
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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份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)

須予披露交易

出售附屬公司

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄 — 一般資料.....	7

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該協議」	指	由偉達(作為賣方)及先鋒(作為買方)所訂立日期為二零零八年十二月二十三日之協議；
「該公告」	指	由本公司發出日期為二零零八年十二月二十三日有關該交易之公告；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「本公司」	指	五礦建設有限公司，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；
「完成」	指	根據該協議之條件及條款完成該協議項下之交易；
「董事」	指	本公司之董事；
「監管賬戶」	指	以賣方律師名義及指明為「JOCH Escrow Account」所開立及按該協議內列明之方式操作之銀行戶口；
「偉達」或「賣方」	指	偉達有限公司，於薩摩亞註冊成立之有限公司，為本公司間接持有之全資附屬公司；
「先鋒」或「買方」	指	先鋒控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，獨立於本公司及本公司關連人士(上市規則所賦予之涵義)之人士或公司以及其最終實益擁有人；
「積架石油化工」	指	積架石油化工集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前為本公司間接持有之全資附屬公司；
「積架集團」	指	積架石油化工及其附屬公司；

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零零九年一月七日，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	香港聯合交易所有限公司不時修訂之證券上市規則；
「貸款」	指	積架集團於二零零八年十一月三十日結欠本集團之股東款項以及累計利息合共約1,825,000港元；
「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；
「出售股份」	指	積架石油化工股本中100股每股面值1.00美元之普通股股份，即積架石油化工於該公告日期之全部已發行股本；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第五百七十一章之證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份；
「股東」	指	本公司股份持有人；及
「該交易」	指	售出出售股份及償還貸款。



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：

周中樞先生 — 主席

執行董事：

錢文超先生 — 副主席

何劍波先生 — 董事總經理

閻西川先生 — 董事副總經理

尹 亮先生 — 董事副總經理

何小麗女士

獨立非執行董事：

林 濬先生

馬紹援先生

譚惠珠女士

敬啟者：

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

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

須予披露交易

出售附屬公司

緒言

謹此提述日期為二零零八年十二月二十三日之該公告，當中提及於二零零八年十二月二十三日，偉達(作為賣方)與先鋒(作為買方)以總額13,880,000港元就買賣出售股份及償還貸款訂立該協議。該交易已於二零零八年十二月三十一日完成。

* 僅供識別

董事會函件

鑑於上市規則第14.07條項下其中一項相關比率超過5%但少於25%，該協議項下之交易構成本公司根據上市規則第14.06(2)條項下之須予披露交易。本通函旨在向股東提供有關該交易之進一步資料。

該協議

協議日期

二零零八年十二月二十三日

訂約各方

賣方： 偉達，為本公司間接持有之全資附屬公司

買方： 先鋒，其主要業務為投資控股

董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

所涉及資產

出售股份，即積架石油化工於該公告日期之全部已發行股本。

出售股份之代價及償還貸款

買方已按下列方式以本票支付總額13,880,000港元，即出售股份之代價約12,055,000港元(代價乃參照積架集團於二零零八年十一月三十日之未經審核淨資產約16,386,000港元而釐定)及償還貸款之金額約1,825,000港元：

- (i) 將一筆為數1,388,000港元之款額於簽訂該協議時存入監管賬戶內；
- (ii) 於二零零八年十二月三十一日下午三時正(香港時間)前支付餘額12,492,000港元予賣方。

於監管賬戶內之結餘(包括累計利息)已於完成時支付予賣方。

本公司擬將售出出售股份所得款項用作本集團之一般營運資金。

完成

於二零零八年十二月三十一日，買方已將上文「出售股份之代價及償還貸款」分段內第(i)及(ii)項所述之款項悉數支付，該交易已告完成。

有關積架集團之資料

積架集團主要從事潤滑油、工業用具及化工產品製造及貿易之業務。

截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度，出售股份除所得稅及特殊項目前及後之應佔溢利如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
除所得稅及特殊項目前之應佔溢利	2,150,354港元	4,930,102港元
除所得稅及特殊項目後之應佔溢利	926,571港元	3,627,787港元

該交易之目的

本集團之主要業務為房地產發展及項目管理、專業建築、物業租賃，以及製造及貿易。誠如本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報所述，本集團的其中一個主要業務發展目標／策略為持續推展其於中國之房地產發展業務為核心業務。簽訂該協議給予本集團機會變現其於製造及貿易業務之投資，本集團因而可集中資源發展其為核心業務之房地產發展業務。

