

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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) 須予披露及關連交易

出售一家附屬公司

及

(2) 上市規則第 14A.60(1) 條項下之持續關連交易

出售事項

於二零二零年十二月十四日，五礦二十三冶（為中國五礦間接持有之非全資附屬公司）、五礦建設工程（為本公司間接持有之全資附屬公司）、瑞和上海（為本公司間接持有之全資附屬公司）及本公司訂立股權轉讓協議，據此，五礦建設工程同意出售而五礦二十三冶同意收購瑞和上海全部股權，代價為 4,288,500 元人民幣（相當於約 4,945,069 港元）。

由於一項適用於出售事項之百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均少於 25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章之申報及公告之規定。

五礦二十三冶為中國五礦間接持有之非全資附屬公司。中國五礦為本公司之最終控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約 61.88% 之權益。據此，五礦二十三冶為中國五礦之聯繫人，以及為根據上市規則項下本公司之關連人士，因此，出售事項構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

由於一項適用於出售事項之百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均少於 25%，根據上市規則第 14A.76(2) 條，出售事項僅須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

完成出售事項後的關連交易

建築工程

本集團不時以投標方式向瑞和上海授出與本集團之房地產發展項目有關的建築工程。於本公告日期，已授予瑞和上海的六項未完成的建築工程合約金額估計約為 83,520,000 元人民幣（相當於約 96,310,000 港元）。由於瑞和上海在出售事項完成後將不再為本集團的附屬公司，變成由五礦二十三冶全資擁有，該等未完成工程將成為本集團的關連交

易。瑞和上海將繼續根據本公司與中國五礦於二零二零年四月十七日訂立的框架協議，在獨立股東批准的年度上限下進行未完成的工程。上述框架協議的詳情分別載於本公司日期為二零二零年四月十七日及二零二零年五月十二日的公告及通函。

企業擔保

本公司已就瑞和上海（作為借款人）按日期為二零二零年一月十六日的循環貸款協議下獲授最高 60,000,000 元人民幣（相當於約 69,190,000 港元）的該信貸向貸款人提供公司擔保。在該信貸下作出的各項墊款按年利率 6% 計息。於本公告日期，瑞和上海尚未償還的貸款總額約為 53,510,000 元人民幣（相當於約 61,700,000 港元），須於二零二一年十月二十八日或之前償付。由於瑞和上海在出售事項完成後將不再為本集團的附屬公司，變成由五礦二十三冶全資擁有，根據循環貸款協議提供的公司擔保將構成本公司於上市規則下的持續關連交易。

五礦二十三冶已向本公司承諾，保證或將促使瑞和上海於還款到期日或之前償付貸款。若瑞和上海未能償還循環貸款協議項下之貸款，五礦二十三冶承諾將於收到償付欠款要求的三個營業日內償還本公司相等於欠款金額之款項。在瑞和上海償還所有欠款予貸款人（預計為二零二一年十月二十八日左右）後，本公司將不再為擔保人。

根據上市規則第 14A.60(1) 條，本公司就擔保須遵守所有適用年度審閱及披露規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A 章下的獨立股東批准規定。

股權轉讓協議

於二零二零年十二月十四日，五礦二十三冶（為中國五礦間接持有之非全資附屬公司）、五礦建設工程（為本公司間接持有之全資附屬公司）、瑞和上海（為本公司間接持有之全資附屬公司）及本公司訂立股權轉讓協議，據此，五礦建設工程同意出售而五礦二十三冶同意收購瑞和上海全部股權，代價為 4,288,500 元人民幣（相當於約 4,945,069 港元）。

股權轉讓協議之主要條款如下：

- 日期：二零二零年十二月十四日
- 訂約方：五礦建設工程（為賣方）；
五礦二十三冶（為買方）；
瑞和上海（為目標公司）及
本公司。
- 主體事項：五礦建設工程將出售其於瑞和上海之全部股權予五礦二十三冶。根據股權轉讓協議之條款，瑞和上海將處理有關出售事項之登記程序。董事會預期有關登記將於股權轉讓協議簽訂後 90 天內完成。
- 代價：出售事項的代價為 4,288,500 元人民幣（相當於約 4,945,069 港元），將由五礦二十三冶按以下方式向五礦建設工程支付：

