

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)

## 主要及持續關連交易

### 財務資助框架協議

#### 萬湖框架協議補充協議二

茲提述本公司日期為二零一五年三月三十日及二零一五年八月四日的公告（「該等公告」），內容為關於訂立框架協議（其後經補充協議補充）（「萬湖框架協議」），據此（其中包括）北京萬湖（為本集團持有 51% 股權的非全資附屬公司）可向五礦建設投資（或其指定之中國全資附屬公司）及北京萬科（彼等為北京萬湖之股東）以委託貸款方式提供貸款。

於二零一六年十二月六日，北京萬湖、五礦建設投資及北京萬科訂立第二份補充協議（「萬湖框架協議補充協議二」），據此，萬湖框架協議的有效期限展至二零一九年十二月三十一日，而根據萬湖框架協議可授出的貸款金額上限則增加至 6,900,000,000 元人民幣（約 7,910,000,000 港元）。

#### 廊坊框架協議

於二零一六年十二月六日，本公司另一家非全資附屬公司曠世基業（由恒勝持有其 50% 股權，而北京萬科則持有其餘 50% 股權）與恒勝及北京萬科訂立廊坊框架協議，據此，曠世基業可於二零一七年一月一日至二零一九年十二月三十一日止期間向恒勝（或其指定之中國同系附屬公司）及北京萬科，以相同之條款及條件，按照彼等各自於曠世基業之股權比例，分別提供不超過 300,000,000 元人民幣（約 344,000,000 港元）及不超過 300,000,000 元人民幣（約 344,000,000 港元）計息無抵押委託貸款。

#### 上市規則之涵義

就於萬湖框架協議（經萬湖框架協議補充協議二補充）期間北京萬湖可授予北京萬科之建議經修訂貸款金額上限而言，其中一項適用百分比率超過 25% 但少於 100%，訂立萬湖框架協議補充協議二構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、

公告及股東批准之規定。

就於廊坊框架協議期間曠世基業可授予北京萬科之貸款金額上限而言，僅一項適用百分比率超過 5% 但少於 25%，惟倘與根據萬湖框架協議（經萬湖框架協議補充協議二補充）曠世基業及北京萬湖可授予北京萬科之貸款金額上限匯總計算，則其中一項適用百分比率超過 25%，因此，根據萬湖框架協議（經補充）及廊坊框架協議提供之貸款合共構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准之規定。

此外，北京萬科為北京萬湖及曠世基業各自之主要股東，因此，其為本公司附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第 14A 章，本集團根據萬湖框架協議（經補充）及廊坊框架協議向北京萬科授出貸款亦構成本公司之持續關連交易。鑑於獨立非執行董事已確認萬湖框架協議（經補充）及廊坊框架協議之條款乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，且符合本公司及股東之整體利益，因此，根據上市規則第 14A.101 條，萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議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）及股東批准之規定。

June Glory（為本公司之控股股東，其於本公告日期持有本公司約 61.93% 已發行股本）已就萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議授出其書面批准，因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司不會就批准萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議召開股東大會。據董事所深知、全悉及確信，倘本公司就批准萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議召開股東大會，概無股東須於會上放棄投票。

一份載有（其中包括）關於萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議進一步詳情之通函，將於二零一六年十二月二十九日或之前寄予股東。

## 萬湖框架協議補充協議二

茲提述本公司該等公告。

誠如該等公告先前披露，於二零一五年三月三十日及二零一五年八月四日，北京萬湖（為本公司之非全資附屬公司）與五礦建設投資（為本公司之全資附屬公司，持有北京萬湖 51% 股權）及北京萬科（持有北京萬湖其餘 49% 股權）訂立萬湖框架協議（經補充），據此，北京萬湖可於二零一五年五月一日至二零一八年四月三十日止期間，向五礦建設投資（或其指定之中國全資附屬公司）及北京萬科，以相同之條款及條件，按照彼等各自於北京萬湖之股權比例，分別提供不超過 2,295,000,000 元人民幣（約 2,631,000,000 港元）及不超過 2,205,000,000 元人民幣（約 2,528,000,000 港元）的委託貸款。

