

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)

關連及須予披露交易 視作出售於合營公司的股本權益事項

增資協議

於二零一七年十二月十四日，恒富置業（為本公司間接持有之全資附屬公司）與金地、保利江蘇及嘉興金廣投資訂立增資協議，據此，恒富置業、金地、保利江蘇及嘉興金廣投資同意分別以現金 144,000 元人民幣、8,400,000 元人民幣、19,400,000 元人民幣及 56,000 元人民幣（分別約 165,000 港元、9,609,000 港元、22,191,000 港元及 64,000 港元）注入合營公司（本集團現時持有其 50.8% 註冊資本）之註冊資本。於增資完成後，恒富置業於合營公司註冊資本之權益將由 50.8% 減少至 39.8%，而保利江蘇於合營公司註冊資本之權益將由 19% 增加至 30%。

根據上市規則第 14.29 條，增資構成本公司之視為出售事項。保利江蘇現時持有合營公司 19% 權益，為合營公司之主要股東及本公司於附屬公司層面之關連人士。由於一項適用於增資之百分比率超過 5% 但其他所有百分比率均少於 25%，增資構成本公司於上市規則項下之關連及須予披露交易。根據上市規則第 14A.101 條，須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函、獨立財務顧問意見及股東批准之規定。

增資協議

日期：二零一七年十二月十四日

- 訂約方：
- (1) 恒富置業
 - (2) 金地
 - (3) 保利江蘇
 - (4) 嘉興金廣投資

恒富置業為本公司間接持有之全資附屬公司，主要從事房地產發展業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，金地、保利江蘇及嘉興金廣投資除分別持有合營公司之權益外，彼等及其最終實益擁有人均為獨立於及並非本公司關連人士之第三方。

主體事項

根據增資協議，恒富置業、金地、保利江蘇及嘉興金廣投資同意分別以現金 144,000 元人民幣、8,400,000 元人民幣、19,400,000 元人民幣及 56,000 元人民幣 (分別約 165,000 港元、9,609,000 港元、22,191,000 港元及 64,000 港元) 注入合營公司 (本集團現時持有其 50.8% 註冊資本) 之註冊資本。於增資完成後，恒富置業於合營公司註冊資本之權益將由 50.8% 減少至 39.8%，而保利江蘇於合營公司註冊資本之權益將由 19% 增加至 30%。

增加資本額之用途

由恒富置業、金地、保利江蘇及嘉興金廣投資支付之 28,000,000 元人民幣 (約 32,029,000 港元) 新增資本，將作合營公司一般營運資金用途。

恒富置業將以內部資源支付其增資應佔部份。

合營公司之資料

合營公司於二零一七年七月二十日成立，註冊資本 100,000,000 元人民幣 (約 114,390,000 港元)，現時分別由恒富置業持有 50.8%、金地持有 30%、保利江蘇持有 19% 及嘉興金廣投資持有 0.2%。成立合營公司之唯一目的為持有該地塊及進行該發展項目：以發展為總樓面面積約 208,000 平方米之住宅項目。

根據合營公司由成立日期起至二零一七年十一月三十日止期間之會計賬目，合營公司截至二零一七年十一月三十日止四個月之未經審核除稅前虧損及除稅後虧損約為 2,066,000 元人民幣 (約 2,363,000 港元)。合營公司於二零一七年十一月三十日之資產淨值總額約為 97,934,000 元人民幣 (約 112,027,000 港元)。

對本集團之財務影響

增資完成後，恒富置業於合營公司之權益將由 50.8% 減少至 39.8%，合營公司將不再是本公司之附屬公司(按上市規則賦予之涵義)。目前，合營公司於本集團財務報表中按共同控制企業入賬，於增資完成後，其將仍然按共同控制企業於本集團財務報表中入賬。

增資之原因及裨益

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。通過增資，可增強合營公司自有資金實力，也為未來的融資提供了便利。

增資協議之條款及出資金額乃經增資協議各方公平磋商後，按合營公司之需要而釐訂。

董事（包括全體獨立非執行董事）認為增資協議之條款乃屬公平、合理，增資乃按一般商業條款釐訂，為本集團之日常業務，且符合本公司及其股東之整體利益。概無董事於增資協議及其項下之交易中擁有重大利益，或須根據本公司章程細則在批准該交易之董事會決議上放棄表決權利。

上市規則之涵義

由於恒富置業於合營公司之權益在緊隨增資完成後將由 50.8% 減少至 39.8%，因此，根據上市規則第 14.29 條，增資構成本公司之視為出售事項。

保利江蘇現時持有合營公司 19% 權益，為合營公司之主要股東及本公司於附屬公司層面之關連人士。由於一項適用於增資之百分比率超過 5% 但其他所有百分比率均少於 25%，增資構成本公司於上市規則項下之關連及須予披露交易。根據上市規則第 14A.101 條，須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函、獨立財務顧問意見及股東批准之規定。

一般資料

金地

金地為一家根據中國法律成立之有限公司，主要業務為物業發展、銷售及裝飾。

保利江蘇

保利江蘇為一家根據中國法律成立之有限公司，主要業務為物業發展、銷售及裝飾。

嘉興金廣投資

嘉興金廣投資為一家根據中國法律成立之合伙企業，主要業務為投資及諮詢服務。

釋義

本公告內，除文另有所指外，下列詞彙具有以下涵意：

「董事會」	指	本公司董事會
「增資」	指	根據增資協議，透過由恒富置業、金地、保利江蘇及嘉興金廣投資向合營公司註冊資本注入合共 28,000,000 元人民幣(約 32,029,000 港元)，將合營公司之註冊資本由 100,000,000 元人民幣(約 114,390,000 港元) 增加至 128,000,000 元人民幣(約 146,419,000 港元)
「增資協議」	指	日期為二零一七年十二月十四日，由恒富置業、金地、保利江蘇及嘉興金廣投資就增資訂立之增資協議
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」、 「附屬公司」及 「主要股東」	指	各具有上市規則賦予之涵義
「該發展項目」	指	將於該地塊上發展之住宅房地產發展項目
「董事」	指	本公司董事

「金地」	指	金地集團南京置業發展有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒富置業」	指	五礦建設(營口)恒富置業有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「嘉興金廣投資」	指	嘉興金廣投資合伙企業(有限合伙)，一家根據中國法律成立之合伙企業
「合營公司」	指	南京礦利金房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，現時分別由恒富置業持有 50.8%、金地持有 30%、保利江蘇持有 19% 及嘉興金廣投資持有 0.2%
「該地塊」	指	位於中國江蘇省南京市編號為 G25 號之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(按不時修訂)
「保利江蘇」	指	保利江蘇房地產發展有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

本公告內，僅就說明用途及除非另有註明者外，人民幣乃按 1.00 元人民幣兌 1.1439 港元之匯率換算為港元。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
副主席兼董事總經理
何劍波

香港，二零一七年十二月十四日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，即主席及非執行董事李福利先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事何小麗女士、劉則平先生及楊尚平先生、非執行董事崔虎山先生，以及獨立非執行董事馬紹援先生、譚惠珠女士及林中麟先生。