- (1) 3,500,000 元人民幣（相當於約 4,035,850 港元）將於股權轉讓協議簽訂後 15 天內支付；及
- (2) 788,500 元人民幣（相當於約 909,219 港元）（即代價之餘額）將於瑞和上海完成有關出售事項之登記程序後 15 天內支付。

代價乃由五礦二十三冶與五礦建設工程參考瑞和上海於二零二零年十一月三十日之約 3,190,000 元人民幣（相當於約 3,680,000 港元）淨資產值，經公平原則磋商後釐定。

於完成交割後，瑞和上海將不再為本公司之附屬公司，而瑞和上海的財務業績將不再以綜合基準計入本集團之財務報表。

瑞和上海之資料

瑞和上海為一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期，為本公司間接持有之全資附屬公司，主要於中國內地從事經營以設計、製造及安裝幕牆業務為主之專業建築業務。

下文載列瑞和上海於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年兩個年度各年的未經審核綜合純利概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	(未經審核)	(未經審核)
純利（除稅及非經常性項目前）	1,790,000 元人民幣 (相當於約 2,060,000 港元)	2,150,000 元人民幣 (相當於約 2,480,000 港元)
純利（除稅及非經常性項目後）	1,790,000 元人民幣 (相當於約 2,060,000 港元)	2,150,000 元人民幣 (相當於約 2,480,000 港元)

瑞和上海於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日之未經審核資產淨值分別約為 3,780,000 元人民幣（相當於約 4,360,000 港元）及 4,260,000 元人民幣（相當於約 4,910,000 港元）。

經計及出售事項之代價、瑞和上海於股權轉讓協議日期之資產淨值及相關交易成本，估計出售事項將錄得約 1,100,000 元人民幣（相當於約 1,270,000 港元）之收益。出售事項所得款項將用作本集團之一般營運資金。

完成出售事項後的關連交易

建築工程

本集團不時以投標方式向瑞和上海授出與本集團之房地產發展項目有關的建築工程。於本公告日期，已授予瑞和上海的六項未完成的建築工程的合約金額估計約為 83,520,000 元人民幣（相當於約 96,310,000 港元）。由於瑞和上海在出售事項完成後將不再為本集團的附屬公司，變成由五礦二十三冶全資擁有，該等未完成工程將成為本集團的關連交易。瑞和上海將繼續根據本公司與中國五礦於二零二零年四月十七日訂立的框架協議，在獨立股東批准的年度上限下進行未完成的工程。上述框架協議的詳情分別載於本公司日期為二零二零年四月十七日及二零二零年五月十二日的公告及通函。

企業擔保

本公司已就瑞和上海（作為借款人）按日期為二零二零年一月十六日的循環貸款協議下獲授最高 60,000,000 元人民幣（相當於約 69,190,000 港元）的該信貸向貸款人提供公司擔保。在該信貸下作出的各項墊款按年利率 6% 計息。

於本公告日期，瑞和上海尚未償還的貸款總額約為 53,510,000 元人民幣（相當於約 61,700,000 港元），須於二零二一年十月二十八日或之前償付。由於瑞和上海在出售事項完成後將不再為本集團的附屬公司，變成由五礦二十三冶全資擁有，根據循環貸款協議提供的公司擔保將構成本公司於上市規則下的持續關連交易。

五礦二十三冶已向本公司承諾，保證或將促使瑞和上海於還款到期日或之前償付貸款。若瑞和上海未能償還循環貸款協議項下之貸款，五礦二十三冶承諾將於收到償付欠款要求的三個營業日內償還本公司相等於欠款金額之款項。若瑞和上海未能償還循環貸款協議項下之貸款，二十三冶承諾將於收到償付欠款要求的三個營業日內償還本公司有關款項。在瑞和上海償還所有欠款予貸款人（預計為二零二一年十月二十八日左右）後，本公司將不再為擔保人。

