

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)

有關該貸款協議之

須予披露交易

董事會宣佈，於二零二一年一月十一日，廣州礦茂（為本公司間接持有之非全資附屬公司）分別與五礦建設北京（為本公司間接持有之全資附屬公司及盛世廣業指定之同系附屬公司，盛世廣業為本公司間接持有之全資附屬公司，其持有廣州礦茂 51% 股權）及協豐（為廣州礦茂餘下 49% 股權持有人）訂立貸款協議，據此，廣州礦茂同意向五礦建設北京及協豐，按相同之條款及條件分別提供 127,500,000 元人民幣（約 151,500,000 港元）及 122,500,000 元人民幣（約 145,600,000 港元）之無抵押免息貸款，由貸款到賬日起計，為期十二個月。該等貸款為按盛世廣業及協豐各自於廣州礦茂之股權比例提供。

由於該貸款協議為於簽訂有關廣州礦茂授予協豐六月貸款之六月貸款協議之十二個月內訂立，因此，該貸款協議及六月貸款協議項下進行之交易須根據上市規則第 14.22 條合併計算。

全部適用於該貸款之百分比率均少於 5%。然而，由於一項適用於該貸款及六月貸款總額之百分比率超過 5%，但全部適用百分比率均少於 25%，該貸款協議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。

根據廣州礦茂由二零一八年十二月十二日（即其成立日期）至二零一八年十二月三十一日止期間及截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表，廣州礦茂之總資產、盈利及收益相較於本集團而言之有關百分比率均少於 10%，因此，根據上市規則第 14A.09(1) 條，廣州礦茂為本公司之非重大附屬公司。故此，根據上市規則第 14A.09 條，協豐不被視為本公司之關連人士，而訂立該貸款協議並不構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

緒言

董事會宣佈，於二零二一年一月十一日，廣州礦茂（為本公司間接持有之非全資附屬公司）分別與五礦建設北京（為本公司間接持有之全資附屬公司及盛世廣業指定之同系附屬公司，盛世廣業為本公司間接持有之全資附屬公司，其持有廣州礦茂 51% 股權）及協豐（為廣州礦茂餘下 49% 股權持有人）訂立貸款協議，據此，廣州礦茂同意向五礦建設北京及協豐，按相同之條款及條件分別提供 127,500,000 元人民幣（約 151,500,000 港元）及 122,500,000 元人民幣（約 145,600,000 港元）之無抵押免息貸款，由貸款到賬日起計，為期十二個月。該等貸款為按盛世廣業及協豐各自於廣州礦茂之股權比例提供。

該貸款協議

日期

二零二一年一月十一日

訂約各方

貸款人：廣州礦茂（為本公司間接持有之非全資附屬公司）

借款人：協豐（為廣州礦茂 49% 股權持有人）

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，協豐及其最終實益擁有人（除協豐於廣州礦茂之權益外）為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關聯之第三方。

該貸款本金

122,500,000 元人民幣（約 145,600,000 港元）

該貸款金額乃按協豐於廣州礦茂之股權比例提供。

該貸款之年期及提早償還

該貸款自到賬日起計為期十二個月，將於貸款到期日一次性償還。

在協豐退出廣州礦茂的情況下（包括但不限於以下情況），協豐應立即償還該貸款之全部借款：

- (i) 終止合作意向書；或
- (ii) 協豐根據合作意向書行使退出權。

廣州礦茂有權於任何時間，提前三十個工作天發出通知予協豐，要求償還全部或部分貸款。

訂立該貸款協議之原因及好處

廣州礦茂持有及從事五礦·壹雲台項目之開發。該項目於二零二零年第二季開始預售，已從銷售項目物業獲取理想穩定資金，以應付其開發所需，並已累積閒置資金。董事認為，廣州礦茂向其股東：盛世廣業(或其指定之同系附屬公司(即五礦建設北京))及協豐授出貸款，可使其有效處置閒置資金，同時亦可藉着向盛世廣業或其指定之同系附屬公司提供貸款而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。

由於廣州礦茂為本公司間接持有之非全資附屬公司，廣州礦茂向協豐提供的該貸款，將於本集團綜合財務狀況表流動資產項下，呈列為授予一家附屬公司之非控股股東之貸款。

預期本集團將不會因該貸款而產生重大收益或虧損，因該貸款乃按免息基準訂立。

鑑於廣州礦茂是以相同之條款及條件，按其股東各自於廣州礦茂的股權比例授出貸款，因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，廣州礦茂向其股東提供貸款，以及該貸款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。概無董事於該貸款協議中擁有重大權益，故彼等無須就批准該貸款協議之決議案放棄投票。

