

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)

## 主要及關連交易 有關成立合資公司之合作協議 及 可能主要交易 有關收購該地塊權益

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月二十八日，盛世廣業（為本公司間接持有之全資附屬公司）與合營夥伴訂立合作協議，內容為關於（其中包括）按 51：49 股權比例成立合資公司，以收購一幅位於中國廣州市的地塊之權益（即收購事項）。

盛世廣業及合營夥伴將投入合資公司的總承擔額約為4,547,000,000元人民幣（約5,053,540,000港元），其中盛世廣業及合營夥伴須分別支付2,318,970,000元人民幣（約2,577,300,000港元）及2,228,030,000元人民幣（約2,476,230,000港元）。

合資公司成立後，將由盛世廣業及合營夥伴分別持有其51%及49%權益，其將以綜合基準列為本公司之非全資附屬公司。

由於有關合作協議之一項或多項適用百分比率超過 25%，但所有適用比率均低於 100%，訂立合作協議構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，招商局置地有限公司持有廣州礦榮（為本公司間接持有之非全資附屬公司）49%股權，據此，招商局置地有限公司為廣州礦榮之主要股東，而合營夥伴乃招商局置地有限公司間接持有之全資附屬公司，因此，根據上市規則第14A章，其為本公司附屬公司層面之關連人士。據此，根據上市規則第14A章，合作協議及其項下之交易亦構成本公司之關連交易，根據上市規則第14A.101條，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、獨立財務意見及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司就批准合作協議召開股東大會，則概無股東須放棄投票，因此，根據上市規則第14.44條，合作協議可由股東書面批准。June Glory為擁有2,071,095,506股股份（於本公告日期佔本公司約

61.88%已發行股本)的控股股東，已就合作協議向本公司授出書面同意，因此，本公司無須就批准合作協議召開股東大會。

可能收購事項之條款尚待確定，而可能收購事項未必一定成功。收購事項(倘得以落實)將構成本公司之主要交易，可能收購事項之結果預期將於二零二零年十一月第二週獲悉，屆時本公司將作進一步公告。股東及本公司準投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)合作協議更多詳情之通函須於本公告日期後十五個工作天內寄發。本公司將向聯交所申請豁免遵守上市規則第14.41(a)條之規定，以延遲至二零二零年十二月二十二日或之前寄發通函，讓該通函能涵蓋收購事項的結果，以及倘可能收購事項成功，容許本公司有更多時間編製通函內有關收購事項之所需資料。

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月二十八日，盛世廣業(為本公司間接持有之全資附屬公司)與合營夥伴訂立合作協議，內容為關於(其中包括)按51:49股權比例成立合資公司，以收購一幅位於中國廣州市的地塊之權益(即收購事項)。

## 合作協議

### 日期

二零二零年十月二十八日

### 訂約方

- (1) 盛世廣業(為本公司間接持有之全資附屬公司);及
- (2) 合營夥伴。

合營夥伴為一家根據中國法律成立之有限責任公司，為招商局置地有限公司(股份代號:978)間接持有之全資附屬公司，主要從事投資控股業務。招商局置地有限公司及其附屬公司主要從事開發、銷售、租賃、投資及管理房地產，以及資產管理業務。

### 主體事項

成立合資公司之成立目的為進行收購事項。倘收購事項未能落實，合作協議將予終止。

### 註冊資本

合資公司之註冊資本為2,500,000,000元人民幣(約2,778,500,000港元)，將按51:49基準，於取得合資公司營業執照之日起計一年內，由盛世廣業及合營夥伴以現金分別繳付1,275,000,000元人民幣(約1,417,040,000港元)及1,225,000,000元人民幣(約1,361,460,000港元)。

## 股東貸款

盛世廣業及合營夥伴將提供合共約2,047,000,000元人民幣（約2,275,040,000港元）之股東貸款，其中盛世廣業及合營夥伴將分別提供1,043,970,000元人民幣（約1,160,270,000港元）及1,003,030,000元人民幣（約1,114,770,000港元）。部分股東貸款將按收購事項條款之付款時間支付。餘下有關支付合資公司營運及發展項目建設所需之股東貸款，將不時按發展項目之開發需要提供。

盛世廣業及合營夥伴將投入合資公司的總承擔額約為4,547,000,000元人民幣（約5,053,540,000港元），其中盛世廣業及合營夥伴須分別支付2,318,970,000元人民幣（約2,577,300,000港元）及2,228,030,000元人民幣（約2,476,230,000港元）。總承擔額將用作(其中包括)收購事項以及合資公司營運及發展項目建設所需資金。總承擔額乃經計入(其中包括)合資公司就收購事項之資金需求，以及發展項目建築費用之資金需求，經公平原則磋商後達致。盛世廣業將以本集團內部資源或銀行貸款支付其於合資公司之承擔。

