

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)

- (1) 就二零一四年至二零一六年
重續持續關連交易(建築協議)
- (2) 主要及持續關連交易
(金融服務框架協議)
- 及
- (3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會
及獨立股東之獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

董事會函件載於本通函第6至25頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第26至27頁。

浩德融資函件載於本通函第28至44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二零一三年十二月十一日(星期三)上午十時三十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SGM-1至SGM-2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一百八十八號合和中心十七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 標

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件	26
浩德融資函件	28
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
股東特別大會通告	SGM-1

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	本集團與五礦二十三冶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，委聘五礦二十三冶集團成員公司(倘其能成功中標)作為本集團於中國之房地產發展項目之建築承包商
「二零一一年通函」	指	本公司就(其中包括)二零一一年持續關連交易所刊發，日期為二零一一年四月二十日之通函
「二零一一年持續關連交易」	指	本公司與五礦二十三冶所訂立之持續關連交易，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，委聘五礦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於中國之房地產發展項目之建築承包商
「二零一三年建築協議」	指	本公司與五礦二十三冶所訂立日期為二零一三年十一月四日之建築工程框架協議，內容為有關於從二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一止三個財政年度，委聘五礦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於中國之房地產發展項目之建築承包商
「二零一三年持續關連交易」	指	本集團根據二零一三年建築協議與五礦二十三冶集團所訂立之持續關連交易

釋 義

「五礦二十三冶」	指	五礦二十三冶建設集團有限公司(前稱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，為中國五礦股份有限公司之全資附屬公司(由中國五礦持有其88.5%、由中國湖南省國有資產監督管理委員會持有其9.5%及由獨立第三方持有其2%)
「五礦二十三冶集團」	指	五礦二十三冶及其附屬公司
「浩德融資」或「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限之獨立財務顧問，彼為根據證券及期貨條例獲准從事第四類(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	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「中國五礦」	指	中國五礦集團公司，一間中國國有企業，持有中國五礦股份有限公司88.5%股權，而中國五礦股份有限公司持有香港五礦之全部股權，而香港五礦則持有本公司之控股股東June Glory之全部股權
「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

釋 義

「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「建築合同上限」	指	本通函「建築合同上限」一節所列，二零一三年持續關連交易項下本集團於從二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度可能授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之合同總值之建議年度上限
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「金融服務上限」	指	如本通函「金融服務上限」一節所列，金融服務框架協議於截至二零一五年十二月三十一日止三個財政年度擬進行之存款交易之建議年度上限
「金融服務框架協議」	指	本公司與五礦財務所訂立日期為二零一三年十一月四日之金融服務框架協議，內容為有關五礦財務將向本公司及其中國附屬公司提供之金融服務
「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，成員包括全體獨立非執行董事，負責就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限向獨立股東提供建議

釋 義

「獨立股東」	指	除June Glory及其聯繫人士，以及在二零一三年持續關連交易或根據金融服務框架協議擬進行之交易中擁有重大利益，或須於股東特別大會上根據上市規則就批准(其中包括)二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限放棄投票之任何股東以外的股東
「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62.05%已發行股本
「最後實際可行日期」	指	二零一三年十一月十九日，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
「五礦財務」	指	五礦集團財務有限責任公司，一間於中國成立之有限責任公司，由中國五礦股份有限公司持有其92.5%權益(中國五礦股份有限公司由中國五礦、中國湖南省人民政府國有資產監督管理委員會及獨立第三方分別持有其88.5%、9.5%及2%權益)，以及由五礦資本控股有限公司持有其7.5%權益(五礦資本控股有限公司由中國五礦全資擁有)
「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，為中國五礦之附屬公司
「人行」	指	中國人民銀行，中國之中央銀行

釋 義

「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	建築合同上限及金融服務上限
「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	本公司將於二零一三年十二月十一日(星期三)上午十時三十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二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限
「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	具上市規則所賦予之涵義
「%」	指	百分比

於本通函內，僅就說明用途，人民幣乃按1.00元人民幣兌1.265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

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：

何劍波先生－副主席兼董事總經理

尹亮先生－董事常務副總經理

何小麗女士－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：

**(1) 就二零一四年至二零一六年
重續持續關連交易(建築協議)**

**(2) 主要及持續關連交易
(金融服務框架協議)**

及

(3) 股東特別大會通告

持續關連交易之背景

茲提述本公司刊發日期為二零一三年十一月四日有關二零一三年建築協議、金融服務框架協議及建議年度上限之公告。誠如董事會所公布，本公司於二零一

* 僅供識別

董事會函件

三年十一月四日已與五礦二十三冶訂立二零一三年建築協議，及與五礦財務訂立金融服務框架協議。根據二零一三年建築協議及金融服務框架協議項下擬進行之交易，須待獨立股東於就有關二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限召開之股東特別大會上批准後，方告作實。

根據上市規則，根據二零一三年建築協議及金融服務框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，而提供金融服務框架協議項下存款服務構成本公司之主要交易。二零一三年建築協議及提供金融服務框架協議項下存款服務須遵守(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。

獨立董事委員會已告成立，以就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限向獨立股東提供意見。

本通函旨在(i)向股東提供有關二零一三年建築協議、金融服務框架協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)之進一步資料；(ii)列載獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議，以及獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限提供之意見；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

二零一三年建築協議

背景

自二零零七年七月起，五礦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。於二零零八年九月十日及二零一一年三月二十九日，本公司與五礦二十三冶就截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度，(倘其成功中標)委任五礦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訂立協議，詳情載於二零零八年通函及二零一一年通函。有關截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之二零一一年持續關連交易之協議，將於二零一三年十二月三

董事會函件

十一日到期。鑒於自二零零七年七月起建立之工作關係，本集團信納，五礦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。由於本公司擬繼續邀請五礦二十三冶集團成員公司投標，及(倘其成功中標)委任五礦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，本公司已與五礦二十三冶訂立二零一三年建築協議，該協議須待獨立股東於就有關二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易(包括建築合同上限)召開之股東特別大會上批准後，方告作實。

根據上市規則第14A.35條，二零一三年建築協議之年期不得超過三年，因此，本公司與五礦二十三冶就二零一三年持續關連交易訂立之二零一三年建築協議，建議將於二零一六年十二月三十一日到期。

二零一三年建築協議之主要條款

日期 : 二零一三年十一月四日

協議訂約各方 : (i) 主事人 : 本公司

(ii) 承包商 : 五礦二十三冶

主體事項 : 根據本集團向獨立投標者提供之投標程序及一般條件(包括例如因更改項目而調整建築金額之一般條件)，本集團可不時邀請五礦二十三冶集團成員公司就建築合同投標。待成功中標後，本集團將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)聘用五礦二十三冶集團成員公司為建築承包商，惟於截至二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年期間，本集團授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之合同總值不得超過建築合同上限。

董事會函件

終止 : 除非根據以下情況提前終止，二零一三年建築協議將於二零一六年十二月三十一日到期：

- (i) 經雙方協定；
- (ii) 倘二零一三年建築協議其中一方違反或未能遵守二零一三年建築協議或與該協議有關之任何建築協議，且未能於指定期內糾正有關違規或不合規事宜，則非違約一方可向對方發出書面通知終止二零一三年建築協議；或
- (iii) 倘二零一三年建築協議其中一方嚴重違反二零一三年建築協議或與該協議有關之任何建築協議，則非違約一方可終止二零一三年建築協議。

進一步保證 : 二零一三年建築協議各方可按相關法律或上市規則所規定或就實行二零一三年建築協議及據此擬進行之交易所需或屬合理而採取該等行動及簽署該等其他文件。

本公司在二零一三年建築協議項下之責任，必須以本公司完全符合上市規則內有關持續關連交易之所有規定為前提。本公司可暫停履行二零一三年建築協議之責任，直至符合該等相關規定為止。

五礦二十三冶之保證 : 根據二零一三年建築協議，五礦二十三冶向本公司保證將容許本公司之核數師查核其賬目記錄及協助本公司遵守上市規則第14A章項下有關規定之要求。

建築合同上限

建議本集團由二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日、由二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日及由二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度，根據二零一三年持續關連交易可能授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之合同總值分別將不超過946,000,000元人民幣(約1,197,000,000港元)、998,000,000元人民幣(約1,262,000,000港元)及743,000,000元人民幣(約940,000,000港元)。

釐定建築合同上限之基準

根據二零一一年通函所披露，二零一一年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歷史年度上限分別為1,817,000,000元人民幣(約2,299,000,000港元)、1,399,000,000元人民幣(約1,770,000,000港元)及1,136,000,000元人民幣(約1,437,000,000港元)。

