

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)

有關成立合營企業 以發展位於北京市海淀區地塊 之變動及增資

關連交易

茲提述本公司日期為二零一零年十一月二十二日及二零一零年十二月三十日之公告以及日期為二零一一年一月二十四日之通函，內容為有關（其中包括）成立合營公司 A 及合營公司 B（各為本集團擁有 51% 權益之附屬公司），以發展位於中國之地塊 A 及地塊 B。

於本公告日期，地塊 A 之土地使用權證仍未發出，地塊 B 之土地使用權證現時以合營公司 B 之名義持有，而地塊 B 現正進行開發。在申請批准由合營公司 A 及合營公司 B 發展該等地塊期間，中國相關政府機關提出，地塊 A 及地塊 B 須由具有較大註冊資本的中外合資企業承辦。有鑑於此，於二零一二年五月十八日，

成立新合營公司 A 以取代合營公司 A

- (a) 香港附屬公司與合營企業夥伴訂立新合營公司 A 合同，以成立新合營公司 A，總投資額為 700,000,000 美元（約 5,460,000,000 港元）及註冊資本為 350,000,000 美元（約 2,730,000,000 港元）。本集團將出資約 178,500,000 美元（約 1,392,300,000 港元）予新合營公司 A 之註冊資本，相當於經擴大註冊資本之 51%。

由於地塊 A 之土地使用權證仍未發出，本集團及合營企業夥伴有意成立新合營公司 A，以取代合營公司 A 發展地塊 A。附屬公司及合營企業夥伴向合營公司 A 作出之全部注資，將於合營公司 A 註銷後退回附屬公司及合營企業夥伴。

合營公司 B 股權轉讓及增資

- (b) 附屬公司、香港附屬公司與合營企業夥伴訂立合營公司 B 股權轉讓及增資協議，據此（其中包括），附屬公司同意向香港附屬公司轉讓其於合營公司 B 之全部 51% 股權，代價為 25,500,000 元人民幣（約 31,500,000 港元）；完成有關轉讓後，藉增加合營公司 B 之註冊資本 1,572,500,000 元人民幣（約 1,939,700,000 港元）執行合營公司 B 之增資，將分別由香港附屬公司及合營企業夥伴出資 51% 及 49%；及
- (c) 香港附屬公司與合營企業夥伴就（其中包括）合營公司 B 增資訂立合營公司 B 合同，並協定將合營公司 B 之總投資額定為 1,882,100,000 元人民幣（約 2,321,600,000 港元）。

合營企業夥伴為合營公司 A、新合營公司 A、合營公司 B 及本公司一間非全資附屬公司之主要股東，因而為本公司之關連人士。根據適用百分比率，該等交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第 14A 章項下申報、公告及獨立股東批准之一切規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於該等交易中擁有重大權益，因此，倘須舉行股東大會，概無股東須就該等交易放棄投票。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）已就批准該等交易向本公司授出其書面同意。本公司已根據上市規則第 14A.43 條之規定向聯交所申請豁免舉行股東大會。

載有（其中包括）該等交易之進一步詳情、本公司獨立非執行董事及獨立財務顧問之意見之通函將於二零一二年六月八日或之前寄發予股東。

緒言

茲提述本公司日期為二零一零年十一月二十二日及二零一零年十二月三十日之公告以及日期為二零一一年一月二十四日之通函，內容為有關（其中包括）成立合營公司 A 及合營公司 B（各為本集團擁有 51% 權益之附屬公司），以發展位於中國之地塊 A 及地塊 B。

除非文義另有所指，本公告所用詞彙與較早前披露內所界定者具有相同涵義。

在申請批准發展合營公司 A 及合營公司 B 之地塊期間，相關政府機關提出，地塊 A 及地塊 B 須由具有較大註冊資本的中外合資企業承辦。

由於地塊 A 之土地使用權證仍未發出，本集團及合營企業夥伴因而同意由香港附屬公司與合營企業夥伴成立新合營公司 A，並以該中外合資企業取代合營公司 A 發展地塊 A。

就地塊 B 而言，由於地塊 B 之土地使用權證已以合營公司 B 之名義持有，地塊 B 現正進行開發，本集團及合營企業夥伴因而同意香港附屬公司向附屬公司收購其於合營公司 B 之 51% 權益，以使合營公司 B 成為中外合資企業，而合營公司 B 之註冊資本將予增加。

成立新合營公司 A 以取代合營公司 A

新合營公司 A 合同

日期

二零一二年五月十八日

訂約方

- (1) 香港附屬公司，為本公司之全資附屬公司
- (2) 合營企業夥伴

主旨

就新合營公司 A 訂立合營企業安排。

經營期限

新合營公司 A 之經營期限將為自其營業執照簽發日期起計 30 年。

經營範圍

新合營公司 A 之經營範圍為開發、建設、銷售及管理地塊 A 之住宅項目。

根據新合營公司 A 補充協議，未經香港附屬公司及合營企業夥伴一致同意，新合營公司 A 不得變更其業務性質或經營範圍，亦不得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

