
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) 主要交易及重續持續關連交易 (金融服務框架協議) 及 (2) 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
浩德融資有限公司

董事會函件載於本通函第4至15頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第16至17頁。

浩德融資函件載於本通函第18至29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二零一五年十二月十日(星期四)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道七十號海景嘉福酒店地庫一層荷花廳舉行，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。

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	16
浩德融資函件	18
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：

「二零一五年協議」	指	本公司與五礦財務訂立日期為二零一五年十一月三日之金融服務框架協議，內容為有關於二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止期間，五礦財務將向本公司及其中國附屬公司提供金融服務
「二零一五年持續關連交易」	指	有關根據二零一五年協議擬進行交易之持續關連交易
「浩德融資」或 「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，根據香港法例第571章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，並為本公司委任之獨立財務顧問，以就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「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，持有五礦股份約88.4%股權，而五礦股份持有香港五礦之全部股權，而香港五礦則持有本公司之直接控股股東June Glory之全部股權
「五礦股份」	指	中國五礦股份有限公司，根據中國法律成立之公司，為中國五礦之非全資附屬公司
「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	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義

釋 義

「董事」	指	本公司之董事
「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，負責就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限向獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	除June Glory及其聯繫人士外(彼等須於股東特別大會上根據上市規則就批准(其中包括)二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限放棄投票)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，並為本公司之直接控股股東，於最後實際可行日期持有本公司約61.93%已發行股本
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十一月十九日，即本通函付印前就確定當中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，由五礦股份持有其92.5%權益(五礦股份由中國五礦、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約88.4%、約9.5%及約2.1%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，於香港註冊成立之有限公司，為中國五礦之非全資附屬公司

釋 義

「人行」	指	中國人民銀行，中國之中央銀行
「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	就截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，根據二零一五年協議擬進行存款交易之建議年度上限，詳情載於本通函「建議年度上限」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章，證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司股東將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「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

於本通函內人民幣乃按1.00元人民幣兌1.23港元之匯率換算為港元，僅供說明。有關換算不應視為任何金額已或應已或可按該匯率或任何其他匯率兌換。



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：

張元榮先生 — 主席

劉則平先生

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

獨立非執行董事：

馬紹援先生

譚惠珠女士

林中麟先生

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

敬啟者：

(1) 主要交易及重續持續關連交易
(金融服務框架協議)
及
(2) 股東特別大會通告

背景

謹此提述本公司日期為二零一五年十一月三日之公告，內容為有關二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限。誠如董事會宣佈，本公司與五礦財務於二零一五

* 僅供識別

董事會函件

年十一月三日訂立二零一五年協議。二零一五年協議擬進行之交易，須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

根據上市規則，二零一五年協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，且五礦財務根據二零一五年協議提供的存款服務構成本公司一項主要交易。根據上市規則第14章及第14A章，二零一五年協議及五礦財務提供存款服務須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會已告成立，以就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。

本通函旨在(i)就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限向股東提供進一步資料；(ii)載列獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議、獨立財務顧問就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及(iii)根據上市規則之規定向股東發出股東特別大會通告及其他資料。

二零一五年持續關連交易

二零一五年協議主要條款

日期 : 二零一五年十一月三日

訂約各方 : (i) 本公司
(ii) 五礦財務

主要條款 : 金融服務

根據二零一五年協議，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可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而言最佳之條款(包括利息))，向本公司及其中國其他附屬公司提供以下金融服務：

(i) 往來及定期存款服務：

根據二零一五年協議，五礦財務將向本公司及其中國附屬公司提供存款服務。

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)。

董事確認，本公司及其中國附屬公司在決定向五礦財務存放存款之前，將向不少於兩間與本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，本公司及其中國附屬公司將不會向五礦財務存放存款。

(ii) 貸款服務：

根據二零一五年協議，五礦財務將向本公司及其中國附屬公司提供貸款服務，而五礦財務所提供之任何該等貸款概無須以本集團之資產授出抵押。

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

五礦財務根據二零一五年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。

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)。

二零一五年協議年期

二零一五年協議將於二零一六年一月一日起生效，並於二零一八年十二月三十一日到期。於到期時，除非二零一五年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二零一五年協議。

