

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

須予披露交易

成立合營企業及提供股東貸款

謹此提述本公司日期為二零一八年七月三十一日之較早前公告，內容為有關由盛世廣業（為本公司之間接全資附屬公司）與地產控股及安豪投資訂立之三方框架協議，據此，盛世廣業向地產控股購入參與合營企業之權利，以及待簽訂正式合作協議後之資金投入安排。

董事會宣佈，於二零一八年十二月十四日，盛世廣業與合營企業夥伴、安豪投資及目標公司訂立一份合作協議，內容為有關(其中包括)由盛世廣業及合營企業夥伴認購目標公司股權，以及就投資及發展該項目成立合營企業。

根據合作協議，盛世廣業將支付之總投資額為 216,489,000 元人民幣(約 258,942,493 港元)，包括認購目標公司 10% 股權之 5,000,000 元人民幣(約 5,980,500 港元)，以及提供予目標公司最高 211,489,000 元人民幣(約 252,961,993 港元)之股東貸款。

由於有關合作協議項下總投資額之其中一項適用百份比率超過 5%，但全部適用百份比率均少於 25%，成立合營企業構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下有關公告及申報之規定。

合營企業 — 合作協議

日期

二零一八年十二月十四日

訂約方

1. 安豪投資

2. 合營企業夥伴
3. 盛世廣業
4. 目標公司

主體事項

訂約方將各自認購目標公司股本權益及提供股東貸款予目標公司，以投資及發展該地塊上之該項目。

於資金投入安排完成後，目標公司將入賬列為本公司之合營公司。

增加註冊資本

目標公司之註冊資本將由安豪投資已支付之 10,000,000 元人民幣(約 11,961,000 港元)，增加至 50,000,000 元人民幣(約 59,805,000 港元)，其中(i) 安豪投資佔 10,000,000 元人民幣(約 11,961,000 港元)；(ii) 其中一家合營企業夥伴佔 15,000,000 元人民幣(約 17,941,500 港元)；及(iii) 盛世廣業及其中兩家合營企業夥伴分別佔 5,000,000 元人民幣(約 5,980,500 港元)，將以現金支付至目標公司註冊資本，該等額外註冊資本將於合作協議日期後之二十個工作日內完成支付，之後，各合營企業夥伴及盛世廣業於目標公司註冊資本之權益將如下：

- (1) 安豪投資：為總額 20,000,000 元人民幣(約 23,922,000 港元)，佔目標公司 40% 股本權益，其中 10,000,000 元人民幣(約 11,961,000 港元)已於合作協議日期支付；
- (2) 其中一家合營企業夥伴：為 15,000,000 元人民幣(約 17,941,500 港元)，佔目標公司 30% 股本權益；
- (3) 盛世廣業及其中兩家合營企業夥伴：各自分別為 5,000,000 元人民幣(約 5,980,500 港元)，各佔目標公司 10% 股本權益。

股東貸款

目標公司預計有關發展該項目及營運所需之股東貸款約為 2,114,890,000 元人民幣(約 2,529,619,929 港元)，其中包括：

- (1) 於合作協議日期，安豪投資已提供 1,947,900,000 元人民幣(約 2,329,883,190 港元)之初始股東貸款予目標公司，以支付收購該地塊；
 - (i) 盛世廣業(根據三方框架協議)及其中兩家合營企業夥伴已各自支付 194,790,000 元人民幣(約 232,988,319 港元)之履約保證金；及(ii) 其中一家

合營企業夥伴(根據合作協議)應於二零一八年十二月三十一日或之前，支付 389,580,000 元人民幣(約 465,976,638 港元)之履約保證金予安豪投資，以參與合營企業；

該等由各合營企業夥伴及盛世廣業支付予安豪投資之履約保證金，將轉換為彼等按其於目標公司之股本權益比例於初始股東貸款之應佔部份。

- (2) 各訂約方將於合作協議日期後之五個工作日內，按彼等於目標公司之股本權益比例提供約 28,122,800 元人民幣(約 33,637,681 港元)之股東貸款予目標公司，以支付安豪投資自二零一七年十二月提供初始股東貸款日期起至目標公司付還安豪投資該貸款期間之利息；
- (3) 股東貸款總額餘下約 138,867,200 元人民幣(約 166,099,058 港元)之部份將於目標公司發出要求日期起計 30 日內，按各訂約方於目標公司之股本權益比例提供。

提供予目標公司之全部股東貸款將以年利率 6% 計息，以及應於一年內(或根據合作協議訂約方同意之較後日期)償還。

總投資額

盛世廣業於目標公司之總投資額(為註冊資本及股東貸款)為 216,489,000 元人民幣(約 258,942,493 港元)，乃按其持有目標公司之股權比例提供。總投資額乃各訂約方經公平磋商，及已考慮該地塊代價，以及合營企業及該項目建議之股本要求而釐定。