已支付之總金額乃根據積架集團之淨資產及貸款而釐定。因此，董事認為該協議之條款為公平合理及屬一般商業條款，且符合本公司及股東之整體利益。

財務影響

緊隨完成後及於最後實際可行日期，本集團再無持有積架石油化工任何股份，因此，積架集團不再為本公司之附屬公司。於二零零八年十二月三十一日，積架集團之資產及負債將不會合併於本集團之資產及負債內。

積架集團於二零零八年十一月三十日之未經審核淨資產約為16,386,000港元。售出出售股份之預計虧損約為4,331,000港元，即積架集團之淨資產與售出出售股份代價約

董事會函件

12,055,000港元之差額。於完成後，積架集團之業績將由二零零九年一月一日起不再合併於本集團之收益表內。

進一步資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄內有關本集團之一般資料。

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

二零零九年一月十二日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定而須提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認據彼等所知及所信，本通函並無遺漏其他事實，導致當中所載任何內容有所誤導。

2. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司之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按證券及期貨條例第十五部第七及第八分部（包括按照證券及期貨條例條文擁有或被視作擁有之權益或淡倉）或根據上市規則附錄十載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則，或根據本公司按證券及期貨條例第三百五十二條之規定存置之登記冊所記錄而知會本公司及聯交所之權益，如下：

於股份之好倉

(a) 股份

董事姓名	權益性質	所持有之股份數目	佔已發行股份 總數之百分比
何小麗	個人	20,000	0.0018%

(b) 購股權

董事姓名	授出日期	行使期 (附註)	行使價 港元	於最後實際 可行日期 估已發行 尚未行使之 股份總數	
				購股權數目	之百分比
周中樞	二零零八年 十二月一日	二零一零年 十二月一日至 二零一八年 十一月三十日	0.51	1,350,000	0.12%
錢文超	二零零八年 十二月一日	二零一零年 十二月一日至 二零一八年 十一月三十日	0.51	1,300,000	0.12%
何劍波	二零零八年 十二月一日	二零一零年 十二月一日至 二零一八年 十一月三十日	0.51	1,800,000	0.16%
閻西川	二零零八年 十二月一日	二零一零年 十二月一日至 二零一八年 十一月三十日	0.51	1,200,000	0.11%
尹亮	二零零八年 十二月一日	二零一零年 十二月一日至 二零一八年 十一月三十日	0.51	1,200,000	0.11%
何小麗	二零零八年 十二月一日	二零一零年 十二月一日至 二零一八年 十一月三十日	0.51	1,000,000	0.09%

附註：該等購股權可分三階段以每股0.51港元行使：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。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司之最高行政人員或彼等各自之聯繫人士概無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任何個人、家屬、法團或其他權益或淡倉。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立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。

4. 董事於競爭性業務之權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士（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）概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

5. 主要股東

本公司之主要股東

除下文披露者外，據董事或本公司之最高行政人員所知悉，於最後實際可行日期，概無人士（除董事或本公司最高行政人員或彼等各自之聯繫人士外）於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規定須向本公司披露之權益或淡倉：

股東名稱	所持股份數目	可能發行 可換股 優先股數目 (附註2)	佔已發行 股份總數 之百分比
中國五礦集團公司	756,585,852 (附註1)	1,607,491,463 (附註3)	212.25%
中國五礦香港控股有限公司	756,585,852 (附註1)	1,607,491,463 (附註3)	212.25%
June Glory International Limited	756,585,852	—	67.93%
俊峰環球有限公司	—	1,607,491,463 (附註3)	144.32%

附註：

1. 該等股份由中國五礦香港控股有限公司間接持有之全資附屬公司June Glory International Limited 持有，而中國五礦香港控股有限公司則由中國五礦集團公司全資擁有。
2. 根據收購協議(定義見本公司日期為二零零八年十一月二十八日之通函)，該等可換股優先股(定義見本公司日期為二零零八年十一月二十八日之通函)擬初步按一兌一之基準(僅可於股份合併或拆分時作出調整，而不在其他情況下調整)兌換為股份。可換股優先股的增設須待本公司獨立股東批准收購事項(定義見本公司日期為二零零八年十一月二十八日之通函)後，方可作實。
3. 倘根據收購協議增設及發行可換股優先股，俊峰環球有限公司於該等可換股優先股擬兌換之股份中擁有權益。俊峰環球有限公司為中國五礦香港控股有限公司之全資附屬公司，而中國五礦香港控股有限公司則由中國五礦集團公司全資擁有。將向俊峰環球有限公司發行之可換股優先股總數之計算，並未顧及倘緊隨行使可換股優先股所附任何兌換權導致股份之公眾持股量低於25%，則中國五礦集團公司不會行使有關兌換權之因素。

