

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)

須予披露交易 及關連交易 有關

- (I) 收購項目公司股本權益
- (II) 償還股東貸款及利息
- (III) 償還尚未支付工程款
及
- (IV) 出售物業
之框架協議

董事會欣然宣佈，於二零一六年五月二十七日，(其中包括)盛世廣業(為本公司之間接全資附屬公司)與合營企業夥伴及項目公司訂立該框架協議，據此，(i) 合營企業夥伴同意有條件地出售項目公司 20% 股本權益予盛世廣業，代價為 89,430,348.19 元人民幣(約 107,316,417.83 港元)；(ii) 項目公司同意有條件地償還股東貸款及利息予合營企業夥伴，總額為 41,391,948.29 元人民幣(約 49,670,337.95 港元)；(iii) 項目公司同意有條件地償還尚未支付工程款予合營企業夥伴，總額為 105,267,033.88 元人民幣(約 126,320,440.66 港元)；及(iv) 互相放棄若干索償。

尚未支付工程款中，431,024.88 元人民幣(約 517,229.86 港元)部份將以現金支付，而 104,836,009.00 元人民幣(約 125,803,210.80 港元)部份將由轉讓該等物業予合營企業夥伴支付。

於本公告日期，本公司間接持有項目公司 80% 權益。於完成後，項目公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

除卻持有於項目公司之股本權益外，合營企業夥伴為本公司之獨立第三方，因此，其為根據上市規則第 14A.101 條而言，本公司附屬公司層面之關連人士。概無董事於該框架協議中擁有重大權益。董事已批准訂立該框架協議，而獨立非執行董事已確定該框架協議之條款乃屬公平、合理，該等交易乃按一般商業

條款釐訂，且符合本公司及股東之整體利益。因此，根據上市規則第 14A.101 條，該框架協議及該等交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

由於一項適用於該等交易之適用百分比率超過 5%，但全部適用百分比率皆少於 25%，根據上市規則第 14.06 條的規定，訂立該框架協議亦構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。

I. 該框架協議

日期

二零一六年五月二十七日

訂約各方

1. 合營企業夥伴 (作為賣家)；
2. 盛世廣業 (作為買家)；
3. 項目公司；
4. 萬鋒 (作為項目公司之另一股東)；
5. 本公司 (作為合作框架協議之訂約方之一)；及
6. 水車坑 (作為根據合作框架協議項下所訂立之租賃協議之訂約方之一)。

於本公告日期，項目公司由合營企業夥伴持有 20% 權益及由萬鋒 (為本公司之間接全資附屬公司) 持有 80% 權益。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，合營企業夥伴及水車坑以及彼等各自之最終實益擁有人，除卻於項目公司之權益及於下文「訂約各方之資料」一節所披露與項目公司之業務關係外，均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

該等交易

A. 收購事項

根據該框架協議，合營企業夥伴同意有條件地出售項目公司 20% 股本權益予盛世廣業，代價為 89,430,348.19 元人民幣 (約 107,316,417.83 港元)。合營企業夥伴、盛世廣業及項目公司將於下文「先決條件」一節(a)段之條件完成後，訂立一份於該框架協議中約定形式之股權轉讓協議。

先決條件

完成將待下列各項條件於該框架協議日期起計一個月內達成，方可作實：

- (a) 由國務院國有資產監督管理委員會認可之資產評估機構完成有關項目公司之資產評估，以及取得有關收購事項所涉收購有關國有資產的相應審批文件；

- (b) 盛世廣業、合營企業夥伴及項目公司訂立一份於該框架協議中約定形式，有關轉讓項目公司 20% 股本權益之股權轉讓協議；及
- (c) 商務主管部門已批准收購事項。

若上述條件未能於該框架協議日期後 60 日內達成，合營企業夥伴、盛世廣業、項目公司及本公司任何一方有權終止該框架協議，並以書面通知簽約各方。

代價及支付條款

收購事項之代價為 89,430,348.19 元人民幣(約 107,316,417.83 港元)，將以如下方式支付：

- (a) 盛世廣業將於上文「先決條件」一節所述之所有條件全部獲滿足之日期起計 3 日內，以現金支付 45,000,000.00 元人民幣(約 54,000,000.00 港元)予合營企業夥伴；
- (b) 盛世廣業將於工商部門完成有關由合營企業夥伴轉讓項目公司 20% 股本權益予盛世廣業之登記手續起計 3 日內，以現金支付 14,430,348.19 元人民幣(約 17,316,417.83 港元)予合營企業夥伴；及
- (c) 盛世廣業將於合營企業夥伴發出書面通知確認完成於該地塊上變電站搬遷工作之日起計 3 日內，以現金支付餘下 30,000,000.00 元人民幣(約 36,000,000.00 港元)予合營企業夥伴。