日期

二零一六年十二月六日



	截至二零一七年 十二月三十一日止 年度	截至二零一八年 十二月三十一日止 年度	截至二零一九年 十二月三十一日止 年度
五礦建設 投資	167,000,000 元人民幣 (約 191,000,000 港元)	167,000,000 元人民幣 (約 191,000,000 港元)	167,000,000 元人民幣 (約 191,000,000 港元)
北京萬科	161,000,000 元人民幣 (約 184,000,000 港元)	161,000,000 元人民幣 (約 184,000,000 港元)	161,000,000 元人民幣 (約 184,000,000 港元)

### 經修訂生效年期

萬湖框架協議補充協議二之有效期由二零一五年五月一日至二零一八年四月三十日，延展為二零一七年一月一日至二零一九年十二月三十一日。

### 訂立萬湖框架協議補充協議二之原因及裨益

由於向五礦建設投資及北京萬科提供的委託貸款的結欠金額將達致萬湖框架協議的原有上限，因此董事會建議修訂根據萬湖框架協議可予提供的貸款的原有上限及年期。

董事（包括獨立非執行董事）認為，萬湖框架協議補充協議二的延展年期及經修訂貸款上限金額乃屬公平、合理，按一般商業條款釐定，且符合本公司及股東之整體利益。

### 廊坊框架協議

#### 日期

二零一六年十二月六日

#### 訂約各方

貸款人：曠世基業，為本公司之非全資附屬公司

借款人：恒勝，為本公司之全資附屬公司及曠世基業 50% 股權持有人；及  
北京萬科，為曠世基業 50% 股權持有人。

### 廊坊框架協議之有效期

由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止三年。

## 利息

曠世基業將按中國人民銀行不時公佈之基準利率，就根據廊坊框架協議授予恒勝（或其指定之中國同系附屬公司）及北京萬科之貸款收取利息。

## 提供委託貸款

曠世基業將根據其閒置資金之情況，委託有資質從事委託貸款業務之金融機構，向恒勝（或其指定之中國同系附屬公司）及北京萬科，以相同之條款及條件，按照彼等各自於曠世基業之股權比例，分別提供不超過 300,000,000 元人民幣（約 344,000,000 港元）及不超過 300,000,000 元人民幣（約 344,000,000 港元）計息無抵押委託貸款。

## 委託貸款之年期及提早償還

委託貸款之年期不超過三年，最早於二零一七年一月一日始，最遲於二零一九年十二月三十一日止。曠世基業有權於任何時候，提前十五個工作天發出書面通知予恒勝（或其指定之中國同系附屬公司）及北京萬科，要求恒勝（或其指定之中國同系附屬公司）及北京萬科提早償還廊坊框架協議項下全部委託貸款或按股權比例償還部分委託貸款。

## 貸款金額上限

恒勝：不超過 300,000,000 元人民幣（約 344,000,000 港元）

北京萬科：不超過 300,000,000 元人民幣（約 344,000,000 港元）

董事於釐訂該等上限時已考慮下列主要因素：

- 恒勝及北京萬科於曠世基業之股權比例；
- 於廊坊框架協議有效期內，曠世基業可用現金結餘，以及五礦萬科城之開發進度及其預計之銷售規模；及
- 於廊坊框架協議有效期內，曠世基業之開發及財務需要。

## 利息上限

按照廊坊框架協議而可授出之最高貸款金額，預計於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，曠世基業根據廊坊框架協議可分別向恒勝（或其指定之中國同系附屬公司）及北京萬科收取之利息，將不會超過以下各項：

	截至二零一七年 十二月三十一日止 年度	截至二零一八年 十二月三十一日止 年度	截至二零一九年 十二月三十一日止 年度
恒勝	14,000,000 元人民幣 (約 16,000,000 港元)	14,000,000 元人民幣 (約 16,000,000 港元)	14,000,000 元人民幣 (約 16,000,000 港元)
北京萬科	14,000,000 元人民幣 (約 16,000,000 港元)	14,000,000 元人民幣 (約 16,000,000 港元)	14,000,000 元人民幣 (約 16,000,000 港元)

### 訂立廊坊框架協議之原因及裨益

曠世基業從事五礦萬科城的開發，並從銷售項目物業獲取充足資金，以應付其開發所需。根據五礦萬科城之開發規劃、銷售計劃及成本預算，預計五礦萬科城在未來三年內將累積相當數額之閒置資金。

