

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)

主要交易

成立合營企業以發展位於中國南京建鄴區之地塊

被視作出售一家附屬公司之股權

於二零一三年十月二十八日，業萬(本公司之全資附屬公司)、合營公司與投資者訂立增資合同，據此，投資者將向合營公司註冊資本注入 1,800,000,000 元人民幣(約 2,280,000,000 港元)。完成時，投資者將持有合營公司經擴大註冊資本約 33.33%，而業萬於合營公司之股權將由 100%減至約 66.67%。注資後，合營公司將由外商獨資企業變更為中外合資企業，並仍為本公司之附屬公司。

根據上市規則第 14.29 條，注資構成本公司之視作出售事項。由於根據上市規則第 14.07 條計算注資之其中一項適用百分比率超逾 25%，但所有適用百分比率均低於 75%，故注資構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章有關通知、公告及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，如本公司就批准注資召開股東大會，概無股東須放棄表決。注資已獲控股股東 June Glory 書面批准，June Glory 持有 2,071,095,506 股股份，相當於本公司於本公告日期之已發行股本約 62.05%。因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司將不會召開股東大會以考慮及批准注資。

載有(其中包括)注資之進一步詳情及合營公司於該地塊權益之估值報告之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東，目前預期約為二零一三年十一月十八日。

緒言

於二零一三年三月，業萬購入位於中國江蘇省南京市建鄴區之該地塊之土地使用權，該地塊之地盤面積約為131,000平方米，代價為3,860,000,000元人民幣（約4,880,000,000港元）。業萬於二零一三年五月成立合營公司以發展該地塊。於二零一三年十月二十八日，業萬、合營公司與投資者訂立增資合同，據此，投資者同意向合營公司注入現金資本1,800,000,000元人民幣（約2,280,000,000港元）。完成時，投資者將持有合營公司經擴大註冊資本約33.33%，而業萬於合營公司之股權將由100%減至約66.67%。

增資合同之主要條款

日期

二零一三年十月二十八日

訂約方

- (1) 業萬(本公司之全資附屬公司)；
- (2) 合營公司(業萬之全資附屬公司)；及
- (3) 投資者（作為信託計劃之受託人）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，投資者及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。有關信託計劃之進一步詳情載於下文「有關投資者及信託計劃之資料」一段。

注資

根據增資合同，投資者將向合營公司注入現金資本1,800,000,000元人民幣（約2,280,000,000港元）。於本公告日期，合營公司之註冊資本總額為3,600,000,000元人民幣（約4,550,000,000港元）。注資後，合營公司之註冊資本總額將增至5,400,000,000元人民幣（約6,830,000,000港元），其中3,600,000,000元人民幣（約4,550,000,000港元，相當於合營公司股權約66.67%）乃由業萬出資，而1,800,000,000元人民幣（約2,280,000,000港元，相當於合營公司股權約33.33%）將由投資者出資。

注資金額乃由本公司及投資者經考慮合營公司初步資金需要後公平磋商而釐定。

先決條件

注資須待簽訂增資合同起計 45 個營業日（或訂約各方可能協定之較長期限）內達成或（如適用）獲豁免以下各項條件後，方告完成：

- (1) 注資已通過合營公司所在地之中國商務部相關分支辦事處審批，而有關合營公司作為外商投資房地產企業之備案手續已完成；
- (2) 訂約各方已適當簽署增資合同、合營協議及合營公司經修訂章程，以及附屬文件；
- (3) 合營公司已按照有關該地塊之土地使用權出讓合同妥為支付相應比例之土地出讓金，且並無違反該合同之條款；
- (4) 已向投資者提交有關合營公司資產之估值報告；
- (5) 投資者已妥為成立信託計劃，以及合營公司、投資者與一間位於中國之持牌銀行已訂立一份有關開立指定戶口以存放注資款項之協議；
- (6) 並無違反增資合同及附屬文件所載任何協議、承諾、條件或義務；
- (7) 並無發生有關合營公司或業萬之重大不利變化，以及概無任何現行或可能發生之訴訟或司法或類似程序，或任何法律或法規的修改，以致防礙或阻礙增資合同訂約各方履行增資合同；
- (8) 業萬已向合營公司註冊資本妥為支付 3,600,000,000 元人民幣（約 4,550,000,000 港元），且相關驗資及工商登記手續已妥為完成；
- (9) 在增資合同及附屬文件所作陳述與保證均為真實、準確和完整；及
- (10) 合營公司或業萬未涉及任何重大訴訟、重大糾紛或者重大行政處罰。