本公司在二零一五年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。本公司可暫停履行二零一五年協議項下之責任，直至符合該等相關規定為止。

終止

二零一五年協議於以下任何情況可被終止：

- (i) 經雙方協定；
- (ii) 倘二零一五年協議其中一方違反或未能遵守二零一五年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二零一五年協議；
- (iii) 倘二零一五年協議其中一方嚴重違反二零一五年協議或與該協議有關之任何協議，則非違約一方可終止二零一五年協議；或

董事會函件

(iv) 倘五礦財務未能不時符合以下任何條件時，則本公司可終止二零一五年協議：

- (a) 資本充足比率不低於10%；
- (b) 不良資產比率不高於4%；或
- (c) 不良貸款比率不高於5%。

進一步保證

二零一五年協議各方可按相關法律或上市規則所規定或就實行二零一五年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。

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二零一五年協議項下擬進行之交易之營運及監控；
- (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，以審核二零一五年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

建議年度上限

本公司與五礦財務之過往交易金額如下：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	二零一五年 一月一日 至最後實際可行 日期之期間 人民幣百萬元
每日最高存款結餘 (包括應計利息)	1,798 (約2,212,000,000 港元)	1,799 (約2,213,000,000 港元)	1,798 (約2,212,000,000 港元)

根據二零一五年協議，本公司及其中國附屬公司向五礦財務存放之每日最高存款結餘(包括應計利息)之建議年度上限如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
每日最高存款結餘 (包括應計利息)	1,800 (約2,214,000,000 港元)	1,800 (約2,214,000,000 港元)	1,800 (約2,214,000,000 港元)

建議年度上限乃根據以下幾項因素而釐定：

- (1) 上述提及之過往交易金額數字；
- (2) 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
- (3) 預期營業收入之增長及本公司及其中國附屬公司截至二零一八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，本集團將繼續採納及／或將繼續促使五礦財務維持以下指引及原則，以監控本公司及其中國附屬公司與五礦財務根據二零一五年協議進行之交易：

- (1) 五礦財務特別指定之人員將負責二零一五年協議項下擬進行之交易之營運及監控；
- (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，以審核二零一五年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；
- (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有關交易情況；
- (7) 本公司財務部將就有關該等交易每月向獨立非執行董事匯報；
- (8) 本公司將每年審閱該等交易，總結經驗及補充不足之處；
- (9) 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主要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)就本公司或其中國附屬公司

董事會函件

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元人民幣或以上時，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；
- (12) 本公司與五礦財務根據二零一五年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酌情權選用金融服務供應商；及
- (13) 倘五礦財務未能不時符合以下任何條件時，則本公司可終止二零一五年協議：
 - (a) 資本充足比率不低於10%；
 - (b) 不良資產比率不高於4%；或
 - (c) 不良貸款比率不高於5%。

二零一五年協議項下存款服務之財務影響

就提供二零一五年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因五礦財務提供可能更高之存款利率而有所提升。本公司認為，提供二零一五年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。

擬進行二零一五年協議項下擬進行之交易之因由及裨益

五礦財務為受中國銀監會監管之非銀行財務機構，獲授權向中國五礦集團成員(包括本集團)提供多種金融服務，包括存款服務、貸款服務及結算服務。

本公司對五礦財務自二零一三年十一月起提供的服務感到滿意。因應本公司的庫務管理，並考慮到本集團業務發展計劃及財務需要，以及對本公司及股東帶來的整體裨益，本公司與五礦財務訂立二零一五年協議。

董事會函件

訂立二零一五年協議之因由及裨益如下：

- (1) 二零一五年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其他附屬公司而言最佳之條款。
- (2) 按二零一五年協議，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) 二零一五年協議有助更有效益地運用閒置資金，以較佳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的營運有更佳的了解，故較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。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，並不比中國之獨立商業銀行高。
- (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，相比包含外部實體客戶而言，五礦財務承擔之潛在風險水平相應較低。

董事(包括獨立非執行董事)認為，二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限乃按照一般商業條款於本集團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。

有關訂約各方之資料

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。

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，受中國銀監會之監管。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二零一五年協議所載之各項服務。

