

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)

關連交易

合作框架協議之 進一步補充協議

茲提述本公司日期分別為二零一零年九月三十日及二零一零年十一月九日之公告，內容有關合作框架協議及補充協議，據此，本公司同意分階段向賣方收購 80% 之股本權益，總代價不多於 748,500,000 元人民幣(約 923,300,000 港元)。

董事會於二零一二年八月十日宣佈，本公司、萬鋒(為本公司之間接全資附屬公司)、賣方與目標公司訂立進一步補充協議，據此，訂約方同意就該交易作出若干變動：(a) 第二次收購將於第二次增資前進行；(b) 目標公司就該土地餘下部份之收購成本將以實際摘牌取地成本為基準；及(c) 第二次收購價及第二次增資之金額可予相應調整。

同日，萬鋒、賣方與目標公司就第二次收購及進一步增資(為第二次增資之一部份)訂立第二次股權轉讓及增資協議。第二次收購價將修訂為約 84,800,000 元人民幣(約 104,600,000 港元)，而進一步增資之金額則將為 220,000,000 元人民幣(約 271,400,000 港元)，由萬鋒及賣方分別出資 80% 及 20%。待第二次收購完成後，目標公司將成為本集團持有 80% 權益之附屬公司。同日，該等訂約方同時訂立新合營企業協議，反映因第二次收購及進一步增資彼等於目標公司之新持股及出資情況。

賣方基於為目標公司(現為本公司擁有 65% 權益之附屬公司)之主要股東，故為本公司之關連人士。該等新協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第 14A 章所載有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於該等新協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，倘舉行股東大會，概無股東須就有關交易放棄表決。June Glory（彼擁有 2,071,095,506 股股份，相當於本公司於本公告日期約 62.05% 已發行股本）已就批准有關交易向本公司授出其書面批准。本公司已根據上市規則第 14A.43 條向聯交所提交豁免申請，以接納 June Glory 之書面批准取代就批准有關交易而須舉行股東大會。

載有（其中包括）該等新協議項下擬進行之進一步詳情、本公司獨立非執行董事及獨立財務顧問意見之通函將盡快且在任何情況下不遲於二零一二年八月三十一日寄發予股東。

背景

茲提述本公司日期分別為二零一零年九月三十日及二零一零年十一月九日之公告（「過往公告」），內容有關合作框架協議及補充協議，據此，本公司同意分階段向賣方收購 80% 之股本權益，總代價不多於 748,500,000 元人民幣（約 923,300,000 港元）。除非文義另有所指，本公告所用詞彙與過往公告所界定者具有相同涵義。

誠如過往公告所披露，目標公司已取得一期一批用地及一期二批用地的土地使用權，亦擬收購該土地之餘下部份（不包括水面二號）（「該土地餘下部份」）。

自簽署合作框架協議以來，房地產市場之營商環境發生重大變化，當中包括中國惠州土地基準價格和政府掛牌價格的大幅上升。賣方認為若繼續履行合作框架協議中部份相關條款，對其將構成困難。鑑於在合作框架協議內已訂明，倘合作框架協議之任何條文因中國政府之外資或房地產政策而無法履行，則合作框架協議之訂約方須按真誠基準及時進行磋商及據此作出調整。按此基準，訂約方訂立以下協議（「該等新協議」），以就第二次收購及第二次增資作出調整：(a) 合作框架協議之進一步補充協議（「進一步補充協議」）、(b) 有關第二次收購及進一步增資之經修訂條款之協議（「第二次股權轉讓及增資協議」）；及(c) 新合營企業協議以及目標公司之新組織章程細則（「該等新合營企業協議」）。

進一步補充協議

日期

二零一二年八月十日

訂約方

- (1) 本公司
- (2) 萬鋒，為本公司之間接全資附屬公司，於本公告日期，擁有目標公司之 65% 註冊資本
- (3) 目標公司
- (4) 賣方，於本公告日期，擁有目標公司之 35% 註冊資本

主要條款

進一步補充協議之訂約方同意（其中包括）：

- (a) 第二次收購將於第二次增資前進行；
- (b) 目標公司就該土地餘下部份之收購成本將以實際摘牌取地成本為基準；
- (c) 第二次收購價及第二次增資之金額可予相應調整；及
- (d) 萬鋒及賣方須通過以向目標公司墊款之方式，支付目標公司有關收購該土地餘下部份之保證金。

第二次股權轉讓及增資協議

日期

二零一二年八月十日

訂約方

- (1) 萬鋒
- (2) 賣方

第二次收購

賣方同意向萬鋒轉讓其於目標公司 15% 股本權益，代價約為 84,800,000 元人民幣（約 104,600,000 港元），即(i) 目標公司於第二次收購時之 15% 註冊資本及(ii) 一期一批用地及一期二批用地之 15% 土地溢價之總和。

代價須於目標公司之新營業執照發出後 60 日內以現金支付予賣方。

進一步增資

萬鋒與賣方進一步協定將目標公司之註冊資本由約382,000,000元人民幣（約471,200,000港元）增加至約602,000,000元人民幣（約742,600,000港元）。目標公司註冊資本增加之220,000,000元人民幣（約271,400,000港元）部分（「進一步增資」），將由萬鋒及賣方分別出資80%及20%，而該金額乃本集團與賣方經公平磋商後釐定。萬鋒對進一步增資之出資金額176,000,000元人民幣（約217,100,000港元）將以下列方式支付：(i) 不少於20%將於就目標公司申請發給新營業執照前支付；及(ii) 餘款將於新營業執照發出後60日內支付。

第二次收購價及萬鋒就進一步增資之出資總額合共約260,800,000元人民幣（約321,700,000港元），將以現金支付，並由本集團之內部資源及／或銀行借貸提供資金。

