

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)

## 關連交易

### 有關本集團位於中國河北省項目之 新合作協議

#### 背景

茲提述本公司日期為二零一零年一月八日、二零一零年一月十三日、二零一零年一月二十九日、二零一零年六月二十一日、二零一一年七月二十四日及二零一四年五月五日之公告，內容為有關該項目以及根據前合作協議收購三幅位於河北省地盤面積合共約 492,339 平方米的地塊之進展情況。

於本公告日期，第二幅地塊（為合營夥伴透過公開拍賣方式以 318,000,000 元人民幣（約 356,000,000 港元）取得）之重置及整理工作尚未完成，而第三幅地塊中僅有約 38,200 平方米之地塊根據前合作協議交付予該等合營公司。

#### 新合作協議

於二零一七年一月二十三日，合營公司 A 與合營公司 B 及新協辦人訂立新合作協議，據此，新協辦人同意 (i) 安排第二幅地塊的重置及整理工作以交付該地塊予該等合營公司，代價約為 789,000,000 元人民幣（約 884,000,000 港元），當中包括就購入土地使用權應付當地政府機構之餘額；及(ii) 就公開拍賣事宜，安排第四幅地塊（地盤面積約為 113,333 平方米）的重置及整理工作以交付該地塊予該等合營公司，代價約為 1,482,000,000 元人民幣（約 1,660,000,000 港元），當中包括就購入土地使用權應付當地政府機構之費用。

合營夥伴將各自承擔其根據新合作協議項下應付代價之 50%。

連同已交付予該等合營公司之地塊，根據前合作協議已購入並交付之地塊，以及根據新合作協議將會購入及交付之地塊之地盤總面積將約為 546,520 平方米，該等合營公

司已付及應付之總代價將約為 2,836,000,000 元人民幣（約 3,176,000,000 港元）。

### 上市規則之涵義

合營公司 B 為合營企業夥伴之非全資附屬公司，故為合營企業夥伴之聯繫人，而合營企業夥伴為合營公司 A（為本公司之非全資附屬公司）之主要股東，因此，合營公司 B 乃本公司之關連人士。根據上市規則第 14A 章，建議交易構成本公司之關連交易。由於根據本集團已付及應付之總代價計算之一項適用百份比率超過 25% 但少於 100%，建議交易須遵守上市規則第 14A 章之申報、公告及股東批准之規定。然而，鑑於合營公司 B 僅為本公司附屬公司層面之關連人士，而獨立非執行董事已確認新合作協議之條款乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，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，新合作協議僅須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

### 新合作協議

#### 日期

二零一七年一月二十三日

#### 訂約方

- (1) 新協辦人；及
- (2) 合營公司 A 及合營公司 B（作為合作夥伴）。

合營公司 B 為合營企業夥伴之非全資附屬公司，故為合營企業夥伴之聯繫人，而合營企業夥伴為合營公司 A（為本公司之非全資附屬公司）之主要股東，因此，合營公司 B 乃本公司之關連人士。

據董事於作出合理查詢後得悉，新協辦人為一家根據中國法律成立之公司，根據新合作協議，獲中國河北省地方政府指派就發展第二幅地塊及第四幅地塊進行重置及其他整理工作。據董事於作出合理查詢後得悉，新協辦人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之人士。

### 主體事項

根據新合作協議，新協辦人同意 (i) 安排第二幅地塊的重置及整理工作以交付該地塊予該等合營公司，代價約為 789,000,000 元人民幣（約 884,000,000 港元）。有關款項包括就購入土地使用權應付當地政府機構之餘額約 109,000,000 元人民幣（約 122,000,000 港元），以及應付新協辦人之費用約 680,000,000 元人民幣（約 762,000,000 港元）；及 (ii) 就公開拍賣事宜，安排第四幅地塊（地盤面積約為 113,333 平方米）的重置及整理工作以

交付該地塊予該等合營公司，代價約為 1,482,000,000 元人民幣(約 1,660,000,000 港元)，當中包括就購入土地使用權應付當地政府機構之費用。

## 代價

該等合營公司將根據新合作協議之條款，按第二幅地塊之重置及整理工作之進度，以及取得第二幅地塊土地的使用權証之日期，分期支付第二幅地塊之代價。

該等合營公司將根據新合作協議之條款，按透過公開拍賣取得第四幅地塊之日期，以及應支付當地政府機構地價款之日期，分期支付第四幅地塊之代價。

合營夥伴將各自承擔其根據新合作協議項下應付代價之 50%。

根據新合作協議應付代價乃基於訂約各方經公平磋商，及經考慮第二幅地塊及第四幅地塊鄰近土地之價格及重新發展整理工作之成本而釐定。合營公司 A 擬動用其內部資源及借款撥付其所佔之代價部分。