上市規則之涵義

由於就五礦財務根據二零一五年協議提供的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14.06(3)條項下本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於五礦財務為中國五礦(即本公司最終控股股東)之附屬公司，根據上市規則，五礦財務為本公司之關連人士，因此，根據二零一五年協議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。

由於就五礦財務根據二零一五年協議提供的存款服務之各適用百分比比率超過5%，故須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

五礦財務根據二零一五年協議提供的貸款服務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，而五礦財務所提供之貸款概無須以本集團之資產授出抵押，故根據上市規則第14A.90條，獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。董事(包括獨立非執行董事)認為根據二零一五年協議項下由五礦財務提供的貸款服務屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

由於五礦財務根據二零一五年協議向本公司及其中國附屬公司提供的結算服務將免除手續費，故根據上市規則第14A.76(1)條，獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。董事(包括獨立非執行董事)認為根據二零一五年協議項下由五礦財務提供的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二零一五年十二月十日(星期四)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道七十號海景嘉福酒店地庫一層荷花廳舉行，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，以考慮並酌情批准二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限。

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.36條之規定，於股東特別大會上就批准二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及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2,071,095,506股股份，相當於本公司約61.93%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二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限之決議案放棄投票。

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

董事會於二零一五年十一月三日批准二零一五年協議、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。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。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二零一五年協議、二零一五年持續關連交易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16至17頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易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18至29頁之獨立財務顧問浩德融資的函件，當中載有其就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易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，二零一五年協議、二零一五年持續關連交易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二零一五年協議、二零一五年持續關連交易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

二零一五年十一月二十四日

* 僅供識別



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：

主要交易及重續持續關連交易 (金融服務框架協議)

吾等謹此提述本公司日期為二零一五年十一月二十四日之通函(「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，認為二零一五年協議、二零一五年持續關連交易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)二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限之資料，及浩德融資就二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限發表之意見。

經考慮進行二零一五年協議及二零一五年持續關連交易之原因及裨益、釐定建議年度上限之基準，並計及通函第18至29頁「浩德融資函件」所載浩德融資就達致其對二零一五年協議、二零一五年持續關連交易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，二零一五年協議及二零一五年持續關連交易乃於本公司日常及一般業務中進行，而二零

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

一五年協議、二零一五年持續關連交易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二零一五年十二月十日(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，以批准二零一五年協議、二零一五年持續關連交易及建議年度上限。

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
馬紹援

獨立非執行董事
譚惠珠
謹啟

獨立非執行董事
林中麟

二零一五年十一月二十四日

浩德融資函件

以下為浩德融資有限公司就二零一五年持續關連交易、五礦財務提供二零一五年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。

浩德融資有限公司

香港中環
永和街21號

敬啟者：

主要交易及重續持續關連交易 有關二零一五年協議

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就二零一五年持續關連交易、五礦財務提供二零一五年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二零一五年十一月二十四日致股東之通函（「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。

二零一五年協議

貴公司於二零一五年十一月三日公告，其與五礦財務訂立二零一五年協議，據此，五礦財務同意根據二零一五年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

浩德融資函件

股東)，根據上市規則，五礦財務為 貴公司之關連人士。因此，根據二零一五年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

由於五礦財務提供二零一五年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14.06(3)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，由於就五礦財務提供二零一五年協議項下存款服務之各適用百分比比率超過5%，其須遵守(i)上市規則第14A.36條項下之獨立股東批准規定；(ii)上市規則第14A.35條及第14A.46條項下之申報及公告規定；及(iii)上市規則第14A.55條至第14A.59條項下之年度審閱規定。

貸款服務

五礦財務提供二零一五年協議項下貸款服務構成由關連人士就 貴集團利益所提供之財務資助。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，故根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、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二零一五年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，故被視為一項符合最低豁免水平的交易，故根據上市規則第14A.76(1)條獲豁免遵守申報、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馬紹援先生、譚惠珠女士及林中麟先生，以審議並就五礦財務提供二零一五年協議項下存款服務及建議年度上限是否公平合理，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(i)五礦財務提供二零一五年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；(ii)二零一五年持續關連交易之條款以及五礦財務提供二零一五年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；(iii)建議年度上限是否經公平合理達致；及(iv)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、物業投資及證券投資業務。以下為摘錄自 貴公司截至二零一四年十二月三十一日止年度年報（「二零一四年年報」）及截至二零一五年六月三十日止六個月中期報告（「二零一五年中期報告」）之 貴集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月之經營業績概要。

