

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，概不對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。



**METALLURGICAL CORPORATION OF CHINA LTD. \***

**中國冶金科工股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1618)

**主要交易之後續進展及  
須予披露交易  
出售六家持有南京項目物業權益的  
附屬公司的股權及債權**

茲提述本公司(1)日期為2010年9月19日的公告，內容有關本公司透過全資附屬公司中冶置業間接持股98.52%的項目公司通過競拍取得南京項目；(2)日期為2014年5月29日的公告及日期為2014年8月29日的通函，內容有關項目公司擬通過公開掛牌方式出售(其中包括)三角洲置業和寬域置業的股權及債權；以及(3)日期為2015年5月29日的公告，內容有關項目公司擬通過公開掛牌方式出售喜瑪拉雅置業、大拇指發展、水清木華置業以及麗笙置業的股權及債權。

董事會欣然宣佈，項目公司於2015年8月12日與獨立第三方立方置業簽署了六份產權交易合同，將項目公司持有的上述六家附屬公司，即三角洲置業、寬域置業、喜瑪拉雅置業、大拇指發展、水清木華置業以及麗笙置業100%股權及相關債權，以共計人民幣451,360.93萬元的對價轉讓給立方置業。該六家擬轉讓附屬公司分別持有南京項目的部份地塊。產權交易合同的生效取決於合同中約定的先決條件是否得到滿足。各產權交易合同的主要條款相同，惟其中所涉及的附屬公司的資料及就每一附屬公司應收取的對價除外。

### **主要交易之後續進展**

出售三角洲置業及寬域置業100%股權及相關債權(即**出售兩家附屬公司事項**)為本公司日期為2014年5月29日的公告及日期為2014年8月29日的通函所述之主要交易的一部份。本公司謹此根據上述公告和通函更新出售兩家附屬公司事項之後續進展。

### **須予披露交易**

由於出售喜瑪拉雅置業、大拇指發展、水清木華置業及麗笙置業100%股權及相關債權(即**出售四家附屬公司事項**)所適用的最高百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章的規定，其將構成本公司須予披露交易，並須遵守有關申報和公告的規定。

## I. 交易概述

茲提述本公司(1)日期為2010年9月19日的公告，內容有關本公司透過全資附屬公司中冶置業間接持股98.52%的項目公司通過競拍取得南京項目；(2)日期為2014年5月29日的公告及日期為2014年8月29日的通函，內容有關項目公司擬通過公開掛牌方式出售(其中包括)三角洲置業和寬域置業的股權及債權；以及(3)日期為2015年5月29日的公告，內容有關項目公司擬通過公開掛牌方式出售喜瑪拉雅置業、大拇指發展、水清木華置業以及麗笙置業的股權及債權。

董事會欣然宣佈，項目公司於2015年8月12日與獨立第三方立方置業簽署了六份產權交易合同，將項目公司持有的上述六家附屬公司，即三角洲置業、寬域置業、喜瑪拉雅置業、大拇指發展、水清木華置業以及麗笙置業100%股權及相關債權，以共計人民幣451,360.93萬元的對價轉讓給立方置業。該六家擬轉讓附屬公司分別持有南京項目的部份地塊。產權交易合同的生效取決於合同中約定的先決條件是否得到滿足。各產權交易合同的主要條款相同，惟其中所涉及之附屬公司的資料及就每一附屬公司應收取的對價除外。

## II. 產權交易合同簽署日期

2015年8月12日。

## III. 產權交易合同雙方

(1) 項目公司(作為股權及債權出售方)

(2) 立方置業(作為買方)

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及確信，董事確認立方置業及其實益擁有人，均乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## IV. 出售事項

立方置業同意購買，而項目公司同意轉讓六家附屬公司(即三角洲置業、寬域置業、喜瑪拉雅置業、大拇指發展、水清木華置業以及麗笙置業)各自的100%的股權及項目公司對該等公司的全部債權。本次交易完成後，上述六家公司將不再為本公司的附屬公司。

