

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公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公告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)

### 須予披露交易

### 有關位於中國河北省項目之 第二份合作協議

#### 背景

茲提述本公司日期為二零一零年一月八日、二零一零年一月十三日、二零一零年一月二十九日、二零一零年六月二十一日及二零一一年七月二十四日之公告，以及本公司日期為二零一零年三月十二日之通函，內容有關（其中包括）本公司、合營企業夥伴與協辦人訂立合作協議，以及合營夥伴就位於中國河北省總面積最多約為 5,333,333 平方米之地塊組成合營企業以發展該項目，總代價最高達 5,209,000,000 元人民幣（約 6,589,390,000 港元）。

根據合作協議，協辦人須按期向合營夥伴分期交付地塊。於本公告日期，協辦人已根據合作協議向合營夥伴交付佔地約 130,000 平方米之第一幅地塊。此外，合營夥伴亦已就地盤面積約 264,667 平方米之第二幅地塊透過公開拍賣方式投得土地使用權，並期望將購入地盤面積約 97,672 平方米之第三幅地塊，以發展該項目。

#### 第二份合作協議

於二零一四年五月五日，合營公司 A（為該等合營公司之其中一家及本公司之非全資附屬公司）與合營公司 B 及協辦人訂立第二份合作協議，據此，協辦人同意就公開拍賣安排第三幅地塊的重置及整理工作，以交付該地塊予合營公司，代價約為 344,290,000 元人民幣（約 435,530,000 港元）。

根據第二份合作協議應付代價，包括就購入第三幅地塊的土地使用權而應付予當地中國地方政府機構之成本，以及應付予協辦人就第三幅地塊進行重置及整理工作之費用。合營公司 A 及合營公司 B 將各自承擔根據第二份合作協議應付代價之 50%。

待協辦人向該等合營公司交付第三幅地塊後，連同第一幅地塊及第二幅地塊，已購入或將予購入以發展該項目之該等地塊之總地盤面積將約為 492,339 平方米，而本集團已付或應付總代價則約為 486,160,000 元人民幣（約 614,990,000 港元）。倘合營夥伴就發展該項目購入額外土地，本公司將於有需要時遵守上市規則項下適用規定。

### 上市規則涵義

由於有關本公司根據第二份合作協議已付或應付總代價之其中一項適用百分比率超過 5%，但全部適用百分比率均少於 25%，根據上市規則第 14 章，建議交易構成須予公佈交易，須遵守申報及公告之規定。

合營企業夥伴或合營公司 B（視適用情況而定）僅作為本公司或合營公司 A（視適用情況而定）於建議交易之合營夥伴而訂立第二份合作協議，而本公司與合營企業夥伴於該項目之「合營夥伴」關係概無因第二份合作協議而改變，因此，建議交易並不構成上市規則第 14A 章項下之關連交易，毋須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

能否成功完成建議交易，取決於（其中包括）能否落實第二份合作協議所載列多份法律文件，以及取得相關中國政府機構的多項同意。因此，合營夥伴未必能夠取得第三幅地塊之全部或任何部分以供發展。股東及準投資者買賣股份時，務請審慎行事。本公司將於有需要時遵守上市規則項下適用規定。

### 背景

茲提述本公司日期為二零一零年一月八日、二零一零年一月十三日、二零一零年一月二十九日、二零一零年六月二十一日及二零一一年七月二十四日之公告，以及本公司日期為二零一零年三月十二日之通函，內容有關（其中包括）本公司、合營企業夥伴與協辦人訂立合作協議，以及合營夥伴就位於中國河北省總面積最多約為 5,333,333 平方米之地塊組成合營企業以發展該項目，總代價最高達 5,209,000,000 元人民幣（約 6,589,390,000 港元）。