浩德融資函件

於二零一四年十二月三十一日，貴集團資產淨值增加6.0%至12,020,500,000港元(二零一三年十二月三十一日：11,344,200,000港元)。於二零一四年十二月三十一日，貴集團之現金及現金存款(不包括受限制現金及銀行存款)為5,240,500,000港元(二零一三年十二月三十一日：6,102,300,000港元)。於二零一四年十二月三十一日，貴集團之負債率(債務淨額對權益總額)為49.2%(二零一三年十二月三十一日：34.7%)。截至二零一四年十二月三十一日止年度，經扣除以資本化方式撥入發展中物業458,700,000港元(二零一三年十二月三十一日：381,200,000港元)後，於損益內確認之財務成本為65,900,000港元(二零一三年十二月三十一日：107,200,000港元)。貴集團於二零一四年十二月三十一日尚未使用之銀行融資額度為4,597,500,000港元(二零一三年十二月三十一日：3,208,700,000港元)。

截至二零一五年六月三十日止六個月

截至二零一五年六月三十日止六個月，貴集團收入為2,156,200,000港元，較上一年度同期之1,659,000,000港元增加30.0%。收入整體增加乃由於貴集團房地產發展經營分部及物業投資經營分部錄得增長，得以抵銷專業建築經營分部收益減少。

於截至二零一五年六月三十日止六個月，因房地產物業類型的改變及專業建築經營分部毛利率下跌，整體毛利率由29.3%收窄至25.6%。財務成本減至24,000,000港元(二零一四年六月三十日：28,800,000港元)，此乃由於較多利息開支以資本化方式撥入發展中物業。

本公司股權持有人應佔溢利由上一年度同期的173,300,000港元增加36.3%至236,200,000港元。

於二零一五年六月三十日，貴集團資產淨值增加5.5%至12,677,300,000港元(二零一四年十二月三十一日：12,020,500,000港元)，而貴集團財務狀況維持穩健。於二零一五年六月三十日，貴集團之現金及銀行存款(不包括受限制現金及銀行存款)為6,620,900,000港元(二零一四年十二月三十一日：5,240,500,000港元)。於二零一五年六月三十日，貴集團之負債率(債務淨額對權益總額)為45.4%(二零一四年十二月三十一日：49.2%)。截至二零一五年六月三十日止六個月，經扣除以資本化方式撥入發展中物業248,100,000港元(二零一四年六月三十日：210,900,000港元)後，於損益內確認之財務成本為24,000,000港元(二零一四年六月三十日：28,800,000港元)。貴集團於二零一五年六月三十日尚未使用之銀行融資額度為3,297,300,000港元(二零一四年十二月三十一日：4,597,500,000港元)。

展望

在貨幣寬鬆政策及稅務優惠政策支持的環境下，中國整體經濟尚未全面復蘇，管理層相信中國房地產行業的調整態勢很可能會延續至二零一五年下半年。然而，房地產市場在一、二線城市成交量或會持續強勁的同時，復蘇態勢能否蔓延至三線城市以緩解行業的兩極分化狀態則仍有待觀察。另一方面，自二零一五年七月初開始的股市動盪對樓市的影響尚未完全體現，而一、二線城市過速上漲的房價，則可能導致新的緊縮政策出現。

貴集團於二零一五年上半年參與了土地招標拍賣，惟未成功增添土地儲備。貴集團將在日後以審慎理性的態度，務求繼續抓緊以合理價格於香港及中國增添土地儲備的機會。在融資方面，貴集團將繼續利用上市融資平台及國有企業背景的競爭優勢，通過各種各樣的融資管道獲取低成本的資金，從而為迅速發展的業務提供充裕財務資源。由於貴集團的淨負債率仍處於相對較低的45.4%水平，貴集團將於適當時機進行更多融資活動。

