

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)

可能主要交易

可能出售一間附屬公司 全部股權及股東貸款的45%

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月三日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、目標公司(本公司之間接全資附屬公司)及潛在買方就可能出售事項訂立合作協議，據此賣方已有條件同意以公開招標形式出售，而潛在買方已有條件同意收購待售股份及股東貸款，代價預計合共約為1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬元港元)，包括(a)約2.7百萬元人民幣(相當於約3.3百萬元港元)，作為待售股份的預計代價；及(b)約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬元港元)，作為出讓股東貸款的代價，以現金支付，前提是潛在買方獲確認為參與可能出售事項的成功中標者。

於同日，就有關可能出售事項，賣方、目標公司、盛世廣業(本公司之間接全資附屬公司)與潛在買方訂立出資協議，列明賣方及潛在買方對目標公司的出資安排。

由於根據上市規則第14.07條計算，有關潛在買方於可能出售事項中應付代價的最高適用比率超過25%，但所有適用比率均低於75%，可能出售事項倘得以落實，將構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准之規定。

可能出售事項須待(其中包括)公開招標的結果、賣方與潛在買方同意目標公司的估值及潛在買方獲確認為參與可能出售事項的成功中標者後，方可作實。

於本公告日期，本公司已按照中國有關出售國有產權的法規，於上海聯交所網站刊登招標通告。倘及當中標者獲確認且可能出售事項得以落實，訂約各方將會訂立正式協議。本公司屆時將會另行刊發公告，並按要求遵守上市規則的所有適用規定。

可能出售事項須待本公告提及的合作協議所載多項條件達成後，方可作實，故可能出售事項未必一定會進行，股東及本公司準投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月三日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、目標公司(本公司之間接全資附屬公司)及潛在買方就可能出售事項訂立合作協議，據此賣方已有條件同意以公開招標形式出售，而潛在買方已有條件同意收購待售股份及股東貸款，代價預計合共約為1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬港元)，包括(a)約2.7百萬元人民幣(相當於約3.3百萬港元)，作為待售股份的預計代價；及(b)約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬港元)，作為出讓股東貸款的代價，以現金支付，前提是潛在買方獲確認為參與可能出售事項的成功中標者。

於同日，就有關可能出售事項，賣方、目標公司、盛世廣業(本公司之間接全資附屬公司)與潛在買方訂立出資協議，列明賣方及潛在買方對目標公司的出資安排。

合作協議

下文概述合作協議的主要條款：

日期：二零二一年十二月三日

- 訂約方：(a) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)；
- (b) 目標公司(於本公告日期，為賣方之直接全資附屬公司，而賣方則為本公司之間接全資附屬公司)；及
- (c) 潛在買方。

交易性質及將予出售的資產

根據可能出售事項之合作協議，賣方已有條件同意以公開招標形式出售，而潛在買方已有條件同意收購待售股份及股東貸款，前提是潛在買方獲確認為參與可能出售事項的成功中標者。待售股份佔目標公司全部股權的45%，而股東貸款則佔目標公司應付及結欠賣方的股東貸款2,264.3百萬元人民幣(相當於約2,762.4百萬港元)的45%，於二零二一年十一月三日為數約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬港元)。

代價

潛在買方應付的代價預計合共約為1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬港元)，包括：

- (a) 約2.7百萬元人民幣(相當於約3.3百萬港元)，作為待售股份的預計代價；及
- (b) 約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬港元)，作為出讓股東貸款的代價。

預計代價乃由賣方與潛在買方經公平磋商後達致，已考慮(其中包括)該地塊的土地出讓金約2,197.3百萬元人民幣(相當於約2,680.6百萬港元)，以及發展項目的估計發展成本。

賣方及潛在買方尚未釐定最終代價。股東應注意，最終代價將視乎招標程序而定。

先決條件

可能出售事項須待(其中包括)以下條件達成後,方可作實:

- (a) 賣方及潛在買方已同意目標公司的估值;
- (b) 潛在買方已獲確認為參與可能出售事項的成功中標者;
- (c) 本公司已據上市規則的規定適時就可能出售事項取得股東批准;及
- (d) 訂約各方已就可能出售事項訂立正式協議。