完成

注資將於投資者書面確認已達成或（如適用）獲投資者豁免所有先決條件起計三個營業日內完成。

資金用途

投資者根據增資合同注入之現金資本將由合營公司用於發展項目及相關營運活動。

其他主要條款

倘於完成日期，投資者透過信託計劃所募集資金少於 1,800,000,000 元人民幣（約 2,280,000,000 港元），則投資者須書面通知合營公司及業萬，而合營公司及/或業萬有權終止增資合同。倘合營公司及業萬同意不終止增資合同及繼續完成交易，則投資者於完成後所持有合營公司之股本權益百分比須按投資者實際所付現金資本及合營公司當時之註冊資本總額計算。

有關該地塊之資料

該地塊為位於中國江蘇省南京市建鄴區 NO.2013G05 地塊。該地塊之地盤面積約為 131,000 平方米，地積比率為 1.0 至 2.75。該地塊獲准作住宅用途，為期 70 年。

業萬於二零一三年三月透過公開拍賣收購該地塊之土地使用權，購買價為 3,860,000,000 元人民幣（約 4,880,000,000 港元）。於本公告日期，已支付購買價之 96%，而餘款將於二零一三年十二月到期支付。

有關投資者及信託計劃之資料

投資者從事有關金融業務之服務及產品，包括股權投資、結構金融、證券信託及風險管理。投資者由華潤股份有限公司及深圳市人民政府國有資產監督管理委員會分別擁有 51% 及 49% 權益。

投資者將成立及推出信託計劃，以為增資合同項下所需注資而集資（方式為透過由公眾投資者以現金認購信託單位）。預期信託計劃總規模為 1,800,000,000 元人民幣（約 2,280,000,000 港元）。股東務請注意，倘投資者於簽訂增資合同後起計 45 個營業日內（或訂約各方可能協定之較長期間）未能成立及推出信託計劃，增資合同將不會成為無條件，而注資將不會進行。

於本公告日期，本公司、董事或控股股東概無意認購信託計劃之任何單位。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，信託計劃之單位認購人將為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

合營協議之主要條款

於二零一三年十月二十八日，業萬與投資者亦訂立了合營協議，當中載列彼等各自於合營公司之權利及責任。合營協議將由注資生效及中國有關機構批准合營公司由外資獨資企業變更為中外合資企業之日起生效。合營協議之主要條款概述如下：

日期

二零一三年十月二十八日

訂約方

- (1) 業萬(本公司之全資附屬公司)；及
- (2) 投資者。

營運期

自合營公司註冊成立日期起計 30 年，可由合營公司董事會及相關機構批准延長。

業務範圍

合營公司將從事該地塊上之房地產發展、建築、營運、銷售、租賃物業、物業管理及管理停車位。

資本結構及未來資金

合營公司總投資將為 5,400,000,000 元人民幣(約 6,830,000,000 港元)，而合營公司註冊資本將為 5,400,000,000 元人民幣(約 6,830,000,000 港元)，其中 3,600,000,000 元人民幣(約 4,550,000,000 港元)已由業萬出資，而 1,800,000,000 元人民幣(約 2,280,000,000 港元)將由投資者出資。

增加或削減合營公司註冊資本須由業萬與投資者互相協定，並經合營公司董事會批准，前提為業萬可(但並無義務)向合營公司註冊資本注入額外現金資本 260,000,000 元人民幣(約 328,900,000 港元)，而毋須獲得投資者同意。倘業萬進一步注資，業萬及投資者於合營公司所持股權百分比將參考彼等各自向合營公司註冊資本實際支付之資本金額後予以調整。

假設投資者已根據增資合同注資 1,800,000,000 元人民幣(約 2,280,000,000 港元)，而業萬進一步注資 260,000,000 元人民幣(約 328,900,000 港元)，則合營公司之註冊資本總額將增至 5,660,000,000 元人民幣(約 7,160,000,000 港元)，其中 3,860,000,000 元人民幣(約 4,880,000,000 港元，相當於合營公司股權約 68.20%)將由業萬出資，而 1,800,000,000 元人民幣(約 2,280,000,000 港元，相當於合營公司股權約 31.80%)將由投資者出資。

