

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)

- (1) 有關礦茂貸款框架協議
的主要交易；
- (2) 有關礦潤貸款框架協議
的主要交易；
- 及
- (3) 有關萬湖貸款框架協議
的主要及持續關連交易

該等協議

礦茂協議

於二零二一年四月二十六日，廣州礦茂（為本公司間接持有之非全資附屬公司）與盛世廣業（為本公司間接持有之全資附屬公司，其持有廣州礦茂 51% 股權）及協豐（為廣州礦茂 49% 股權持有人）訂立礦茂協議，據此，廣州礦茂可於二零二一年四月二十六日至二零二四年四月二十五日止期間，向盛世廣業（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）及協豐（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司），以相同之條款及條件，按彼等於廣州礦茂之股權比例，以委託貸款或直接貸款方式，分別提供不超過 969,000,000 元人民幣（約 1,146,520,000 港元）及不超過 931,000,000 元人民幣（約 1,101,560,000 港元）無抵押免息貸款。

礦潤協議

於二零二一年四月二十六日，廣州礦潤（為本公司間接持有之非全資附屬公司）與盛世廣業（為廣州礦潤 51% 股權持有人）及深圳潤投（為廣州礦潤 49% 股權持有人）訂立礦潤協議，據此，廣州礦潤可於二零二一年四月二十六日至二零二四年四月二十五日止期間，向盛世廣業（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）及深圳潤投（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司），以相同之條款及條件，按彼等於深圳礦潤之股權比例，以委託貸款或直接貸款方式，分別提供不超過 637,500,000 元人民幣（約 754,290,000

港元)及不超過 612,500,000 元人民幣(約 724,710,000 港元)無抵押貸款,按年利率 3.85%計息。

萬湖協議

於二零二一年四月二十六日,北京萬湖(為本公司間接持有之非全資附屬公司)與五礦建設投資(為本公司直接持有之全資附屬公司,其持有北京萬湖 51% 股權)及北京萬科(為北京萬湖 49%股權持有人)訂立萬湖協議,據此,北京萬湖可於二零二一年四月二十六日至二零二三年四月二十五日止期間,向五礦建設投資(或其指定之中國內地全資附屬公司)及北京萬科,以相同之條款及條件,按彼等於北京萬湖之股權比例,分別提供不超過 2,142,000,000 元人民幣(約 2,534,410,000 港元)及不超過 2,058,000,000 元人民幣(約 2,435,030,000 港元)無抵押免息貸款。

上市規則之涵義

礦茂協議

由於廣州礦茂於礦茂協議年期內不時向協豐提供之貸款上限金額之最高適用百分比率(按獨立基準及與先前協豐貸款合併計算,有關貸款於礦茂協議十二個月內提供,進一步詳情載於本公司日期為二零二一年一月十一日之公告)超過 25% 但低於 100%,故礦茂協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易,須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。

根據廣州礦茂於二零一八年十二月十二日(其註冊成立日期)至二零一八年十二月三十一日及截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度之財務報表,廣州礦茂之總資產、溢利及收入與本集團相比均少於 10%,因此,根據上市規則第 14A.09(1) 條,廣州礦茂為本公司之非重大附屬公司,而根據上市規則第 14A.09 條,協豐因此不被視為本公司之關連人士,礦茂協議項下擬進行之交易並不構成本公司於上市規則第 14A 章下之持續關連交易。

礦潤協議

由於深圳礦潤於礦潤協議年期內不時向深圳潤投提供之貸款上限金額之最高適用百分比率(與先前礦潤貸款合併計算,有關貸款於礦潤協議十二個月內提供,按獨立基準並不構成須予公佈交易)超過 25% 但低於 100%,故礦潤協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易,須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。

根據深圳礦潤於二零一九年十二月十八日(其註冊成立日期)至二零二零年十二月三十一日期間之財務報表,深圳礦潤之總資產、溢利及收入與本集團相比均少於 10%,因此,根據上市規則第 14A.09(1) 條,深圳礦潤為本公司之非重大附屬公司,根據上市規則第 14A.09 條,深圳礦潤因此不被視為本公司之關連人士,礦潤協議項下擬進行之交易並不構成本公司於上市規則第 14A 章下之持續關連交易。

