

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，概不會就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

### 合營公司收購額外土地

謹此提述本公司分別於二零一零年一月八日、十三日及二十九日、二零一零年六月二十一日發出之該等公告，以及於二零一零年三月十二日發出之該通函，內容為(其中包括)有關該土地之合作協議。

董事會欣然宣佈，於二零一一年一月二十八日，該等合營公司與協辦人及業主訂立第二合作協議，內容為有關整理毗鄰該土地之額外土地，以供該等合營公司發展，主要作景觀用途。

該等合營公司收購額外土地應付之代價總額約為 100,000,000 元人民幣(相當於約 118,000,000 港元)(可予調整)。據董事於作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，協辦人及業主均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

由於合營企業夥伴為合營公司 A(本公司之附屬公司)之主要股東，合營企業夥伴乃本公司之關連人士。本集團與合營公司 B(由合營企業夥伴持有 50% 權益)進行之交易，即構成本公司之關連交易。由於適用於第二合作協議的規模測試比率超過 1% 但少於 5%，根據上市規則第 14A.32 條，該交易構成本公司之關連交易，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

**能否成功完成第二合作協議項下擬進行之該交易取決於(其中包括)確定第二合作協議項下之多份法律文件及須取得之多項同意。因此，該交易不一定進行。股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

### 緒言

謹此提述本公司分別於二零一零年一月八日、十三日及二十九日、二零一零年六月二十一日發出之該等公告，以及於二零一零年三月十二日發出之該通函，內容為(其中包括)有關該土地之合作協議。除非文義另有所指，本公告所用詞彙與該等公告及該通函內所界定者具有相同涵義。

## **第二合作協議**

### **日期**

二零一一年一月二十八日

### **訂約各方**

- (1) 協辦人；
- (2) 合營公司 A 及合營公司 B；及
- (3) 業主。

協辦人為一間根據中國法律成立之企業，由河北省地方政府指派，為將進行發展之額外土地組織重置及其他整理工作。業主從事土地開發、基建及房地產發展業務，持有額外土地之土地使用權。據董事於作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，協辦人及業主以及彼等控股股東和控股股東之主要股東均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### **所涉及資產**

協辦人及業主將組織額外土地之整理工作，以交付該等合營公司發展。

額外土地毗鄰該土地，預計該等合營公司擬將額外土地主要作為景觀用途。

預期額外土地將於二零一一年第二季前交付予該等合營公司。

### **代價**

該等合營公司收購額外土地應付之代價總額約為 100,000,000 元人民幣（相當於約 118,000,000 港元）（可予調整），將以現金支付。合營公司 A 將承擔 50% 之代價。

代價將分階段支付，最後一期款項之支付時間將按額外土地之交付時間而定。代價將根據第二合作協議之定約比率調整。

預計合營公司為取得額外土地應付經調整後（如有）之最高代價將不會致使有關第二合作協議之適用百分比率超過 5%。本公司將在有需要時遵守上市規則項下之適用規定。

本集團擬以內部資源或外部借貸撥付其應佔該等合營公司應付之代價。

代價乃根據訂約各方之公平磋商及額外土地所位處區域土地價格市況釐訂。

**能否成功完成第二合作協議項下擬進行之該交易取決於（其中包括）確定第二合作協議項下多份法律文件及須取得之多項同意。因此，該交易不一定進行。股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 進行該交易之原因及好處

本集團主要從事房地產發展及項目管理、專業建築及物業投資業務。

本集團擬發展該土地為主要包括住宅樓宇之商品房，董事相信開發毗鄰該土地之額外土地作為景觀用途將有助該土地上之住宅樓宇發展。董事（包括獨立非執行董事）認為，第二合作協議乃按一般商業條款訂立，其所載條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

概無董事於該交易中擁有重大利益，因此，並無董事須在批准訂立第二合作協議及其項下交易之董事會決議上放棄表決權利。

## 上市規則之涵義

由於合營企業夥伴為合營公司 A（本公司之附屬公司）之主要股東，合營企業夥伴乃本公司之關連人士。本集團與合營公司 B（由合營企業夥伴持有 50% 權益）進行之交易，即構成本公司之關連交易。由於適用於第二合作協議的規模測試比率超過 1% 但少於 5%，根據上市規則第 14A.32 條，該交易構成本公司之關連交易，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 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：

「額外土地」	指	一幅位於中國河北省毗鄰該土地之土地，預計地盤面積約 6.7 公頃
「該等公告」	指	本公司日期為二零一零年一月八日、十三日及二十九，以及二零一零年六月二十一日之公告，內容為（其中包括）有關該土地之合作協議
「該通函」	指	本公司日期為二零一零年三月十二日之通函，內容為（其中包括）有關該土地之合作協議
「本公司」	指	五礦建設有限公司，為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」及 「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	該等合營公司根據第二合作協議就取得額外土地應付之代價（可予調整）
「合作協議」	指	本公司與合營企業夥伴（作為合作夥伴），以及協辦人就發展該土地所訂立日期為二零一零年一月八日之合作協議

「協辦人」	指	一間於中國成立之公司，獲河北省地方政府指派，為將進行發展之該土地及額外土地組織重置及其他整理工作
「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
「合營公司 A」	指	廊坊曠世基業房地產開發有限公司(前稱廊坊五園科勝企業管理有限公司)，一間根據合作協議於中國成立之企業，入賬列為本公司之非全資附屬公司
「合營公司 B」	指	廊坊萬恒盛業房地產開發有限公司(前稱廊坊萬恒曠世投資管理有限公司)，一間根據合作協議於中國成立之企業，入賬列為本公司之聯營公司
「該等合營公司」	指	合營公司 A 及合營公司 B
「合營企業夥伴」	指	一間於中國成立之企業，根據該等公告及該通函披露，為合作協議之訂約方
「該土地」	指	位於中國河北省之土地，地盤面積最高約達 534 公頃，作發展用途
「業主」	指	一間於中國成立之企業，持有額外土地之土地使用權
「第二合作協議」	指	協辦人、該等合營公司及業主就發展額外土地所訂立日期為二零一一年一月二十八日之協議
「該交易」	指	根據第二合作協議之條款及條件擬進行之交易

於本公告內，人民幣乃按人民幣 1.00 元兌 1.1752 港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。此等換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此等匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
董事總經理  
何劍波

香港，二零一一年一月二十八日

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