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、由二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及由二零一三年一月一日至最後實際可行日期期間，本集團授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同價值分別約為134,000,000元人民幣(約170,000,000港元)、37,000,000元人民幣(約47,000,000港元)及12,000,000元人民幣(約15,000,000港元)。

董事相信，由二零一一年三月二十九日起至最後實際可行日期止期間，年度上限未獲充分動用之主要原因為：

- (i) 五礦二十三冶集團成員公司並無於其或彼等每次提交標書時獲授予建築合同，原因是根據招標程序若干合同授予其他獨立第三方承包商；
- (ii) 歷史年度上限乃參照發展計劃當時已規劃之時間表而釐定；然而，本集團各個項目之實際發展進度卻隨著時間而轉變(包括但不限於不時之市場及經濟狀況的多種情況轉變)；及
- (iii) 五礦二十三冶集團成員公司受其資源所限(影響有關資源之因素包括但不限於本集團項目之位置及本集團建築合同可供競標的時間)，未必能就本集團所有建築項目提交標書。

董事會函件

經考慮有關因素，包括五礦二十三冶集團成員公司參與項目投標之可能性、本集團房地產發展項目之估計建築工程規模、估計每平方米有關建築造價及建築工程之預期進度，本公司估計由二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日、由二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日及由二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度，本集團根據二零一三年建築協議可能授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之合同總值分別將不超過946,000,000元人民幣(約1,197,000,000港元)、998,000,000元人民幣(約1,262,000,000港元)及743,000,000元人民幣(約940,000,000港元)，故將有關金額設定為建築合同上限。

下表具體載列本集團於二零一三年建築協議之年期內可能授出之建築合同(按項目劃分)之估計金額：

	由二零一四年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日 百萬元人民幣	由二零一五年 一月一日至 二零一五年 十二月三十一日 百萬元人民幣	由二零一六年 一月一日至 二零一六年 十二月三十一日 百萬元人民幣
五礦•龍灣國際社區	539	-	-
五礦•鉑海灣	87	38	103
新的房地產發展項目	320	960	640
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	<u>946</u>	<u>998</u>	<u>743</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度之建築合同上限增加至約998,000,000元人民幣(約1,262,000,000港元)，乃由於將作招標之預期樓面面積增加所致。同樣地，截至二零一六年十二月三十一日止年度之建築合同上限減少至約743,000,000元人民幣(約940,000,000港元)，乃由於將作招標之預期樓面面積減少所致。

謹請股東注意，建築合同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，尤其是本集團現時於中國之房地產發展項目之建築合同估計金額，不應詮釋為本集團由二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年期間實際將授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同金額。建築合同上限與本集團之財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應假設為有任何直接聯繫。本集團不一定委任五礦二十三冶集團成員公司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，而倘作出有關委任，其所獲授予之建築工程亦未必一定達到建築合同上限之水平。

董事會函件

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，倘五礦二十三冶集團成員公司參與投標本集團現有及未來中國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

董事會函件

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。

根據二零一三年建築協議擬進行之交易之原因及裨益

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。

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就其房地產發展項目之建築工程招標活動將會十分活躍。此外，該等標書各自之承包金額預期將超過10,000,000港元。鑒於五礦二十三冶集團成員公司之資質和經驗，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，本集團或不時邀請五礦二十三冶集團成員公司就本集團於中國之房地產發展項目入標競投建築合同，並向五礦二十三冶集團成員公司判授建築合同(倘其能成功中標)。由於五礦二十三冶為中國五礦之附屬公司，本公司並無理由懷疑五礦二十三冶及其附屬公司可用的財務資源，以供其償還根據二零一三年建築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，二零一三年建築協議(包括建築合同上限)乃按照一般商業條款於本公司日常業務過程中訂立，且條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。二零一三年建築協議及據此擬進行之二零一三年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。

有關五礦二十三冶之資料

五礦二十三冶於一九五三年成立，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，五礦二十三冶成為中國五礦之附屬公司。於最後實際可行日期，五礦二十三冶為中國五礦擁有88.5%股權之附屬公司。五礦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。根據五礦二十三冶提供之資料，該公司於過去三年間完成超過二百項建築項目。

金融服務框架協議

金融服務框架協議之主要條款

日期：二零一三年十一月四日

訂約各方：(i) 本公司
(ii) 五礦財務

主體事項：金融服務

根據金融服務框架協議，五礦財務將按照一般商業條款(有關條款(包括利息)不遜於本公司及其中國附屬公司向獨立第三方取得之該等條款，以及比較五礦財務向中國五礦之其他附屬公司提供之條款對本公司及其中國附屬公司最有利之條款(包括利息))，向本公司及其中國附屬公司提供以下服務：

(i) 往來及定期存款服務：

根據金融服務框架協議，五礦財務將向本公司及其中國附屬公司提供存款服務。

董事會函件

本公司及其中國附屬公司向五礦財務存放存款之利率，將不少於：(a)已與本公司及其中國附屬公司建立業務關係之其他主要中國商業銀行就可資比較種類存款提供之最高利率；及(b)五礦財務向中國五礦其他附屬公司就可資比較種類存款提供之最高利率(以較高者為準)。

(ii) 貸款服務：

根據金融服務框架協議，五礦財務將向本公司及其中國附屬公司提供貸款服務，而五礦財務將提供之任何該等貸款概無以本集團之資產作出抵押。

五礦財務就提供貸款將向本公司及其中國附屬公司收取之利率，將不高於：(a)已與本公司及其中國附屬公司建立業務關係之其他主要中國商業銀行就可資比較種類貸款收取之最低利率；及(b)五礦財務向中國五礦其他附屬公司就可資比較種類貸款收取之最低利率(以較低者為準)。

(iii) 結算服務

五礦財務根據金融服務框架協議向本公司及其中國附屬公司提供之所有結算服務將免除手續費。

董事會函件

- 非獨家 : 本公司及其中國附屬公司有權按照營運需要選用其他金融服務供應商，並釐定存款和貸款金額及提取存款之時間表(具有指定存款期限之定期存款除外)。
- 年期 : 金融服務框架協議於簽署後生效，並於二零一五年十二月三十一日到期。於到期時，除非金融服務框架協議已由任何一方根據其條款發出通知予以終止，本公司與五礦財務可訂立另一份協議，或按協定之進一步期限重續金融服務框架協議。
- 終止 : 金融服務框架協議於以下任何情況可被終止：
- (i) 經雙方協定；
 - (ii) 倘金融服務框架協議其中一方違反或未能遵守金融服務框架協議或與該協議有關之任何協議，且未能於指定期內糾正有關違規或不合規事宜，則非違約一方可向對方發出書面通知終止金融服務框架協議；
 - (iii) 倘金融服務框架協議其中一方嚴重違反金融服務框架協議或與該協議有關之任何協議，則非違約一方可終止金融服務框架協議；或
 - (iv) 倘五礦財務未能不時符合以下任何條件，則本公司可終止金融服務框架協議：
 - (a) 資本充足比率不少於10%；
 - (b) 不良資產比率不超過4%；或
 - (c) 不良貸款比率不超過5%。

董事會函件

進一步保證 : 金融服務框架協議各方可按相關法律或上市規則所規定或就實行金融服務框架協議及據此擬進行之交易所需或屬合理而採取該等行動及簽署該等其他文件。

本公司在金融服務框架協議項下之責任必須以本公司完全符合上市規則內有關持續關連交易之所有規定為前提。本公司可暫停履行金融服務框架協議項下之責任，直至符合該等相關規定為止。

五礦財務之承諾 : 五礦財務已向本公司作出以下承諾：

- (1) 五礦財務特別指定之人員將負責金融服務框架協議項下擬進行之交易之日常營運及監控；
- (2) 五礦財務將與本公司之內部審核部門及／或外部核數師合作，以審核金融服務框架協議項下擬進行之交易及相關內部監控；
- (3) 五礦財務將協助本公司遵守相關規例(包括但不限於上市規則)；
- (4) 五礦財務將確保其結算管理網絡之安全運作及保護本公司及其中國附屬公司之資金；及
- (5) 五礦財務將嚴格遵守中國銀監會頒佈之適用風險管理規定，以及經不時修訂之中國相關法律及法規。

董事會函件

金融服務上限

根據金融服務框架協議就本公司及其中國附屬公司向五礦財務存款之每日最高存款結餘(包括應計利息)之建議年度上限如下：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 人民幣
每日最高存款結餘 (包括應計利息)	1,800,000,000 (約2,277,000,000 港元)	1,800,000,000 (約2,277,000,000 港元)	1,800,000,000 (約2,277,000,000 港元)