萬湖協議

由於北京萬湖於萬湖協議年期內不時向北京萬科提供之貸款上限金額之最高適用百分比率超過 25% 但低於 100%，故萬湖協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。

北京萬科持有北京萬湖 49% 之股權，因此為北京萬湖之主要股東及本公司附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，萬湖協議項下擬進行之交易亦構成本公司之持續關連交易。鑑於獨立非執行董事確認萬湖協議之條款乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，且符合本公司及其股東之整體利益，因此，根據上市規則第 14A.101 條，萬湖協議及其項下擬進行之交易僅須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見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，倘本公司就批准該等協議召開股東大會，概無股東須放棄投票。因此，該等協議可根據上市規則第 14.44 條以股東書面批准。於本公告日期，擁有 2,071,095,506 股股份（佔本公司約 61.88% 已發行股本）之控股股東 June Glory，已就該等協議向本公司發出書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准該等協議。

根據上市規則，一份載有（其中包括）該等協議進一步詳情之通函將於二零二一年五月十七日或之前寄發予股東。

緒言

董事會宣佈，於二零二一年四月二十六日，廣州礦茂、深圳礦潤及北京萬湖（彼等均為本公司間接持有之非全資附屬公司）分別與其股東訂立貸款框架協議，各自向其股東以相同之條款及條件及按彼等之股權比例提供貸款。

(1) 礦茂協議

礦茂協議的主要條款列載如下：

日期

二零二一年四月二十六日

訂約各方

貸款人：廣州礦茂（為本公司間接持有之非全資附屬公司）

借款人：盛世廣業（為本公司間接持有之全資附屬公司及廣州礦茂 51% 股權持有人）；及

協豐（為廣州礦茂 49% 股權持有人）。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，協豐及其最終實益擁有人（除協豐於廣州礦茂之權益外）為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關聯之第三方。

礦茂協議之有效期

由二零二一年四月二十六日起至二零二四年四月二十五日止三年。

提供貸款

廣州礦茂將視乎其閒置資金之情況，分別以委託有資質從事委託貸款業務且經盛世廣業及協豐雙方同意之中國內地金融機構，向盛世廣業（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）及協豐（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司），以相同之條款及條件，按彼等於廣州礦茂之股權比例，以委託貸款或直接貸款方式，分別提供不超過 969,000,000 元人民幣（約 1,146,520,000 港元）及不超過 931,000,000 元人民幣（約 1,101,560,000 港元）無抵押免息貸款。

貸款之年期及提早償還

貸款之年期不超過三年，最早於二零二一年四月二十六日始，最遲於二零二四年四月二十五日止。貸款將於到期後一筆過償還。廣州礦茂有權於任何時候，提前三十個工作天發出書面通知予盛世廣業（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）及協豐（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司），要求盛世廣業（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）及協豐（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）提早償還礦茂協議項下全部貸款或按股權比例償還部分貸款。

貸款金額上限

盛世廣業：不超過 969,000,000 元人民幣（約 1,146,520,000 港元）

協豐：不超過 931,000,000 元人民幣（約 1,101,560,000 港元）

董事於釐訂該等上限時已考慮下列因素：

- (i) 於礦茂協議有效期內，廣州礦茂可用之閒置資金結餘，以及五礦·壹雲台之開發進度及其預計之銷售規模；及
- (ii) 於礦茂協議有效期內，廣州礦茂之開發及財務需要。

(2) 礦潤協議

礦潤協議的主要條款列載如下：

日期

二零二一年四月二十六日

訂約各方

貸款人：深圳礦潤（為本公司間接持有之非全資附屬公司）

借款人：盛世廣業（為本公司間接持有之全資附屬公司及深圳礦潤 51% 股權持有人）；及

深圳潤投（為深圳礦潤 49% 股權持有人）。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，深圳潤投及其最終實益擁有人（除深圳潤投於深圳礦潤之權益外）為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關聯之第三方。