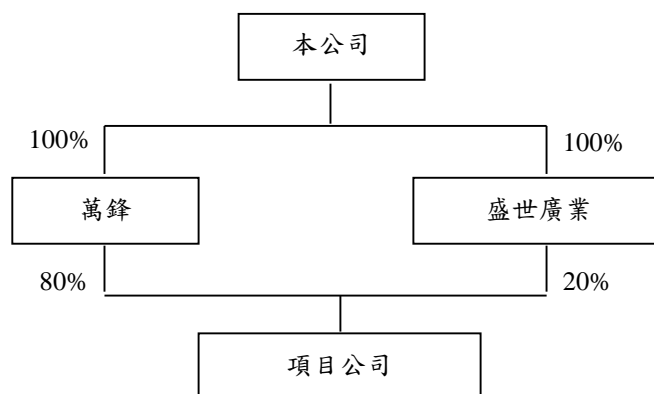
搬遷該地塊上變電站之工作，須於合營企業夥伴收到第一期代價後兩年內完成，合營企業夥伴於搬遷變電站之責任載於合作框架協議內。若搬遷工作未能於兩年內完成，每延遲 6 個月，盛世廣業將有權扣除餘下代價之 25%。

代價將以內部資源支付。代價乃由該框架協議訂約各方經公平磋商，以及考慮由合資格之獨立資產評估機構於二零一五年六月三十日按項目公司 20% 股本權益之評估價值 89,430,348.19 元人民幣(約 107,316,417.83 港元)後釐定。董事認為，代價乃屬公平、合理，且符合本公司及股東之整體利益。合營企業夥伴就其於項目公司 20% 股本權益應佔之總投資額(包括股本總額及合營企業夥伴之股東貸款)為 195,772,671.64 元人民幣(約 234,927,205.97 港元)。

完成

於本公告日期，項目公司由合營企業夥伴持有 20% 權益及由萬鋒(為本公司之間接全資附屬公司)持有 80% 權益。於完成後，項目公司將為成本公司之間接全資附屬公司。

緊接完成後，項目公司之股權架構如下：



B. 償還股東貸款及利息及尚未支付工程款，以及出售物業

根據該框架協議，項目公司同意有條件地償還 (i) 股東貸款及利息予合營企業夥伴，總額為 41,391,948.29 元人民幣(約 49,670,337.95 港元)；及 (ii) 尚未支付工程款予合營企業夥伴，總額為 105,267,033.88 元人民幣(約 126,320,440.66 港元)，當中部份以現金及部份以轉讓該等物業予合營企業夥伴支付。

支付條款

償還股東貸款及利息及尚未支付工程款，將以如下方式支付：

- (a) 項目公司將於上文「先決條件」一節所述之所有條件全部獲滿足之日期起計 3 日內，以現金支付 431,024.88 元人民幣(約 517,229.86 港元) 予合營企業夥伴，以償還部份尚未支付工程款；
- (b) 項目公司將於工商部門完成有關由合營企業夥伴轉讓項目公司 20% 股本權益予盛世廣業之登記手續起計 3 日內，以現金支付 41,391,948.29 元人民幣(約 49,670,337.95 港元) 予合營企業夥伴，以償還股東貸款及利息；及
- (c) 餘下之尚未支付工程款 104,836,009.00 元人民幣(約 125,803,210.80 港元)將以轉讓該等物業方式支付。

以現金償還之部份將以內部資源支付。

出售物業作為支付部份尚未支付工程款

於工商部門完成有關由合營企業夥伴轉讓項目公司 20% 股本權益予盛世廣業之登記手續後，合營企業夥伴及項目公司將以約定形式訂立一份協議，內容為有關轉讓該等物業作為支付餘下為數 104,836,009.00 元人民幣(約 125,803,210.80 港元)之尚未支付工程款。若該等物業未能於 7 個月內完成轉讓，將視為合營企業

