：

- 日期
- ： 二零一二年一月十六日
- 訂約方
- ： (i) 產業園發展公司；及
 - (ii) 營口五礦悅居
- 主體事項
- ： 由營口五礦悅居就工業坊物業（總樓面面積約為18,905.9平方米）提供物業管理服務
- 年期
- ： 由二零一二年一月一日至二零一三年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 費用
- ： 年度管理費用761,160.00元人民幣（約938,892.32港元），以現金每半年支付

根據管理服務合同 II，產業園發展公司每年須支付之費用年度上限將不超過761,160.00元人民幣（約938,892.32港元）。

管理服務合同 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。管理服務費用乃根據管理服務合同 II 內所約定之服務內容而釐定。

簽訂管理服務合同之原因

產業園發展公司及產業園房地產公司皆需要聘用物業管理服務以管理其於營口之物業（包括銷售中心）。董事（包括獨立非執行董事）認為該等管理服務合同之條款公平合理、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、營口五礦悅居、產業園房地產公司及產業園發展公司之資料

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。

營口五礦悅居為本公司之全資附屬公司，主要從事營口地區之物業管理業務。

產業園房地產公司及產業園發展公司為中國五礦之全資附屬公司。產業園發展公司主要從事營口產業園之發展及營運，而產業園房地產公司則主要從事營口之房地產發展業務。

上市規則之涵義

產業園房地產公司為產業園發展公司之全資附屬公司，而產業園發展公司則為中國五礦之全資附屬公司。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，產業園房地產公司及產業園發展公司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。

適用於管理服務合同 I 之合約總額而進行的有關規模測試比率均少於0.1%。根據上市規則第14A.33(3)條，該交易獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

適用於管理服務合同 I 之合約總額及管理服務合同 II 項下就每年費用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。

根據上市規則第14A.46條，該等管理服務合同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；
「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；
「產業園發展公司」	指	五礦（營口）產業園發展有限公司，一家根據中華人民共和國法律成立之公司，為中國五礦之全資附屬公司；
「產業園房地產公司」	指	五礦（營口）產業園房地產開發有限公司，一家根據中華人民共和國法律成立之公司，為產業園發展公司之全資附屬公司；
「工業坊物業」	指	五礦（營口）產業園濱海工業坊一期，為產業園發展公司負責發展之工業物業，位於中國遼寧省營口；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「管理服務合同 I」	指	由營口五礦悅居及產業園房地產公司於二零一一年八月三十一日訂定之物業管理服務合同；
「管理服務合同 II」	指	由營口五礦悅居及產業園發展公司於二零一二年一月十六日訂定之物業管理服務合同；
「該等管理服務合同」	指	管理服務合同 I 及管理服務合同 II；
「房地產物業」	指	五礦·鉑海岸之銷售中心。五礦·鉑海岸為產業園房地產公司負責發展之房地產項目，位於中國遼寧省營口；
「該等交易」	指	該等管理服務合同項下有關由營口五礦悅居提供物業管理服務之交易；
「營口五礦悅居」		營口五礦悅居物業管理有限公司，一家根據中華人民共和國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，人民幣乃按0.8107元人民幣兌1.00港元之匯率換算為港元，僅供說明。此項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。

承董事會命
董事總經理
何劍波

香港，二零一二年一月十六日

* 僅供識別