於最後實際可行日期前，本集團與五礦財務並無進行類似交易。金融服務上限之釐定基於幾項因素計算，包括：

- (1) 經考慮本集團業務發展計劃之現金流要求及融資需要之本公司庫務管理策略；及
- (2) 預期營業收入之增長及本公司及其中國附屬公司截至二零一五年十二月三十一日止三個年度預期之現金數額，尤其是本集團業務之預期增長。

內部監控及風險管理措施

為了保障股東之利益，本集團將採納及／或將促使五礦財務採納以下指引及原則，以監控本公司及其中國附屬公司與五礦財務根據金融服務框架協議進行之交易：

- (1) 五礦財務特別指定之人員將負責金融服務框架協議項下擬進行之交易之日常營運及監控；
- (2) 五礦財務將與本公司之內部審核部門及／或外部核數師合作，以審核金融服務框架協議項下擬進行之交易及相關內部監控；
- (3) 五礦財務將協助本公司遵守相關規例(包括但不限於上市規則)；

董事會函件

- (4) 五礦財務將確保其結算管理網絡之安全運作及保護本公司及其中國附屬公司之資金；
- (5) 五礦財務將嚴格遵守中國銀監會頒佈之適用風險管理規定，以及經不時修訂之中國相關法律及法規；
- (6) 本公司財務部特別指定之人員將負責該等交易之定期監控，並將每週向本公司管理層匯報；
- (7) 本公司財務部將就有關該等交易每月向本公司獨立非執行董事匯報；
- (8) 本公司將每年審閱該等交易，綜合經驗及補充不足之處；
- (9) 據本公司所悉，人行就若干貸款及存款服務頒佈標準或參考利率，而商業銀行將於該指定利率範圍內為其服務定價。倘存在該等標準或參考利率，則本公司及其中國附屬公司於與五礦財務協定存款及貸款服務之價格前將參考該等標準或參考利率。於任何情況下，在向五礦財務作出存款或自五礦財務尋求貸款之前，本公司及其中國附屬公司將以五礦財務所提供之利率與已與本公司及其中國附屬公司建立業務關係之兩間或三間商業銀行或財務機構提供之利率進行比較；
- (10) 本公司或其相關中國附屬公司須事先(i)就本公司或其相關中國附屬公司於五礦財務存放之任何存款向至少一名執行董事取得書面批准及(ii)倘本公司及其中國附屬公司存放於五礦財務之每日存款結餘(包括應計利息)為200,000,000元人民幣或以上，就本公司或其相關中國附屬公司於五礦財務存放之任何存款向至少兩名執行董事取得書面批准；
- (11) 本公司或其任何中國附屬公司於五礦財務存放任何定期存款不得超過3個月；

董事會函件

- (12) 本公司與五礦財務根據金融服務框架協議訂立之安排為非獨家，而本公司及其中國附屬公司擁有其本身之酌情權選用其金融服務之供應商；及
- (13) 倘五礦財務未能不時符合以下任何條件，則本公司可終止金融服務框架協議：
- (a) 資本充足比率不少於10%；
 - (b) 不良資產比率不超過4%；或
 - (c) 不良貸款比率不超過5%。

提供金融服務框架協議項下存款服務之財務影響

就提供金融服務框架協議項下存款服務而言，本公司及其中國附屬公司向五礦財務存放之存款，將按不遜於其他獨立中國商業銀行提供之利率賺取利息，而相比五礦財務向中國五礦之其他附屬公司提供之條款，為對本公司及其中國附屬公司最有利之利率。故此，剩餘資金之回報將很可能從五礦財務獲得可能更高之存款利率。本公司認為，提供金融服務框架協議項下存款服務合理地預計對本集團之盈利造成正面影響。

金融服務框架協議項下擬進行之交易之原因及裨益

五礦財務為一間非銀行金融機構，受中國銀監會監管。其獲授權向中國五礦成員公司(包括本集團)提供一系列金融服務，包括存款服務、貸款服務及結算服務。

使用五礦財務按金融服務框架協議提供之服務之主要原因及裨益如下：

- (1) 金融服務框架協議為本公司及其中國附屬公司提供按不遜於其他獨立中國商業銀行所提供之條款(包括利息)取得金融服務之選擇，以及向本公司及其中國附屬公司提供較五礦財務向中國五礦附屬公司最有利之條款。

董事會函件

- (2) 按金融服務框架協議，本公司及其中國附屬公司可由五礦財務獲取無抵押貸款，為本公司及其中國附屬公司提供額外融資渠道。
- (3) 金融服務框架協議有助更有效益地運用本集團內之剩餘資金，以較有利之存款及貸款利率減低財務開支，同時亦可使用免除手續費之結算服務。
- (4) 由於五礦財務對本公司及其中國附屬公司營運有更佳了解，故可比其他中國商業銀行提供較方便及有效率之服務，本公司預期將因而受惠。
- (5) 五礦財務受中國銀監會規管，並根據及遵照中國銀監會之規則及營運規定提供服務。此外，五礦財務更容易獲取中國五礦及其附屬公司之財務及／或營運資料，此舉讓五礦財務加強監控其信貸風險。因此，本公司相信五礦財務(作為本公司及其中國附屬公司之金融服務提供者)之風險概況，並不比中國獨立商業銀行高。
- (6) 根據人行及中國銀監會之相關條例，五礦財務之客戶只限於中國五礦及其附屬公司(包括本集團)。因此，五礦財務承擔之潛在風險，相比包括外部實體之客戶，水平較低。

董事(包括獨立非執行董事經考慮獨立財務顧問之意見後)認為，金融服務框架協議(包括金融服務上限)乃按照一般商業條款於本公司日常業務過程中訂立，且條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關五礦財務之資料

五礦財務為中國五礦之附屬公司，為一間經人行批准並於一九九三年五月二十六日在中國成立之非銀行金融機構，主要從事向中國五礦及其附屬公司(包括本集團)提供金融服務，受中國銀監會之監督所規限。根據其營業執照，五礦財務獲授權向本公司及其中國附屬公司提供金融服務框架協議所載之所有服務。

上市規則之涵義

二零一三年建築協議

由於五礦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附屬公司)之同系附屬公司，根據上市規則，五礦二十三冶為本公司之關連人士。因此，五礦二十三冶集團之成員公司為本公司之關連人士，而二零一三年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。

由於二零一三年持續關連交易之估計年度代價超過10,000,000港元，且按上市規則第14.07條界定之所有適用百分比比率(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。

金融服務框架協議

由於五礦財務為中國五礦之附屬公司及June Glory之同系附屬公司，根據上市規則，五礦財務為本公司之關連人士。因此，金融服務框架協議項下擬進行之交易，構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於就提供金融服務框架協議項下存款服務之各適用百分比比率超過5%，提供存款服務須遵守(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。

由於提供金融服務框架協議項下存款服務之其中一項適用百分比比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但全部適用百分比比率均少於100%，提供存款服務構成上市規則第14.04(1)(e)項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

提供金融服務框架協議項下貸款服務將構成由關連人士就本集團利益所提供之財務援助。由於該等服務將按照一般商業條款作出，有關條款(包括利息)不遜於本公司及其中國附屬公司可向獨立第三方取得之該等條款，而五礦財務將提供之貸款概無以本集團之資產授出抵押，提供貸款服務獲豁免遵守上市規則第

董事會函件

14A.65(4)條項下之申報、公告及獨立股東批准規定。董事(包括獨立非執行董事)認為根據金融服務框架協議將提供之貸款服務屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

由於五礦財務將向本公司及其中國附屬公司提供之金融服務框架協議項下結算服務將免手續費，提供結算服務獲豁免遵守上市規則第14A.33(3)條項下之申報、公告及獨立股東批准規定。董事(包括獨立非執行董事)認為根據金融服務框架協議將提供之結算服務屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零一三年十二月十一日(星期三)上午十時三十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SGM-1至SGM-2頁。在股東特別大會上將提呈普通決議案，以考慮並酌情批准二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限。

鑒於五礦二十三冶與June Glory之關係，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二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易(包括建築合同上限)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2,071,095,506股股份，相當於本公司約62.05%已發行股本。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二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易(包括建築合同上限)之決議案放棄投票。

鑒於五礦財務與June Glory之關係，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提供金融服務框架協議項下存款服務(包括金融服務上限)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2,071,095,506股股份，相當於本公司約62.05%已發行股本。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提供金融服務框架協議項下存款服務(包括金融服務上限)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，並於股東特別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