根據合作協議，協辦人須按期向合營夥伴分期交付地塊。於二零一四年五月五日，合營公司 A 與合營公司 B 及協辦人就交付第三幅地塊訂立第二份合作協議。

合營公司 A 及合營公司 B 將各自承擔根據第二份合作協議應付代價之 50%。第二份合作協議之主要條款載列如下。

## **第二份合作協議**

### **日期**

二零一四年五月五日

### **訂約方**

- (1) 協辦人；及
- (2) 合營公司 A 及合營公司 B，作為合營夥伴。

合營公司 B 亦為合營夥伴之非全資附屬公司，故為合營企業夥伴之聯繫人士，而合營夥伴為合營公司 A 及本公司之另一間非全資附屬公司之主要股東，因此，合營公司 B 亦為本公司之關連人士。

據董事於作出合理查詢後得悉，協辦人為在中國成立之實體，獲中國河北省地方政府指派就發展第三幅地塊安排重置及其他整理工作。據董事於作出合理查詢後得悉，協辦人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之人士。

### **主題事項**

根據第二份合作協議，協辦人同意就公開拍賣安排第三幅地塊的重置及整理工作，以交付該地塊予該等合營公司，代價約為 344,290,000 元人民幣（約 435,530,000 港元），有關款項包括就購入土地使用權應付當地中國地方政府機構之成本，以及就第三幅地塊之重置及籌備工作應付協辦人之費用。合營公司 A 及合營公司 B 將各自承擔根據第二份合作協議應付代價之 50%。

根據第二份合作協議應付代價乃基於訂約各方經公平磋商，及考慮第三幅地塊鄰近土地之價格及重新發展整理工作之成本而釐定。合營公司 A 擬動用其內部資源及財務機構借款撥付其所佔之代價部分。

於本公告日期，該等合營公司已支付根據第二份合作協議應付代價中的 70,730,000 元人民幣（約 89,470,000 港元）。合營夥伴將根據第二份合作協議條款，按第三幅地塊之重置及整理工作之進度，以及該等合營公司取得第三幅地塊土地使用權証之日期，分期支付代價的餘下結餘。

待（其中包括）取得相關中國政府機構的多項同意後，預期第三幅地塊將於二零一四年五月十五日前交付予該等合營公司。

能否成功完成建議交易，取決於（其中包括）能否落實補充協議所載列多份法律文件，以及取得相關中國政府機構的多項同意。因此，合營夥伴未必能夠取得第三幅地塊之全部或任何部分以供發展。股東及準投資者買賣股份時，務請審慎行事。本公司將於有需要時遵守上市規則項下適用規定。

#### **該項目發展進度之最新資料**

根據合作協議，協辦人須按期向合營夥伴分期交付總面積最多約為 5,333,333 平方米之地塊。於本公告日期，協辦人已根據合作協議向合營夥伴交付佔地約 130,000 平方米之第一幅地塊。此外，合營夥伴亦已就地盤面積約 264,667 平方米之第二幅地塊透過公開拍賣方式投得土地使用權，以發展該項目。

根據第二份合作協議，協辦人同意安排第三幅地塊的重置及整理工作，作公開拍賣，以交付該等地塊予該等合營公司。預期第三幅地塊將最終轉讓予該等合營公司，以發展該項目，主要包括供住宅用途的商品房及別墅。預期該項目之建築工程將於二零一六年竣工。

鑑於如中國政府變更回收土地政策等原因，導致該等地塊鄰近之土地供應減少，合營夥伴擬縮減該項目之規模。待協辦人向該等合營公司交付第三幅地塊後，連同第一幅地塊及第二幅地塊，已購入或將予購入以發展該項目之該等地塊之總地盤面積將約為 492,339 平方米，而本集團已付或應付總代價則約為 486,160,000 元人民幣（約 614,990,000 港元）。倘合營夥伴就發展該項目購入額外土地，本公司將於有需要時遵守上市規則項下適用規定。