礦潤協議之有效期

由二零二一年四月二十六日起至二零二四年四月二十五日止三年。

提供貸款

深圳礦潤將視乎其閒置資金之情況，分別以委託有資質從事委託貸款業務且經盛世廣業及深圳潤投雙方同意之中國內地金融機構，向盛世廣業（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）及深圳潤投（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司），以相同之條款及條件，按彼等於深圳礦潤之股權比例，以委託貸款或直接貸款方式，分別提供不超過 637,500,000 元人民幣（約 754,290,000 港元）及不超過 612,500,000 元人民幣（約 724,710,000 港元）無抵押貸款，按年利率 3.85% 計息。

貸款之年期及提早償還

貸款之年期不超過三年，最早於二零二一年四月二十六日始，最遲於二零二四年四月二十五日止。貸款將於到期後一筆過償還。深圳礦潤有權於任何時候，提前三十個工作天發出書面通知予盛世廣業（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）及深圳潤投（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司），要求盛世廣業（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）及深圳潤投（或其直屬控股公司或其指定之中國內地同系附屬公司）提早償還礦潤協議項下全部貸款或按股權比例償還部分貸款。

貸款金額上限

盛世廣業：不超過 637,500,000 元人民幣（約 754,290,000 港元）

深圳潤投：不超過 612,500,000 元人民幣（約 724,710,000 港元）

董事於釐訂該等上限時已考慮下列因素：

- (i) 於礦潤協議有效期內，深圳礦潤可用之閒置資金結餘，以及萬樾府之開發進度及其預計之銷售規模；及
- (ii) 於礦潤協議有效期內，深圳礦潤之開發及財務需要。

礦潤協議須待本公司根據上市規則就礦潤協議及據此擬進行的交易取得股東批准後，方可作實。於本公告日期，先決條件已獲達成。

(3) 萬湖協議

萬湖協議的主要條款列載如下：

日期

二零二一年四月二十六日

訂約各方

貸款人：北京萬湖（為本公司間接持有之非全資附屬公司）

借款人：五礦建設投資（為本公司直接持有之全資附屬公司及北京萬湖 51% 股權持有人）；及

北京萬科（為北京萬湖 49% 股權持有人）。

萬湖協議之有效期

由二零二一年四月二十六日起至二零二三年四月二十五日止兩年。

提供貸款

北京萬湖將視乎其閒置資金之情況，向五礦建設投資（或其指定之中國內地全資附屬公司）及北京萬科，以相同之條款及條件，按彼等於北京萬湖之股權比例，分別提供不超過 2,142,000,000 元人民幣（約 2,534,410,000 港元）及不超過 2,058,000,000 元人民幣（約 2,435,030,000 港元）無抵押免息貸款。

貸款之年期及提早償還

貸款之年期為提取日期起計一年，該年期經各訂約方一致同意後可予延長，惟到期日無論如何不得遲於二零二三年四月二十五日。貸款將於到期後一筆過償還。北京萬湖有權於任何時候，提前十五個工作天發出書面通知予五礦建設投資（或其指定之中國內地全資附屬公司）及北京萬科，要求五礦建設投資（或其指定之中國內地全資附屬公司）及北京萬科提早償還萬湖協議項下全部貸款或按股權比例償還部分貸款。

抵銷權

若五礦建設投資（或其指定之中國內地全資附屬公司）或北京萬科未能按照萬湖協議償還貸款，北京萬湖有權將五礦建設投資（或其指定之中國內地全資附屬公司）或北京萬科應付北京萬湖的有關金額，與北京萬湖應付五礦建設投資（或其指定之中國內地全資附屬公司）或北京萬科之任何金額（包括但不限於分紅金額）互相抵銷。