能否成功完成購入第四幅地塊，取決於（其中包括）能否落實新合作協議所載列多份法律文件，以及能否取得中國相關政府機構的各項同意，因此，該等合營公司未必能夠取得第四幅地塊之全部或任何部份土地作發展用途。股東及準投資者買賣股份時，務請審慎行事。本公司將於日後有需要時，遵守上市規則項下之有關適用規定。

## 訂立新合作協議之原因及裨益

茲提述本公司日期為二零一零年一月八日、二零一零年一月十三日、二零一零年一月二十九日、二零一零年六月二十一日、二零一一年七月二十四日及二零一四年五月五日之公告，內容為有關該項目以及就發展該項目而收購三幅位於河北省地盤面積合共約 492,320 平方米的地塊之進展情況。於本公告日期，第二幅地塊之重置及整理工作尚未完成，而第三幅地塊中僅有約 38,200 平方米之地塊交付予該等合營公司。據此，董事認為終止前合作協議，並訂立新合作協議以完成合營夥伴透過公開拍賣方式取得的第二幅地塊之重置及整理工作及購入新地塊以持續發展該項目，乃符合本公司及股東之整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新合作協議乃經訂約各方公平磋商後按一般商業條款訂立，其所載條款屬公平、合理，且符合本公司及股東之整體利益。概無董事於新合作協議中擁有重大利益，或已就有關董事會決議案放棄表決權利。

## 上市規則之涵義

合營公司 B 為合營企業夥伴之非全資附屬公司，故為合營企業夥伴之聯繫人，而合營企業夥伴為合營公司 A（為本公司之非全資附屬公司）之主要股東，因此，合營公司 B 乃本公司之關連人士。根據上市規則第 14A 章，建議交易構成本公司之關連交易。由於根據本集團已付及應付之總代價計算之一項適用百份比率超過 25% 但少於 100%，建議

交易須遵守上市規則第 14A 章之申報、公告及股東批准之規定。然而，鑑於合營公司 B 僅為本公司附屬公司層面之關連人士，而獨立非執行董事已確認新合作協議之條款乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，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，新合作協議僅須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

### 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。

合營企業夥伴從事房地產業務，為一家從事房地產業務公司（其股份於深圳證券交易所及聯交所上市）之全資附屬公司。

新協辦人為一家根據中國法律成立之公司，根據新合作協議，獲中國河北省地方政府指派就開發第二幅地塊及第四幅地塊負責安排重置及其他整理工作。

### 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

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；
「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；
「聯繫人」、 「關連人士」、 「控股股東」、 「附屬公司」及 「主要股東」	指	各具有上市規則所賦予之涵義；
「合作協議」	指	合營夥伴與協辦人所訂立日期為二零一零年一月八日之協議（經不時補充）；

「協辦人」	指	一家根據中國法律成立之公司，根據合作協議及第二份合作協議，獲中國河北省地方政府指派就開發第二幅地塊及第三幅地塊負責安排重置及其他整理工作；
「董事」	指	本公司之董事（包括獨立非執行董事）；
「第四幅地塊」	指	一幅位於中國河北省廊坊市香河縣地盤面積約 113,333 平方米之地塊；
「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；
「該等合營公司」	指	合營公司 A 及合營公司 B 之統稱；
「合營公司 A」	指	廊坊曠世基業房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司。合營公司 A 之註冊資本由恒勝投資有限公司（為本公司之全資附屬公司）及合營企業夥伴分別持有 50%；
「合營公司 B」	指	廊坊萬恒盛業房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司之聯營公司。合營公司 B 之註冊資本由恒勝投資有限公司（為本公司之全資附屬公司）及合營企業夥伴分別持有 50%；
「合營企業夥伴」	指	北京萬科企業有限公司，一家根據中國法律成立之公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新合作協議」	指	日期為二零一七年一月二十三日，由該等合營公司及新協辦人訂立之協議（經不時補充）；

「新協辦人」	指	一家根據中國法律成立之公司，根據新合作協議，獲中國河北省地方政府指派就開發第二幅地塊及第四幅地塊負責安排重置及其他整理工作；
「前合作協議」	指	合作協議及第二份合作協議；
「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)；
「該項目」	指	五礦萬科城(前稱「北京歡慶城」)，為位於中國河北省廊坊市香河縣蔣辛屯鎮的住宅發展項目，由該等合營公司聯合開發；
「建議交易」	指	新合作協議項下之交易；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「第二幅地塊」	指	一幅位於中國河北省廊坊市香河縣地盤面積約 264,929 平方米之地塊；
「第二份合作協議」	指	日期為二零一四年五月五日，由該等合營公司與協辦人就向該等合營公司交付第三幅地塊所訂立之協議；
「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；
「第三幅地塊」	指	一幅位於中國河北省廊坊市香河縣地盤面積約 97,672 平方米之地塊；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 1.12 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，二零一七年一月二十三日