合資公司成立後，將由盛世廣業及合營夥伴分別持有其51%及49%權益，其將以綜合基準列為本公司之非全資附屬公司。

## 未來資金

合資公司將由盛世廣業及合營夥伴按其股權比例提供股東貸款，以支付其運營需求，利率待股東雙方商議後決定。

## 股東約定

待合作協議簽訂後，盛世廣業及合營夥伴將訂立合資公司章程，列載合資公司的經營條款。

## 合資公司的管理事宜

### 董事會組成

合資公司董事會應包括五名董事，當中三名董事由盛世廣業提名，另外兩名由合營夥伴提名。合資公司董事會主席應由盛世廣業提名之董事出任。合資公司董事會之主要職責為釐定合資公司的投資策略、營運計劃及年度預算，以及制定內部控制政策及審批發展項目之發展計劃及業務計劃。除若干按公司章程訂定需要獲得董事會一致批准之事項外，董事會批准之事項需要獲得超過半數以上董事之批准。

合資公司應有兩名監事，一名由盛世廣業提名，另一名由合營夥伴提名。監事將依照中國法律負責監督合資公司董事會及合資公司的經營業務。

### 利潤分派約定

雙方將按其於合資公司之股權比例獲分配合資公司之利潤。

## 股權轉讓限制

雙方均享有優先購買權，可收購對方出售之合資公司權益。

## 退出機制

倘發展項目已出售的住宅、商業（不含車位）以平方米計量的建築面積達到地上計容可銷售的住宅、商業（不含車位）建築面積的 95%，並已完成發展項目的竣工驗收備案（以取得最後一期竣工驗收備案登記審批表為準），則盛世廣業或合營夥伴均可選擇退出合資公司，但須遵守訂約各方一致同意的退出機制。

## 訂立合作協議的原因及裨益

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。本集團（透過盛世廣業）將與合營夥伴共同負責處理合資公司以及發展項目的運營及管理，本集團主要負責發展項目之設計、營銷及成本管理，而合營夥伴則主要負責發展項目之工程及採購。本集團年初夥拍招商局置地有限公司（為中國著名國有企業及合營夥伴之唯一持有人）之集團成員合作發展另一位於廣州之房地產發展項目，董事會對有關之合作感到滿意，並尋求與招商局置地有限公司的進一步合作機會，而與合營夥伴合組合資公司為本集團與招商局置地有限公司發展合作關係之良機。預期根據合作協議與合營夥伴成立合資公司將為合資公司帶來資本效率並增其強財務狀況。

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

概無董事於合作協議及其項下之交易中擁有重大權益，故彼等無須放棄就批准合作協議及其項下之交易的董事會決議案投票。

## 本集團及盛世廣業的資料

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業務。

盛世廣業為本公司間接持有之全資附屬公司，主要業務為投資控股。

## 上市規則的涵義

由於有關合作協議之一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用比率均低於 100%，訂立合作協議構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，招商局置地有限公司持有廣州礦榮（為本公司間接持有之非全資附屬公司）49%股權，據此，招商局置地有限公司為廣州礦榮之主要股東，而合營夥伴乃招商局置地有限公司間接持有之全資附屬公司，因此，根據上市規則第14A章，其為本公司附屬公司層面之關連人士。據此，根據上市規則第14A章，合作協議及其項下之交易亦構成本公司之關連交易，根據上市規則第14A.101條，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、獨立財務意見及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司就批准合作協議召開股東大會，則概無股東須放棄投票，因此，根據上市規則第14.44條，合作協議可由股東書面批准。June Glory為擁有2,071,095,506股股份（於本公告日期佔本公司約61.88%已發行股本）的控股股東，已就合作協議向本公司授出書面同意，因此，本公司無須就批准合作協議召開股東大會。

可能收購事項之條款尚待確定，而可能收購事項未必一定成功。收購事項(倘得以落實)將構成本公司之主要交易，可能收購事項之結果預期將於二零二零年十一月第二週獲悉，屆時本公司將作進一步公告。股東及本公司準投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）合作協議更多詳情之通函須於本公告日期後十五個工作天內寄發。本公司將向聯交所申請豁免遵守上市規則第14.41(a)條之規定，以延遲至二零二零年十二月二十二日或之前寄發通函，讓該通函能涵蓋收購事項的結果，以及倘可能收購事項成功，容許本公司有更多時間編製通函內有關收購事項之所需資料。

## 釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購該地塊之權益；
「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；
「合作協議」	指	盛世廣業及合營夥伴訂立日期為二零二零年十月二十八日的合作協議，其內容為關於（其中包括）按51：49股權比例成立合資公司，以進行收購事項；
「關連人士」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予的涵義；
「發展項目」	指	將在該地塊上興建的住宅發展項目；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「廣州礦榮」	指	廣州礦榮房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為本公司間接持有之非全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「June Glory」	指	June Glory International Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司直接控股股東，於本公告日期持有本公司約61.88%已發行股本；
「合資公司」	指	廣州市礦譽投資有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，由盛世廣業及合營夥伴根據合作協議註冊成立；
「合營夥伴」	指	招商局置地(深圳)有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為招商局置地有限公司（股份代號：978）間接持有之全資附屬公司；
「該地塊」	指	一幅位於中國廣州市之地塊；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣）；
「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 港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「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，為本公司間接持有之全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

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 1.1114 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。

承董事會命  
主席  
何劍波

香港，二零二零年十月二十八日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席及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。