完成

倘可能出售事項得以落實及潛在買方獲確認為中標者,完成將於賣方、潛在買方及目標公司就可能出售事項訂立正式協議日期之翌日開始,並於(其中包括)就待售股份轉讓完成向主管工商部門登記並完成檢視目標公司的文件和材料時落實。倘可能出售事項得以落實,於轉讓待售股份及出讓股東貸款完成後,目標公司將繼續為本公司的附屬公司,並繼續於本集團的財務報表綜合入賬。

出資協議

下文概述出資協議的主要條款:

日期 : 二零二一年十二月三日

- 訂約方** :
- (a) 賣方(本公司之間接全資附屬公司);
 - (b) 目標公司(於本公告日期,為賣方之直接全資附屬公司,而賣方則為本公司之間接全資附屬公司);
 - (c) 盛世廣業(本公司之間接全資附屬公司);及
 - (d) 潛在買方。

主體事項

受限於出資協議所載的條款及條件，在合作協議簽署後10個營業日內，潛在買方同意向盛世廣業支付：

- (a) 約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬元港元)，即潛在買方按比例攤分賣方向目標公司提供的股東貸款約2,264.3百萬元人民幣(相當於約2,762.4百萬元港元)的份額；及
- (b) 約10.0百萬元人民幣(相當於約12.2百萬元港元)，即潛在買方按比例攤分賣方先前就(其中包括)目標公司的發展及營運以及結付該地塊的土地出讓金所提供或產生的資金及成本約22.2百萬元人民幣(相當於約27.1百萬元港元)的份額。

在潛在買方支付上述款項後及在轉讓待售股份及出讓股東貸款完成前，賣方及潛在買方將於潛在買方支付上述款項當日，按照各自於目標公司的持股比例，以現金向目標公司提供初始啟動資金，金額分別為55百萬元人民幣(相當於約67.1百萬元港元)及45百萬元人民幣(相當於約54.9百萬元港元)。如初始啟動資金及其他融資方法未能滿足目標公司的營運需要，賣方及潛在買方將按照各自於目標公司的持股比例，另外以現金向目標公司注入總額最高為100百萬元人民幣(相當於約122百萬元港元)的後續資金。

上述由賣方及潛在買方提供的款項將為免息。賣方將透過本集團的內部資源撥付其分攤至上述款項的份額。

倘合作協議基於當中所訂明的原因而終止，目標公司及賣方須於終止合作協議日期起計10個營業日內，將潛在買方提供的所有款項退回予潛在買方(按年利率6%計息)。

資金用途

買賣雙方投入目標公司的所有款項及資金，將用於撥付目標公司的營運及建設發展項目。

關於目標公司的進一步資料及對本集團的財務影響

目標公司於二零二一年九月由賣方成立，以擁有該地塊及進行發展項目的投資、發展、營運及管理為其唯一成立目的。於本公告日期，目標公司的註冊資本為1,200百萬元人民幣(相當於約1,464百萬港元)，全數均未繳足。

由於目標公司為新近成立的公司，概無有關目標公司的財務資料或過往表現可供於本公告內披露。根據目標公司按中國公認會計準則編製的管理賬目，目標公司於二零二一年十一月三日之未經審核資產淨值為零。目標公司自其成立以來並無錄得任何淨溢利(除稅前後)。

倘可能出售事項落實及於可能出售事項完成後，目標公司將分別由賣方及潛在買方擁有55%及45%股權。目標公司將繼續為本公司的附屬公司，並繼續於本集團的財務報表綜合入賬。預期本集團之綜合全面收益表不會因可能出售事項而產生重大收益或虧損。

訂立合作協議及出資協議的原因及裨益

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的業務。由於路勁及其附屬公司亦主要從事物業發展及投資業務，董事會認為本集團將能在可能出售事項中享有協同效應。因此，此舉將提升目標公司的資本效率及強化其財務狀況。