董事會於二零一三年十一月四日舉行之會議上批准二零一三年建築協議、金融服務框架協議及其項下擬進行之交易。概無董事於該等交易中擁有重大權益。

於上述董事會會議上，本公司主席孫曉民先生鑒於彼於中國五礦股份有限公司(為五礦二十三冶之直接控股股東)之董事職務，自願就批准二零一三年建築協議之決議案放棄投票。本公司副主席兼董事總經理何劍波先生、以及本公司非執行董事劉則平先生鑒於彼等於五礦二十三冶之董事職務，自願就批准二零一三年建築協議之決議案放棄投票。

於上述董事會會議上，本公司主席孫曉民先生鑒於彼於中國五礦股份有限公司(為本公司及五礦財務之居間控股股東)之董事職務，自願就批准金融服務框架協議之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就(其中包括)獨立股東是否應投票贊成有關二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限之決議案，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會函件

謹請 閣下注意(i)載於本通函第26至27頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及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28至44頁之獨立財務顧問函件，當中載有其就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及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(包括獨立非執行董事)認為，二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及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二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及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本集團財務資料及一般資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
五礦建設有限公司
副主席兼董事總經理
何劍波
謹啟

二零一三年十一月二十五日



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：

就二零一四年至二零一六年 重續持續關連交易(建築協議) 及 主要及持續關連交易 (金融服務框架協議)

吾等謹此提述本公司日期為二零一三年十一月二十五日之通函(「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浩德融資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，認為二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限之條款是否公平合理，及據此擬進行之交易是否符合本公司及股東整體利益。

吾等懇請閣下參閱通函內「董事會函件」及「浩德融資函件」，當中分別載列(其中包括)二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限之資料，及浩德融資就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限發表之意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮進行二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易及提供金融服務框架協議項下存款服務之原因及裨益、釐定建議年度上限之基準，並計及通函第28至44頁「浩德融資函件」所載浩德融資就達致其對二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限之意見曾考慮之主要因素及原因後，吾等認為，二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易及提供金融服務框架協議項下存款服務乃於本公司日常及一般業務中進行，而二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限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二零一三年十二月十一日(星期三)召開及舉行之股東特別大會之通告所載普通決議案，以批准二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及建議年度上限。

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
謹啟

獨立非執行董事
譚惠珠

二零一三年十一月二十五日

浩德融資函件

以下為浩德融資就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及其建議年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃就載入本通函而編製。

ALTUS CAPITAL LIMITED

浩德融資有限公司

香港中環

永和街21號

敬啟者：

就二零一四年至二零一六年重續持續關連交易(建築協議)

及

主要及持續關連交易(金融服務框架協議)

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於日期為二零一三年十一月二十五日致股東之通函(「通函」，本函件組成其中部分)所載之「董事會函件」內。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

二零一三年建築協議

於二零一三年十一月四日，貴公司公布有關截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之二零一一年持續關連交易之協議將於二零一三年十二月三十一日到期。由於貴公司擬繼續邀請五礦二十三冶集團成員公司投標，及(倘其成功中標)委任五礦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，貴公司與五礦二十三冶已訂立二零一三年建築協議，該協議須待獨立股東於就有關二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易(包括建築合同上限)召開之股東特別大會上批准後，方告作實。

由於五礦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附屬公司)之同系附屬公司，根據上市規則，五礦二十三冶為貴公司之關連人士。因此，五礦二十三冶集團成員公司為貴公司之關連人士，而二零一三年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。

由於二零一三年持續關連交易之估計年度代價超過10,000,000港元，且根據上市規則第14.07條所有有關百分比比率(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條之年度審閱規定。

金融服務框架協議

此外，貴公司於二零一三年十一月四日公布，貴公司與五礦財務訂立金融服務框架協議，據此，五礦財務同意根據金融服務框架協議所載之條款及條件向貴公司及其中國附屬公司提供金融服務(即存款、貸款及結算服務)。

由於五礦財務為中國五礦之附屬公司(貴公司之最終控股股東)，根據上市規則，五礦財務為貴公司之關連人士。因此，根據金融服務框架協議擬進行之交易構成上市規則第14A章項下貴公司之持續關連交易。

存款服務

由於提供金融服務框架協議項下存款服務之其中一項適用百分比比率超過25%但全部適用百分比比率均少於100%，五礦財務提供存款服務構成上市規則第14.04(1)(e)項下 貴公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

此外，由於就金融服務框架協議項下存款服務之各適用百分比比率超過5%，提供存款服務須遵守(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。

貸款服務

提供金融服務框架協議項下貸款服務將構成由關連人士就 貴集團利益所提供之財務援助。

由於該等服務將按照一般商業條款作出，有關條款(包括利息)不遜於 貴公司及其中國附屬公司可向獨立第三方取得之該等條款，而五礦財務將提供之貸款概無以 貴集團之資產授出抵押，提供貸款服務獲豁免遵守上市規則第14A.65(4)條項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

結算服務

五礦財務將向 貴公司及其中國附屬公司提供之金融服務框架協議項下結算服務將免除手續費。由於提供結算服務並無代價，故被視為一項微不足道豁免交易，因此獲豁免遵守上市規則第14A.33(3)條項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

獨立董事委員會已告成立，成員包括三名獨立非執行董事林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士，以審議並就(i)二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易(包括建築合同上限)；及(ii)提供金融服務框架協議項下存款服務(包括金融服務上限)是否公平合理，是否符合 貴公司及股東之整體利益，以及如何對將於股東特別大會上提呈的決議案投票，向獨立股東提供意見及推薦建議。

作為獨立董事委員會之獨立財務顧問，吾等負責就(1) (i)二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易；及(ii)提供金融服務框架協議項下存款服務是否於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，以及建議年度上限是否符合 貴公司及股東之整體利益；(2)二零一三年持續關連交易之條款以及提供金融服務框架協議項下存款服務是否屬一般商業條款及就獨立股東而言是否公平合理；(3)建議年度上限是否經公平合理達致；及(4)獨立股東應如何對將於股東特別大會上提呈的決議案投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

意見基準

於制訂吾等之意見時，吾等倚賴通函所載或提述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述。吾等假設通函所載或提述及／或向吾等提供之一切聲明、資料、意見及陳述於作出之時且直至通函之最後實際可行日期均屬真確無誤及完整。

吾等並無理由相信吾等倚賴以達致意見之任何聲明、資料、意見或陳述屬失實、有誤或誤導，亦無發現遺漏任何重大事實，以致向吾等提供之聲明、資料、意見或陳述屬失實、有誤或誤導。吾等假設通函所載或提述及／或 貴公司、董事及管理層向吾等提供有關 貴集團之一切聲明、資料、意見及陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等倚賴有關聲明、資料、意見及陳述，並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行獨立調查。

所考慮之主要因素及理由

1. 貴集團、五礦二十三冶及五礦財務之背景資料

1.1 貴集團

貴集團主要從事房地產發展、專業建築及物業投資業務。

以下為摘錄自 貴公司截至二零一二年十二月三十一日止年度年報(「二零一二年年報」)及截至二零一三年六月三十日止六個月中期報告(「二零一三年中期報告」)之 貴集團截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月之經營業績概要：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零一二年 百萬港元 (未經審核)	二零一三年 百萬港元 (未經審核)	二零一一年 百萬港元 (經審核)	二零一二年 百萬港元 (經審核)
收入				
房地產發展	1,192.0	1,710.8	4,684.3	3,411.5
專業建築	376.5	393.6	592.2	838.1
物業投資	27.2	30.0	52.8	56.9
收入總額	<u>1,595.7</u>	<u>2,134.4</u>	<u>5,329.3</u>	<u>4,306.5</u>
本期間／年度溢利	<u>234.8</u>	<u>236.0</u>	<u>429.5</u>	<u>771.9</u>

至於截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核業績，貴集團之收入及溢利分別較二零一一年減少約19.2%及44.6%。吾等從二零一二年年報注意到，於二零一二年竣工及交付之房地產發展項目之銷量減少乃收入減少的主要原因。然而，貴集團截至二零一三年六月三十日止六個月之綜合收入較二零一二年同期增加約33.8%。收入增加乃主要由於來自房地產發展經營分部之貢獻。上述經營分部之綜合收入約為1,710,800,000港元，較去年同期約1,192,000,000港元增加約43.5%。房地產發展分部收入增加主要由於有較多銷售物業於期內交付並獲確認入賬所致，尤其是於南京、長沙及天津之項目。

1.2 五礦二十三冶

五礦二十三冶主要從事礦業發展及營運、建築工程及房地產發展業務。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，五礦二十三冶成為中國五礦之附屬公司。

五礦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築工程施工總承包一級的資質。根據五礦二十三冶提供之資料，該公司於過去三年間完成超過二百個建築項目。

