

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。



## 五礦建設有限公司\*

### 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

### 交還若干土地使用權及出售在建工程

董事會宣佈，鑑於香河縣政府未按照河北省政府批准的土地用途出售該土地，違反了有關規定，於二零一一年七月二十四日，合營公司 A（為本公司之非全資附屬公司）、合營公司 B、香河縣政府、香河縣公有資產經營公司及香河縣國土資源局簽署該等協議，據此，香河縣國土資源局將向合營公司 A 及合營公司 B 退還土地出讓款，合營公司 A 及合營公司 B 將分別交還其相應部份之該土地之土地使用權，而香河縣公有資產經營公司則以代價款向合營公司 A 及合營公司 B 收購在建工程。該等協議明確說明合營公司 A 及合營公司 B 是合法獲取土地，並無違規違法行為。本公司並不預期因上述事項錄得任何損失。

按照合營公司 A 根據該等協議將收之總額，根據上市規則第十四章之規定，該等協議項下之交易構成本公司之須予披露交易。

### 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及二零一零年六月二十一日之公告，以及日期為二零一零年三月十二日之通函，內容為有關（其中包括）本公司與合營夥伴共同發展一幅位於中國河北省廊坊市香河縣地塊（包括該土地）之合作事宜。

合營公司 A 及合營公司 B 於二零一零年九月以公開拍賣方式向香河縣國土資源局分別購入其相應部份之該土地之土地使用權，供合營企業發展。合營公司 A 及合營公司 B 於購入該土地後，已於該土地上開展建設工程。於本公告日期，合營公司 A 已就該土地上已建或在建之 276 套住宅簽訂銷售合同。

香河縣政府近日知會合營公司 A 及合營公司 B，河北省政府批准該土地之實際用途乃新民居建設周轉用地，而非公開拍賣時所稱之開發建設。於二零一一年七月二十二日，香河縣國土資源局向合營公司 A 及合營公司 B 發出正式通知，要求交還該土地之土地使用權。經公平協商後，合營公司 A、合營公司 B、香河縣政府、香河縣公有資產經營公司及香河縣國土資源局於二零一一年七月二十四日就交還事項簽訂該等協議。

## **框架協議**

框架協議內明確指出，香河縣政府未按照河北省政府批准的土地用途供地，違反了有關規定，而合營公司 A 及合營公司 B 購入該土地是完全符合國家有關法律法規，並無違規違法行為。

根據框架協議，訂約各方同意解除土地出讓合同，以及分別向合營公司 A 及合營公司 B 退還土地出讓款，而香河縣政府同意透過香河縣公有資產經營公司分別向合營公司 A 及合營公司 B 收購在建工程。

就各董事作出一切合理查詢後所知所信，香河縣政府、香河縣公有資產經營公司及香河縣國土資源局皆為政府機構，為獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方。

## **解除土地出讓合同**

根據解除協議，有關合營公司 A 所購入土地使用權之土地出讓合同，將於解除協議日期後兩日內，當合營公司 A 收到退款 I 後予以解除；有關合營公司 B 所購入土地使用權之土地出讓合同，將於解除協議日期後六十日內，當合營公司 B 收到退款 II 後予以解除。

合營公司 A 及合營公司 B 將分別於有關之土地出讓合同予以解除後，交還相關之土地使用權証。

## **出售在建工程**

根據在建工程收購協議，香河縣公有資產經營公司將於在建工程收購協議日期後兩日內，分別以代價款 I 及代價款 II 向合營公司 A 及合營公司 B 收購在建工程。代價款乃參考評估而釐定。

## **退款及代價款所得款項用途**

合營公司 A 將把退款 I 用作一般營運資金，以及將收購款 I 用於支付該土地上之在

建工程費、償付因交還事項而引致之第三方索償，以及因此出現或預計出現之任何其他費用及損失。

### **交還事項於財務方面之影響**

退款 I 之款額相等於合營公司 A 支付有關收購該土地相應部份之土地出讓款，代價款 I 乃參考合營公司 A 於該土地上之在建工程費、預計償付因交還事項而引致之第三方索償，以及因此出現或預計出現之任何其他費用及損失計算。本公司並不預期因交還事項錄得任何損失。實際收益或損失將視乎合營公司 A 因交還事項出現或將出現之實際費用、支出及損失是否多於或少於代價款 I 而定。

本公司董事（包括獨立非執行董事）認為交還事項不會導致本集團之營運及財務業績出現重大不良影響。董事（包括獨立非執行董事）亦認為該等協議按一般商業條款訂立，其所載條款（包括合營公司 A 根據該等協議應收之款額）屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

### **上市規則涵義**

按照合營公司 A 根據該等協議將收之總額，根據上市規則第十四章之規定，該等協議項下之交易構成本公司之須予披露交易。

由於合營公司 B 為合營夥伴之聯繫人，而合營夥伴為本公司兩間非全資附屬公司（其中一間為合營公司 A）之主要股東，因此，合營公司 B 為本公司之關連人士。儘管合營公司 B 為該等協議之訂約方之一，該等協議僅涉及合營公司 A 及合營公司 B 分別與香河縣國土資源局及香河縣公有資產經營公司，就其各自於該土地之權益之交還事項及出售在建工程之事宜。合營公司 A 及合營公司 B 之間於該等協議項下並無任何交易，會導致任何一份該等協議構成本公司之關連交易而須遵守上市規則第十四 A 章有關年度審閱、申報、公告或獨立股東批准之規定。本公司就該等協議已取得 June Glory International Limited（為本公司控股股東，於本公告日期持有本公司約 61.91% 已發行股本及於該等協議中並無重大利益）之書面批准。本公司於有需要時將遵守上市規則項下適用之規定。

