

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)

涉及主要交易之合作協議 及 恢復買賣

董事會欣然宣佈，於二零一零年一月八日，本公司連同其合營企業夥伴（統稱「合營夥伴」）與河北省地方政府指派之協辦人訂立合作協議，內容有關一幅位於中國河北省供合營夥伴發展之土地（「該土地」）之整理工作。該土地之地盤面積由第一期約 20 公頃土地至合共約 534 公頃土地（「該交易」）。

合營夥伴應付之總代價（須待調整）介乎人民幣 266,400,000 元（相當於約 302,870,000 港元）至人民幣 5,209,000,000 元（相當於約 5,922,110,000 港元）（「代價」）。協辦人為河北省地方政府指派，為將進行發展之該土地組織重置及其他整理工作。據董事於作出一切合理查詢後所得悉，合營企業夥伴及協辦人均為獨立於本公司之人士，且並非本公司關連人士。

本公司與合營企業夥伴將各自承擔 50% 代價，即介乎人民幣 133,200,000 元（相當於約 151,440,000 港元）至人民幣 2,604,500,000 元（相當於約 2,961,060,000 港元）（並未計入根據合作協議可能作出之任何調整）。本公司及合營企業夥伴現正討論彼等以合營夥伴方式進行日後項目合作（「合營企業」）之詳細安排。

根據上市規則第 14 章，該交易構成本公司主要交易，而視乎合營企業之最終架構，組成合營企業亦可能構成本公司之關連交易，因而須遵守申報及公告規定，以及於股東特別大會取得股東批准。據董事於作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准該交易及其項下擬進行之交易，或落實後之合營企業，概無股東須於股東特別大會放棄投票。因此，根據上市規則第 14.44 及 14A.43 條（如適用），該交易、合營企業及其項下擬進行之交易可以股東書面批准之方式批准。June Glory（擁有 1,464,918,447 股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約 53.61%）已於二零一零年一月六日根據上市規則之規定，就進行該交易、合營企業及其項下擬進行之交易，向本公司授出其書面同意。本公司已根據上市規則第 14A.43 條申請豁免舉行股東大會，並預期將毋須就考慮該交易、合營企業及其項下擬進行之交易召開股東大會。

載有（其中包括）該交易進一步詳情及該土地估值報告之通函，將於可行情況下盡快寄交股東。待合營企業之詳細條款落實後，本公司將另行發表公告，而視乎組成合營企業

會否構成本公司之關連交易，本公司亦將遵守上市規則之規定，載入本公司獨立非執行董事及獨立財務顧問之意見。

能否成功完成合作協議項下擬進行之交易取決於（其中包括）確定合作協議所載多份法律文件及取得合作協議所載多項同意。根據合作協議之條款，協辦人將該土地交付予合營夥伴發展時，須遵守所有相關中國法律及規例。因此，合營夥伴不一定能取得該土地全部或任何部分進行發展。股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一零年一月八日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發放本公告。本公司已向聯交所申請於二零一零年一月十一日上午九時三十分恢復股份買賣。

日期為二零一零年一月八日之合作協議

訂約各方

- (1) 本公司；
- (2) 合營企業夥伴，連同本公司統稱合營夥伴；及
- (3) 協辦人。

就董事會作出一切合理查詢後所知悉，合營企業夥伴從事房地產業務，並為一間從事房地產業務之深圳交易所上市公司之全資附屬公司。協辦人為於中國成立之實體，獲河北省地方政府指派組織該土地之組織重置及其他整理工作，以進行發展。合營企業夥伴、及其最終實益擁有人以及協辦人及其控股股東和主要股東均為獨立於本公司之人士，且並非本公司關連人士。

所涉及資產

待取得下文「條件及完成」一節所載之必要同意後，協辦人將組織該土地之整理工作，以將該土地交付合營夥伴發展。該土地初步將包括一幅用地面積約為 20 公頃作建設用地用途之土地，並於完成下文「條件及完成」一節所載之各事項後，可能包括另外兩期或多於兩期合共約 534 公頃之土地。當該土地可作發展時，該土地將無產權負擔，預期當中 65%至 70%將作建設用地之用途。該土地現時由當地村民佔用，而協辦人須自行負責安排重置及賠償付款以及其他附帶事宜，向合營夥伴交付該土地。

該土地將分期達至交付條件予合營夥伴，第一期預計將於二零一零年二月交付。該土地最後一期之交付時間將由協辦人及合營夥伴於二零一零年十二月三十一日或之前決定。

合營夥伴預算將該土地發展為商品房，主要包括住宅物業。預期估計建築成本須待合營夥伴於合營企業落實時作進一步討論。

代價

代價（須待調整）將介乎人民幣 266,400,000 元（相當於約 302,870,000 港元）至人民幣 5,209,000,000 元（相當於約 5,922,110,000 港元），並將根據整理工作及將該土地交付合營夥伴發展之進度以現金分期支付。初步訂金人民幣 130,000,000 元（相當於約 147,800,000 港元）將於合作協議日期起計 5 個工作天內支付，首兩期代價餘款將分階段支付，每期金額介乎人民幣 10,000,000 元（相當於約 11,370,000 港元）至人民幣 387,000,000 元（相當於約 439,980,000 港元），最後一期人民幣 3,223,000,000 元（相當於約 3,664,230,000 港元）款項之付款時間表將由協辦人及合營夥伴於二零一零年十二月三十一日或之前決定。