1.3 五礦財務

五礦財務為中國五礦之附屬公司，為一間經人行批准並於一九九三年五月二十六日在中國成立之非銀行金融機構，主要從事向中國五礦及其附屬公司提供金融服務，受中國銀監會之監督所規限。根據其營業執照，五礦財務獲授權向 貴公司及其中國附屬公司提供金融服務框架協議所載之所有服務。

2. 中國房地產市場及展望

根據中國國家統計局於二零一三年二月二十二日刊發的中國統計公報。中國經濟於二零一二年繼續擴充，並較二零一一年錄得國內生產總值（「國內生產總值」）實際年增長率約7.8%。此外，中國於二零一二年之實際國內生產總值約為519,322億元人民幣，較二零一一年實際國內生產總值約為473,104億元人民幣增加約9.8%。

就房地產市場而言，二零一二年於房地產發展之投資達到約71,804億元人民幣，較二零一一年增加約16.2%。特別是，二零一二年於住宅房地產之投資較去年增加約11.4%至49,374億元人民幣。

誠如二零一三年中期報告所披露，管理層認為，二零一三年初公布之新「國五條」規定，主要重申執行徵收房產稅及進一步遏抑購置投資物業之措施，其影響較為短暫。此外，經過較沉寂的二零一三年第一季度後，房地產市場於二零一三年第二季度全面復甦。因此，管理層認為，倘無進一步調控措施出台，終端客戶受抑壓的購房需求得以逐步釋放，令總體房地產市場再度活躍起來。

3. 二零一三年持續關連交易

3.1 二零一三年持續關連交易之歷史背景

自二零零七年七月起，五礦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之建築承包商。於二零零八年九月十日及二零一一年三月二十九日，貴公司與五礦二十三冶分別就截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度，委任五礦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(倘其成功中標)訂立協議，詳情載於二零零八年通函及二零一一年通函。謹請股東注意，貴公司獨立股東已分別在二零零八年十月十七日及二零一一年五月二十六日舉行之股東特別大會上批准二零零八年持續關連交易(包括當時之建議年度上限)及二零一一年持續關連交易(包括當時之建議年度上限)。

由於二零一一年持續關連交易之協議將於二零一三年十二月三十一日到期，以及貴集團將繼續邀請五礦二十三冶集團成員公司投標其於中國房地產發展項目之建築工程，貴公司與五礦二十三冶訂立二零一三年建築協議，以正式確定有關安排之持續性及尋求獨立股東於股東特別大會上根據上市規則所指定的規定批准二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易。

3.2 二零一三年建築協議之主要條款

根據二零一三年建築協議，貴集團可不時邀請五礦二十三冶集團成員公司就建築合同投標，以及待成功中標後，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)聘用五礦二十三冶集團成員公司為建築承包商，惟於截至二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年期間，貴集團授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之合同總值不得超過建築合同上限。

本公司及五礦二十三冶可按相關法律或上市規則所規定或就實行二零一三年建築協議及據此擬進行之交易所需或屬合理而採取該等行動及簽署該等其他文件。貴公司可單方面暫停履行二零一三年建築協議之責任，直至其遵守有關法例或上市規則項下之有關規定為止。此外，為方便貴集團監控二零一三年持續關連交易，吾等從二零一三年建築協議注意到，五礦二十三冶容許貴公司之核數師查核其賬目記錄。二零一三年建築協議條款之詳情載於通函「董事會函件」。

根據上述條款，吾等認為，二零一三年建築協議為 貴公司提供框架，以規管與五礦二十三冶之業務關係(見下文第3.5段)，管理授予建築合同之程序(見下文第3.3段)及將於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度期間內授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之總值(見下文第3.7段)。此外，吾等認為，有關措施乃為保障 貴公司及股東之整體利益。

3.3 投標及委任程序

誠如通函「董事會函件」所載，按照 貴集團房地產發展項目之規模， 貴集團房地產發展項目之建築合同(按個別情況)可透過受到中國若干嚴格措施和法規管限之投標程式而判授。即使中國不同城市和省份之措施及法規可能略有不同，但亦將成立評標委員會，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。有關成立評標委員會及 貴集團房地產發展項目一般招標程序之進一步資料，載於通函「董事會函件」之「有關本集團委聘建築承包商之進一步資料」一段。

根據吾等與管理層有關投標及委任程序之討論，及經考慮評標委員會之獨立性，倘五礦二十三冶集團成員公司參與投標 貴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。特別是， 貴集團並不會參與招標過程中之評標部分，惟 貴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。因此，吾等認為招標過程乃屬透明及公正。此外，吾等認為，倘五礦二十三冶集團成員公司根據投標程序獲授予 貴集團房地產發展之建築合同，有關合同之條款將不遜於其他獨立第三方所提供之條款。

3.4 二零一三年建築協議項下總建築費之結算安排

根據管理層表示，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。

吾等已查閱，並將獨立第三方與 貴集團之建築合約之結算安排與五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之結算安排進行比較，並注意到彼等之結算安排與上文所述者一般相符及／或相同。此外，吾等從管理層得悉二零一三年建築協議項下建築合同(如 貴集團成功授予五礦二十三冶集團成員公司)總建築費之結算安排將按上文所述繼續貫徹採用。

經考慮上述因素，吾等認為二零一三年建築協議項下之建築合同總建築費之結算安排(如 貴集團成功授予五礦二十三冶集團成員公司)屬公平合理。

3.5 進行二零一三年建築協議之原因及裨益

根據管理層表示， 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建築承包金額將超過10,000,000港元。

吾等從管理層了解到，過去並無有關五礦二十三冶集團成員公司於 貴集團建築合同項下之工程之重大投訴。此外， 貴集團信納，五礦二十三冶能勝任 貴集團於中國房地產發展項目之建築承包商。鑒於五礦二十三冶集團成員公司之資質和經驗，董事認為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。

自二零零七年七月起，五礦二十三冶在成功中標之基準上定期獲委任為 貴集團於中國之房地產發展項目之建築承包商。有關截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之二零一一年持續關連交易之協議將於二零一三年十二月三十一日到期。二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易之

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獲獨立股東批准，而引致不必要之延誤。儘管二零一三年建築協議規管彼等業務關係之架構，每次委任五礦二十三冶集團成員公司為 貴集團項目之建築承包商須待其受中國相關規則及規例所監管之競標過程中成功中標後，方告作實。

吾等從管理層注意到，於二零一三年六月三十日，貴集團大部分房地產發展項目之建築合同計劃於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度招標。根據上述資料，以及自二零零七年七月起 貴集團根據工作關係信納五礦二十三冶能勝任 貴集團於中國房地產發展項目之建築承包商之事實，吾等認為於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度訂立二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易屬有理據支持，原因是此舉為 貴集團提供額外的建築承包商選擇，以及於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度管理 貴集團建築項目之靈活性。

根據上述之原因及裨益，貴集團及五礦二十三冶之主要業務(見上文第1.2段)及二零一三年建築協議之主要條款(見上文第3.2段)，吾等認為，根據二零一三年建築協議擬進行之二零一三年持續關連交易之條款乃按照一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。

3.6 二零一一年持續關連交易之歷史年度上限

誠如通函之「董事會函件」所載，二零一一年持續關連交易及 貴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、二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日及由二零一三年一月一日至最後實際可行日期期間授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之歷史年度上限(「歷史年度上限」)如下：

	授予五礦二十三冶集團			
	歷史年度上限		成員公司之款項	
	百萬元 人民幣	概約 百萬港元	百萬元 人民幣	概約 百萬港元
截至二零一一年				
十二月三十一日止年度	1,817	2,299	134	170
截至二零一二年				
十二月三十一日止年度	1,399	1,770	37	47
截至二零一三年				
十二月三十一日止年度	1,136	1,437	12	15

浩德融資函件

吾等與管理層已就五礦二十三冶集團成員公司自二零一一年三月二十九日起至最後實際可行日期止三個年度未有動用歷史年度上限之原因進行討論。管理層相信而我們認同，未有動用相關期間之年度上限主要由於以下原因：

- (i) 五礦二十三冶集團成員公司並無於其／彼等每次提交標書時獲授予建築合同，原因是根據招標程序若干合同授予其他獨立第三方承包商；
- (ii) 歷史年度上限乃參照發展計劃當時已規劃之時間表而釐定；但 貴集團各個項目之實際進度隨著時間而轉變(由於多種情況，包括但不限於不時之市場及經濟狀況)；及
- (iii) 五礦二十三冶集團成員公司受其資源所限(影響有關資源之因素包括但不限於 貴集團項目之位置及 貴集團建築合同可供競標的時間)，未必能就所有建築項目提交標書。

