

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)

主要及關連交易

成立合營企業以收購及發展位於北京市海淀區地塊

恢復買賣

董事會欣然宣佈，附屬公司連同其合營企業夥伴於公開拍賣中成功聯合投得兩幅位於中國北京市海淀區西北旺鎮之地塊，地塊 A 代價為 3,744,000,000 元人民幣（相當於約 4,334,000,000 港元），地塊 B 代價為 1,483,000,000 元人民幣（相當於約 1,717,000,000 港元）。

附屬公司及合營企業夥伴同意有關收購該等地塊之代價 51% 由附屬公司承擔及 49% 由合營企業夥伴承擔。由附屬公司承擔收購該等地塊之代價總額約為 2,666,000,000 元人民幣（相當於約 3,086,000,000 港元）。

附屬公司及合營企業夥伴擬合組合營企業以發展該等地塊為可出售住宅樓宇。雙方現正商討有關該合營企業之詳細安排。該合營企業之條款尚未落實。本公司將於有關詳情落實後就有關發展該等地塊之合營企業之詳細條款發出進一步之公告。

根據上市規則第 14 章，合組合營企業構成本公司主要交易。按本公司日期為二零一零年三月十二日之通函所披露，合營企業夥伴乃本公司合營公司之夥伴。該通函中披露成立之合營企業，致使合營企業夥伴成為本公司一間非全資附屬公司之主要股東，因此，為本公司之關連人士。根據上市規則第 14A 章，合組合營企業亦構成本公司關連交易。

據董事於作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准該等交易，概無股東須於股東特別大會放棄投票。因此，根據上市規則第 14.44 及 14A.43 條，該等交易可以股東書面批准之方式批准。June Glory（擁有 1,464,918,447 股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約 53.61%）已就該等交易，向本公司授出其書面同意。本公司已根據上市規則第 14A.43 條申請豁免舉行股東大會，並預期將毋須就考慮該等交易召開股東大會。

載有（其中包括）該等交易進一步詳情，以及獨立非執行董事及獨立財務顧問之意見之通函，現時預計將於二零一零年十二月十三日或以前盡快寄交股東。

緒言

董事會欣然宣佈，附屬公司連同其合營企業夥伴於公開拍賣中成功聯合投得兩幅位於中國北京市海淀區西北旺鎮之地塊，地塊 A 代價為 3,744,000,000 元人民幣（相當於約 4,334,000,000 港元），地塊 B 代價為 1,483,000,000 元人民幣（相當於約 1,717,000,000 港元）。該價格乃經考慮該等地塊之地點、北京市現行房地產市場情況及該等地塊之發展潛力而作出。

根據中標通知書，附屬公司及合營企業夥伴須於中標通知書簽發之日起十個工作日內與北京市國土資源局簽訂國有建設使用權出讓合同，以及二十個工作日內與北京市土地整理儲備中心海淀區分中心簽訂土地開發建設補償協議（「該等合同」）。

附屬公司及合營企業夥伴已按 51:49 之比例繳付合共 1,020,000,000 元人民幣（相當於約 1,181,000,000 港元）作為參與該等地塊公開拍賣之保證金，該款項將構成收購該等地塊總代價之一部份。若附屬公司及合營企業夥伴未能訂立該等合同，該款項將不會被退回。收購該等地塊代價之餘額將由附屬公司及合營企業夥伴按該等合同項下之條件及條款繳付。

該等地塊之詳情

地點：中國北京市海淀區西北旺鎮

地盤面積：地塊 A — 85,099 平方米
地塊 B — 53,545 平方米

總建築面積：地塊 A — 不超過 187,218 平方米
地塊 B — 不超過 92,719 平方米

授出年期：商業用途 40 年；綜合用途 50 年；及住宅用途 70 年

有關合營企業之資料

附屬公司及合營企業夥伴同意有關收購該等地塊之代價 51% 由附屬公司承擔及 49% 由合營企業夥伴承擔。由附屬公司承擔收購該等地塊之代價總額約為 2,666,000,000 元人民幣（相當於約 3,086,000,000 港元），將由本集團以內部資源及外部貸款撥付。

附屬公司及合營企業夥伴擬合組合營企業以發展該等地塊為可出售住宅樓宇。雙方現正商討有關該合營企業之詳細安排。該合營企業之條款尚未落實。本公司將於有關詳情落實後就有關發展該等地塊之合營企業之詳細條款發出進一步之公告。

有關合營合作夥伴之資料

合營企業夥伴主要從事房地產發展，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，涵蓋珠三角、長三角及環渤海二十個城市，其股份於深圳交易所上市。

進行該等交易之原因及好處

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。

董事相信，該等交易將為本公司帶來多種商業利益，包括增加及擴大本集團於中國之土地儲備，且符合本公司及股東整體共同利益。董事認為，該等交易乃按一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。鑑於該等土地大小及合營企業夥伴之品牌及專業知識，董事會相信透過與合營企業夥伴組成合營企業參與該等土地之發展符合本集團之利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，合組合營企業構成本公司主要交易。

按本公司日期為二零一零年三月十二日之通函所披露，合營企業夥伴乃本公司合營公司之夥伴。該通函中披露成立之合營企業，致使合營企業夥伴成為本公司一間非全資附屬公司之主要股東，因此，為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，合組合營企業亦構成本公司關連交易。

據董事於作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准該等交易，概無股東須於股東特別大會放棄投票。因此，根據上市規則第14.44及14A.43條，該等交易可以股東書面批准之方式批准。June Glory（擁有1,464,918,447股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約53.61%）已就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條申請豁免舉行股東大會，並預期將毋須就考慮該等交易召開股東大會。

載有（其中包括）該等交易進一步詳情，以及獨立非執行董事及獨立財務顧問之意見之通函，現時預計將於二零一零年十二月十三日或以前盡快寄交股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一零年十一月十八日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發放本公告。本公司已向聯交所申請於二零一零年十一月二十三日上午九時三十分恢復股份買賣。

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：

- | | | |
|---------|---|---|
| 「收購」 | 指 | 由附屬公司及合營企業夥伴經公開拍賣成功投得及收購該等地塊； |
| 「中標通知書」 | 指 | 日期為二零一零年十一月十六日由北京市國土資源局發出有關通知附屬公司及合營企業夥伴成功投得該等地塊使用權之信函，該信函由附屬公司及合營企業夥伴於二零一零年十一月十七日收到； |

「董事會」	指	董事會，包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事；
「本公司」	指	五礦建設有限公司，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」	指	具上市規則所賦予涵義；
「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；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「合營企業」	指	將由附屬公司及合營企業夥伴就收購及發展該等地塊組成之合營企業；
「June Glory」	指	June Glory International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東；
「合組合營企業」	指	組成合營企業；
「合營企業夥伴」	指	北京萬科企業有限公司，為萬科企業股份有限公司之全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「該等地塊」	指	位於中國北京市西北旺鎮兩幅相鄰之國有建設用地（於本公告識別為地塊 A 及地塊 B），地盤面積分別為 85,099 平方米（地塊 A）及 53,545 平方米（地塊 B）；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	五礦建設投資管理（北京）有限公司，為本公司之全資附屬公司；及
「該等交易」	指	收購、合組合營企業及項下之交易。

於本公告內，人民幣乃按 0.86393 元人民幣兌 1 港元之匯率換算為港元，僅供說明。此項換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此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，二零一零年十一月二十二日

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