1.2 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(包括貴集團)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，五礦財務獲授權向貴公司及其中國附屬公司提供二零一五年協議所載之所有服務。

2. 二零一五年協議

2.1 有關五礦財務提供二零一五年協議項下存款服務之主要條款

吾等曾考慮之五礦財務提供二零一五年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) 所有根據二零一五年協議擬進行之交易(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(包括利息)，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。

貴集團實施庫務管理策略，限制 貴集團成員公司將其現金資源存放於中國大型銀行及／或財務機構，藉此控制有關存款產生的風險。鑑於 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31間中國商業銀行存放存款。故此吾等審閱 貴集團於中國商業銀行若干現有存款的條款，並注意到該等條款相當類似。經考慮前述者及上述提供二零一五年協議項下存款服務之主要條款，吾等認為，有關五礦財務提供二零一五年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。

2.2 訂立二零一五年協議之原因及裨益

據通函(「董事會函件」)所告知， 貴公司對五礦財務自二零一三年十一月起所提供之細心服務感到滿意。就 貴公司之庫務服務管理而言，考慮到 貴集團之業務發展計劃及財務需求，以及 貴公司及股東之整體利益， 貴公司與五礦財務訂立二零一五年協議。

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，從而讓其能夠專注於監察該等貸款於中國五礦及其附屬公司的表現。因此，五礦財務將較中國獨立第三方商業銀行（其可能承擔中國所有類別客戶造成的違約風險）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)資本充足比率不低於10%；(ii)不良資產比率不高於4%；或(iii)不良貸款比率不高於5%之情況下終止二零一五年協議之權利，可為 貴集團根據二零一五年協議向五礦財務存放存款提供充份的保障。

在中國銀監會的多項規則及法規當中，五礦財務作為獨立實體，須不時維持（其中包括）(i)資本充足比率不低於10%；(ii)不良資產比率不高於4%；及(iii)不良貸款比率不高於5%。吾等已取得五礦財務截至二零一四年十二月三十一日止年度的最近期可得經審核財務報表，並注意到五礦財務已符合上述規定。此外，據吾等所知，五礦財務的信貸度不受中國五礦影響。

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。

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，動用五礦財務於二零一五年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，即(i)200,000,000元人民幣以下或(ii)200,000,000元人民幣或以上)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)根據二零一五年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，二零一五年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二零一五年協議項下之存款服務符合貴公司及股東之整體利益。

2.3 建議年度上限

誠如二零一三年通函所披露，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年度，二零一三年持續關連交易之過往年度上限分別為1,800,000,000元人民幣、1,800,000,000元人民幣及1,800,000,000元人民幣。

浩德融資函件

下表列載根據 貴公司與五礦財務訂立日期為二零一三年十一月四日之金融服務框架協議 貴公司與五礦財務之過往交易額：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 百萬元人民幣	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 百萬元人民幣	二零一五年 一月一日至 最後實際 可行日期期間 百萬元人民幣
每日最高存款結餘 (包括應計利息)	1,798 (約2,212百萬港元)	1,799 (約2,213百萬港元)	1,798 (約2,212百萬港元)
使用率	99.9%	99.9%	99.9%

根據二零一五年協議就 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)之建議年度上限如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 百萬元人民幣	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 百萬元人民幣	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 百萬元人民幣
每日最高存款結餘 (包括應計利息)	1,800 (約2,214百萬港元)	1,800 (約2,214百萬港元)	1,800 (約2,214百萬港元)

誠如本通函「董事會函件」所述，建議年度上限乃基於幾項因素計算，包括(i)上述過往交易數字；(ii)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(iii)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二零一八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二零一八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計劃，以及 貴集團業務之展望(見上文第1段)。吾等認為，管理層達致建議年度上限之基準屬有理據支持及合理。

誠如上文第2.1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31間中國商業銀行存放存款。截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一五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，於二零一五年六月三十日，貴公司及其中國附屬公司之現金結餘總額約32%存放於中國一間單一商業銀行。鑒於：

