



## 五礦建設與保德信亞洲投資管理合作發展南京河西新城區房地產項目 擴大土地儲備 加強發展重點城市

(2008年9月25日，香港訊) — 五礦建設有限公司(「五礦建設」或「公司」)(股份代號：230)欣然宣佈與由保德信亞洲投資管理有限公司管理之一房地產基金(「基金」)合作成立合營公司，開發由母公司—中國五礦集團公司(「中國五礦」)之全資附屬公司於早前所收購的中國南京河西地段(地塊編號 2008G16)，進一步加強公司於南京及中國房地產的項目布局。

有關土地由中國五礦於2008年6月25日以總額人民幣8.3億元(港幣9.4億元)透過南京國土局以拍賣方式投得，並落實交由五礦建設及基金組成的合資公司，通過增資擴股方式實行外資併購方法全權負責項目發展。根據一家香港獨立物業估值師作出的評估，該土地估值達約人民幣9億元(港幣10.3億元)。是次項目乃母公司在投得土地後以原價方式轉讓予五礦建設發展，使五礦建設能運用母公司於國內的規模及品牌優勢投得此優質土地，再一次證明公司作為母公司中國五礦之唯一房地產上市旗艦的獨特地位。

根據相關協議，五礦建設將與基金在境外設立的合資公司，由公司持有51.47%股權，其餘的48.53%股權則由基金擁有。五礦建設及基金將於2009年初分別出資約人民幣5億元，向中國五礦通過增資擴股方式收購內地項目公司98.88%股權，並負責南京河西新城區之土地開發及管理，而項目管理人則由五礦建設擔任。

有關土地戰略位處於中國南京市河西新城區，總土地面積約達70,833平方米，最高可建樓面面積約17萬平方米。南京經濟發展迅速，現時名列中國城市綜合競爭力前十名，區內房地產市場旺盛，於過去兩年樓房價格年均增幅達8%，擁有無限發展潛力。是次項目所處之河西新城區乃南京主城發展的延續，具有江景景觀及交通配套優勢，以及政府的持續關注與投入，得到了快速成長的保證。再加上河西新城區臨近主城區，已逐漸成為消費者購買熱點區域。另外，市級機關及省屬機關亦已紛紛進駐，為集政治、經濟、文化精髓於一身的高級住宅項目發展之理想據點。

五礦建設何劍波董事總經理表示：「是次參與南京河西房地產項目，除了實現公司房地產業務整體重組計劃，也為公司深化南京戰略發展策略跨出重要一步。隨著國內宏觀調控政策執行以來，地產市場已經逐步轉變為健康理性，我們深信目前正是公司獲取土地的好時機。是次將為五礦建設繼南京江寧、長沙暮雲兩個城市近郊項目後，第一次在二線城市進入主城區。而公司在開發南京的東方·龍湖灣項目時已建立一支強大的專業管理團隊，對區域市場有了深入瞭解，並成功打造『五礦品牌』及樹立良好市場形象。這幅發展潛力上佳的土地不但符合公司一直以來的區域發展策略，主要資源集中在已有項目的地域進行拓展，更能進一步擴大土地儲備，加強公司於長三角地區之發展優勢。」

保德信房地產投資管理董事總經理(北亞太區-日本除外)林熙齡表示：「我們很高興能與五礦建設合作此南京專案，亦是保德信於發展中國市場過程中一個非常重要的里程碑。五礦建設作為香港的上市公司，且有中國五礦的強大支援；而保德信於環球房地產基金管理及投資方面有長遠而優良的歷史。我深信雙方將利用各自在房地產開發與資本運作的互補優勢，從而達到雙贏的效果。」

五礦建設位於中國珠海的東方·傲景峯項目之所有住宅單位已全部售罄，並將於2008年下半年入賬，預計總收入約港幣9億元。另外，南京的東方·龍湖灣項目中，於第一期推出的單位超逾八成亦已成功預售，每平方米樓面面積平均售價約為人民幣5,100元，並為本集團帶來約港幣1.4億元的現金流，第二期工程將於今年第三季度啟動。而位於中國長沙的五礦·龍灣國際社區項目第一期首部分的建築工程已啟動。

何先生總結：「儘管近期出現了顯著調整，但我們仍看好中國房地產業發展的長期潛力。展望未來，在控股股東的支持和資深管理層的積極領導下，我們會繼續努力提升五礦地產品牌價值、擴大與加強公司在國內房地產市場的影響力和競爭力，我們期望透過與母公司中國五礦的緊密合作及在其鼎力支持下，為股東們創造更大的回報。」

五礦建設有限公司  
2008年9月25日

## 公司資料

### **有關五礦建設有限公司**

五礦建設有限公司為中國五礦集團公司的附屬公司及其房地產業務的香港上市旗艦公司。五礦建設以房地產發展及專業建築為主營業務。目前，五礦建設的房地產發展業務涵蓋珠三角、長三角及中部地區，而專業建築業務則以上海為基地，推衍至國內十五個省市。

### **有關中國五礦集團公司**

中國五礦集團公司於1950年成立，是以金屬礦產、房地產、金融及物流服務為主，實行全球化經營的大型企業集團。中國五礦集團公司是由國務院國有資產監督管理委員會直接管理的國有重要骨幹企業之一。其於2007年的總營業額約達218億美元，在中國最大500家企業排名第13位。2008年7月，中國五礦獲美國【財富】雜誌選為2008年世界最大500家企業之一，排名第412位。中國五礦集團公司透過其於香港的附屬公司——中國五礦香港控股有限公司持有五礦建設約67.93%股權，為五礦建設的控股股東。

### **有關保德信房地產投資管理**

保德信房地產投資管理是保德信金融集團內專注房地產投資管理業務的企業。保德信房地產投資管理是全球領先的房地產投資管理公司，為客戶提供一系列全面的投資產品，涵蓋美國、歐洲、亞洲及拉丁美洲的私人及公開房地產市場。保德信房地產投資管理的總部於美國新澤西州新州城鎮，並於亞特蘭大、芝加哥、邁阿密、三藩市、阿姆斯特丹、德里、伊斯坦堡、倫敦、里斯本、馬德里、米蘭、慕尼黑、巴黎、蘇黎世、盧森堡、新加坡、香港、東京、墨西哥及里約熱內盧等地設立辦事處。截至2008年3月31日止，保德信房地產投資管理為旗下全球超過400名客戶管理451億美元的房地產資產，並獲選為全球最大的房地產投資管理公司之一。

## **新聞垂詢：**

### **縱橫財經公關顧問（中國）有限公司**

陳婉怡  
龔凱茵  
蔡文恩

電話: 2864 4835  
電話: 2864 4830/ 6137 4162  
電話: 2864 4837/ 9627 0563

電郵: elaine.chan@sprg.com.hk  
電郵: katie.kung@sprg.com.hk  
電郵: annie.choi@sprg.com.hk