擔保金額乃根據瑞和上海日常營運的資金需要釐定，已考慮瑞和上海於二零一八年及二零一九年向貸款人申請的融資金額（分別為 60,000,000 元人民幣（相當於約 69,190,000 港元）及 60,000,000 元人民幣（相當於約 69,190,000 港元））。

根據上市規則第 14A.60(1) 條，本公司就擔保須遵守所有適用年度審閱及披露規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A 章下的獨立股東批准規定。

五礦二十三冶之資料

五礦二十三冶為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，主要從事開採開發及營運、建設工程及房地產開發業務。中國五礦為本公司之最終控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約 61.88% 之權益。中國五礦及其附屬公司主要從事金屬礦產品的勘探、開採、冶煉、加工和貿易，以及金融、房地產、礦冶科技等業務。

本集團之資料

五礦建設工程為本公司間接持有之全資附屬公司，主要從事投資控股。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。

出售事項之原因及裨益

由於中國內地的行業競爭激烈，加上直接及間接成本上升令毛利率下滑，本公司決定將資源投放於以房地產發展為核心的主營業務。出售事項有利於本集團整固及擴展房地產發展業務，以及五礦二十三冶總包業務與瑞和上海幕牆業務的整合和進一步發展，達到各方優化配置資源的效果。

董事（包括獨立非執行董事）認為股權轉讓協議之條款及循環貸款協議的企業擔保公平合理、為一般商業條款，並符合本公司及股東之整體利益。概無董事於股權轉讓協議中擁有重大利益，或須在批准股權轉讓協議之董事會決議上放棄表決權利。

上市規則之涵義

由於一項適用於出售事項之百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均少於 25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章之申報及公告之規定。

五礦二十三冶為中國五礦間接持有之非全資附屬公司。中國五礦為本公司之最終控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約 61.88% 之權益。據此，五礦二十三冶為中國五礦之聯繫人，以及為根據上市規則項下本公司之關連人士，因此，出售事項構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

由於一項適用於出售事項之百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均少於 25%，根據上市規則第 14A.76(2) 條，出售事項僅須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

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：

「五礦二十三冶」	指	五礦二十三冶建設集團有限公司，一家根據中國法律成立之公司及為中國五礦間接持有之非全資附屬公司；
「聯繫人」、 「關連人士」、 「關連交易」、 「持續關連交 易」、「控股股東」、 「百分比率」、 及「附屬公司」	指	各自具上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中國五礦」	指	中國五礦集團有限公司，一家根據中國法律成立之國有企業，為本公司之最終控股股東，其於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約 61.88% 之權益；
「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，其已發行股份於聯交所主板上市；
「瑞和上海」	指	五礦瑞和（上海）建設有限公司，一家根據中國法律成立之公司，於本公告日期，為本公司間接持有之全資附屬公司；
「董事」	指	本公司之董事（包括獨立非執行董事）；
「出售事項」	指	五礦建設工程向五礦二十三冶出售其於瑞和上海之全部股權；
「股權轉讓協議」	指	五礦二十三冶、五礦建設工程、瑞和上海及本公司就出售事項訂立日期為二零二零年十二月十四日之股權轉讓協議；
「該信貸」	指	根據循環貸款協議，瑞和上海獲授的循環貸款額度，本金額最高為 60,000,000 元人民幣（相當於約 69,190,000 港元）；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「貸款人」	指	恒生銀行(中國)有限公司上海分行，主要從事銀行業務，亦為聯交所上市公司恒生銀行有限公司(股份代號:0011)之附屬公司，為本公司之獨立第三方；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「中國內地」或「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)；
「五礦建設工程」	指	五礦建設工程有限公司，一家於香港成立之有限公司及本公司間接持有之全資附屬公司；
「循環貸款協議」	指	本公司、瑞和上海及貸款人就授出該信貸於二零二零年一月十六日訂立的貸款協議；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元之普通股股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，僅就說明用途及除非另有說明，人民幣乃按 1.00 元人民幣兌 1.1531 港元之匯率換算為港元。該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，二零二零年十二月十四日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席及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。