進一步增資構成第二次增資之一部份。進一步增資之款額不足以支付該土地餘下部份之全部收購成本，因此，預期萬鋒及賣方須分階段於收購該土地餘下部份時，按彼等於目標公司之股比，不時對目標公司作進一步增資。

第二次收購後之董事會組成

訂約方亦協定，於第二次收購完成後，目標公司之董事會（將為目標公司之最高權力機關）將由五名董事組成，其中四名將由萬鋒委任，一名將由賣方委任，而主席將由萬鋒委任。

新合資合同

日期

二零一二年八月十日

訂約方

- (1) 萬鋒
- (2) 賣方

主旨

訂立目標公司之合資安排。

經營期限

目標公司之經營期限自二零一零年十二月七日起計，為期二十年。

經營範圍

目標公司之經營範圍為該土地之房地產開發、商品房銷售、租賃、物業管理、相關配套及基礎設施建設。

未經賣方及萬鋒一致同意，目標公司不得：

- (i) 變更其經營性質或範圍；及
- (ii) 進行任何非以公平原則為基準之交易。

總投資額及註冊資本

目標公司之總投資額將約為 602,000,000 元人民幣（約 742,600,000 港元），相同金額之註冊資本將由萬鋒及賣方分別出資 80% 及 20%。

未經另一方事先書面同意，不得轉讓或出售目標公司之股本權益。

董事會之組成

目標公司之董事會（將為目標公司之最高權力機關）將由五名董事組成，其中四名將由萬鋒委任，一名將由賣方委任，而主席將由萬鋒委任。目標公司之董事會會議法定人數為董事人數之大多數。

目標公司之一切事宜須由出席相關董事會會議之目標公司大多數董事批准，惟下列事宜須取得出席相關董事會會議之全體董事一致同意：

- 修改章程；
- 合併、分立、終止或解散；
- 增加或減少註冊資本；
- 批准溢利分享計劃及彌償虧損計劃；
- 出售重大資產；
- 提供擔保。

溢利分享

目標公司之溢利分享，將按萬鋒與賣方之出資比例計算。

有關目標公司之資料

目標公司於二零一零年四月成立，註冊資本為1,000,000元人民幣（約1,200,000港元）。於二零一二年四月六日第一次收購及第一次增資完成後，目標公司之註冊資本增加至約382,000,000元人民幣（約471,200,000港元），由萬鋒及賣方分別擁有其65%及35%權益。於第二次收購完成後，目標公司將由萬鋒及賣方分別擁有其80%及20%權益。

目標公司於二零一一年十二月三十一日之經審核資產淨值約為356,100,000元人民幣（約439,200,000港元）。目標公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之除稅項及非經常項目前及之後之經審核虧損淨額約為25,200,000元人民幣（約31,100,000港元）。目標公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅項及非經常項目前及之後之經審核虧損淨額約為700,000元人民幣（約900,000港元）。

有關該土地之資料

該土地包括位於中國惠州市博羅縣麥田嶺之一期用地、二期用地及水面二號，用於惠州作低層及高層單位之住宅發展用途（「該項目」）。該項目之初步設計及規劃以及一期一批用地及一期二批用地之建築工程現正進行。該項目第一期預售已於二零一二年第二季度展開，而一期一批用地及一期二批用地之建築工程預期將於二零一二年完成。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要業務為房地產發展、專業建築、物業投資及證券投資。

賣方為於一九九三年八月二十六日在中國註冊成立之有限公司，其註冊資本為400,000,000元人民幣（約493,400,000港元）。賣方主要從事工程設計、工程承包施工、建築工程施工、市政工程施工及房地產開發。賣方乃深圳市首批獲確認為具備一級資質的施工總承包企業之一，作為深圳市政府之主要承包商，賣方已參與超過350項建造工程。此外，其於二零一一年獲評為深圳企業100強。

訂立進一步補充協議之理由

鑑於上文「背景」一段載列之背景及理由，本公司認為，於該等新協議內作出之調整以推進該項目之發展實屬公平合理。該項目為於惠州市涉及分階段大宗土地收購的大型發展項目；而賣方於廣東省房地產發展方面擁有豐富經驗。

董事（除卻全體獨立非執行董事外，彼等將於經審閱獨立財務顧問之建議後作出意見）認為，該等新協議之條款為一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

賣方基於為目標公司（現為本公司擁有 65% 權益之附屬公司）之主要股東，故為本公司之關連人士。由於經參考第二次收購價及萬鋒對進一步增資之出資合共約 260,800,000 元人民幣（約 321,700,000 港元）後計算之代價比率（即最高百分比率）超過 5%，故該等新協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第 14A 章所載有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於該等新協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，倘舉行股東大會，概無股東須就有關交易放棄表決。June Glory（彼擁有 2,071,095,506 股股份，相當於本公司於本公告日期約 62.05% 已發行股本）已就批准有關交易向本公司授出其書面批准。本公司已根據上市規則第 14A.43 條向聯交所提交豁免申請，以接納 June Glory 之書面批准取代就批准有關交易而須舉行股東大會。

載有（其中包括）該等新協議項下擬進行交易之進一步詳情、本公司獨立非執行董事及獨立財務顧問意見之通函將盡快且在任何情況下不遲於二零一二年八月三十一日寄發予股東。

於本公告內，僅供說明用途，人民幣乃按 1.00 元人民幣兌 1.2335 港元之匯率兌換為港元。此項兌換不應詮釋為任何金額已經、本來已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
五礦建設有限公司
董事總經理
何劍波

香港，二零一二年八月十日

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；非執行董事潘中藝先生、田景琦先生及劉則平先生；以及獨立非執行董事林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。

*僅供識別