## V. 轉讓附屬公司的基本情況

### 1. 三角洲置業

三角洲置業於2014年2月13日成立，註冊資本為人民幣2,000萬元，經營範圍為房地產開發經營、企業管理、物業管理、酒店管理、房地產經紀及商品房銷售代理。其主要資產為待開發土地09-10及09-11地塊，位於南京市鼓樓區江邊路以東，南至中山北路，北至石橋街，西至惠民大道，東至熱河南路，佔地總面積為15,234.36平方米，規劃用地性質為商務辦公混合用地，規劃建築面積90,566.94平方米。

根據中和資產評估有限公司江蘇分公司的評估結果，於2015年4月27日，三角洲置業淨資產的賬面價值為人民幣2,001.44萬元，項目公司對其債權的賬面價值為人民幣61,397.27萬元。三角洲置業的評估值為人民幣99,829.06萬元，包括100%股權對應評估值為人民幣38,431.78萬元，項目公司對其債權的評估價值為人民幣61,397.27萬元。

根據立信中聯會計師事務所(特殊普通合夥)江蘇分所的審計結果，三角洲置業2014年稅前淨利潤為人民幣1.93萬元，稅後淨利潤為人民幣1.44萬元，2015年1月1日至2015年4月27日虧損為人民幣0.0015萬元。

## 2. 寬域置業

寬域置業於2014年2月13日成立，註冊資本為人民幣2,000萬元，經營範圍為房地產開發經營、企業管理、物業管理、酒店管理、房地產經紀及商品房銷售代理。其主要資產為待開發土地07-04地塊，位於南京市鼓樓區江邊路以東，南至鐵路埂，北至龍江路，西至中央大道，東至惠民大道，佔地總面積為18,481.6平方米，規劃用地性質為商業金融業用地，規劃建築面積64,685.6平方米。

根據中和資產評估有限公司江蘇分公司的評估結果，於2015年4月27日，寬域置業淨資產的賬面價值為人民幣2,001.50萬元，項目公司對其債權的賬面價值為人民幣43,280.29萬元。寬域置業的評估值為人民幣67,949.87萬元，包括100%股權對應評估值為人民幣24,669.58萬元，項目公司對其債權的評估價值為人民幣43,280.29萬元。

根據立信中聯會計師事務所(特殊普通合夥)江蘇分所的審計結果，寬域置業2014年稅前淨利潤為人民幣2.00萬元，稅後淨利潤為人民幣1.50萬元，2015年1月1日至2015年4月27日虧損為人民幣0.0014萬元。

## 3. 喜瑪拉雅置業

喜瑪拉雅置業於2014年5月22日成立，註冊資本為人民幣2,000萬元，經營範圍為房地產開發經營、商業經營管理、物業管理、酒店經營管理、商鋪租賃及商品房銷售。其主要資產為待開發土地07-01及07-02地塊，位於南京市鼓樓區江邊路以東，南至中山北路、北至石橋街、西至惠民大道、東至熱河南路，佔地總面積為9,731.39平方米，規劃用地性質為商服、商務辦公以及酒店式公寓用地，規劃建築面積53,127.13平方米。

根據中和資產評估有限公司江蘇分公司的評估結果，於2015年4月27日，喜瑪拉雅置業淨資產的賬面價值為人民幣2,000萬元，項目公司對其債權的賬面價值為人民幣23,746萬元。喜瑪拉雅置業的評估值為人民幣54,337.72萬元，包括100%股權對應評估值為人民幣30,591.72萬元，項目公司對其債權的評估價值為人民幣23,746萬元。

由於喜瑪拉雅置業成立時間較短，且目前僅持有相關土地資產，尚未正式開展其土地開發業務，該公司於本公告刊發日以前的兩個財政年度內扣除稅項及非經常性項目前後尚未有盈虧產生。

