

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之項目之 進一步合作協議

背景

茲提述本公司日期為二零一七年一月二十三日之公告，內容為根據新合作協議關於位於中國河北省廊坊市香河縣之第二幅地塊及第四幅地塊事宜。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所使用者具有相同涵義。

進一步合作協議

於二零一八年四月四日，合營公司 A 與合營公司 B 及新協辦人(即新合作協議項下之協辦人)訂立另一份合作協議，即進一步合作協議，據此，新協辦人同意就公開拍賣事宜，安排第五幅地塊(地盤面積約為 46,690 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 945,000,000 元人民幣(約 1,172,930,000 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。

鑑於合營夥伴於合營公司 A 和合營公司 B 之 50:50 持股比例，故合營夥伴將各自承擔其於進一步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，根據新合作協議及進一步合作協議，有關該項目發展將經由新協辦人購入及交付之地塊總面積將約為 424,676 平方米，該等合營公司已付及應付之總代價約為 3,491,000,000 元人民幣(約 4,333,030,000 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，進一步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%，進一步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進一步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，進一步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。

進一步合作協議

日期

二零一八年四月四日

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，根據進一步合作協議，新協辦人獲中國河北省地方政府指派就發展第五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

根據進一步合作協議，新協辦人同意就公開拍賣事宜，安排第五幅地塊（地盤面積約為 46,690 平方米）的重置及整理工作，以及不遲於二零一八年六月三十日交付該地塊予該等合營公司，代價約為 945,000,000 元人民幣（約 1,172,930,000 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進一步合作協議之條款，按透過公開拍賣取得第五幅地塊之日期，分期支付第五幅地塊之代價。

鑑於合營夥伴於合營公司 A 和合營公司 B 之 50:50 持股比例，故合營夥伴將各自承擔其於進一步合作協議項下應付代價之 50%。

根據進一步合作協議應付代價乃基於訂約各方經公平磋商，及經考慮第五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五幅地塊，取決於（其中包括）能否通過公開拍賣取得地塊及落實進一步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五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。

訂立進一步合作協議之原因及裨益

茲提述本公司日期為二零一七年一月二十三日之公告，內容為有關該項目及(其中包括)收購第二幅地塊及第四幅地塊等事宜。第五幅地塊位於第二幅地塊及第四幅地塊之間，因此，董事認為訂立進一步合作協議以購入新地塊作持續發展該項目用途，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，進一步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。概無董事於進一步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，進一步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分比率超過 25% 但少於 100%，進一步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進一步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，進一步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，根據進一步合作協議，獲中國河北省地方政府指派就開發第五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、執行董事何小麗女士、劉則平先生及楊尚平先生、非執行董事崔虎山先生，以及獨立非執行董事馬紹援先生、林中麟先生及羅范椒芬女士。

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：

「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；
「第五幅地塊」	指	一幅位於中國河北省廊坊市香河縣，並為於第二幅地塊及第四幅地塊之間，地盤面積約 46,690 平方米之地塊；
「進一步合作協議」	指	日期為二零一八年四月四日，由該等合營公司及新協辦人訂立有關第五幅地塊之協議；
「進一步交易」	指	進一步合作協議項下之交易；
「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；

「新協辦人」 指 一家根據中國法律成立之公司，根據進一步合作協議，獲中國河北省地方政府指派就開發第五幅地塊負責安排重置及其他整理工作；及

「該項目」 指 五礦萬科城，為位於中國河北省廊坊市香河縣之住宅發展項目，由該等合營公司聯合開發。

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 1.2412 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，二零一八年四月四日