

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，概不會因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。



五礦地產有限公司 MINMETALS LAND LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：230)

主要及關連交易 關於收購項目公司的股權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月六日，買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意收購約佔項目公司 33.33% 股權的出售權益，代價為 2,238,158,520 元人民幣（約 2,565,824,927 港元）。

於本公告日期，項目公司由業萬直接持有約 66.67% 股權及由賣方持有約 33.33% 股權。收購事項完成後，項目公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

賣方（持有項目公司約 33.33% 股權）為本公司一家附屬公司（即項目公司）之主要股東，因此，賣方為本公司關連人士，故收購事項構成本公司之關連交易。除持有項目公司之權益外，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方，故賣方僅為本公司附屬公司層面之關連人士。鑑於獨立非執行董事已確認股權轉讓協議之條款乃屬公平、合理，股權轉讓協議項下之交易乃按一般商業條款釐定，且符合本公司及股東之整體利益，因此，根據上市規則第 14A.101 條，收購事項僅須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函（包括獨立財務顧問意見）及股東批准之規定。

然而，由於根據上市規則第 14.07 條計算之一項適用百分比率超過 25% 但少於

100%，訂立股權轉讓協議亦構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准之規定。June Glory（為本公司之控股股東，其於本公告日期持有本公司約 61.93% 已發行股本）已就股權轉讓協議授出其書面批准，因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司不會就批准股權轉讓協議召開股東大會。據董事所深知、全悉及確信，倘本公司就批准股權轉讓協議召開股東大會，概無股東須於會上放棄投票。

一份載有（其中包括）：(i)收購事項之進一步詳情及(ii)該項目之估值報告之通函，將於二零一六年十二月二十九日或之前寄予股東。

收購事項

於二零一六年十二月六日，買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意收購約佔項目公司 33.33% 股權的出售權益，代價為 2,238,158,520 元人民幣（約 2,565,824,927 港元）。

股權轉讓協議

日期

二零一六年十二月六日

訂約方

買方：五礦建設投資管理（北京）有限公司（為本公司之間接全資附屬公司）

賣方：華潤深國投信托有限公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除持有項目公司之權益外，賣方及其最終實益擁有人為獨立於及並非本公司關連人士之第三方。

將予收購資產

賣方已有條件地同意出售及買方已有條件地同意收購約佔項目公司 33.33% 股權的出售權益。

代價

出售權益之總代價為 2,238,158,520 元人民幣（約 2,565,824,927 港元），乃經買方與賣方公平磋商後釐定，且已參考（其中包括）項目公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及該項目之估值報告。本集團將以其財務資源支付出售權益之代價，並將於下文「先決條件」一節所述之先決條件獲達成後，於二零一六年十二月十三日前支付予賣方。

先決條件

支付出售權益代價之先決條件，為出售權益不存在任何質押、扣押、轉移、查封、限制或保存、限制措施的強制執行及爭議或潛在爭議。

賣方將盡力與買方合作於代價獲悉數支付後十個營業日內，完成向南京工商行政管理局辦理出售權益擁有權變更的登記。

代價獲悉數支付後，出售權益之權利及責任將轉移予買方，而項目公司將成為本公司之間接全資附屬公司。目前，項目公司於本集團財務報表中以綜合基準入賬列為本公司之附屬公司；而於收購事項完成後，項目公司將繼續於本集團財務報表中以綜合基準入賬列為本公司之附屬公司。

訂約方之資料

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。

項目公司為根據中國法律於二零一三年四月成立之有限公司，主要業務為發展該項目。該項目為位於中國江蘇省南京市建邺區河西南部天河路之住宅發展項目，建築工程預期將於二零一八年底完成。於二零一六年九月三十日，該項目約 85%（約 299,000 平方米）已訂約出售。於本公告日期，項目公司由業萬直接持有約 66.67% 股權及由賣方持有約 33.33 股權%。