#### **4. 大拇指發展**

大拇指發展於2014年5月22日成立，註冊資本為人民幣2,000萬元，經營範圍為房地產開發經營、商業經營管理、物業管理、酒店經營管理、商鋪租賃及商品房銷售。其主要資產為待開發土地07-05及07-07地塊，位於南京市鼓樓區江邊路以東，南至中山北路、北至石橋街、西至惠民大道、東至熱河南路，佔地總面積為14,404.27平方米，規劃用地性質為文化娛樂、商業、金融業用地，規劃建築面積31,637.53平方米。

根據中和資產評估有限公司江蘇分公司的評估結果，於2015年4月27日，大拇指發展淨資產的賬面價值為人民幣2,000萬元，項目公司對其債權的賬面價值為人民幣13,324萬元。大拇指發展的評估值為人民幣33,272.07萬元，包括100%股權對應評估值為人民幣19,948.07萬元，項目公司對其債權的評估價值為人民幣13,324萬元。

由於大拇指發展成立時間較短，且目前僅持有相關土地資產，尚未正式開展其土地開發業務，該公司於本公告刊發日以前的兩個財政年度內扣除稅項及非經常性項目前後尚未有盈虧產生。

## 5. 水清木華置業

水清木華置業於2014年5月22日成立，註冊資本為人民幣2,000萬元，經營範圍為房地產開發經營、商業經營管理、物業管理、酒店經營管理、商鋪租賃及商品房銷售。其主要資產為待開發土地07-08、07-09地塊，位於南京市鼓樓區江邊路以東，南至中山北路、北至石橋街、西至惠民大道、東至熱河南路，佔地總面積為15,565.86平方米，規劃用地性質為商服、商務辦公以及酒店式公寓用地，規劃建築面積113,490.83平方米。

根據中和資產評估有限公司江蘇分公司的評估結果，於2015年4月27日，水清木華置業淨資產的賬面價值為人民幣2,000萬元，項目公司對其債權的賬面價值為人民幣53,001萬元。水清木華置業評估值為人民幣116,247.03萬元，包括100%股權對應評估值為人民幣63,246.03萬元，項目公司對其債權的評估價值為人民幣53,001萬元。

由於水清木華置業成立時間較短，且目前僅持有相關土地資產，尚未正式開展其土地開發業務，該公司於本公告刊發日以前的兩個財政年度內扣除稅項及非經常性項目前後尚未有盈虧產生。

## 6. 麗笙置業

麗笙置業於2014年5月22日成立，註冊資本為人民幣2,000萬元，經營範圍為房地產開發經營、商業經營管理、物業管理、酒店經營管理、商鋪租賃及商品房銷售。其主要資產為待開發土地07-10、07-11、07-13、07-14地塊，位於南京市鼓樓區江邊路以東，南至中山北路、北至石橋街、西至惠民大道、東至熱河南路，佔地總面積為37,071.58平方米，規劃用地性質為商服、商務辦公以及酒店式公寓用地，規劃建築面積75,998.97平方米。

根據中和資產評估有限公司江蘇分公司的評估結果，於2015年4月27日，麗笙置業淨資產的賬面價值為人民幣2,000萬元，項目公司對其債權的賬面價值為人民幣34,831萬元。麗笙置業的評估值為人民幣79,725.18萬元，包括100%股權對應評估值為人民幣44,894.18萬元，項目公司對其債權的評估價值為人民幣34,831萬元。

由於麗笙置業成立時間較短，且目前僅持有相關土地資產，尚未正式開展其土地開發業務，該公司於本公告刊發日以前的兩個財政年度內扣除稅項及非經常性項目前後尚未有盈虧產生。



