

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)

主要交易

出售一間附屬公司
全部股權及股東貸款的45%

及

由目標公司提供貸款

茲提述本公司日期為二零二一年十二月三日有關合作協議及出資協議之公告。根據合作協議之條款，買方倘獲確認為參與出售事項的成功中標者，將收購待售股份及股東貸款，估計代價合共約為1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬港元)。

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，買方已獲確認為參與出售事項的成功中標者，而於二零二一年十二月三十日，賣方、買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此賣方已同意以公開招標形式出售，而買方已同意收購待售股份及股東貸款，代價合共約為1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬港元)，包括(a)約2.7百萬元人民幣(相當於約3.3百萬港元)，作為待售股份的代價；及(b)約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬港元)，作為出讓股東貸款的代價。

出售事項完成後，目標公司將分別由賣方及買方擁有55%及45%股權。目標公司將繼續為本公司的附屬公司，並繼續於本集團的財務報表綜合入賬。

貸款框架協議

同日，為了方便利用目標公司從發展項目銷售獲得的閒置資金，賣方、目標公司及買方訂立貸款框架協議，據此目標公司將於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日為期不超過三年，根據相同條款及條件，向賣方及買方或彼等各自的直接控股公司或於中國的指定同系附屬公司，按彼等各自於目標公司的持股比例，以無抵押免息基準，不時墊付閒置資金合共不多於2,700百萬元人民幣(相當於約3,294百萬港元)。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條下，各個有關買方根據股權轉讓協議應付的代價及目標公司於貸款框架協議期內任何時間可向買方提供的貸款最高金額的最高適用百分比率超過25%但全部適用百分比率低於75%，故據該等協議項下擬進行的各交易將構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

完成出售事項後，買方將擁有目標公司全部股權的45%，屆時買方將成為目標公司的主要股東。由於目標公司為新成立公司，基於目標公司根據中國公認會計原則編製的管理賬目，目標公司自成立起未錄得任何收益及盈利。與本集團相比較，目標公司的總資產、盈利及收益全部少於10%，因此，目標公司為本公司的非重大附屬公司。雖然買方於完成出售事項後為目標公司的主要股東，根據上市規則第14A.09條，買方不被視作本公司的關連人士及根據上市規則第14A章，貸款框架協議項下擬進行的交易不會構成本公司的持續關連交易。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於該等協議中擁有任何重大權益及須在本公司為批准該等協議召開股東大會的情況下放棄投票。於本公告日期，本公司直接控股股東June Glory持有2,071,095,506股股份，佔本公司已發行股本的約61.88%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司已取得June Glory的書面批准，本公司將不會就批准訂立該等協議及據此擬進行的交易召開股東特別大會。

一份載有(其中包括)有關該等協議及上市規則所要求的其他資料的通函，將於二零二二年一月二十日或之前寄發予股東，即刊發本公告後15個營業日內。

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年十二月三日有關合作協議及出資協議之公告。根據合作協議之條款，買方倘獲確認為參與出售事項的成功中標者，將收購待售股份及股東貸款，估計代價合共約為1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬港元)。

董事會欣然宣佈，買方已獲確認為參與出售事項的成功中標者，而於二零二一年十二月三十日，賣方、買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此賣方已同意以公開招標形式出售，而買方已同意收購待售股份及股東貸款，代價合共約為1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬港元)，包括(a)約2.7百萬元人民幣(相當於約3.3百萬港元)，作為待售股份的代價；及(b)約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬港元)，作為出讓股東貸款的代價。

同日，為了方便利用目標公司從發展項目銷售獲得的閒置資金，賣方、目標公司及買方訂立貸款框架協議，據此目標公司將於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日為期不超過三年，根據相同條款及條件，向賣方及買方或彼等各自的直接控股公司或於中國的指定同系附屬公司，按彼等各自於目標公司的持股比例，以無抵押免息基準，不時墊付閒置資金合共不多於2,700百萬元人民幣(相當於約3,294百萬港元)。

股權轉讓協議

下文概述股權轉讓協議的主要條款：

- 日期** : 二零二一年十二月三十日
- 訂約方** : (a) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)；
- (b) 目標公司(於本公告日期，為賣方之直接全資附屬公司，而賣方則為本公司之間接全資附屬公司)；及
- (c) 買方。

交易性質及將予出售的資產

根據股權轉讓協議，賣方已同意以公開招標形式出售，而買方已同意收購待售股份及股東貸款。待售股份佔目標公司全部股權的45%，而股東貸款則佔目標公司應付及結欠賣方的股東貸款總額2,264.3百萬元人民幣(相當於約2,762.4百萬港元)的45%，於二零二一年十一月三日為數約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬港元)。

代價

代價合共約1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬元港元)須由買方支付予賣方的指定銀行賬戶，包括：