貸款金額上限

五礦建設投資：不超過 2,142,000,000 元人民幣（約 2,534,410,000 港元）

北京萬科：不超過 2,058,000,000 元人民幣（約 2,435,030,000 港元）

董事於釐訂該等上限時已考慮下列因素：

- (i) 於萬湖協議有效期內，北京萬湖可用之閒置資金結餘，以及北京如園之開發進度；及
- (ii) 於萬湖協議有效期內，北京萬湖之開發及財務需要。

萬湖協議須待本公司根據上市規則就萬湖協議及據此擬進行的交易取得股東批准後，方可作實。於本公告日期，先決條件已獲達成。

訂立該等協議之原因及好處

廣州礦茂、深圳礦潤及北京萬湖分別持有及從事五礦·壹雲台、萬樾府及北京如園之開發，從銷售其各自的項目物業獲取穩定資金，以應付其各自的開發所需。根據五礦·壹雲台、萬樾府及北京如園之開發規劃、銷售計劃及成本預算，預計廣州礦茂、深圳礦潤及北京萬湖將於日後不時累積閒置資金。

董事認為，廣州礦茂、深圳礦潤及北京萬湖分別向其各自股東提供貸款，可使其各自發放閒置資金予本集團其他成員公司，同時亦可於礦茂協議、礦潤協議及萬湖協議之各自生效期間，提升本集團之整體營運資金，提高本集團資金規劃及管理的靈活性。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等協議之條款（包括貸款金額上限）乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，且符合本公司及股東之整體利益。概無董事於該等協議中擁有重大權益，故彼等無須就批准該等協議之決議案放棄投票。

上市規則之涵義

礦茂協議

由於廣州礦茂於礦茂協議年期內不時向協豐提供之貸款上限金額之最高適用百分比率（按獨立基準及與先前協豐貸款合併計算，有關貸款於礦茂協議十二個月內提供，進一步詳情載於本公司日期為二零二一年一月十一日之公告）超過 25% 但低於 100%，故礦茂協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。

根據廣州礦茂於二零一八年十二月十二日（其註冊成立日期）至二零一八年十二月三十一日及截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度之財務報表，廣州礦茂之總資產、溢利及收入與本集團相比均少於 10%，因此，根據上市規則第 14A.09(1)條，廣州礦茂為本公司之非重大附屬公司，而根據上市規則第 14A.09 條，協豐因此不被視為本公司之關連人士，礦茂協議項下擬進行之交易並不構成本公司於上市規則第 14A 章下之持續關連交易。

礦潤協議

於二零二一年三月三十日，深圳礦潤分別與盛世廣業及五礦建設北京（即盛世廣業之直屬控股公司），以及與深圳潤投及華潤置地控股（即深圳潤投之直屬控股公司）各自訂立貸款協議，據此，深圳礦潤同意按無抵押基準分別向五礦建設北京提供不超過 51,000,000 元人民幣（約 60,340,000 港元）之貸款，以及向華潤置地控股提供不超過 49,000,000 元人民幣（約 57,980,000 港元）之貸款（「**先前礦潤貸款**」），按年利率 3.85% 計息。貸款年期由提取日期起計不超過三年，並須於到期時一次過償還。深圳礦潤可於任何時間向五礦建設北京及華潤置地控股發出七日之事先書面通知，要求提前償還分別向五礦建設北京及華潤置地控股提供之全部或部分貸款。

由於深圳礦潤於礦潤協議年期內不時向深圳潤投提供之貸款上限金額之最高適用百分比率（與先前礦潤貸款合併計算，有關貸款於礦潤協議十二個月內提供，按獨立基準並不構成須予公佈交易）超過 25% 但低於 100%，故礦潤協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。

根據深圳礦潤於二零一九年十二月十八日（其註冊成立日期）至二零二零年十二月三十一日期間之財務報表，深圳礦潤之總資產、溢利及收入與本集團相比均少於 10%，因此，根據上市規則第 14A.09(1)條，深圳礦潤為本公司之非重大附屬公司，而根據上市規則第 14A.09 條，深圳礦潤因此不被視為本公司之關連人士，礦潤協議項下擬進行之交易並不構成本公司於上市規則第 14A 章下之持續關連交易。