夥伴放棄餘下為數 104,836,009.00 元人民幣(約 125,803,210.80 港元)之尚未支付工程款。

該等物業由該項目 63 個住宅物業單位組成(總樓面面積約為 11,505 平方米)。該項目為一個目前正向公眾發售之房地產發展項目，包括 2,132 個住宅單位。該等物業乃由合營企業夥伴及項目公司經公平磋商後釐定，而該等物業之價值 104,836,009.00 元人民幣(約 125,803,210.80 港元)定為向第三方出售定價(即獨立第三方購買該項目中該等物業之銷售價)。

對項目公司而言，該等物業於本公告日期的成本為 108,703,436.47 元人民幣(約 130,444,124.00 港元)。

原因及裨益

該項目分期開售，第一期自二零一二年四月起開售；最近一期自二零一四年一月起開售。根據目前市場情況，本公司認為以向第三方出售定價轉讓該等物業，以抵銷尚未支付工程款餘額為出讓該等物業之良機。

經比較擬轉讓該等物業之價值(即向第三方出售定價)及該等物業於二零一五年十二月三十一日之賬面值，除預計約有 5,531,960.86 元人民幣(約 6,638,353.03 港元)的稅項支出外，出售該等物業預計不會帶來重大之收益或虧損。

實際之收益或虧損將於本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之審核內確認。

鑑於出售乃按向第三方出售定價作出，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售該等物業以抵銷尚未支付工程款餘額之條款乃屬公平、合理，而出售該等物業乃按一般商業條款釐訂，且符合本公司及股東之整體利益。

C. 放棄索償

根據該框架協議之條款，項目公司及盛世廣業與合營企業夥伴及水車坑同意，項目公司及盛世廣業放棄向合營企業夥伴索償總額為 24,911,429.48 元人民幣(約 29,893,715.38 港元)之款項(其中包括項目公司自二零一五年七月一日(即緊隨釐定收購事項代價之項目公司估值日期)起之虧損)，而合營企業夥伴及水車坑則放棄向本公司、萬鋒、項目公司及盛世廣業索償總額為 25,243,708.28 元人民幣(約 30,292,449.94 港元)之款項(其中包括尚未支付工程款之利息)。

II. 有關訂約各方之資料

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。

合營企業夥伴為於一九九三年在中國註冊成立之有限公司。合營企業夥伴主要從

事工程設計、工程承包施工、建築工程施工、市政工程施工及房地產開發。合營企業夥伴乃深圳市首批獲確認為具備一級資質的施工總承包企業之一，作為深圳市政府之主要承包商，合營企業夥伴已參與超過350個建造工程。

水車坑為於二零一零年在中國註冊成立之有限公司，主要從事水產養殖及林木種植，為合營企業夥伴之附屬公司。

項目公司為於二零一零年在中國註冊成立之有限公司，主要從事開發該項目。於本公告日期，項目公司由合營企業夥伴持有 20%權益及由萬鋒(為本公司之間接全資附屬公司)持有 80%權益。下文載列分別摘錄自項目公司截至二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表之財務資料：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度	截至二零一五年十二月三十一日止年度
除稅及特殊項目前之虧損淨額	170,662,093.00 元人民幣 (約 204,794,511.60 港元)	90,831,649.00 元人民幣 (約 108,997,978.80 港元)
除稅及特殊項目後之虧損淨額	173,890,454.00 元人民幣 (約 208,668,544.80 港元)	89,375,808.00 元人民幣 (約 107,250,969.60 港元)

根據項目公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，其資產淨額約為 457,911,614.00 元人民幣(約 549,493,936.80 港元)。

合營企業夥伴及項目公司分別於二零一二年九月七日及二零一四年十二月三十日簽訂持續關連交易協議，據此，項目公司可於由二零一二年九月七日至二零一四年十二月三十一日及由二零一五年一月一日至二零一七年十二月三十一日不多於三個財務年度期間，不時全權酌情邀請合營企業夥伴就該項目的建築工程合同投標。待合營企業夥伴成功中標後，項目公司將聘用合營企業夥伴為該項目相關建築工程之建築工程承包商。自始，根據持續關連交易協議，合營企業夥伴獲授 15 份工程合約。有關詳情可參考本公司日期為二零一二年九月七日及二零一四年十二月三十日之公告。