- (a) 約2.7百萬元人民幣(相當於約3.3百萬元港元)，作為待售股份的代價；及
- (b) 約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬元港元)，作為出讓股東貸款的代價。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後達致，已考慮(其中包括)該地塊的土地出讓金約2,197.3百萬元人民幣(相當於約2,680.6百萬元港元)，以及發展項目的估計發展成本。

完成

完成將於股權轉讓協議日期之翌日開始，並於(其中包括)就待售股份轉讓完成向主管工商部門登記並完成檢視目標公司的文件和材料時落實。於轉讓待售股份及出讓股東貸款完成後，目標公司將分別由賣方及買方擁有55%及45%股權。目標公司將繼續為本公司的附屬公司，並繼續於本集團的財務報表綜合入賬。

於出售事項完成日期後的10個營業日內，目標公司的註冊資本將由1,200百萬元人民幣(相當於約1,464百萬元港元)增加至約2,197.3百萬元人民幣(相當於約2,680.6百萬元港元)。賣方及買方將按彼等各自於目標公司的持股比例進行認購及出資，方式分別為將賣方先前提供予目標公司的股東貸款的等同金額以及將買方在出售事項下應付的等同金額轉換為目標公司的註冊資本。賣方先前提供予目標公司的股東貸款以及買方在出售事項下應付的金額超出其註冊資本部分的其餘金額將分別視作目標公司應付及結欠賣方及買方的股東貸款處理。

貸款框架協議

下文概述貸款框架協議的主要條款：

- 日期** : 二零二一年十二月三十日
- 訂約方** : (a) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)；
(b) 目標公司(於本公告日期，為賣方之直接全資附屬公司，而賣方則為本公司之間接全資附屬公司)；及
(c) 買方。
- 有效期限** : 由二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日為期不超過三年
- 貸款本金總額** : 貸款框架協議下的最高貸款本金金額合共為2,700百萬元人民幣(相當於約3,294百萬港元)。目標公司將分別向賣方及買方或彼等各自的直接控股公司或於中國的指定同系附屬公司，按彼等各自於目標公司的持股比例，提供不多於1,485百萬元人民幣(相當於約1,811.7百萬港元)及1,215百萬元人民幣(相當於約1,482.3百萬港元)的款項。
- 董事在釐定上述最高金額時已考慮以下關鍵因素：
- (a) 在貸款框架協議期內，目標公司可能擁有可供使用的閒置資金結餘以及發展項目的發展進度和其規劃銷售規模；及
- (b) 目標公司在貸款框架協議期內的發展及資金需要。
- 利率** : 將提供予賣方及買方或彼等各自的直接控股公司或於中國的指定同系附屬公司的貸款將為免息。

還款 : 貸款在到期時將一筆過償還。為了維持其正常業務營運或滿足其資本需求，目標公司有權透過向賣方及買方或彼等各自的直接控股公司或於中國的指定同系附屬公司送達30個營業日的事先書面通知，要求提早還款，而該等公司須按彼等各自於目標公司的持股比例償還全部或部分貸款。

關於目標公司的進一步資料及對本集團的財務影響

目標公司於二零二一年九月由賣方成立，以擁有該地塊及進行發展項目的投資、發展、營運及管理為其唯一成立目的。於本公告日期，目標公司的註冊資本為1,200百萬元人民幣(相當於約1,464百萬港元)，全數均未繳足。

由於目標公司為新成立公司，概無有關目標公司的財務資料或過往表現可供於本公告內披露。根據目標公司按中國公認會計準則編製的管理賬目，目標公司於二零二一年十一月三日之未經審核資產淨值為零。目標公司自其成立以來並無錄得任何淨溢利(除稅前後)。

出售事項完成後，目標公司將分別由賣方及買方擁有55%及45%股權。目標公司將包括三名董事及兩名監事。賣方將有權委任兩名董事、一名監事及總經理，而買方將有權委任一名董事、一名監事及副總經理。目標公司將繼續為本公司的附屬公司，並繼續於本集團的財務報表綜合入賬。預期本集團之綜合全面收益表不會因出售事項而產生重大收益或虧損。

出售事項的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

訂立股權轉讓協議及貸款框架協議的原因及裨益

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的業務。由於路勁及其附屬公司亦主要從事物業發展及投資業務，董事會認為本集團將能在出售事項中享有協同效應。因此，此舉將提升目標公司的資本效率及強化其財務狀況。

預料目標公司將能夠從發展項目的未來銷售產生穩定的收入。由於貸款框架協議規定，目標公司有權在面臨流動資金問題時要求賣方及買方或彼等各自的直接控股公司或於中國的指定同系附屬公司提早還款，故訂立貸款框架協議可讓本集團靈活地善用目標公司的閒置資金，而不對目標公司的流動資金及財務表現造成不利影響，同時加強本集團的整體營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為該等協議於本公司一般及日常業務過程中，經訂約方公平磋商後訂立，屬一般商業條款，當中條款誠屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於該等協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，且概無彼等須要求已經就批准該等協議項下擬進行的交易之相關董事會決議案放棄投票。