代價可根據合作協議之條款上調，以人民幣 6,304,300,000 元（相當於約 7,167,360,000 港元）為上限。協辦人倘有任何延遲或其他原因未能向合營夥伴交付土地，須支付違約罰金。按相同基礎，合營夥伴倘延誤支付代價之任何分期部份，須支付最多人民幣 200,000,000 元（相當於約 227,380,000 港元）之違約罰金。

本公司將承擔 50% 代價，即介乎人民幣 133,200,000 元（相當於約 151,440,000 港元）至人民幣 2,604,500,000 元（相當於約 2,961,060,000 港元）（並未計入根據合作協議可能作出之任何調整）。本公司正與合營企業夥伴討論合營企業之詳細條款，包括合作之公司架構，或可能但不一定涉及成立本公司附屬公司，並已就與合營企業夥伴作有關進一步討論訂立諒解備忘錄。

代價乃根據訂約各方之公平磋商及該區域土地價格市況釐訂。

條件及完成

完成該交易為無條件，惟須待（其中包括）下列事項獲達成：

- (a) 協辦人須就清空該土地取得適用中國法律規定之一切必要同意；及
- (b) 協辦人協助完成該土地之所有必須工程，包括所需之基建工程。

能否成功完成合作協議項下擬進行之交易取決於（其中包括）確定合作協議所載多份法律文件及取得合作協議所載多項同意。根據合作協議之條款，協辦人將該土地交付予合營夥伴發展時，須遵守所有相關中國法律及規例。因此，合營夥伴不一定能取得該土地全部或任何部分進行發展。股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。

進行該交易之原因及好處

本集團主要從事房地產發展及項目管理、專業建築及物業投資業務。

董事相信，該交易將為本公司帶來多種商業利益，包括增加及擴大本集團於中國之土地儲備，且符合本公司及股東整體共同利益。董事認為，合作協議乃按一般商業條款訂立，其所載條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。鑑於該土地大小及合營企業夥伴之品牌及專業知識，董事會相信透過與合營企業夥伴組成合營企業參與該土地之發展符合本集團之利益。

該交易對本公司之影響

本公司擬以內部資源及向財務機構借貸撥付其應佔介乎人民幣 133,200,000 元（相當於約 151,440,000 港元）至人民幣 2,604,500,000 元（相當於約 2,961,060,000 港元）之代價。現時仍未就分別以內部資源及外部借貸撥付代價之分配達成決定。

倘以外部借貸撥付代價，本集團將須承擔利息開支，並於取得該土地之土地使用權前在本集團之收益表內扣除。於取得前述土地使用權後，該土地所承擔之任何利息開支或可將於發展期間撥充資本化。董事預期，在本集團可就發展該土地確認收益前，利息開支對本集團之未來盈利並無任何重大影響。

上市規則之涵義

本公司將承擔代價之 50%，即介乎人民幣 133,200,000 元（相當於約 151,440,000 港元）至人民幣 2,604,500,000 元（相當於約 2,961,060,000 港元）。根據上市規則第 14 章，該交易構成本公司之主要交易，須遵守申報及公告規定，並於股東特別大會取得股東批准。合營企業之最終條款仍在討論中，而視乎合營企業之最終架構，尤其是合營企業會否成立任何本公司附屬公司持有該土地，組成合營企業或會構成本公司之關連交易。

據董事於作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准該交易及其項下擬進行之交易，或落實後之合營企業，概無股東須於股東特別大會放棄投票。因此，根據上市規則第 14.44 及 14A.43 條（如適用），該交易、合營企業及其項下擬進行之交易可以股東書面批准之方式批准。June Glory（擁有 1,464,918,447 股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約 53.61%）已於二零一零年一月六日根據上市規則之規定，就進行該交易、合營企業及其項下擬進行之交易向本公司授出其書面同意。本公司已根據上市規則第 14A.43 條申請豁免舉行股東大會，並預期將毋須就考慮該交易、合營企業及其項下擬進行之交易召開股東大會。

載有（其中包括）該交易進一步詳情及該土地估值報告之通函，將於可行情況下盡快寄交股東。待合營企業之詳細條款落實後，本公司將另行發表公告，而視乎組成合營企業會否亦構成本公司之關連交易，本公司亦將遵守上市規則之規定，載入本公司獨立非執行董事及獨立財務顧問之意見。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一零年一月八日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發放本公告。本公司已向聯交所申請於二零一零年一月十一日上午九時三十分恢復股份買賣。

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；
「合作」	指	本公司與合營企業夥伴就發展該土地訂立合營協議；
「合作協議」	指	合營夥伴與協辦人就該交易所訂立日期為二零一零年一月八日之協議，以及日期為二零一零年一月八日之補充協議；
「協辦人」	指	河北省地方政府指派之協辦人，為將進行發展之該土地組織重置及其他整理工作；
「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」	指	具上市規則所賦予涵義；
「代價」	指	合營夥伴根據合作協議就取得該土地應付之代價（須待調整）；
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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	將由合營夥伴就該土地擁有權及開發營運組成之合營企業；
「June Glory」	指	June Glory International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東；
「合營企業夥伴」	指	作為本公司合營夥伴訂立合作協議之公司；
「該土地」	指	位於中國河北省之土地，地盤面積高達約 534 公頃，作建築用途及輔助用地；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「股東特別大會」	指	本公司股東特別大會；
「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；
「該交易」	指	根據合作協議之條款及條件擬進行之交易；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，人民幣乃按人民幣 1.00 元兌 1.1369 港元之匯率換算為港元，僅供說明。此項換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
董事總經理
何劍波

香港，二零二零年一月八日

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孫曉民先生、執行董事錢文超先生、何劍波先生、尹亮先生、閻西川先生及何小麗女士，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