- (i) 建議年度上限(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二零一八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；
- (ii) 貴公司及其中國附屬公司已不時向超過31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，動用五礦財務於二零一五年協議項下之存款服務(見上文第2.2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，吾等認為建議年度上限(即每日最高存款結餘)乃公平及合理。

3. 上市規則有關持續關連交易之規定

根據上市規則第14A.55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。

浩德融資函件

為遵守上市規則，貴公司將委聘核數師就貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年有關二零一五年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，確保根據二零一五年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(i)(1)二零一五年持續關連交易；及(2)五礦財務提供二零一五年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；(ii)二零一五年持續關連交易之條款及根據提供二零一五年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(iii)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二零一五年持續關連交易、五礦財務提供二零一五年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
負責人員
梁綽然
謹啟

二零一五年十一月二十四日

梁綽然女士(「梁女士」)乃根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的浩德融資有限公司的負責人員。彼亦為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的Altus Investments Limited的負責人員。梁女士於大中華地區的機構財務，融資顧問及商業領域方面擁有逾25年經驗。

除有關(i)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(ii)主要及持續關連交易(金融服務框架協議)(見貴公司日期為二零一三年十一月二十五日之通函所述)之交易外，於通函日期起計過去兩年，浩德融資有限公司並無擔任貴公司其他交易之獨立財務顧問。根據上市規則第13.84條，鑑於吾等獲委聘以就此提供意見之酬金屬市場水平及毋須以成功通過決議案為條件，且吾等乃按一般商業條款獲委聘，故浩德融資有限公司為獨立於貴公司。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.minmetalsland.com)刊登的下列文件中披露：

- 本公司於二零一三年四月二十五日刊發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)；
- 本公司於二零一四年四月二十四日刊發截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報(第83至161頁)；及
- 本公司於二零一五年四月二十二日刊發截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報(第75至199頁)。

2. 債務

借貸

於二零一五年九月三十日(即本通函付印前就本債務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10,153,060,000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	5,232.75
有抵押但無擔保之長期銀行借貸	928.36
有抵押及有擔保之短期銀行借貸	3,784.64
無抵押但有擔保之短期銀行借貸	177.27
無抵押及無擔保之短期其他借貸	<u>30.04</u>
	<u><u>10,153.06</u></u>

應付關聯公司之款項

於二零一五年九月三十日營業時間結束時，本集團之應付關聯公司之未償付款項約為1,340,070,000港元，該款項為無抵押及無擔保。

應付附屬公司之非控股股東之款項

於二零一五年九月三十日營業時間結束時，本集團之應付附屬公司之非控股股東之未償付款項約為157,630,000港元，該款項為無抵押及無擔保。

集團資產抵押

於二零一五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發展中物業、銀行存款及於一間附屬公司之100%股權。

擔保債券

於二零一五年九月三十日營業時間結束時，本集團之擔保債券約為1,728,790,000港元及957,250,000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。擔保債券之本金額分別為225,000,000美元及125,000,000美元。擔保債券乃為無抵押及由本公司擔保，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

於二零一五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6,578,170,000港元。

一般事項

於二零一五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

在貨幣寬鬆政策及稅收優惠政策支持的環境下，房地產市場在一、二線城市成交量或會持續強勁的同時，復蘇態勢能否蔓延至三線城市以緩解行業的兩極分化狀態則仍有待觀察。

本集團將在來年以審慎理性的態度，務求抓緊以合理價格於香港及中國增添土地儲備的機會。本集團一直以爭取更高的營業額及利潤為首要任務，並進一步努力鞏固品牌及透過嚴謹成本控制改善銷售。我們將在快速變化的市場中認清客戶對產品的要求，提供合適的產品，從而收窄產品與客戶喜好間的分歧。在融資方面，本集團將繼續利用其上市融資平台及央企背景的競爭優勢，通過各種各樣的融資管道獲取低成本的資金，從而為我們迅速發展的業務提供充裕財務資源。

本集團將堅持「誠信、創新、務實及求精」的精神，竭誠為我們的股東及投資者實現最大的價值，務求令社會全面增值。

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 總數概約百分比
何劍波先生	個人	2,040,000	0.06%
尹亮先生	個人	1,360,000	0.04%
何小麗女士	個人	1,163,333	0.03%

