



- 物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十二樓，總樓面面積約為5,793平方呎
- 年期：由二零零八年十一月一日至二零一零年十月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉以及服務、管理及空調費用）為133,239.00港元，以現金支付
- 租戶分佔之服務、管理及空調費用：每月為24,331.00港元，以現金支付

根據租賃協議之條款，裕東每年須支付之租金年度上限將不超過1,598,868.00港元。年度上限不包括服務、管理及空調費用，因該等費用乃支付予獨立第三方。

租賃協議之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。每月之租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，與鄰近區內跟該物業情況相類似之其他單位之現行公開市場租值一致。

#### **簽訂租賃協議之原因**

五礦資源自二零零四年起以中國五礦大廈九樓作為其於註冊及營業地址。由於辦公室搬遷，裕東中止有關中國五礦大廈九樓之租賃協議，並訂定有關租賃中國五礦大廈十二樓之新租賃協議。董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議之條款公平合理、為一般商業條款，並符合本公司及其股東之整體利益。

#### **有關本集團、企元及裕東之資料**

本集團主要從事房地產發展及項目管理、專業建築及物業租賃業務。

企元為本公司之全資附屬公司，主要從事物業投資，為中國五礦大廈之唯一擁有人。

裕東為五礦資源之全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

#### **上市規則之涵義**

裕東為五礦資源之全資附屬公司。五礦資源則為中國五礦間接持有63.37%權益之附屬公司。中國五礦為本公司之最終控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約67.93%之權益。因此，裕東為本公司之關連人士及該交易構成本公司之持續關連交易。

根據適用於租賃協議項下就每年租金總額而進行的規模測試比率超過0.1%但少於2.5%及每年之代價超過1,000,000.00港元。根據上市規則第14A.34條，該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，租賃協議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，董事會由九名董事組成，即主席及非執行董事周中樞先生、執行董事錢文超先生、何劍波先生、閻西川先生、尹亮先生及何小麗女士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，一家中華人民共和國國有企業，為本公司之最終控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約67.93%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）；
「裕東」	指	裕東（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為五礦資源間接持有之全資附屬公司；
「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；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「五資源礦」	指	五礦資源有限公司，一間於香港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，為中國五礦間接持有63.37%權益之附屬公司；
「該物業」	指	位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十二樓之物業；
「租賃協議」	指	由企元及裕東於二零零九年一月十三日訂定有關租賃該物業之租賃協議；
「企元」	指	企元國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；

「該交易」 指 租賃協議項下有關租賃該物業之交易；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
董事總經理  
**何劍波**

香港，二零零九年二月十一日

\* 僅供識別