下文列載項目公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
除稅前（虧損）/ 溢利淨額	（54,623,482）元人民幣 （約（62,620,360）港元）	340,790,587 元人民幣 （約 390,682,329 港元）
除稅後（虧損）/ 溢利淨額	（41,190,142）元人民幣 （約（47,220,379）港元）	255,575,675 元人民幣 （約 292,991,954 港元）

項目公司於二零一五年十二月三十一日之經審核資產淨值約 5,587,475,524 元人民幣（約 6,405,481,941 港元）。

業萬及買方均為本公司之間接全資附屬公司。

收購事項之因由及裨益

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。

該項目為住宅發展項目，共分四期發展。該項目首三期於二零一五年及二零一六年竣工後，最後一期預計將於二零一六年底進行預售，整體建築工程預期於二零一八年底完成。

賣方於該項目發展初期投入之資金有助加強該項目之財務狀況，促進了該項目的成功發展。由於賣方擬於現階段在該項目開發週期較後的時間撤回投資，買方收購出售權益可作為此事項之妥善解決方法。收購事項完成後，項目公司將成為本公司之間接全資附屬公司，由業萬持有 66.67% 股權及由買方持有 33.33% 股權。董事認為收購事項完成後，由於管理及決策事宜能統一集中處理，故可提升該項目之發展效益。

董事（包括全體獨立非執行董事）認為股權轉讓協議之條款乃屬公平、合理，股權轉讓協議項下之交易乃按一般商業條款釐訂，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

賣方（持有項目公司約 33.33% 股權）為本公司一家附屬公司（即項目公司）之主要股東，因此，賣方為本公司關連人士，故收購事項構成本公司之關連交易。除持有項目公司之權益外，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方，故賣方僅為

本公司附屬公司層面之關連人士。鑑於獨立非執行董事已確認股權轉讓協議之條款乃屬公平、合理，股權轉讓協議項下之交易乃按一般商業條款釐定，且符合本公司及股東之整體利益，因此，根據上市規則第 14A.101 條，收購事項僅須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函（包括獨立財務顧問意見）及股東批准之規定。

然而，由於根據上市規則第 14.07 條計算之一項適用百分比率超過 25% 但少於 100%，訂立股權轉讓協議亦構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准之規定。June Glory（為本公司之控股股東，其於本公告日期持有本公司約 61.93% 已發行股本）已就股權轉讓協議授出其書面批准，因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司不會就批准股權轉讓協議召開股東大會。據董事所深知、全悉及確信，倘本公司就批准股權轉讓協議召開股東大會，概無股東須於會上放棄投票。

一份載有（其中包括）：(i)收購事項之進一步詳情及(ii)該項目之估值報告之通函，將於二零一六年十二月二十九日或之前寄予股東。

一般資料

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張元榮先生、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、何小麗女士及劉則平先生、非執行董事崔虎山先生，以及獨立非執行董事馬紹援先生、譚惠珠女士及林中麟先生。

釋義

本公告內，除文另有所指外，下列詞彙具有以下涵意：

「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議收購出售權益；
「業萬」	指	業萬有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	五礦地產有限公司，一家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」、 「控股股東」、 「附屬公司」及 「主要股東」	指	各具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）；
「股權轉讓協議」	指	日期為二零一六年十二月六日，由買方與賣方就收購事項訂立之有條件股權轉讓協議；
「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；
「June Glory」	指	June Glory International Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司控股股東，其於本公告日期持有本公司約 61.93% 已發行股本；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該項目」	指	本集團位於中國江蘇省南京市建鄴區河西南部天河路之房地產發展項目；
「項目公司」	指	礦濟地產（南京）有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，於本公告日期，由業萬直接持有約 66.67% 股權及由賣方持有約 33.33% 股權；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）；
「買方」	指	五礦建設投資管理（北京）有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「出售權益」	指	項目公司約 33.33% 股權；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 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；
「賣方」	指	華潤深國投信托有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，於本公告日期持有項目公司約 33.33% 股權；及
「%」	指	百分比。

本公告內，僅就說明用途及除非另有註明者外，人民幣乃按 1.00 元人民幣兌 1.1464 港元之匯率換算為港元。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
副主席兼董事總經理
何劍波

香港，二零一六年十二月六日