董事(包括獨立非執行董事)認為合作協議及出資協議乃經訂約各方公平磋商後訂立，屬一般商業條款，當中條款誠屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於合作協議及出資協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，且概無彼等須要求已經就批准合作協議及出資協議項下擬進行的交易之相關董事會決議案放棄投票。

該地塊的資料

該地塊的土地編號為2021-WG-49，位於中國江蘇省蘇州市，地盤面積約55,903平方米，容積率為不高於2.0。該地塊獲准許作住宅發展，批准年期為70年。

於二零二一年九月，賣方經公開拍賣以約2,197.3百萬元人民幣(相當於約2,680.6百萬港元)購入該地塊的土地使用權，於本公告日期已悉數結付。於二零二一年十月十二日，該地塊的土地使用權已由賣方轉讓予目標公司。

關於本集團、賣方及盛世廣業的資料

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的業務。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事房地產發展業務。

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。

關於潛在買方的資料

潛在買方為一家根據中國法律成立之有限責任公司，由路勁間接全資擁有，而路勁則為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1098)。潛在買方主要從事投資控股。

路勁及其附屬公司主要在中國和香港從事物業發展及投資，專注於住宅發展、投資及資產管理業務，以及於中國和印尼透過基建合資項目發展、經營及管理收費公路。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，潛在買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算，有關潛在買方於可能出售事項中應付代價的最高適用比率超過25%，但所有適用比率均低於75%，可能出售事項倘得以落實，將

構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准之規定。

可能出售事項須待(其中包括)公開招標的結果、賣方與潛在買方同意目標公司的估值及潛在買方獲確認為參與可能出售事項的成功中標者後，方可作實。

於本公告日期，本公司已按照中國有關出售國有產權的法規，於上海聯交所網站刊登招標通告。倘及當中標者獲確認且可能出售事項得以落實，訂約各方將會訂立正式協議。本公司屆時將會另行刊發公告，並按要求遵守上市規則的所有適用規定。

可能出售事項須待本公告提及的合作協議所載多項條件達成後，方可作實，故可能出售事項未必一定會進行，股東及本公司準投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「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(股份代號：230)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	約1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬港元)，即出售待售股份及出讓股東貸款之預計總代價
「合作協議」	指	賣方、潛在買方及目標公司於二零二一年十二月三日就(其中包括)可能出售事項訂立的合作協議
「發展項目」	指	將在該地塊興建的住宅發展項目

「董事」	指	本公司董事
「出資協議」	指	賣方、目標公司、盛世廣業與潛在買方於二零二一年十二月三日就賣方與潛在買方對目標公司的出資安排訂立的出資協議
「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
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，且本身連同其最終實益擁有人獨立於本公司及本公司關連人士之人士
「該地塊」	指	編號為2021-WG-49之地塊，位於中國江蘇省蘇州市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「可能出售事項」	指	根據合作協議，擬由賣方以公開招標形式向潛在買方出售待售股份及股東貸款的可能出售事項
「潛在買方」	指	蘇州路勁置業有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為路勁之間接全資附屬公司
「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)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「路勁」	指	路勁基建有限公司，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(股份代號：1098)
「待售股份」	指	目標公司全部股權的45%，於本公告日期由賣方實益擁有

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司應付及結欠賣方的股東貸款2,264.3百萬元人民幣(相當於約2,762.4百萬元)的45%，於二零二一年十一月三日為數約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬元)
「盛世廣業」	指	五礦盛世廣業(北京)有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，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
「上海聯交所」	指	上海聯合產權交易所有限公司，經上海市人民政府批准設立的合資格產權交易所
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「目標公司」	指	礦勁地產(蘇州)有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「招標通告」	指	載有出售待售股份及股東貸款詳情及條款的招標通告，招標期由二零二一年十二月一日開始
「賣方」	指	礦美地產南京有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
五礦地產有限公司
主席
何劍波

香港，二零二一年十二月三日

除另有聲明外，於本公告中，人民幣兌港元乃按1.00元人民幣兌1.22港元的匯率作出，惟僅供說明用途，並不可理解為代表任何金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席兼執行董事何劍波先生、執行董事劉波先生、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。