盛世廣業及萬鋒均為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

III. 收購事項之原因及裨益

該項目為建設規模較大、開發週期較長之大型房地產開發項目，因此，項目公司之表現需要萬鋒及合營企業夥伴雙方配合及持續合作。

由於合營企業夥伴無意繼續於該項目之投資，由盛世廣業收購合營企業夥伴持有之項目公司 20%股本權益可有效解決有關問題。於收購事項完成後，項目公司將

成為本公司之間接全資附屬公司，並由萬鋒持有 80% 權益及盛世廣業持有 20% 權益。董事認為透過由本公司兩家全資附屬公司的合作，可提高項目公司的效率及項目發展的持續性。

董事認為該框架協議之條款乃按一般商業條款釐訂，屬公平、合理且符合本公司及股東之整體利益。

IV. 上市規則之涵義

除卻持有於項目公司之股本權益外，合營企業夥伴為本公司之獨立第三方，因此，其為根據上市規則第 14A.101 條而言，本公司附屬公司層面之關連人士。概無董事於該框架協議中擁有重大權益。董事已批准訂立該框架協議，而獨立非執行董事已確定該框架協議之條款乃屬公平、合理，該等交易乃按一般商業條款釐訂，且符合本公司及股東之整體利益。因此，根據上市規則第 14A.101 條，該框架協議及該等交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

由於一項適用於該等交易之適用百分比率超過 5%，但全部適用百分比率皆少於 25%，根據上市規則第 14.06 條的規定，訂立該框架協議亦構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有與其對應的涵義：

「收購事項」	指	由盛世廣業向合營企業夥伴收購項目公司 20% 股本權益
「董事會」	指	董事會
「持續關連交易協議」	指	由項目公司與合營企業夥伴分別於二零一二年九月七日及二零一四年十二月三十日所訂立之框架協議，內容為有關於由二零一二年九月七日至二零一四年十二月三十一日止期間及由二零一五年一月一日至二零一七年十二月三十一日止期間，委聘合營企業夥伴（倘其能成功中標）作為該項目之建築工程承包商
「本公司」	指	五礦建設有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項

「代價」	指	收購事項之代價，總額為89,430,348.19元人民幣(約107,316,417.83港元)
「董事」	指	本公司之董事
「該框架協議」	指	由合營企業夥伴、盛世廣業、項目公司、萬鋒、本公司及水車坑於二零一六年五月二十七日訂立之框架協議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「利息」	指	截至二零一六年三月三十一日止股東貸款之累計利息 1,221,906.65 元人民幣 (約 1,466,287.98港元)，各方同意放棄其後之應計利息
「合營企業夥伴」	指	深圳泛華工程集團有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「該地塊」	指	位於中國廣東省惠州市博羅縣麥田嶺之地塊，總面積約為1,875畝
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「合作框架協議」	指	由合營企業夥伴、本公司及項目公司於二零一零年九月三十日訂立之合作框架協議，詳情載於本公司日期為二零一零年九月三十日之公告
「萬鋒」	指	萬鋒發展有限公司，一家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
「尚未支付工程款」	指	截至二零一五年十二月三十一日，根據持續關連交易協議項下授予合營企業夥伴之三份已竣工工程合約，項目公司欠付合營企業夥伴之尚未支付工程款105,267,033.88元人民幣(約126,320,440.66港元)
「中國」	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)

「該項目」	指	位於中國廣東省惠州市博羅縣麥田嶺，包含別墅及高層發展之住宅發展項目，分七期開發。第一期至第三期合共2,132個住宅單位，餘下各期仍在規劃中
「項目公司」	指	博羅縣碧華房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，由合營企業夥伴持有20%權益及萬鋒持有80%權益
「該等物業」	指	該項目之63個住宅單位：6個位於第一期(第一期共472個單位)、15個位於第二期(第二期共1,117個單位)及42個位於第三期(第三期共543個單位)，總樓面面積約為11,505平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「股東貸款」	指	由合營企業夥伴向項目公司提供40,170,041.64元人民幣(約48,204,049.97港元)之無抵押貸款，利率按中國人民銀行1至3年貸款基準利率上浮10%計算
「盛世廣業」	指	北京盛世廣業投資管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「水車坑」	指	博羅縣水車坑水產養殖有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司及為合營企業夥伴之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	該框架協議項下之收購事項、償還股東貸款及利息，以及償還尚未支付工程款(包括出售該等物業以抵銷部份尚未支付工程款)
「向第三方出售定價」	指	獨立第三方購買該項目中該等物業之銷售價

「%」 指 百分比

於本公告內，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1.20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，二零一六年五月二十七日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席及非執行董事張元榮先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事尹亮先生、何小麗女士及劉則平先生，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。

* 僅供識別