## VI. 產權交易合同的主要內容及履約安排

### 1. 轉讓總對價

本次交易總對價為人民幣451,360.93萬元(其中出售兩家附屬公司事項的總對價為人民幣167,778.93萬元，及出售四家附屬公司事項的總對價為人民幣283,582萬元)，由雙方透過上海聯合產權交易所的公開掛牌程序所達成，且為起拍價，該公開掛牌乃按中國的相關法律及規例進行。具體轉讓對價如下：

(單位：人民幣萬元)

| 序號 | 出售的<br>附屬公司 | 100% 股權<br>對價     | 項目公司對<br>附屬公司<br>債權對價 | 總對價               |
|----|-------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| 1  | 三角洲置業       | 38,431.78         | 61,397.27             | 99,829.06         |
| 2  | 寬域置業        | 24,669.58         | 43,280.29             | 67,949.87         |
| 3  | 喜瑪拉雅置業      | 30,591.72         | 23,746                | 54,337.72         |
| 4  | 大拇指發展       | 19,948.07         | 13,324                | 33,272.07         |
| 5  | 水清木華置業      | 63,246.03         | 53,001                | 116,247.03        |
| 6  | 麗笙置業        | 44,894.18         | 34,831                | 79,725.18         |
| 合計 |             | <u>221,781.36</u> | <u>229,579.56</u>     | <u>451,360.93</u> |

註：表中分項金額與合計金額間的差異主要由於四捨五入保留小數點後兩位所致。

### 2. 履約安排

本次交易的對價將採用分期付款方式。首期價款(含保證金)為立方置業應支付的本次交易價款總額的30%，立方置業應在產權交易合同生效之日起5個工作日內支付至上海聯合產權交易所指定銀行賬戶；其餘價款，立方置業在產權交易合同簽訂之日起1年內付清。

### 3. 產權交易合同生效的先決條件

產權交易合同生效取決於下列先決條件的滿足(合同雙方均不能豁免以下任何一項條件)：

- (1) 立方置業的控股公司上海証大根據適用的香港法律法規(包括上市規則)的要求通過所需上海証大股東大會批准產權交易合同及其項下交易；
- (2) (如需要)取得所有相關政府機構和監管部門等就產權交易合同及其交易項下之所有批准及同意。

如所有前述先決條件不能於產權交易合同簽署日期後六個月內(或產權交易合同雙方另行書面同意的另一較後日期)完成，則產權交易合同應自動終止及失效。

## VII. 本次交易的目的及對本公司的預計影響

2010年9月19日項目公司通過競拍取得南京項目第1號和第3號地塊的土地使用權後，積極推進相關工作。由於第1號和第3號地塊整體開發體量較大，項目開發週期較長，為保證項目投資收益，中冶置業及項目公司將優先集中力量推進第3號地塊的開發，並擬根據項目規劃所確定的業態引進其他方參與第1號地塊的開發或分階段通過股權掛牌的方式進行轉讓。前期已完成部份股權轉讓事宜。

本次交易有利於增加公司現金流入，減少應收賬款，降低帶息負債規模。六家附屬公司的股權轉讓按照各公司股權評估價值平價轉讓，其債權轉讓按照各公司債權評估價值平價轉讓。基於本次交易的轉讓對價及賬面值並減去有關費用計算，本次交易完成後，預期本集團將獲得淨利潤約人民幣7.75億元(未經審計)。其中，出售兩家附屬公司事項預期將獲得淨利潤約人民幣2.00億元(未經審計)，而出售四家附屬公司事項預期將獲得淨利潤約人民幣5.75億元(未經審計)。本次交易所得款項擬用於補充營運資金及中冶置業其他房地產項目的開發。

董事會認為本次交易之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## VIII. 上市規則之涵義

出售兩家附屬公司事項為本公司日期為2014年5月29日的公告及日期為2014年8月29日的通函中所述之主要交易的一部份。本公司謹此根據上述公告和通函更新出售兩家附屬公司事項之後續進展。

由於出售四家附屬公司事項所適用的最高百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章的規定，其將構成本公司須予披露交易，並須遵守有關申報和公告的規定。