3.7 建築合同上限

貴公司建議於二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止、二零一五年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止及二零一六年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止三個年度，就根據二零一三年建築協議訂立之交易採納以下建築合同上限：

截至二零一四年十二月三十一日止年度	946,000,000元人民幣 (約1,197,000,000港元)
截至二零一五年十二月三十一日止年度	998,000,000元人民幣 (約1,262,000,000港元)
截至二零一六年十二月三十一日止年度	743,000,000元人民幣 (約940,000,000港元)

誠如通函之「董事會函件」所述，建築合同上限乃根據截至二零一六年十二月三十一日止三個年度(i)五礦二十三冶集團成員公司參與項目投標之可能性；(ii) 貴集團房地產發展項目之估計建築工程規模；(iii)估計每平方米有關建築造價；及(iv)建築工程之預期進度而釐定。鑒於上述之未有動用歷史年度上限，吾等從管理層了解到，管理層於制訂建築合同上限時已考慮到五礦二十三冶集團成員公司在中國經營業務之位置，以取得五礦二十三冶

浩德融資函件

集團成員公司參與項目投標之可能性，以及截至二零一六年十二月三十一日止三個年度之建築工程預期進度。吾等已與管理層討論釐定估計單位建築造價之基準，並注意到已參考工程質量及規模與該等房地產發展項目種類類似之建築工程之現行市價。

根據管理層表示，截至二零一五年十二月三十一日止年度之建築合同上限增加至約998,000,000元人民幣(約1,262,000,000港元)乃由於將招標之預期樓面面積增加所致。基於相同原因，截至二零一六年十二月三十一日止年度之建築合同上限減少至約743,000,000元人民幣(約940,000,000港元)乃由於預期將招標之預期樓面面積減少所致。

謹請股東注意，建築合同上限指 貴集團根據目前所能獲得之資料(包括但不限於將興建物業類別、發展時間表、現行市況)所作之最佳估計，尤其是 貴集團現時於中國之房地產發展項目之建築合同估計金額，且不應詮釋為 貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度將授予五礦二十三冶集團成員公司之建築合同之實際金額。建築合同上限與 貴集團之財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應假設為有任何直接聯繫。

吾等認為，五礦二十三冶集團成員公司可能於任何時間同時投標 貴集團多個項目(雖然不一定中標)。儘管五礦二十三冶集團成員公司在所有投標中中標之可能性不大，但管理層已計及 貴集團可能根據二零一三年建築協議授予五礦二十三冶集團成員公司之最大承包金額。吾等認為，透過假設建築合同上限為 貴集團可能授予五礦二十三冶集團成員公司之最大承包金額屬有理據支持及合理，原因是(i)此舉為 貴集團提供最大之靈活性(見上文第3.2段)；及(ii)此舉可避免 貴集團項目之建築進度，因五礦二十三冶集團成員公司於每項招標成為具競爭力及適合之建築承包商選擇(見上文第3.5段)，而引致不必要之延誤。

經考慮上述因素，吾等認為，截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之建築合同上限為公平及合理。

4. 金融服務框架協議

4.1 有關提供金融服務框架協議項下存款服務之主要條款

吾等曾考慮之提供金融服務框架協議項下存款服務之主要條款載列如下。詳情載於通函之「董事會函件」。

- (i) 所有根據金融服務框架協議擬進行之交易(包括存款服務)須按正常商業條款或不遜於 貴公司及其中國附屬公司可向獨立第三方取得之條款，以及比較五礦財務向中國五礦之其他附屬公司提供之條款對 貴公司及其中國附屬公司最有利之條款進行。
- (ii) 貴公司及其中國附屬公司向五礦財務存放存款之利率，將不少於：
(a)已與 貴公司及其中國附屬公司建立業務關係之其他主要中國商業銀行就可資比較種類存款提供之最高利率；及(b)五礦財務向中國五礦其他附屬公司就可資比較種類存款提供之最高利率(以較高者為準)。
- (iii) 貴公司及其中國附屬公司有權按照營運需要選用其他金融服務供應商，並釐定存款金額及提取存款之時間表(具有指定存款期限之定期存款除外)。

董事確認， 貴公司及其中國附屬公司在決定向五礦財務存放存款之前，將向不少於兩間與 貴公司及其中國附屬公司建立業務關係之主要中國商業銀行或財務機構索取利率報價。倘上述中國商業銀行或財務機構提供之利率較五礦財務提供之利率更為有利， 貴公司及其中國附屬公司將不會向五礦財務存放存款。

作為 貴集團之庫務管理策略，吾等注意到， 貴公司及其中國附屬公司已不時向超過24間中國商業銀行存放存款。

經考慮上述 貴集團現有之財資管理策略及上述提供金融服務框架協議項下存款服務之主要條款，吾等認為，有關提供金融服務框架協議項下存款服務之條款屬一般商業條款，且就獨立股東而言屬公平合理。

4.2 進行金融服務框架協議之原因及裨益

作為受規管之金融機構，五礦財務須遵守監管機關(即中國銀監會)之所有規則及營運規定。因此，與動用受中國銀監會之相同規則及營運規定監管之類似金融機構所提供之存款服務比較，動用五礦財務提供之存款服務不會令 貴集團承擔額外之財務風險。

五礦財務受中國銀監會之相關規定所限，只可向中國五礦及其附屬公司提供其服務。因此，五礦財務可獲取更多有關中國五礦及其附屬公司之財務資料，有助其進行較外部實體所進行之更準確信貸評估。此從而降低其面臨來自向外部實體提供服務之潛在風險。此外，基於五礦財務僅向中國五礦及其附屬公司提供其服務之限制，五礦財務將較中國獨立第三方商業銀行有較少借款人，從而將提升其對貸款表現之監察。因此，五礦財務將中國獨立第三方商業銀行有較低違約風險。董事認為(而我們認同)以上限制以及 貴集團可於五礦財務未能維持(i)資本充足比率不少於10%；(ii)不良資產比率不超過4%；或(iii)不良貸款比率不超過5%之情況下終止金融服務框架協議之權利，可為 貴集團根據金融服務框架協議向五礦財務存放存款提供充份的保障。

此外，鑒於五礦財務為集團內公司間服務供應商之身分，相比其他商業銀行或金融機構，五礦財務擁有(i)對 貴公司及其中國附屬公司營運有更佳了解，而董事認為這將提供較方便及有效率之服務；及(ii)與 貴集團有更佳溝通之優勢。

向五礦財務存放存款之利率將參照人行就若干貸款及存款服務之標準或參考利率而釐定。誠如上文所述， 貴集團概無責任亦無承諾，在存款利率遜於已與 貴公司及其中國附屬公司建立業務關係之其他主要中國商業銀行所提供之該等利率之情況下，動用五礦財務於金融服務框架協議項下之存款服務。此舉讓 貴公司及其中國附屬公司擁有靈活性及酌情權選用合適之存款服務供應商。

此外， 貴公司及其相關中國附屬公司須事先就 貴公司及其中國附屬公司於五礦財務存放之存款向至少一或兩名執行董事(視乎存款多寡而定)取得書面批准。此舉將確保遵守恰當之內部監控程序，亦將避免未經授權動用

浩德融資函件

五礦財務提供之存款服務。其他管理五礦財務提供之存款服務之內部監控程序之進一步詳情載於通函之「董事會函件」。

鑒於上文所述，以及(i)根據金融服務框架協議擬進行之交易乃按照一般商業條款或不遜於 貴公司及其中國附屬公司向獨立第三方取得之條款及比較五礦財務向中國五礦之附屬公司提供之條款對 貴公司及其中國附屬公司最有利之條款進行；(ii)基於五礦財務之主要業務，金融服務框架協議項下之存款服務乃於日常及一般業務過程中進行；及(iii) 貴公司及其中國附屬公司向五礦財務存放之存款將按不遜於其他獨立中國商業銀行提供之利率賺取利息，而相比五礦財務向中國五礦之附屬公司提供之條款，為對 貴公司及其中國附屬公司最有利之利率。因此，董事認為及吾等認同動用金融服務框架協議項下之存款服務符合 貴公司及股東之整體利益。

4.3 金融服務上限

根據金融服務框架協議就 貴公司及其中國附屬公司向五礦財務存款之每日最高存款結餘(包括應計利息)之金融服務上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬元人民幣	二零一四年 百萬元人民幣	二零一五年 百萬元人民幣
每日最高存款結餘 (包括應計利息)	1,800 (約2,277,000,000 港元)	1,800 (約2,277,000,000 港元)	1,800 (約2,277,000,000 港元)