合營公司之管理層

合營公司董事會將由三名董事組成，其中兩名乃由業萬提名，另一名則由投資者提名。合營公司董事會將負責管理及營運合營公司，其中包括制定合營公司之營運計劃、審批合營公司之全年預算及賬目以及制定股息建議。

合營公司將有一名由投資者提名之監事。合營公司監事將負責監督合營公司管理及營運，其中包括審閱合營公司之財務表現、監察合營公司董事及高級管理層之表現以及向合營公司董事會提出建議。

有關合營公司之進一步資料

合營公司由業萬於二零一三年五月成立，以持有該地塊及落實進行發展項目。於本公告日期，合營公司註冊資本為 3,600,000,000 元人民幣（約 4,550,000,000 港元），其中 1,800,000,000 元人民幣（約 2,280,000,000 港元）已由業萬出資，有關之工商登記手續已完成。於二零一三年十月，業萬進一步向合營公司註冊資本注入 1,800,000,000 元人民幣（約 2,280,000,000 港元），有關之工商登記手續正在進行。

根據合營公司按中國財務準則編製之管理賬目，合營公司於二零一三年九月三十日之未經審核淨資產約為 1,790,000,000 元人民幣（約 2,260,000,000 港元）。

注資後，合營公司將由外商獨資企業變更為中外合資企業，並仍為本公司之附屬公司。預期本集團不會因注資而錄得任何重大收益或虧損。

進行注資之理由及裨益

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之業務。

董事對中國南京之住宅房地產市場持樂觀態度。除發展項目外，本集團迄今已在南京承辦三個房地產發展項目，而有關預售反應理想。本公司認為，本集團管理層在開發三個房地產發展項目中取得之業務聯繫、對當地情況之認識及經驗，將有助於成功開發發展項目。因此，預計發展項目將為本集團日後收益及收入增長帶來正面貢獻。注資所提供之額外營運資金將加強發展項目之財務狀況。

董事（包括獨立非執行董事）認為，增資合同乃訂約各方公平磋商後按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。概無董事於增資合同項下擬進行交易中擁有重大權益，彼等亦毋須或已就批准注資及其附帶事宜之相關董事會決議案放棄表決。

上市規則之涵義

根據上市規則第 14.29 條，注資構成本公司之視作出售事項。由於根據上市規則第 14.07 條計算注資之其中一項適用百分比率超逾 25%，但所有適用百分比率均低於 75%，故注資構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章有關通知、公告及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，如本公司就批准注資召開股東大會，概無股東須放棄表決。注資已獲控股股東 June Glory 書面批准，June Glory 持有 2,071,095,506 股股份，相當於本公司於本公告日期之已發行股本約 62.05%。因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司將不會召開股東大會以考慮及批准注資。

載有（其中包括）注資之進一步詳情及合營公司於該地塊權益之估值報告之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東，目前預期約為二零一三年十一月十八日。

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：

「業萬」	指	業萬有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「注資」	指	投資者根據增資合同之條款向合營公司註冊資本注入現金 1,800,000,000 元人民幣（約 2,280,000,000 港元）；
「增資合同」	指	業萬、合營公司與投資者所訂立日期為二零一三年十月二十八日之增資合同；
「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；
「完成」	指	根據增資合同之條款完成注資；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	June Glory 及其控股公司，即中國五礦香港控股有限公司、中國五礦股份有限公司及中國五礦集團公司；

「發展項目」	指	有關將建於該地塊上之住宅之房地產發展項目；
「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	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「投資者」	指	華潤深國投信托有限公司，根據中國法律成立之有限公司；
「June Glory」	指	June Glory International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，持有 2,071,095,506 股股份，相當於本公司於本公告日期之已發行股本約 62.05%；
「合營協議」	指	業萬與投資者於二零一三年十月二十八日就合營公司訂立之合營協議；
「合營公司」	指	礦濟地產（南京）有限公司，根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司；
「該地塊」	指	位於中國江蘇省南京市建鄴區 NO.2013G05 地塊；
「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	中國法定貨幣人民幣；
「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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「信託計劃」	指	投資者將成立及推出之信託計劃，以就注資而集資；及

「%」 指 百分比。

除另有所指外，於本公告內，人民幣兌港元乃按1.00元人民幣兌1.265港元之匯率換算，僅供說明用途。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
五礦建設有限公司
副主席兼董事總經理
何劍波

香港，二零一三年十月二十八日

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孫曉民先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事尹亮先生及何小麗女士、非執行董事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