萬湖協議

由於北京萬湖於萬湖協議年期內不時向北京萬科提供之貸款上限金額之最高適用百分比率超過 25% 但低於 100%，故萬湖協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。

北京萬科持有北京萬湖 49% 之股權，因此為北京萬湖之主要股東及本公司附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，萬湖協議項下擬進行之交易亦構成本公司之持續關連交易。鑑於獨立非執行董事確認萬湖協議之條款乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，且符合本公司及其股東之整體利益，因此，根據上市規則第 14A.101 條，萬湖協議及其項下擬進行之交易僅須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見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，倘本公司就批准該等協議召開股東大會，概無股東須放棄投票。因此，該等協議可根據上市規則第 14.44 條以股東書面批准。於本公告日期，擁有 2,071,095,506 股股份（佔本公司約 61.88% 已發行股本）之控股股東 June Glory，已就該等協議向本公司發出書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准該等協議。

根據上市規則，一份載有（其中包括）該等協議進一步詳情之通函將於二零二一年五月十七日或之前寄發予股東。

一般資料

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。

廣州礦茂為本公司間接持有之非全資附屬公司，由盛世廣業及協豐分別擁有其 51% 及 49% 股權，主要從事開發位於中國廣東省廣州市黃埔區長嶺路之五礦·壹雲台住宅發展項目。

盛世廣業為本公司間接持有之全資附屬公司，主要從事投資控股業務。五礦建設北京為盛世廣業之直屬控股公司，以及本公司間接持有之全資附屬公司，主要業務為提供管理服務及投資控股。

協豐主要從事房地產投資諮詢、房地產銷售代理及物業管理業務，由平安不動產間接非全資擁有，作財務投資用途。平安不動產為平安之附屬公司，主要從事投資諮詢、投資顧問、投資控股、股權投資基金信託管理及信託基金管理業務。平安為按中國法律成立之有限公司，其 A 股（股份代號：601318）及 H 股（股份代號：2318）分別於上海證券交易所及聯交所上市。平安連同其附屬公司為中國之保險及金融服務集團，為企業及零售客戶提供一系列保險及金融服務及產品。

深圳礦潤為本公司間接持有之非全資附屬公司，由盛世廣業及深圳潤投分別擁有其 51% 及 49% 股權，主要從事開發位於中國廣東省深圳坪山區馬巒街道之萬樾府住宅及商業發展項目。

深圳潤投主要從事投資諮詢、商務信息諮詢、以及企業管理諮詢業務。華潤置地控股為深圳潤投之直屬控股公司，主要從事投資控股業務，由華潤置地有限公司間接全資擁有，華潤置地有限公司之股份於聯交所上市（股份代號：1109），而華潤置地有限公司連同其附屬公司主要於中國從事發展及銷售物業、物業投資及管理、酒店管理，並提供建築、裝修服務及其他與物業發展相關服務。

北京萬湖為本公司間接持有之非全資附屬公司，由五礦建設投資及北京萬科分別擁有其 51% 及 49% 股權，主要從事開發位於中國北京海淀區西北旺鎮之北京如園住宅發展項目。

五礦建設投資為本公司直接持有之全資附屬公司，主要業務為投資控股。

北京萬科主要在中國從事房地產發展業務，為萬科企業之間接全資附屬公司。萬科企業（其 H 股在聯交所主板上市（股份代號：2202）、其 A 股於深圳證券交易所上市（股份代號：000002））主要從事物業發展及物業管理業務。