上市規則之涵義

由於該貸款協議為於簽訂有關廣州礦茂授予協豐六月貸款之六月貸款協議之十二個月內訂立，因此，該貸款協議及六月貸款協議項下進行之交易須根據上市規則第 14.22 條合併計算。

全部適用於該貸款之百分比率均少於 5%。然而，由於一項適用於該貸款及六月貸款總額之百分比率超過 5%，但全部適用百分比率均少於 25%，該貸款協議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。

根據廣州礦茂由二零一八年十二月十二日(即其成立日期)至二零一八年十二月三十一日止期間及截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表，廣州礦茂之總資產、盈利及收益相較於本集團而言之有關百分比率均少於 10%，因此，根據上市規則第 14A.09(1)條，廣州礦茂為本公司之非重大附屬公司。故此，根據上市規則第 14A.09 條，協豐不被視為本公司之關連人士，而訂立該貸款協議並不構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

一般資料

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。

廣州礦茂為本公司間接持有之非全資附屬公司，由盛世廣業及協豐分別持有其51%及49%權益，主要從事發展五礦·壹雲台項目（位於中國廣東省廣州市黃埔區長嶺路的住宅發展項目）。

五礦建設北京及盛世廣業均為本公司間接持有之全資附屬公司，彼等主要從事投資控股業務。

協豐主要從事房地產投資諮詢、房地產銷售代理及物業管理業務，由平安不動產間接擁有，作財務投資用途。平安不動產為平安之附屬公司，主要從事投資諮詢、投資顧問、投資控股、股權投資基金信託管理及信託基金管理業務。平安為按中國法律成立之有限公司，其A股（股份代號：601318）及H股（股份代號：2318）分別於上海證券交易所及聯交所上市。平安連同其附屬公司為中國的保險及金融服務集團，為企業及零售客戶提供一系列保險及金融服務及產品。

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：

| | | |
|--|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「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； |
| 「控股股東」、「關連人士」、「非重大附屬公司」、「百分比率」、「附屬公司」及「主要股東」 | 指 | 各自具上市規則所賦予之涵義； |
| 「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； |
| 「廣州礦茂」 | 指 | 廣州市礦茂房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司間接持有之非全資附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣； |

| | | |
|----------|---|--|
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「六月貸款」 | 指 | 六月貸款協議項下由廣州礦茂授予協豐金額為122,500,000 元人民幣（約 145,600,000 港元）之貸款； |
| 「六月貸款協議」 | 指 | 廣州礦茂與協豐就授出六月貸款訂立日期為二零二零年六月三十日之貸款協議(經修訂)； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則，經不時修訂； |
| 「該貸款」 | 指 | 由廣州礦茂授予協豐金額為 122,500,000 元人民幣（約 145,600,000 港元）之無抵押免息貸款，由該貸款到賬日起計，為期十二個月； |
| 「該貸款協議」 | 指 | 廣州礦茂與協豐就授出該貸款訂立日期為二零二一年一月十一日之貸款協議； |
| 「合作意向書」 | 指 | 盛世廣業、協豐及廣州礦茂訂立日期為二零一九年三月二十八日之合作意向書，其內容為關於（其中包括）批准協豐投入廣州礦茂 49%註冊資本及股東貸款； |
| 「五礦建設北京」 | 指 | 五礦建設投資管理（北京）有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司間接持有之全資附屬公司； |
| 「五礦·壹雲台」 | 指 | 位於中國廣東省廣州市黃埔區長嶺路之住宅發展項目； |
| 「平安」 | 指 | 中國平安保險(集團)股份有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，其 A 股（股份代號：601318）及 H 股（股份代號：2318）分別於上海證券交易所及聯交所上市； |
| 「平安不動產」 | 指 | 平安不動產有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為平安之附屬公司； |
| 「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； |

| | | |
|--------|---|--|
| 「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； |
| 「盛世廣業」 | 指 | 五礦盛世廣業（北京）有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司間接持有之全資附屬公司； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「協豐」 | 指 | 寧波市鄞州協豐企業管理有限公司（前稱寧波市鄞州協豐房產投資諮詢有限公司），一家根據中國法律成立之有限公司；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

除文義另有所指外，於本公告內人民幣乃按 1.00 元人民幣兌 1.1882 港元之匯率換算為港元，僅供說明。該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
五礦地產有限公司
 主席
何劍波

香港，二零二一年一月十一日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席兼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。