誠如本通函「董事會函件」所述，金融服務上限乃基於幾項因素計算，包括(i)經考慮 貴集團業務發展計劃之現金流要求及融資需要之 貴集團庫務管理策略；及(ii)經考慮 貴集團業務之預期增長，預期營業收入之增長及 貴公司及其中國附屬公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度預期之現金流金額。吾等已與管理層討論釐定預期

營業收入之增長及 貴公司及其中國附屬公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度預期之現金流金額之基準，尤其是經考慮 貴集團房地產發展項目之發展進度，以及中國房地產市場之展望(見上文第2段)。吾等認為，管理層達致金融服務上限之基準屬有理據支持及合理。

誠如上文第4.1段所述，吾等注意到， 貴公司及其中國附屬公司已不時向超過24間中國商業銀行存放存款。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，管理層確認， 貴集團之現金結餘總額不超過50%於任何時間存放於中國任何單一商業銀行或金融機構。管理層亦表示，於二零一三年六月三十日， 貴公司及其中國附屬公司之現金結餘總額約22.4%存放於中國一間單一商業銀行。

鑒於(i)金融服務上限(即每日最高存款結餘)不超過 貴公司及其中國附屬公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度之預期現金結餘總額約33.0%，與 貴集團現有之庫務管理策略一致，且低於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月存放於中國任何單一商業銀行或金融機構之存款之最高比例；(ii) 貴公司及其中國附屬公司已不時向超過24間中國商業銀行存放存款，五礦財務提供存款服務為 貴公司及其中國附屬公司提供額外之選擇；(iii) 貴集團概無責任亦無承諾，在存款利率遜於已與 貴公司及其中國附屬公司建立業務關係之其他主要中國商業銀行或金融機構所提供之該等利率之情況下，動用五礦財務於金融服務框架協議項下之存款服務(見上文第4.2段)；及(iv)在五礦財務提供之利率為較其他主要中國商業銀行或金融機構最有利利率之情況下，該每日最高存款結餘為 貴集團提供管理其庫務策略之最大靈活性，故屬有理據支持及合理，因此，吾等認為金融服務上限(即每日最高存款結餘)乃公平及合理。

5. 上市規則有關持續關連交易之規定

根據上市規則第14A.37條，獨立非執行董事必須每年審核 貴集團之持續關連交易，並於 貴公司之年報確認該等持續關連交易乃於下列情況下進行：(i)於 貴集團日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款；及(iii)按照監管持續關連交易之相關協議，而有關條款屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

為遵守上市規則， 貴公司將委聘核數師就 貴集團有關(i)截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之二零一三年建築協議；及(ii)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年金融服務框架協議之持續關連交易作出報告。

鑒於上文所述，吾等認為具有適當之程序及安排，確保根據二零一三年建築協議及金融服務框架協議擬進行之持續關連交易將根據符合上市規則條文之條款進行。

推薦建議

經考慮上述主要因素，吾等認為(1) (i)二零一三年建築協議及二零一三年持續關連交易；及(ii)提供金融服務框架協議項下存款服務乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，以及建議年度上限符合 貴公司及股東之整體利益；(2)二零一三年持續關連交易之條款及根據提供金融服務框架協議項下存款服務擬進行之交易屬一般商業條款且就獨立股東而言屬公平合理；及(3)建議年度上限經公平合理達致。

因此，吾等推薦獨立股東以及推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准二零一三年建築協議、二零一三年持續關連交易、提供金融服務框架協議項下存款服務及其建議年度上限之決議案。

此 致

香港
九龍
尖沙咀
漆咸道南七十九號
中國五礦大廈
十八樓
五礦建設有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
浩德融資有限公司
執行董事 執行董事
葉天賜 曾憲沛
謹啟

二零一三年十一月二十五日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.minmetalsland.com)刊登的下列文件中披露：

- 本公司於二零一一年四月十九日公布截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報(第55至129頁)；
- 本公司於二零一二年四月二十五日公布截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報(第55至128頁)；及
- 本公司於二零一三年四月二十五日公布截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報(第63至129頁)。

2. 債務

借貸

於二零一三年九月三十日(即本通函付印前就本債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借貸合共約5,827,140,000港元，有關詳情載列如下：

	百萬港元
有抵押及有擔保之長期銀行借貸	4,459.48
有抵押但無擔保之長期銀行借貸	723.63
有抵押但無擔保之短期銀行借貸	494.25
有抵押但有擔保之短期銀行借貸	77.80
無抵押及無擔保之短期銀行及其他借貸	71.98
	<u>5,827.14</u>

應付一間關聯公司之款項

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，本集團之應付一間關聯公司之未償付款項約為746,440,000港元，該款項為無抵押、無擔保及須應要求償還。

應付一間附屬公司之非控股股東之款項

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，本集團之應付一間附屬公司之非控股股東之未償付款項約為1,714,240,000港元，該款項為無抵押、無擔保及須應要求償還。

集團資產抵押

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，本集團將若干資產用作本集團的銀行及其他融資以及向已售物業的買家提供按揭貸款之抵押品，該等本集團之已抵押資產包括：(i)投資物業、(ii)發展中物業、(iii)租賃土地及樓宇及(iv)銀行存款。

擔保債券

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，本集團之擔保債券約為1,720,650,000港元及955,910,000港元，將分別於二零一八年四月二十六日及二零二三年四月二十六日到期。擔保債券乃由本公司擔保，並受惠於本公司最終控股股東中國五礦集團公司提供的保持狀態契據。

或然負債

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，本集團就其所發展物業之若干買家安排之按揭融資，向若干銀行提供擔保，而該等擔保項下未償還之按揭貸款為2,514,820,000港元。

一般事項

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，除上文所述及集團內公司間之負債外，本集團並無任何已發行及未償還，及已授權或以其他方式增設但未發行之債務證券、任何其他未償還借貸資本、任何其他借貸或借貸性質之債務，包括銀行透支及承兌負債(一般商業票據除外)或類似債務、債權證、按揭、抵押、貸款、承兌信貸、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經計及本集團可供動用財務資源，包括內部產生之現金流量、信貸融資及手頭現金後，在並無不可預見之情況下，本集團具有充足營運資金，以供其現時(即由刊發本通函日期起至少十二個月)之需求。

4. 本集團之財務及營運前景

房地產市場於二零一三年第二季度整體復甦，並將於年內餘下時間更為活躍。平均物業成交量及價格全線上升。開發商對土地拍賣表現濃厚興趣，部分乃由於強勁的內需及城鎮化推進，從而逐步推高地價，尤其是一二線城市的地價。房地產市場管理政策及控制措施(如「國五條」規定)預期將維持一段時間，且不大可能於不久將來撤回。

面對環球經濟復甦以及中國政府宏觀經濟及貨幣政策等不明朗因素，本集團對房地產市場抱持審慎樂觀態度，並於經營業務過程中採取更多預防措施。於二零一三年下半年，本集團繼續專注(1)實現其銷售目標；(2)有條不紊地推出其展銷會或銷售計劃；(3)補充其土地儲備；(4)監察物業施工進度，以準時交付；及(5)透過確保取得長期融資及招攬合營企業夥伴或股權投資者，改善其財務狀況及流動資金。

本集團將繼續從不同角度密切監察中國房地產市場發展。我們一貫的使命乃為憑藉中國五礦集團公司的大力支持及專業管理團隊的辛勤奉獻，為股東帶來豐厚回報。

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
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%

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
孫曉民先生	30.11.2012	30.11.2012至 29.11.2014	30.11.2014至 29.11.2022 (附註2)	1.20	1,970,000
何劍波先生	1.12.2008	1.12.2008至 30.11.2010	1.12.2010至 30.11.2018 (附註1)	0.45	1,428,000
	30.11.2012	30.11.2012至 29.11.2014	30.11.2014至 29.11.2022 (附註2)	1.20	2,900,000
尹亮先生	1.12.2008	1.12.2008至 30.11.2010	1.12.2010至 30.11.2018 (附註1)	0.45	952,000
	30.11.2012	30.11.2012至 29.11.2014	30.11.2014至 29.11.2022 (附註2)	1.20	2,200,000
何小麗女士	1.12.2008	1.12.2008至 30.11.2010	1.12.2010至 30.11.2018 (附註1)	0.45	793,333
	30.11.2012	30.11.2012至 29.11.2014	30.11.2014至 29.11.2022 (附註2)	1.20	2,100,000
田景琦先生	30.11.2012	30.11.2012至 29.11.2014	30.11.2014至 29.11.2022 (附註2)	1.20	1,700,000
劉則平先生	30.11.2012	30.11.2012至 29.11.2014	30.11.2014至 29.11.2022 (附註2)	1.20	1,470,000