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：

| | | |
|--------|---|---|
| 「該等協議」 | 指 | 礦茂協議、礦潤協議及萬湖協議之統稱； |
| 「北京如園」 | 指 | 位於中國北京海淀區西北旺鎮之住宅發展項目； |
| 「北京萬科」 | 指 | 北京萬科企業有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司； |
| 「北京萬湖」 | 指 | 北京萬湖房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，負責開發北京如園項目，為本公司間接持有之非全資附屬公司； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「萬科企業」 | 指 | 萬科企業股份有限公司，一家根據中國法律成立之股份有限公司，其 H 股在聯交所主板上市（股份代號：2202），其 A 股於深圳證券交易所上市（股份代號：000002）； |
| 「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，其股份於聯交所主板上市； |

| | | |
|---|---|---|
| 「關連人士」、 「於附屬公司層面 的關連人士」、 「控股股東」、 「百分比率」、 「附屬公司」及 「主要股東」 | 指 | 各自具上市規則所賦予之涵義； |
| 「華潤置地控股」 | 指 | 華潤置地控股有限公司，一家根據中國法律成立之公司； |
| 「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； |
| 「廣州礦茂」 | 指 | 廣州市礦茂房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，負責開發五礦•壹雲台項目，為本公司間接持有之非全資附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「June Glory」 | 指 | June Glory International Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接控股股東，於本公告日期持有本公司約 61.88% 已發行股本； |
| 「礦茂協議」 | 指 | 廣州礦茂、盛世廣業及協豐所訂立日期為二零二一年四月二十六日之貸款框架協議； |
| 「礦潤協議」 | 指 | 深圳礦潤、盛世廣業及深圳潤投所訂立日期為二零二一年四月二十六日之貸款框架協議； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則，經不時修訂； |
| 「五礦建設北京」 | 指 | 五礦建設投資管理（北京）有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司間接持有之全資附屬公司及盛世廣業之直屬控股公司； |
| 「五礦建設投資」 | 指 | 五礦建設投資管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司； |
| 「五礦•壹雲台」 | 指 | 位於中國廣東省廣州市黃埔區長嶺路之住宅發展項目； |

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「平安」 | 指 | 中國平安保險（集團）股份有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，其 A 股（股份代號：601318）及 H 股（股份代號：2318）分別於上海證券交易所及聯交所上市； |
| 「平安不動產」 | 指 | 平安不動產有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司； |
| 「中國」或 「中國內地」 | 指 | 中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)； |
| 「先前礦潤貸款」 | 指 | 具本公告「上市規則之涵義—礦潤協議」一節所賦予之涵義； |
| 「先前協豐貸款」 | 指 | 根據廣州礦茂與協豐所訂立日期為二零二零年六月三十日之貸款協議（經補充）及廣州礦茂與協豐所訂立日期為二零二一年一月十一日之貸款協議，廣州礦茂向協豐分別提供 122,500,000 元人民幣（約 144,940,000 港元）及 122,500,000 元人民幣（約 144,940,000 港元）之貸款之統稱，詳情載於本公司日期為二零二一年一月十一日之公告； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣； |
| 「股份」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元之普通股； |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人； |
| 「盛世廣業」 | 指 | 五礦盛世廣業（北京）有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司； |
| 「深圳礦潤」 | 指 | 深圳市礦潤房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，負責開發萬樾府項目，為本公司間接持有之非全資附屬公司； |
| 「深圳潤投」 | 指 | 深圳市潤投諮詢有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「萬樾府」 | 指 | 位於中國廣東省深圳坪山區馬巒街道之住宅及商業發展項目； |

| | | |
|--------|---|---|
| 「萬湖協議」 | 指 | 北京萬湖、五礦建設投資及北京萬科所訂立日期為二零二一年四月二十六日之貸款框架協議； |
| 「協豐」 | 指 | 寧波市鄞州協豐企業管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

除文義另有所指外，於本公告內人民幣乃按 1.00 元人民幣兌 1.1832 港元之匯率換算為港元，僅供說明。該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
主席
何劍波

香港，二零二一年四月二十六日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席兼執行董事何劍波先生、執行董事劉波先生、陳興武先生及楊尚平先生、非執行董事何小麗女士，以及獨立非執行董事馬紹援先生、林中麟先生及羅范椒芬女士。