董事認為，曠世基業向其股東授出委託貸款，可使其有效處置閒置資金，同時亦可於廊坊框架協議生效期間，提升本集團之營運資金，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，廊坊框架協議的條款（包括貸款上限金額）乃屬公平、合理，按一般商業條款釐定，且符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

就於萬湖框架協議（經萬湖框架協議補充協議二補充）期間北京萬湖可授予北京萬科之建議經修訂貸款金額上限而言，其中一項適用百分比率超過 25% 但少於 100%，訂立萬湖框架協議補充協議二構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准之規定。

就於廊坊框架協議期間曠世基業可授予北京萬科之貸款金額上限而言，僅一項適用百分比率超過 5% 但少於 25%，惟倘與根據萬湖框架協議（經萬湖框架協議補充協議二補充）曠世基業及北京萬湖可授予北京萬科之貸款金額上限匯總計算，則其中一項適用百分比率超過 25%，因此，根據萬湖框架協議（經補充）及廊坊框架協議提供之貸款合共構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准之規定。

此外，北京萬科為北京萬湖及曠世基業各自之主要股東，因此，其為本公司附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第 14A 章，本集團根據萬湖框架協議（經補充）及廊坊框架協議向北京萬科授出貸款亦構成本公司之持續關連交易。鑑於獨立非執行董事已確認萬湖框架協議（經補充）及廊坊框架協議之條款乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，且符合本公司及股東之整體利益，因此，根據上市規則第 14A.101 條，萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議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）及股東批准之規定。

June Glory (為本公司之控股股東，其於本公告日期持有本公司約 61.93% 已發行股本) 已就萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議授出其書面批准，因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司不會就批准萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議召開股東大會。據董事所深知、全悉及確信，倘本公司就批准萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議召開股東大會，概無股東須於會上放棄投票。

一份載有(其中包括)關於萬湖框架協議補充協議二及廊坊框架協議進一步詳情之通函，將於二零一六年十二月二十九日或之前寄予股東。

## 訂約方之資料

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。

北京萬湖為本公司之非全資附屬公司，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。

曠世基業為本公司之非全資附屬公司，從事開發位於中國河北省廊坊市香河縣蔣辛屯鎮之五礦萬科城住宅發展項目。

五礦建設投資為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

恒勝為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

北京萬科為北京萬湖及曠世基業各自之主要股東，因此，其為本公司附屬公司層面之關連人士。北京萬科主要從事中國房地產發展業務，為萬科企業(其股份於深圳交易所及聯交所主板上市)之全資附屬公司。

## 一般資料

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、非執行董事崔虎山先生，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。

## 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：

「該等公告」 指 本公司日期為二零一五年三月三十日及二零一五年八月四日之公告；

「北京如園」 指 本集團位於中國北京海淀區西北旺鎮之房地產發展項目；

「北京萬科」	指	北京萬科企業有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為萬科企業的全資附屬公司；
「北京萬湖」	指	北京萬湖房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為本公司的非全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「萬科企業」	指	萬科企業股份有限公司，一家於中國註冊成立之公司，其股份於深圳證券交易所及聯交所主板上市；
「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」、 「控股股東」、 「附屬公司」及 「主要股東」	指	各具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司之董事（包括獨立非執行董事）；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「恒勝」	指	恒勝投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「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，為本公司的控股股東，其於本公告日期持有本公司約 61.93% 已發行股本；
「曠世基業」	指	廊坊曠世基業房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為本公司的非全資附屬公司；
「廊坊框架 協議」	指	日期為二零一六年十二月六日，由曠世基業、恒勝及北京萬科訂立之貸款框架協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「五礦 萬科城」	指	本集團位於中國河北省廊坊市香河縣蔣辛屯鎮的房地產發展項目；



「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，為本公司的全資附屬公司；
「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)；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「萬湖框架協議補充協議二」	指	日期為二零一六年十二月六日，由北京萬湖、五礦建設投資及北京萬科訂立，有關萬湖框架協議之第二份補充協議；
「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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「萬湖框架協議」	指	日期為二零一五年三月三十日，由北京萬湖、五礦建設投資及北京萬科訂立，以及經日期為二零一五年八月四日補充協議補充之框架協議；及
「%」	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 1.1464 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，二零一六年十二月六日