

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)

關連交易 有關 礦譽貸款協議

礦譽貸款協議

於二零二二年七月二十六日，廣州礦譽(本公司的間接非全資附屬公司)與盛世廣業(本公司的間接全資附屬公司，持有廣州礦譽的51%股權)及招商局(廣州礦譽49%股權的持有人)分別訂立礦譽貸款協議，據此，廣州礦譽同意根據相同條款及條件，向盛世廣業及招商局按彼等各自於廣州礦譽的持股比例提供無抵押免息貸款，金額為87,552,235.23元人民幣(約102,374,828.65港元)及84,118,814.24元人民幣(約98,360,129.49港元)。

上市規則的涵義

招商局持有廣州礦譽的49%股權，因此為廣州礦譽的主要股東及本公司附屬公司層面的關連人士。由於根據礦譽貸款協議提供貸款予招商局的一項或多項適用百分比率超過1%但全部低於5%，根據礦譽貸款協議提供貸款予招商局構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章的公告及申報規定，但獲豁免通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二二年七月二十六日，廣州礦譽(為本公司的間接非全資附屬公司)與其股東盛世廣業及招商局分別訂立礦譽貸款協議，據此，廣州礦譽同意根據相同條款及條件，向盛世廣業及招商局按彼等各自於廣州礦譽的持股比例各自提供貸款。

礦譽貸款協議

各份礦譽貸款協議的主要條款(乃根據相同條款及條件)列載如下：

日期

二零二二年七月二十六日

訂約方

貸方：廣州礦譽，本公司的間接非全資附屬公司

借方：分別為

- (i) 招商局，廣州礦譽49%股權的持有人；及
- (ii) 盛世廣業，本公司的間接全資附屬公司，持有廣州礦譽的51%股權

本金

貸款將由廣州礦譽向盛世廣業及招商局按彼等各自於廣州礦譽的持股比例提供，金額分別為87,552,235.23元人民幣(約102,374,828.65港元)及84,118,814.24元人民幣(約98,360,129.49港元)。

利率

提供予盛世廣業及招商局的各筆貸款為免息。

到期日、還款及提早還款

各筆貸款的期限為提取日期起計四十八個月及須於到期時一筆過償還。經計及其營運或資金需要，廣州礦譽可隨時向盛世廣業及招商局各自發出三十個工作日的事先書面通知，要求根據礦譽貸款協議償還全部或部分貸款。

董事會已就根據礦譽貸款協議提供無抵押免息貸款評估以下因素：

- (a) 招商局的財務實力及招商局履行其還款責任的可能性。本公司已審閱招商局的公開市場信息及政府相關管理部門公開信息等資料，其顯示招商局有強大的償債能力；及
- (b) 本集團過往慣例，即以貸款墊款形式，將項目公司的閒置資金按相同條款及條件分配予股東，分配本金的基準為彼等的持股比例。

本公司將會密切監察公開市場信息、政府相關管理部門公開信息及其他可能的信息來分析招商局償債能力的變化。本公司亦將對廣州礦譽的財務和營運維持充足的內部監控和程序，比如於礦譽貸款協議期限內按季檢視廣州礦譽的賬目和廣州江天際的開發進度，藉此盡量減少招商局拖欠貸款的可能性，並且保障本集團的資產。

訂立礦譽貸款協議的原因及裨益

廣州礦譽透過其非全資附屬公司廣州品誠從事發展廣州江天際，其為商業及住宅發展項目，建築面積約347,443平方米，預期於二零二五年八月全面竣工。廣州江天際的物業單位銷售已於二零二一年九月開始並一直產生穩定現金流。

根據礦譽貸款協議，廣州礦譽有權於有營運及資金需求時要求盛世廣業及招商局提早還款。故此，提供貸款予盛世廣業及招商局將讓本集團靈活善用廣州礦譽的閒置資金，而不會對廣州礦譽的流動資金及財務表現造成不利影響。其亦可改善本集團成員公司營運資金的有效流動及使用。

本集團已考慮向廣州礦譽各股東退回閒置資金的替代方法，包括由廣州礦譽分派股息及資本削減。然而，本公司認為廣州江天際仍在開發過程中，現階段採取分派股息或進行資本削減並不合適。

再者，根據礦譽貸款協議，盛世廣業及招商局將以廣州礦譽股東身份，按持股比例獲廣州礦譽提供貸款。經考慮多個選擇後，董事會認為基於相同條款及條件，向盛世廣業及招商局提供貸款屬公平合理，並符合本公司和股東的整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為礦譽貸款協議的條款誠屬公平合理，其項下擬進行之交易乃於本公司的日常業務過程中進行，屬一般商業條款及符合本公司及股東的整體利益。概無董事視為於各份礦譽貸款協議中擁有重大權益，故概無董事已經就批准礦譽貸款協議之決議案放棄投票。

上市規則的涵義

招商局持有廣州礦譽的49%股權，因此為廣州礦譽的主要股東及本公司附屬公司層面的關連人士。由於根據礦譽貸款協議提供貸款予招商局的一項或多項適用百分比率超過1%但全部低於5%，根據礦譽貸款協議提供貸款予招商局構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章的公告及申報規定，但獲豁免通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

一般資料

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。

廣州礦譽為本公司的間接非全資附屬公司，由盛世廣業擁有51%及招商局擁有49%。該公司持有廣州品誠90%的股權，而廣州品誠從事發展廣州江天際，其為位於中國廣東省廣州市白雲區地鐵13號線二期綜合體之商業及住宅發展項目。

盛世廣業為本公司之全資附屬公司及主要從事投資控股。

招商局主要從事投資控股及為招商局置地的間接全資附屬公司。招商局置地連同其附屬公司主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理物業及資產管理。

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：

「董事會」	指	董事會；
「招商局」	指	招商局置地(深圳)有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司及招商局置地之間接全資附屬公司；
「招商局置地」	指	招商局置地有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：978)；
「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)；
「董事」	指	本公司董事(包括獨立非執行董事)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州礦譽」	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公司及本公司之間接非全資附屬公司；

「廣州品誠」	指 廣州市品誠房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司及本公司之間接非全資附屬公司，其主要從事發展廣州江天際；
「廣州江天際」	指 廣州江天際，位於中國廣東省廣州市白雲區地鐵13號線二期綜合體之商業及住宅發展項目；
「港元」	指 港元，香港法定貨幣；
「香港」	指 中國香港特別行政區；
「礦譽貸款協議」	指 廣州礦譽與盛世廣業及招商局分別訂立日期為二零二二年七月二十六日之貸款協議；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則，經不時修訂；
「貸款」	指 根據各份礦譽貸款協議，廣州礦譽將向盛世廣業及招商局分別提供之貸款，金額分別為87,552,235.23元人民幣（約102,374,828.65港元）及84,118,814.24元人民幣（約98,360,129.49港元）；
「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）；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指 本公司已發行股本中每股面值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公司及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；及

「%」 指 百分比。

於本公告內，除文義另有所指外，詞彙「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「百分比率」、「控股股東」及「附屬公司」具有上市規則賦予該等詞彙之涵義。

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1.1693港元的匯率計算，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
五礦地產有限公司
主席
何劍波

香港，二零二二年七月二十六日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，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及黃國平先生，以及獨立非執行董事林中麟先生、羅范椒芬女士及王秀麗教授。