#### **訂立第二份合作協議之理由及裨益**

由於該等地塊鄰近土地地價上漲且供應量減少，通過協辦人購入第三幅地塊之成本較購買第一幅地塊之成本大幅上升。儘管有關成本大幅上漲，本公司認為，就商業角度而言，合營夥伴購入第三幅地塊以促成該項目發展，對本公司及股東整體而言至關重要，且符合彼等之利益。本公司相信，憑藉協辦人對中國河北省房地產發展的知識和經驗，可就協助合營夥伴或該等合營公司達成交付第三幅地塊作發展用途發揮重要作用。因此，本公司訂立第二份合作協議符合本公司及股東之整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，第二份合作協議乃經訂約各方公平磋商後按一般商業條款訂立，其所載條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關本公司根據經第二份合作協議已付或應付總代價之其中一項適用百分比率超過 5%，但全部適用百分比率均少於 25%，根據上市規則第 14 章，建議交易構成須予公佈交易，須遵守申報及公告之規定。

合營企業夥伴或合營公司 B（視適用情況而定）僅作為本公司或合營公司 A（視適用情況而定）於建議交易之合營夥伴而訂立第二份合作協議，而本公司與合營企業夥伴於該項目之「合營夥伴」關係概無因第二份合作協議而改變，因此，建議交易並不構成上市規則第 14A 章項下之關連交易，毋須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

## 一般事項

本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。

合營企業夥伴從事房地產業務，為一間從事房地產業務公司（其股份於深圳證券交易所上市）之全資附屬公司。

協辦人乃於中國成立之實體，獲中國河北省地方政府指派就開發第三幅地塊負責安排重置及其他準備工作。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）；

「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，其股份於聯交所主板上市；

「關連人士」、  
「附屬公司」及  
「主要股東」 指 各自具上市規則所賦予涵義；

「合作協議」 指 合營夥伴與協辦人所訂立日期為二零一零年一月八日之協議（經不時補充）；

「協辦人」	指	根據中國法律成立之公司，獲中國河北省地方政府指派就開發第三幅地塊負責安排重置及其他準備工作；
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）；
「第一幅地塊」	指	一幅位於中國河北省廊坊市香河縣地盤面積約130,000平方米之土地；
「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；
「合營夥伴」	指	本公司及合營企業夥伴；
「合營企業」	指	合營夥伴就擁有及發展該項目組成之合營企業；
「該等合營公司」	指	合營公司A及合營公司B之統稱；
「合營公司 A」	指	廊坊曠世基業房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司。合營公司A之註冊資本由恒勝投資有限公司（為本公司之全資附屬公司）及合營企業夥伴分別持有50%；
「合營公司 B」	指	廊坊萬恒盛業房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，從事房地產開發業務，為本公司之聯營公司。合營公司 B 之註冊資本由恒勝投資有限公司（為本公司之全資附屬公司）及合營企業夥伴分別持有 50%；
「合營企業夥伴」	指	北京萬科企業有限公司，一間根據中國法律成立之公司；
「該等地塊」	指	第一幅地塊、第二幅地塊及第三幅地塊之統稱；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「中國」	指	中華人民共和國；
「該項目」	指	由合營夥伴共同開發位於中國河北省廊坊市香河縣名為「五礦·萬科城」(前稱「北京歡慶城」)之房地產開發項目；
「建議交易」	指	第二份合作協議項下擬進行之交易；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「第二幅地塊」	指	一幅位於中國河北省廊坊市香河縣地盤面積約264,667平方米之土地；
「第二份合作協議」	指	該等合營公司與協辦人就向合營夥伴交付第三幅地塊所訂立日期為二零一四年五月五日之協議；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「第三幅地塊」	指	一幅位於中國河北省廊坊市香河縣地盤面積約97,672平方米之土地；及
「%」	指	百分比。

除另有說明者外，於本公告內，人民幣兌港元乃按1.00元人民幣兌1.265港元之匯率換算，僅供說明用途。該換算不代表任何金額已經、可以或可能按上述或任何其他匯率換算。

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，二零一四年五月五日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，即主席兼非執行董事孫曉民先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事尹亮先生及何小麗女士、非執行董事田景琦先生及劉則平先生，以及獨立非執行董事林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。

\* 僅供識別