## IX. 一般資料

本集團是以強大的冶金施工能力為依託，以工程承包、房地產開發、裝備製造及資源開發為主業的多專業、跨行業和跨國經營的大型企業集團。

項目公司於2009年8月8日在南京市註冊成立，其主營業務是房地產開發經營。

立方置業於2013年11月15日在南京市註冊成立，主要業務是在南京市下關濱江永寧街09-09地塊從事房地產開發、建設、經營。

## X. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「董事會」        | 指 | 本公司董事會；  |
| 「本公司」        | 指 | 中國冶金科工股份有限公司，於2008年12月1日根據中國法律註冊成立的股份有限公司；                                       |
| 「大拇指發展」      | 指 | 南京大拇指商業發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司；  |
| 「董事」         | 指 | 本公司董事；   |
| 「出售兩家附屬公司事項」 | 指 | 立方置業同意購買，而項目公司同意轉讓三角洲置業及寬域置業各自100%的股權及項目公司對該等公司的全部債權；                            |
| 「出售四家附屬公司事項」 | 指 | 立方置業同意購買，而項目公司同意轉讓喜瑪拉雅置業、大拇指發展、水清木華置業及麗笙置業各自100%的股權及項目公司對該等公司的全部債權；              |
| 「產權交易合同」     | 指 | 項目公司於2015年8月12日與立方置業就出售三角洲置業、寬域置業、喜瑪拉雅置業、大拇指發展、水清木華置業以及麗笙置業分別簽署的六份產權轉讓合同中的一份或全部； |
| 「本集團」        | 指 | 本公司及其附屬公司；   |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「香港」   | 指 | 中國香港特別行政區；   |
| 「寬域置業」 | 指 | 南京證大寬域置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司；   |
| 「1號地」  | 指 | 項目公司於2010年9月19日通過競拍取得其土地使用權的南京市下關區(現已併入鼓樓區)濱江江邊路以西1號地塊，佔地面積353,664.3平方米； |
| 「3號地」  | 指 | 項目公司於2010年9月19日通過競拍取得其土地使用權的南京市下關區(現已併入鼓樓區)濱江江邊路以西3號地塊，佔地面積313,879.4平方米； |
| 「立方置業」 | 指 | 南京立方置業有限公司，一家於中國成立的公司，企業性質為有限責任公司(台港澳法人獨資)，為上海證大的非全資附屬公司；                |
| 「麗笙置業」 | 指 | 南京麗笙置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司；   |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則；   |
| 「中冶置業」 | 指 | 中冶置業集團有限公司，為本公司全資附屬公司；   |

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「南京項目」   | 指 | 指2010年9月19日項目公司通過競拍取得南京下關區濱江江邊路以西第1號和第3號地塊的土地使用權並進行土地開發的項目；   |
| 「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；                            |
| 「項目公司」   | 指 | 南京臨江老城改造建設投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接持有的非全資附屬公司；             |
| 「人民幣」    | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣；  |
| 「三角洲置業」  | 指 | 南京證大三角洲置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司；                                 |
| 「上海証大」   | 指 | 上海証大房地產有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：755)，為立方置業的控股公司； |
| 「水清木華置業」 | 指 | 南京水清木華置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司；                                  |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司；  |

- 「本次交易」 指 出售兩家附屬公司事項及出售四家附屬公司事項；及
- 「喜瑪拉雅置業」 指 南京喜瑪拉雅置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司。

承董事會命  
中國冶金科工股份有限公司  
林曉輝  
公司秘書

北京，中國  
2015年8月12日

於本公告日期，本公司董事會包括兩位執行董事：國文清先生及張兆祥先生；兩位非執行董事：經天亮先生及林錦珍先生；以及三位獨立非執行董事：余海龍先生、任旭東先生及陳嘉強先生。

\* 僅供識別