該地塊的資料

該地塊的土地編號為2021-WG-49，位於中國江蘇省蘇州市，地盤面積約55,903平方米，容積率為不高於2.0。該地塊獲准許作住宅發展，批准年期為70年。

於二零二一年九月，賣方經公開拍賣以約2,197.3百萬元人民幣(相當於約2,680.6百萬港元)購入該地塊的土地使用權，於本公告日期已悉數結付。於二零二一年十月十二日，該地塊的土地使用權已由賣方轉讓予目標公司。

關於本集團及賣方的資料

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的業務。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事房地產發展業務。

關於買方的資料

買方為一家根據中國法律成立之有限責任公司，由路勁間接全資擁有，而路勁則為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1098)。買方主要從事投資控股。

路勁及其附屬公司主要在中國和香港從事物業發展及投資，專注於住宅發展、投資及資產管理業務，以及於中國和印尼透過基建合資項目發展、經營及管理收費公路。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條下，各個有關買方根據股權轉讓協議應付的代價及目標公司於貸款框架協議期內任何時間可向買方提供的貸款最高金額的最高適用百分比率超過25%但全部適用百分比率低於75%，故據該等協議項下擬進行的各交易將構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

完成出售事項後，買方將擁有目標公司全部股權的45%，屆時買方將成為目標公司的主要股東。由於目標公司為新成立公司，基於目標公司根據中國公認會計原則編製的管理賬目，目標公司自成立起未錄得任何收益及盈利。與本集團相比較，目標公司的總資產、盈利及收益全部少於10%，因此，目標公司為本公司的非重大附屬公司。雖然買方於完成出售事項後為目標公司的主要股東，根據上市規則第14A.09條，買方不被視作本公司的關連人士及根據上市規則第14A章，貸款框架協議項下擬進行的交易不會構成本公司的持續關連交易。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於該等協議中擁有任何重大權益及須在本公司為批准該等協議召開股東大會的情況下放棄投票。於本公告日期，本公司直接控股股東June Glory持有2,071,095,506股股份，佔本公司已發行股本的約61.88%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司已取得June Glory的書面批准，本公司將不會就批准訂立該等協議及據此擬進行的交易召開股東特別大會。

一份載有(其中包括)有關該等協議及上市規則所要求的其他資料的通函，將於二零二二年一月二十日或之前寄發予股東，即刊發本公告後15個營業日內。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「該等協議」	指	股權轉讓協議及貸款框架協議的統稱
「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(股份代號：230)
「關連人士」、「控股股東」、「非重大附屬公司」、「百分比率」、「附屬公司」及「主要股東」	指	各自具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	約1,021.6百萬元人民幣(相當於約1,246.4百萬港元)，即出售待售股份及股東貸款的總代價

「合作協議」	指 賣方、買方及目標公司就(其中包括)賣方可能以公開招標方式向買方出售待售股份及股東貸款訂立日期為二零二一年十二月三日的合作協議
「發展項目」	指 將在該地塊興建的住宅發展項目
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 賣方擬根據股權轉讓協議以公開招標方式向買方出售待售股份及股東貸款
「出資協議」	指 賣方、目標公司、盛世廣業與買方就賣方與買方對目標公司的出資安排訂立日期為二零二一年十二月三日的出資協議
「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
「獨立第三方」	指 並非本公司關連人士，且本身連同其最終實益擁有人獨立於本公司及本公司關連人士之人士
「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，為本公司之直接控股股東，於本公告日期持有本公司已發行股本約61.88%
「該地塊」	指 編號為2021-WG-49之地塊，位於中國江蘇省蘇州市
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「貸款框架協議」	指	目標公司(作為貸款人)與賣方及買方(作為借款人)訂立日期為二零二一年十二月三十日的貸款協議，內容有關目標公司將分別向賣方及買方或彼等各自的直接控股公司或於中國的指定同系附屬公司，按彼等各自於目標公司的持股比例，墊付本金金額合共最高為2,700百萬元人民幣(相當於約3,294百萬元)的貸款
「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)
「買方」	指	蘇州路勁置業有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為路勁之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「路勁」	指	路勁基建有限公司，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(股份代號：1098)
「待售股份」	指	目標公司全部股權的45%，於本公告日期由賣方實益擁有
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及目標公司就(其中包括)出售事項訂立日期為二零二一年十二月三十日之股權轉讓協議
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司應付及結欠賣方的股東貸款總額2,264.3百萬元人民幣(相當於約2,762.4百萬元)的45%，於二零二一年十一月三日為數約1,018.9百萬元人民幣(相當於約1,243.1百萬元)

「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，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	礦勁地產(蘇州)有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「賣方」	指	礦美地產南京有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
五礦地產有限公司
 主席
何劍波

香港，二零二一年十二月三十日

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1.22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。

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席兼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。