進一步融資

如有需要，目標公司在尋求進一步股東貸款前，將先安排進行銀行貸款。日後所有股東貸款將經訂約方進一步磋商，並將按其持有目標公司之股權比例提供。

業務範圍

發展該項目。

董事會組成及業務運作

目標公司董事會設董事五名：安豪投資、盛世廣業及各合營企業夥伴各有權提名一位董事。

利潤分配

目標公司將按各訂約方於目標公司所持有之股權比例分配利潤。

董事認為合作協議之條件及條款按一般商業條款訂立，屬公平、合理，且符合本公司及

股東之整體利益。

有關該地塊及該項目之資料

目標公司為一家由安豪投資註冊成立之公司，以持有及發展該地塊。收購該地塊之代價為 1,947,900,000 元人民幣(約 2,329,883,190 港元)。

該地塊位於中國廣州市白雲區，地盤面積約 56,926 平方米。本集團、合營企業夥伴及安豪投資進行的該項目，為由目標公司於該地塊上發展之房地產住宅發展項目，總樓面面積約為 85,710 平方米。

訂立合作協議之原因及裨益

董事相信，合營企業將為本公司帶來多項商業利益(包括增加及擴大本集團於中國之房地產發展項目投資)，符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於合營企業中擁有重大利益，因此，並無就有關批准合作協議之決議案放棄表決權利。

上市規則之涵義

由於有關合作協議項下總投資額之其中一項適用百份比率超過 5%，但全部適用百份比率均少於 25%，成立合營企業構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下有關公告及申報之規定。

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。

盛世廣業為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

目標公司為一家根據中國法律成立之有限公司，主要業務為持有及發展該地塊。

安豪投資為一家根據中國法律成立之有限公司，主要從事投資控股。

各合營企業夥伴均為根據中國法律成立之有限公司，主要從事投資控股或房地產業務。

據董事於作出合理查詢後得悉、所知及所信，各合營企業夥伴、安豪投資及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

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：

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 「安豪投資」 | 指 | 桐鄉市安豪投資管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司； |
| 「聯繫人」、 「關連人士」、及 「附屬公司」 | 指 | 各具上市規則所賦予之涵義； |
| 「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； |
| 「資金投入安排」 | 指 | 根據合作協議之條款，盛世廣業向目標公司註冊資本中投入 5,000,000 元人民幣(約 5,980,500 港元)，即佔目標公司 10% 股本權益； |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事(包括獨立非執行董事)； |
| 「履約保證金」 | 指 | 各合營企業夥伴及盛世廣業(根據三方框架協議)支付予安豪投資之履約保證金； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時之附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣； |
| 「初始股東貸款」 | 指 | 由安豪投資提供予目標公司 1,947,900,000 元人民幣(約 2,329,883,190 港元)之初始股東貸款，以支付收購該地塊； |
| 「合營企業」 | 指 | 根據合作協議就有關目標公司營運而成立之合營企業； |
| 「合作協議」 | 指 | 日期為二零一八年十二月十四日由盛世廣業與安豪投資、合營企業夥伴及目標公司訂立有關合營企業之協議； |
| 「合營企業夥伴」 | 指 | 就成立合營企業而訂立合作協議之其他三家訂約方； |
| 「該地塊」 | 指 | 一幅位於中國廣州市白雲區，地盤面積約 56,926 平方米之地塊； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「地產控股」 | 指 | 五礦地產控股有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為中國五礦集團有限公司(為本公司之最終控股股東，於本公告日期持有本公司約 61.88% 已發行股本)之附屬公司； |

| | | |
|----------|---|---|
| 「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)； |
| 「較早前公告」 | 指 | 本公司日期為二零一八年七月三十一日，有關三方框架協議之公告； |
| 「該項目」 | 指 | 該地塊上發展之住宅發展項目，總樓面面積約 85,710 平方米； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣； |
| 「股份」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元之股份； |
| 「股東」 | 指 | 股份之持有人； |
| 「盛世廣業」 | 指 | 北京盛世廣業投資管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「目標公司」 | 指 | 廣州安合房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為發展該項目之該地塊的擁有人； |
| 「總投資額」 | 指 | 盛世廣業承諾於目標公司投入之 216,489,000 元人民幣(約 258,942,493 港元) 投資總額(即註冊資本及股東貸款)； |
| 「三方框架協議」 | 指 | 日期為二零一八年七月三十一日，由地產控股(定義見較早前公告)、安豪投資及盛世廣業訂立，有關收購(定義見較早前公告)之協議(經不時修訂)；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

於本公告內，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 1.1961 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，二零一八年十二月十四日

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李福利先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事劉則平先生、陳興武先生及楊尚平先生、非執行董事何小麗女士，以及獨立非執行董事馬紹援先生、林中麟先生及羅范椒芬女士。