新合營公司 A 的總投資額將為 700,000,000 美元（約 5,460,000,000 港元），註冊資本為 350,000,000 美元（約 2,730,000,000 港元）。

香港附屬公司將以金額 178,500,000 美元（約 1,392,300,000 港元）作為其於註冊資本 51%份額的出資，而合營企業夥伴將以 171,500,000 美元（約 1,337,700,000 港元）作為其 49%份額的出資，分兩個階段支付：(1) 於中國相關政府機關發出批文後支付 20%；及 (2) 自新合營公司 A 營業執照簽發日期起兩年內支付 80%。

附屬公司及合營企業夥伴向合營公司 A 作出之全部注資，將於合營公司 A 註銷後退回附屬公司及合營企業夥伴。

香港附屬公司根據新合營公司 A 合同於新合營公司 A 之 178,500,000 美元（約 1,392,300,000 港元）注資總額乃經與合營企業夥伴公平磋商、計及地塊 A 之開發成本及中國相關政府機關之規定後釐定，將以本集團內部資源及外部融資撥付。

溢利分享

新合營公司 A 之溢利分享，將按香港附屬公司與合營企業夥伴之出資比例計算。

董事會組成

新合營公司 A 之董事會（將為新合營公司 A 之最高權力機關）將由五名董事組成，其中三人由香港附屬公司委任，兩人由合營企業夥伴委任，而主席則由香港附屬公司委任。新合營公司 A 之董事會會議法定人數為董事人數之三分之二。

新合營公司 A 之一切事宜須由新合營公司 A 之大多數董事批准，惟下列事宜須取得全體董事一致同意：

- 增加或減少註冊資本；
- 合併、分立、解散或清算；
- 變更實體形式或經營年期；
- 修改章程；
- 其股東轉讓或抵押新合營公司 A 之股權（向其他股東轉讓除外）；
- 新合營公司 A 抵押其資產或提供擔保（不包括為物業單位買家就按揭貸款提供之擔保）；及
- 融資計劃或取得擔保。

與合營公司 A 一樣，新合營公司 A 將在本集團之財務報表中入賬列為本公司之附屬公司。

合營公司 B 股權轉讓及增資

合營公司 B 股權轉讓及增資協議

日期

二零一二年五月十八日

訂約方

- (1) 附屬公司，為本公司之全資附屬公司
- (2) 合營企業夥伴
- (3) 香港附屬公司

合營公司 B 股權轉讓

根據合營公司 B 股權轉讓及增資協議，附屬公司同意向香港附屬公司轉讓其於合營公司 B 之全部 51% 股權，代價為 25,500,000 元人民幣（約 31,500,000 港元），相當於附屬公司向合營公司 B 註冊資本之原來出資額。完成合營公司 B 股權轉讓後，合營公司 B 將成為中外合資企業。

合營公司 B 增資

根據合營公司 B 股權轉讓及增資協議，香港附屬公司及合營企業夥伴同意於股權轉讓完成後，藉增加合營公司 B 之註冊資本 1,572,500,000 元人民幣（約 1,939,700,000 港元）執行合營公司 B 之增資，將由香港附屬公司及合營企業夥伴分別出資 51% 及 49%。

由於增資，合營公司 B 之註冊資本將由 50,000,000 元人民幣（約 61,700,000 港元）增至 1,622,500,000 元人民幣（約 2,001,400,000 港元）。

合營公司 B 合同

日期

二零一二年五月十八日

訂約方

- (1) 合營企業夥伴
- (2) 香港附屬公司

主旨

訂立合營公司 B 的增資及合營企業安排。

經營期限

合營公司 B 之經營期限將為自其營業執照簽發日期起計 30 年。

經營範圍

合營公司 B 之經營範圍為開發、建設、銷售及管理地塊 B 之住宅項目。

根據合營公司 B 補充協議，未經香港附屬公司及合營企業夥伴一致同意，合營公司 B 不得變更其業務性質或經營範圍，亦不得進行任何並非以公平原則為基準之交易。

投資總額及註冊資本

合營公司 B 的總投資額將為 1,882,100,000 元人民幣（約 2,321,600,000 港元）。

合營公司 B 之註冊資本將由 50,000,000 元人民幣（約 61,700,000 港元）增至 1,622,500,000 元人民幣（約 2,001,400,000 港元）。在增加之 1,572,500,000 元人民幣（約 1,939,700,000 港元）註冊資本中，香港附屬公司將以約 802,000,000 元人民幣（約 989,300,000 港元）作為其 51%份額的出資，而合營企業夥伴將以約 770,500,000 元人民幣（約 950,400,000 港元）作為其 49%份額的出資，分兩個階段支付：(1) 於中國相關政府機關發出批文後支付 20%；及(2)自合營公司 B 營業執照簽發日期起兩年內支付 80%。

