

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)

涉及主要交易之合作協議之進一步公告

關於獲豁免關連交易之公告

落實合營企業之條款

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，內容為有關（其中包括）涉及由本公司及合營企業夥伴合組合營企業所簽訂之合作協議。當時，有關合營企業之條款尚在商討階段，而本公司及合營企業夥伴已成立了兩間或會用作經營合營企業之該等合營公司，其中一間由本公司持有其 51% 權益，而另一間則由本公司持有其 49% 權益。

董事會欣然宣佈，恒勝（本公司之全資附屬公司）於二零一零年六月二十一日與合營企業夥伴簽訂有關合營企業最終條款之該等合營企業協議，有關條款與合作協議項下的交易之基本原則一致。該等合營公司將用作經營合營企業，本公司於該等合營公司各自之權益將變更至 50%（即「該變更」）。

合營企業夥伴為本公司持有 51% 權益之其中一間該等合營公司之主要股東，故此，合營企業夥伴為本公司之關連人士，而本集團與合營企業夥伴進行之交易，即構成本公司之關連交易。該等合營企業協議乃根據合作協議預期之條款而訂立，而合作協議預期之條款已於該等公告及該通函內披露。合作協議已於二零一零年一月六日獲 June Glory（為當時持有本公司約 53.61% 已發行股本之股東）根據上市規則第 14.44 條之規定給予書面批准。

該變更構成本公司於該等合營公司權益之收購及出售交易。除根據合作協議條款預期之代價外，本公司毋須支付額外款項。雖然該等合營企業協議及該變更均構成本公司之關連交易，但根據上市規則第 14A.31(9) 條，該等關連交易可獲豁免遵守申報、公告及股東批准之規定。故此，該等合營企業協議毋須尋求股東之進一步批准。本公告之目的旨在提供有關合營企業最終條款之資料。

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，內容為有關（其中包括）涉及由本公司及合營企業夥伴合組合營企業所簽訂之合作協議。當時，有關合營企業之條款尚在商討階段。董事會欣然宣佈，恒勝（本公司之全資附屬公司）於二零一零年六月二十一日與合營企業夥伴簽訂有關合營企業最終條款之該等合營企業協議，有關條款與合作協議項下的交易之基本原則一致。

除非文義另有所指，本公告所用詞彙與該通函內所界定者具有相同涵義。

背景 — 合作協議

誠如該等公告及該通函內所披露，合作協議涉及成立合營企業，即與合營企業夥伴按 50：50 之合作安排，以現金分期支付介乎 266,400,000 元人民幣（相當於約 302,870,000 港元）至 5,209,000,000 元人民幣（相當於約 5,922,110,000 港元）之代價。本公司及合營企業夥伴初步成立了兩間顧問公司，本公司持有其中一間名為廊坊五園科勝企業管理有限公司（「合營公司 A」）之 51% 權益，及另一間名為廊坊萬恒曠世投資管理有限公司（「合營公司 B」）之 49% 權益，該等公司餘下權益則由合營企業夥伴持有（統稱「該等合營公司」）。於該通函日期，本公司未有就該兩間合營公司設定特定用途，但或會考慮用作經營合營企業。該等合營公司各自之初始資本為 20,000,000 美元（相當於約 156,000,000 港元）。該等合營公司尚未開始營業。

根據合營企業協議之條款：

1. 該等合營公司僅將用作經營合營企業。廊坊五園科勝企業管理有限公司（即合營公司 A）已獲批准更改名稱為廊坊曠世基業房地產開發有限公司，廊坊萬恒曠世投資管理有限公司（即合營公司 B）已獲批准更改名稱為廊坊萬恒盛業房地產開發有限公司。
2. 該等合營公司各自之註冊資本將由 20,000,000 美元（相當於約 156,000,000 港元），變更至 50,000,000 美元（相當於約 390,000,000 港元），而該註冊資本之變更將仍舊維持在合作協議項下所訂立之代價範圍內。
3. 本公司及合營企業夥伴將按比例向該等合營公司投入註冊資本，致使本公司於該等合營公司各自之權益分別由 51% 及 49% 變更至 50%，而合營企業夥伴將持有及注入餘下之 50% 註冊資本。由該等合營公司組成之合營企業，將仍舊按照合作協議項下預期 50：50 之合作安排。
4. 本公司將按該通函所披露，維持將合營公司 A 入賬列為附屬公司，將合營公司 B 入賬列為聯營公司。