本集團其他成員公司之主要股東

於最後實際可行日期，據董事及本公司之最高行政人員所知，下列人士直接或間接擁有獲賦權利於本集團成員公司之股東大會上投票之已發行股本10%或以上面值的權益：

股份或股本權益 持有人名稱	本集團非全資 附屬公司名稱	股份／註冊及 實繳股本總數	概約股權 百分比
威洋發展有限公司	東方龍建有限公司	2,900股每股面值 1.00港元之普通股	29%
湖南嘉盛房地產開發 有限責任公司	五礦建設(湖南)嘉和日 盛房地產開發有限公 司(前稱湖南嘉和日 盛房地產開發有限 公司)	186,200,000元人民幣	49%
Turner Overseas Limited	Wellstep Management Limited	4,800股每股面值 1.00美元之普通股	16%
Silver Lake Asia Corp.	Wellstep Management Limited	4,800股每股面值 1.00美元之普通股	16%
Spirit Sunshine Inc.	Wellstep Management Limited	4,800股每股面值 1.00美元之普通股	16%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司之最高行政人員所知，除董事或本公司之最高行政人員或彼等各自之聯繫人士外，概無其他人士直接或間接擁有獲賦權利於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票的任何類別股本10%或以上面值。

6. 訴訟

於二零零三年三月十三日，本公司在香港向余立安先生（「余先生」）、吳梓君先生（「吳先生」）及張瑞強先生（「張先生」）以及彼等所控制之公司（分別為Turner Overseas Limited、Spirit Sunshine Inc.及Silver Lake Asia Corporation）（統稱為「被告」）提出法律訴訟（「訴訟」）。余先生、吳先生及張先生均為瑞和中國及瑞和工程有限公司（「瑞和工程」）（該兩間公司均在清盤中）之董事。有關索償乃根據被告於一九九八年三月二十三日、一九九九年一月五日、六日及十一日向本公司簽發之反擔保而提出，詳情見本公司於二零零三年十一月十日刊發之通函內所載之「董事會函件」中，有關瑞和工程、Wellstep Management Limited及彼等各自之附屬公司之「反擔保」一節詳述有關該等反擔保所包含之負債及責任之第一、二、三、四及五項。於二零零四年一月十五日，訴訟中向各被告索償之本金額約為16,400,000港元。

於二零零三年四月八日及二零零三年六月十六日，本公司分別取得控告吳先生及Spirit Sunshine Inc.之判決結果。根據本公司之簡易判決申請，本公司亦已於二零零四年一月十四日取得控告余先生、張先生、Turner Overseas Limited及Silver Lake Asia Corporation之判決結果。根據上述判決，各被告分別須支付本公司為數16,418,527.51港元，連同應計利息及訴訟費。上述判決結果於各自日期起即時生效，並可由本公司執行。香港高等法院（「法院」）已於二零零三年十一月二十日宣佈吳先生破產。本公司已要求余先生、張先生、Turner Overseas Limited及Silver Lake Asia Corporation於二零零四年一月十五日悉數繳付判決欠款。由於彼等並無繳付款項，本公司於二零零四年四月十五日入稟頒令余先生破產之呈請，而法院已於二零零四年六月九日進行呈請之聆訊。法院於二零零四年六月九日頒令余先生破產。本公司於二零零四年七月十二日就余先生破產事宜呈交債權證明表。本公司亦已申請審查張先生之資產、收入及負債，而法院已於二零零四年五月五日發出審查令。與此同時，張先生於二零零四年十月三十日自行提出破產呈請，而法院則於二零零四年十一月三十日頒令張先生破產。本公司於二零零五年四月七日就張先生破產事宜呈交債權證明表。

於最後實際可行日期，並無收到任何被告繳付之款項。此外，本公司並無就此訴訟案件中本公司所提出之申索以應收款項列賬或作出撥備。然而，董事認為，此訴訟案件不會對本集團整體財務狀況造成任何重大影響。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重要訴訟，仲裁或索償要求，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無涉及尚未了結之重要訴訟或索償要求或面臨重大訴訟或索償。

7. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。本公司在香港之主要營業地點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。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為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。
- (c) 本公司之公司秘書為鍾詠儀小姐，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。
- (d) 本通函之內容概以英文版為準。