香港附屬公司根據合營公司 B 合同於合營公司 B 之約 827,500,000 元人民幣（約 1,020,700,000 港元）注資總額乃經與合營企業夥伴公平磋商、計及地塊 B 之開發成本及中國相關政府機關之規定後釐定，將以本集團內部資源及外部融資撥付。

溢利分享

合營公司 B 之溢利分享，將按香港附屬公司與合營企業夥伴之出資比例計算。

董事會組成

合營公司 B 之董事會（將為合營公司 B 之最高權力機關）將由五名董事組成，其中兩名由香港附屬公司委任，三名由合營企業夥伴委任，主席則由合營企業夥伴委任。合營公司 B 之董事會會議法定人數為董事人數之三分之二。

合營公司 B 之一切事宜須由合營公司 B 之大多數董事批准，惟下列事宜須取得全體董事一致同意：

- 增加或減少註冊資本；
- 合併、分立、解散或清算；
- 變更實體形式或經營期限；
- 修改章程；
- 其股東轉讓或抵押合營公司 B 之股權（向其他股東轉讓除外）；
- 合營公司 B 抵押其資產或提供擔保（不包括為物業單位買家就按揭貸款提供之擔保）；及
- 融資計劃或取得擔保。

合營公司 B 將繼續在本集團財務報表中入賬列為本公司之聯營公司。

有關本集團及合營企業夥伴之資料

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。

合營企業夥伴從事房地產發展，為萬科企業股份有限公司之全資附屬公司。萬科企業股份有限公司從事房地產發展，其業務涵蓋珠三角、長三角及環渤海地區四十六個城市，其股份於深圳證券交易所上市。

進行該等交易之原因及好處

誠如上文「緒言」一段所述，香港附屬公司及合營企業夥伴已訂立新合營公司 A 合同、合營公司 B 股權轉讓及增資協議以及合營公司 B 合同，以就發展該等地塊加快申請相關政府機關規定之批文。

董事認為，新合營公司 A 合同、合營公司 B 股權轉讓及增資協議以及合營公司 B 合同乃按一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

上市規則涵義

合營企業夥伴為合營公司 A、新合營公司 A、合營公司 B 及本公司一間非全資附屬公司之主要股東，因而為本公司之關連人士。根據適用百分比率，該等交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第 14A 章項下申報、公告及獨立股東批准之一切規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於該等交易中擁有重大權益，因此，倘須舉行股東大會，概無股東須就該等交易放棄投票。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）已就批准該等交易向本公司授出其書面同意。本公司已根據上市規則第 14A.43 條之規定向聯交所申請豁免舉行股東大會。

載有（其中包括）該等交易之進一步詳情、本公司獨立非執行董事及獨立財務顧問之意見之通函將於二零一二年六月八日或之前寄發予股東。

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：

- | | | |
|--------------------|---|---|
| 「香港附屬公司」 | 指 | 五礦建設投資管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司； |
| 「合營公司 B 增資」 | 指 | 根據合營公司 B 股權轉讓及增資協議增加合營公司 B 之註冊資本； |
| 「合營公司 B 合約」 | 指 | 香港附屬公司與合營企業夥伴於二零一二年五月十八日就合營公司 B 訂立之新章程及合營公司合同，經合營公司 B 補充協議補充； |
| 「合營公司 B 股權轉讓」 | 指 | 附屬公司根據合營公司 B 股權轉讓及增資協議向香港附屬公司轉讓其於合營公司 B 之全部 51% 股權； |
| 「合營公司 B 股權轉讓及增資協議」 | 指 | 附屬公司、合營企業夥伴與香港附屬公司就合營公司 B 增資及合營公司 B 股權轉讓所訂立日期為二零一二年五月十八日之協議； |
| 「合營公司 B 補充協議」 | 指 | 香港附屬公司與合營企業夥伴於二零一二年五月十八日訂立之合營公司 B 合同之補充協議； |

「新合營公司 A」	指	香港附屬公司與合營企業夥伴根據中國法律成立之企業，以取代合營公司 A 發展地塊 A；
「新合營公司 A 合同」	指	香港附屬公司與合營企業夥伴於二零一二年五月十八日就新合營公司 A 訂立之章程及合營公司合同，經新合營公司 A 補充協議補充；
「新合營公司 A 補充協議」	指	香港附屬公司與合營企業夥伴於二零一二年五月十八日訂立之新合營公司 A 合同之補充協議；
「較早前披露」	指	本公司日期為二零一零年十一月二十二日及二零一零年十二月三十日之公告以及日期為二零一一年一月二十四日之通函；
「該等交易」	指	新合營公司 A 合同、合營公司 B 股權轉讓及增資協議以及合營公司 B 合同項下擬進行之交易；及
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣。

於本公告內，僅就說明用途，人民幣及美元乃按 1.00 元人民幣兌 1.2335 港元及 1.00 美元兌 7.8 港元之匯率換算為港元。該等匯率不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按該等匯率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，二零一二年五月十八日

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