合營企業協議之條款

日期

二零一零年六月二十一日

訂約各方

- (1) 恒勝；及
- (2) 合營企業夥伴。

經營範圍

該等合營公司之經營範圍包括房地產開發及相關配套基礎設施的建設、商品房銷售及租賃、顧問服務、企業管理服務、企業形象策劃，以及市場營銷策劃。

註冊資本

該等合營公司各自之註冊資本為 50,000,000 美元（相當於約 390,000,000 港元）。本公司及合營企業夥伴將以注資方式，向該等合營公司按 50：50 比例注入註冊資本。本公司預期於二零一零年內以內部資金向該等合營公司註冊資本進行注資。

董事會組成

合營公司 A 及合營公司 B 各自之董事會將由五名成員組成。本公司將委派三名人士出任合營公司 A 之董事及兩名人士出任合營公司 B 之董事，餘下董事將由合營企業夥伴委派。

利潤分配

本公司及合營企業夥伴將按 50：50 比例分配該等合營公司利潤及承擔損失。

轉讓權益之限制

由該等合營企業協議其中一訂約方轉讓該等合營公司之權益予第三者，須受該等合營企業協議另一訂約方擁有之優先購買權限制，而授予第三者之轉讓條款不可較授予該等合營企業協議另一訂約方之條款有利。

該等合營公司之年期

該等合營公司各自之經營期限為三十年。

成立合營企業之原因

該等合營企業協議乃根據合作協議預期之條款而訂立，以進一步促成合作協議項下之該交易得以落實，當中包括該土地之整理工作，以將該土地交付由本公司及合營企業夥伴作為合營夥伴發展，其中涉及之代價由 266,400,000 元人民幣（相當於約 302,870,000 港元）至 5,209,000,000 元人民幣（相當於約 5,922,110,000 港元）。有關條款與合作協議項下之基本原則一致。

本集團主要從事房地產發展及項目管理、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業務，並為一間從事房地產業務之深圳交易所上市公司之全資附屬公司。就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，合營企業夥伴及其最終實益擁有人（除合營企業夥伴於該等合營公司之權益外）均為獨立於本公司及其關連人士之人士。

鑑於該土地大小及合營企業夥伴之品牌及專業知識，董事相信透過與合營企業夥伴組成合營企業參與該土地之發展符合本集團之利益。董事認為，該等合營企業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之整體利益。

上市規則之涵義

由於合營企業夥伴為合營公司 A（本公司將入賬列為附屬公司）之主要股東，合營企業夥伴乃本公司之關連人士，而本集團與合營企業夥伴進行之交易，即構成本公司之關連交易。

該等合營企業協議乃根據合作協議預期之條款而訂立，而合作協議預期之條款已於該等公告及該通函內披露。合作協議已於二零一零年一月六日獲 June Glory（為當時持有本公司約 53.61% 已發行股本之股東）根據上市規則第 14.44 條之規定給予書面批准。

該變更構成本公司於該等合營公司權益之收購及出售交易。除根據合作協議條款預期之代價外，本公司毋須支付額外款項。雖然該等合營企業協議及該變更均構成本公司之關連交易，但根據上市規則第 14A.31(9) 條，該等關連交易可獲豁免遵守申報、公告及股東批准之規定。故此，該等合營企業協議毋須尋求股東之進一步批准。本公告之目的旨在提供有關合營企業最終條款之資料。

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：

「該變更」	指	本公司於合營公司 A 之權益由 51% 變更為 50%，於合營公司 B 之權益由 49% 變更為 50%，詳情載於「背景 — 合作協議」一段內；
「該通函」	指	本公司日期為二零一零年三月十二日有關該交易之通函；
「恒勝」	指	恒勝投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「該等合營企業協議」	指	恒勝與合營企業夥伴就成立合營企業所訂立日期為二零一零年六月二十一日之該等合營企業協議；
「合營公司 A」	指	廊坊五園科勝企業管理有限公司，於中國成立之企業，為入賬列為本公司之非全資附屬公司，並已獲批准更改名稱為廊坊曠世基業房地產開發有限公司；

- 「合營公司 B」 指 廊坊萬恒曠世投資管理有限公司，於中國成立之企業，為入賬列為本公司之聯營公司，並已獲批准更改名稱為廊坊萬恒盛業房地產開發有限公司；
- 「該等合營公司」 指 合營公司 A 及合營公司 B；及
- 「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣。

於本公告內，人民幣乃按人民幣 1.00 元兌 1.1369 港元之匯率換算為港元，及美元乃按 1.00 美元兌 7.8 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，二零一零年六月二十一日

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