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	行使期	行使價 港元	尚未行使之 購股權數目
何劍波先生	30.11.2012	30.11.2014至 29.11.2022 (附註)	1.20	2,900,000
尹亮先生	30.11.2012	30.11.2014至 29.11.2022 (附註)	1.20	2,200,000
何小麗女士	30.11.2012	30.11.2014至 29.11.2022 (附註)	1.20	2,100,000
劉則平先生	30.11.2012	30.11.2014至 29.11.2022 (附註)	1.20	1,470,000

附註：

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) 張元榮先生、何劍波先生、尹亮先生、何小麗女士及劉則平先生均為中國五礦之僱員；
- (b) 張元榮先生為中國五礦股份有限公司之董事；
- (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，就董事或本公司最高行政人員所知，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)	61.93%
五礦股份	2,071,095,506 ^(附註1)	61.93%
香港五礦	2,071,095,506 ^(附註1)	61.93%
June Glory	2,071,095,506 ^(附註1)	61.93%
Osbert Lyman先生	170,139,862 ^(附註2)	5.09%
Strategic Power International Limited (「SPI」)	170,139,862 ^(附註2)	5.09%

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88.4%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，除董事或本公司最高行政人員外，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」，中國五礦之非全資附屬公司)、五礦置業有限公司(「五礦置業」，為中國五礦之非全資附屬公司)及五礦二十三冶建設集團有限公司(「五礦二十三冶」，為中國五礦之非全資附屬公司)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、五礦置業及五礦二十三冶均為根據中國法例成立之企業，營口產業園主要從事中國五礦(營口)產業園之開發。五礦置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二零一四年十二月三十一日（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控股權益，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) 於二零一四年五月五日，廊坊曠世基業房地產開發有限公司（為本公司之非全資附屬公司）、廊坊萬恒盛業房地產開發有限公司（為本公司之聯營公司）及一家於中國成立並獲中國河北省地方政府指派以安排河北省若干土地的重置及其他整理工作以供發展之公司（作為協辦人）訂立第二份合作協議，內容有關交付若干位於中國河北省廊坊市香河縣之土地，代價約為334,290,000元人民幣（約422,880,000港元）；

- (b) 於二零一五年三月三十日，(i)北京萬湖房地產開發有限公司(「北京萬湖」，為本公司之非全資附屬公司)、(ii)五礦建設投資管理有限公司(「五礦建設投資」，為本公司之全資附屬公司)及(iii)北京萬科企業有限公司(「北京萬科」，為萬科企業股份有限公司(一家根據中國法律成立之公司，其股份於深圳證券交易所上市)之全資附屬公司)訂立貸款框架協議(「貸款框架協議」)，內容有關於二零一五年五月一日至二零一八年四月三十日止期間，由北京萬湖透過委託貸款方式向五礦建投資及北京萬科提供貸款；
- (c) 於二零一五年八月四日，北京萬湖、五礦建設投資及北京萬科就貸款框架協議訂立之補充協議；及
- (d) 二零一五年協議，有關條款載於本通函。

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二零一四年十二月三十一日(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二零一四年十二月三十一日(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) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，而香港總公司及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。
- (d) 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) 本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四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) 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；
- (e) 浩德融資函件，全文載於本通函「浩德融資函件」一節；
- (f) 本附錄第十段所述書面同意書；
- (g) 本公司日期為二零一五年四月二十三日之通函，內容關於財務資助框架協議；及
- (h) 本通函。

股東特別大會通告



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」)謹訂於二零一五年十二月十日(星期四)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道七十號海景嘉福酒店地庫一層荷花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) 謹此批准及確認五礦集團財務有限責任公司(「五礦財務」)於截至二零一八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二零一五年十一月三日訂立之金融服務框架協議(「二零一五年協議」)向本公司及其中國附屬公司提供之存款服務(包括截至二零一八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二零一五年十一月二十四日之通函，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二零一五年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，二零一五年十一月二十四日

* 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. 本公司將由二零一五年十二月八日(星期二)至二零一五年十二月十日(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須於二零一五年十二月七日(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室。
4. 上述大會之表決將以數票方式進行。