### **一般事項**

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。

### **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：

「總額」	指	468,950,000 元人民幣（約 562,970,000 港元），即合營公司 A 根據該等協議將收之代價款 I 及退款 I 之合計款額；
「該等協議」	指	框架協議、在建工程收購協議及解除協議；
「董事會」	指	董事會（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）；
「本公司」	指	五礦建設有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「解除協議」	指	香河縣國土資源局、合營公司 A 及合營公司 B 就終止其相應部份之該土地之土地出讓合同而訂立日期為二零一一年七月二十四日之協議；
「代價款」	指	代價款 I 及代價款 II；
「代價款 I」	指	根據在建工程收購協議，向合營公司 A 收購在建工程之代價 294,470,000 元人民幣（約 353,510,000 港元）；
「代價款 II」	指	根據在建工程收購協議，向合營公司 B 收購在建工程之代價 101,750,000 元人民幣（約 122,150,000 港元）；
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）；
「框架協議」	指	香河縣政府、合營公司 A 及合營公司 B 就有關交還事項而訂立日期為二零一一年七月二十四日之協議；
「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；
「合營公司 A」	指	廊坊曠世基業房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，其註冊資本分別由恒勝投資有限公司（為本公司之全資附屬公司）持有 50% 及合營企業夥伴持有 50%。合營公司 A 為本公司之非全資附屬公司；
「合營公司 B」	指	廊坊萬恒盛業房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，其註冊資本分別由恒勝投資有限公司（為

本公司之全資附屬公司)持有 50%及合營企業夥伴持有 50%。  
。合營公司 B 為本公司之聯營公司；

「合營夥伴」	指	北京萬科企業有限公司，一間根據中國法律成立之公司；
「該土地」	指	一幅位於中國河北省香河縣廊坊市之土地，地盤總面積約為 280,616 平方米，為本公司日期為二零一零年三月十二日之通函內所披露，由本公司與合營夥伴一同購入之地塊之其中部分。該土地由合營公司 A 及合營公司 B 於二零一零年九月向香河縣國土資源局購入，合營公司 A 持有該土地之 145,383 平方米，合營公司 B 持有該土地之 135,233 平方米；
「土地出讓款」	指	合營公司 A 及合營公司 B 就購入其相應部份之該土地，各自向香河縣國土資源局支付之原代價，分別為 174,480,000 元人民幣（約 209,460,000 港元）及 162,300,000 元人民幣（約 194,840,000 港元）；
「土地出讓合同」	指	有關該土地相應部份之國有建設用地使用權出讓合同，其土地使用權分別由合營公司 A 及合營公司 B 收購；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「退款」	指	退款 I 及退款 II；
「退款 I」	指	根據解除協議，向合營公司 A 退還 174,480,000 元人民幣（約 209,460,000 港元）之土地出讓款；
「退款 II」	指	根據解除協議，向合營公司 B 退還 162,300,000 元人民幣（約 194,840,000 港元）之土地出讓款；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 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；
「在建工程」	指	於該土地上之在建工程；
「在建工程收購協議」	指	香河縣公有資產經營公司、合營公司 A 及合營公司 B 分別向合營公司 A 及合營公司 B 就收購在建工程而訂立日期為二零一一年七月二十四日之協議；

- 「交還事項」 指 按照該等協議由合營公司 A 及合營公司 B 向香河縣國土資源局交還該土地之相應部份，以及由合營公司 A 及合營公司 B 向香河縣公有資產經營公司出售在建工程；
- 「評估」 指 由香河縣政府、合營公司 A 及合營公司 B 聘用之獨立審計估值機構，根據合營公司 A 及合營公司 B 於該土地在建工程費用、彼等預計各自因交還事項引致之第三方索償，以及因交還該土地而出現或預計出現之其他費用、支出及損失而釐定之評估；
- 「香河縣政府」 指 河北省廊坊市香河縣人民政府；
- 「香河縣公有資產經營公司」 指 香河縣公有資產經營公司，由香河縣政府全資擁有之企業；及
- 「香河縣國土資源局」 指 河北省廊坊市香河縣國土資源局，為河北省政府轄下機構，負責河北省廊坊市香河縣土地及礦產資源之管理。

於本公告內，人民幣兌港元乃按 0.833 元人民幣兌 1 港元之匯率換算，僅供說明用途。該換算不代表任何金額已經、可以或可能按上述或任何其他匯率換算。

承董事會命  
五礦建設有限公司  
董事總經理  
何劍波

香港，二零一一年七月二十四日

於本公告日期，董事會由十二名董事組成，即主席及非執行董事孫曉民先生、執行董事錢文超先生、何劍波先生、尹亮先生、何小麗女士及楊律先生，非執行董事田景琦先生、潘中藝先生及劉則平先生，以及獨立非執行董事林濬先生、馮紹援先生及譚惠珠女士。

\* 僅供識別