附註：

- 該等購股權可分三階段行使：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、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，可行使之購股權百分比上限分別為百分之三十、百分之三十及百分之四十。
- 該等購股權可分三階段行使：即由二零一四年十一月三十日起至二零二二年十一月二十九日止、二零一五年十一月三十日起至二零二二年十一月二十九日止及二零一六年十一月三十日起至二零二二年十一月二十九日止期間，可行使之購股權百分比上限分別為百分之三十、百分之三十及百分之四十。

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第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。

除下列披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事為一間公司之董事或僱員，而該公司於本公司股份及相關股份中有根據證券及期貨條例第十五部第二及第三分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

- (a) 孫曉民先生、何劍波先生、尹亮先生、何小麗女士、田景琦先生及劉則平先生均為中國五礦之僱員；
- (b) 孫曉民先生為中國五礦股份有限公司(「五礦股份」)之董事；
- (c) 何劍波先生為香港五礦之董事；及
- (d) 尹亮先生為June Glory之董事。

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	2,071,095,506 (附註1)		62.05%
五礦股份	2,071,095,506 (附註1)		62.05%

股東姓名／名稱	股份權益	佔已發行股份 總數概約 百分比
香港五礦	2,071,095,506 (附註1)	62.05%
June Glory	2,071,095,506 (附註1)	62.05%
Osbert Lyman先生	170,139,862 (附註2)	5.10%
Strategic Power International Limited (「SPI」)	170,139,862 (附註2)	5.10%

附註：

1. June Glory為香港五礦之全資附屬公司，而香港五礦則由五礦股份全資擁有。中國五礦持有五礦股份約88.5%權益。據此，中國五礦、五礦股份及香港五礦各自被視為擁有June Glory所持有之2,071,095,506股股份之權益。
2. SPI由Osbert Lyman先生持有其70%權益。鑒於SPI分別直接及間接持有19,290,000股股份及150,849,862股股份，SPI及Osbert Lyman先生各自被視為擁有合共170,139,862股股份之權益。

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

何劍波先生(本公司副主席兼董事總經理及執行董事)亦為五礦(營口)產業園發展有限公司(「營口產業園」，中國五礦之附屬公司)、五礦置業有限公司(「五礦置業」，為中國五礦之附屬公司)及五礦二十三冶之董事。

田景琦先生(本公司非執行董事)亦為五礦置業之董事兼總經理，以及營口產業園及五礦二十三冶之董事。

劉則平先生(本公司非執行董事)亦為五礦二十三冶之董事兼董事長，以及營口產業園及五礦置業之董事。

營口產業園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。五礦置業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。五礦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，房地產及有關行業之業務。

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二零一二年十二月三十一日(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，於東方龍建有限公司(「東方龍建」，為龍建南京之直接控股公司)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(兩間公司均為本公司全資附屬公司)、威洋發展有限公司(「威洋發展」)及東方龍建就東方龍建簽訂，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。於最後實際可行日期，徐其鼎先生擁有威洋發展26.67%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. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

8. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立屬於或可能為重大之合約（並非在日常業務中訂立的合約）載列如下：

- (a) 於二零一二年五月十八日，五礦建設投資管理有限公司（「香港附屬公司」，為本公司之全資附屬公司）與北京萬科企業有限公司（「合資企業夥伴」）訂立章程及合營公司合同（經補充協議補充），根據中國法律成立新企業（「新合營公司A」），總投資額為700,000,000美元及註冊資本為350,000,000美元。本集團將出資約178,500,000美元予新合營公司A之註冊資本，相當於經擴大註冊資本之51%；
- (b) 於二零一二年五月十八日，五礦建設投資管理(北京)有限公司（「附屬公司」，為本公司之全資附屬公司）、香港附屬公司與合資企業夥伴就一間根據中國法律成立之合資企業（「合營公司B」）訂立股權轉讓及增資協議，據此（其中包括），附屬公司同意向香港附屬公司轉讓其於合營公司B之全部51%股權，代價為25,500,000元人民幣；有關轉讓完成後，香港附屬公司及合資企業夥伴透過增加合營公司B之註冊資本1,572,500,000元人民幣（將分別由香港附屬公司及合營企業夥伴出資51%及49%），實現合營公司B之增資；
- (c) 於二零一二年五月十八日，香港附屬公司與合資企業夥伴就（其中包括）合營公司B增資及合營企業安排訂立章程及合營公司合同（經補充協議補充），並協定將合營公司B之總投資額定為1,882,100,000元人民幣；
- (d) 於二零一二年八月十日，本公司、萬鋒發展有限公司（「萬鋒」，為本公司之間接全資附屬公司）、深圳泛華工程集團有限公司（「賣方」）與博羅縣碧華房地產開發有限公司（「目標公司」）訂立進一步補充協議，據此，訂

約各方同意賣方、本公司與目標公司於二零一零年九月三十日訂立之主合作協議項下擬進行交易之若干變動；

- (e) 於二零一二年八月十日，萬鋒與賣方就本公司向賣方收購其於目標公司之15%股本權益(「第二次收購」)及向目標公司註冊資本額外出資220,000,000元人民幣(「進一步增資」)訂立第二次股權轉讓及增資協議；第二次收購之購買價將修訂為約84,800,000元人民幣及進一步增資220,000,000元人民幣將分別由萬鋒及賣方出資80%及20%；
- (f) 於二零一二年八月十日，萬鋒與賣方就目標公司訂立新合營企業協議及新章程，反映第二次收購及進一步增資後彼等於目標公司之新股權及出資額；
- (g) 於二零一三年四月十九日，本公司、五礦建設資本有限公司(為本公司之全資附屬公司)作為發行人與若干銀行作為聯席賬簿管理人就發行由發行人發行及由本公司擔保之二零一八年到期之225,000,000美元5.50%有擔保債券及二零二三年到期之125,000,000美元6.50%有擔保債券訂立認購協議；
- (h) 於二零一三年七月五日，ONFEM Finance Limited(為本公司之全資附屬公司)作為借款人、本公司及Minmetals Land Investments Limited(為本公司之全資附屬公司)作為保證人及若干銀行作為貸款人就本金3,800,000,000港元之三年期定期貸款融資訂立一份融資協議；及
- (i) 於二零一三年十月二十八日，業萬有限公司(為本公司之全資附屬公司)、礦濟地產(南京)有限公司(於最後實際可行日期為本公司之間接全資附屬公司)(「合營公司」)與華潤深國投信托有限公司(「投資者」)訂立增資合同，據此，投資者將向合營公司註冊資本注入1,800,000,000元人民幣。

9. 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二零一二年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來有任何重大不利變動。

10. 專家

- (a) 浩德融資可從事證券及期貨條例項下第四類(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) 浩德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。浩德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，浩德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，浩德融資概無於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日(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。

11. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為鍾詠儀女士，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。
- (b) 本通函之內容概以英文版為準。

12. 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) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度之年報；
- (c) 本附錄「8.重大合約」一段所述之重大合約；
- (d) 本公司與五礦二十三冶就二零一一年持續關連交易簽訂之協議；
- (e) 二零一三年建築協議；
- (f) 金融服務框架協議；
- (g) 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；
- (h) 浩德融資函件，全文載於本通函「浩德融資函件」一節；及
- (i) 本附錄第十段所述書面同意書。



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」)謹訂於二零一三年十二月十一日(星期三)上午十時三十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

(1) 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與五礦二十三冶建設集團有限公司(「五礦二十三冶」)就委任五礦二十三冶及／或其附屬公司(倘其成功中標)於截至二零一六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於中國之房地產發展項目之建築承包商所訂立日期為二零一三年十一月四日之有條件協議(「建築協議」)以及其項下擬進行之交易(包括截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度之建議年度上限)(詳情載於本公司日期為二零一三年十一月二十五日之通函，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建築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。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

(2) 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認五礦集團財務有限責任公司(「五礦財務」)於截至二零一五年十二月三十一日止三個財政年度根據本公司與五礦財務於二零一三年十一月四日訂立之金融服務框架協議(「金融服務框架協議」)向本公司及其中國附屬公司提供之存款服務(包括截至二零一五年十二月三十一日止三個財政年度之建議年度上限)(詳情載於本公司日期為二零一三年十一月二十五日之通函，而註有「B」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金融服務框架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
副主席兼董事總經理
何劍波

香港，二零一三年十一月二十五日

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. 本公司將由二零一三年十二月九日(星期一)至二零一三年十二月十一日(星期三)(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須於二零一三年十二月六日(星期五)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室。
4. 上述大會之表決將以數票方式進行。