

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)

### 持續關連交易 礦茂協議

#### 礦茂協議

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十六日之公告及本公司日期為二零二一年五月十七日之通函，內容有關礦茂協議之主要交易。

於二零二一年四月二十六日，廣州礦茂(為本公司間接持有之非全資附屬公司)與盛世廣業(為本公司間接持有之全資附屬公司，持有廣州礦茂51%股權)及協豐(為廣州礦茂49%股權持有人)訂立礦茂協議，據此，廣州礦茂可於二零二一年四月二十六日至二零二四年四月二十五日止期間，以委託貸款或直接貸款方式，向協豐及盛世廣業(或其各自的直屬控股公司或指定之中國同系附屬公司)提供貸款。於礦茂協議期限內任何時間已向協豐及盛世廣業提供或將提供之貸款的待償結餘總額分別不得超過人民幣931,000,000元(約1,147,360,000港元)及人民幣969,000,000元(約1,194,200,000港元)。

於礦茂協議日期，廣州礦茂為本公司之不重大附屬公司，因為根據上市規則第14A.09(1)條，基於廣州礦茂於二零一八年十二月十二日(註冊成立日期)至二零一八年十二月三十一日止期間，以及分別截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度之財務報表之所有相關比率均少於10%。因此，根據上市規則第14A.09條，協豐不被視為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，礦茂協議項下擬進行之交易並不構成本公司之持續關連交易。由於礦茂協議項下擬進行之交易(按獨立基準及與先前協豐貸款合計)構成本公司之主要交易，礦茂協議及根據礦茂協議向協豐提供貸款已根據上市規則第14.44條於礦茂協議日期獲得股東書面批准。

基於廣州礦茂及本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料，預期截至二零二一年十二月三十一日止年度，廣州礦茂之相關比率(定義見上市規則第14A.09(1)條)將超過10%，因此根據上市規則第14A.09(1)條，廣州礦茂已不再為本公司之不重大附屬公司，而根據上市規則，協豐將成為本公司之附屬公司層面之關連人士。

### **上市規則之涵義**

根據上市規則，礦茂協議及根據礦茂協議向協豐提供貸款已成為本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.60條，本公司須遵守上市規則第14A章有關該等持續關連交易之適用報告及披露規定。由於董事會已批准本公司之持續關連交易，而獨立非執行董事亦已確認該等交易之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，持續關連交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。於礦茂協議進行任何修改或重續後，本公司將全面遵守上市規則第14A章規定之所有適用報告及披露規定。

於二零二一年四月二十六日，廣州礦茂(為本公司間接持有之非全資附屬公司)與盛世廣業(為本公司間接持有之全資附屬公司，持有廣州礦茂51%股權)及協豐(為廣州礦茂49%股權持有人)訂立礦茂協議，據此，廣州礦茂可於二零二一年四月二十六日至二零二四年四月二十五日止期間，以委託貸款或直接貸款方式，向協豐及盛世廣業(或其各自的直屬控股公司或指定之中國同系附屬公司)提供貸款。

## **根據上市規則第14A.60(1)條進行之持續關連交易**

礦茂協議的主要條款概述如下：

### **日期**

二零二一年四月二十六日

### **訂約各方**

- (i) 廣州礦茂(為本公司間接持有之非全資附屬公司)，作為貸款人；
- (ii) 盛世廣業(為本公司間接持有之全資附屬公司及廣州礦茂51%股權持有人)，作為借款人；及
- (iii) 協豐(為廣州礦茂49%股權持有人)，作為借款人

### **礦茂協議之期限**

由二零二一年四月二十六日起至二零二四年四月二十五日止三年

### **主體事項**

於二零二一年十二月三十一日，廣州礦茂已根據礦茂協議向協豐提供金額為約人民幣465,500,000元(約573,680,000港元)的貸款。於礦茂協議的餘下有效期，廣州礦茂將視乎其間置資金之情況，分別以委託有資質從事委託貸款業務且經盛世廣業及協豐雙方批准之中國金融機構，分別向協豐及盛世廣業(或其各自的直屬控股公司或指定之中國同系附屬公司)，以相同之條款及條件，按彼等於廣州礦茂之股權比例，以委託貸款或直接貸款方式，進一步提供無抵押免息貸款。於礦茂協議期限內

的任何時間已向協豐及盛世廣業提供或將提供之貸款的待償結餘總額分別不得超過人民幣931,000,000元(約1,147,360,000港元)及人民幣969,000,000元(約1,194,200,000港元)。

### **貸款之期限及提早償還**

截至二零二一年十二月三十一日，已向協豐提供的貸款期限各自不超過三年，由不早於二零二一年四月二十六日起至不遲於二零二四年四月二十五日止。額外貸款將於礦茂協議餘下期限向協豐提供，由相關貸款日期起至不遲於二零二四年四月二十五日止。貸款將於相關貸款的到期日一筆過償還。廣州礦茂有權於任何時候，提前三十個工作天發出書面通知予盛世廣業及協豐(或其各自的直屬控股公司或指定之中國同系附屬公司)，要求盛世廣業及協豐(或其各自的直屬控股公司或指定之中國同系附屬公司)提早償還礦茂協議項下全部貸款或按股權比例償還部分貸款。

### **過往交易金額**

根據本集團記錄，(i)根據二零二零年協豐貸款及二零二一年一月協豐貸款已向協豐提供之貸款金額(截至本公告日期仍未償還)分別為約人民幣122,500,000元(約150,970,000港元)及約人民幣122,500,000元(約150,970,000港元)；及(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據礦茂協議已向協豐提供之貸款金額為約人民幣465,500,000元(約573,680,000港元)。該等貸款將於到期時一次性償還。

### **年度上限金額**

於礦茂協議期限內任何時間已向協豐提供或將提供之貸款的待償結餘總額不得超過人民幣931,000,000元(約1,147,360,000港元)。

年度上限金額主要參照(i)經扣除已向盛世廣業及協豐提供之貸款金額後，可提供予盛世廣業及協豐之餘下貸款金額；(ii)於礦茂協議期限內，廣州礦茂可用之間置資金結餘，以及五礦·壹雲台之開發進度及其預計之銷售規模；及(iii)於礦茂協議期限內，廣州礦茂之開發及財務需要而釐定。

## 訂立持續關連交易之原因及裨益

廣州礦茂持有及從事五礦·壹雲台之開發，並從其營運獲取穩定資金。根據五礦·壹雲台之開發規劃、銷售計劃及成本預算，預計廣州礦茂將於日後不時累積閒置資金。董事認為，廣州礦茂向其股東提供貸款，可使其發放閒置資金予本集團其他成員公司，同時亦可於礦茂協議之期限內，提升本集團之整體營運資金，提高本集團資金規劃及管理的靈活性。

董事認為，向協豐提供免息貸款屬公平合理，乃由於(i)訂約各方於成立合營企業(廣州礦茂)時已同意，貸款將按比例及相同條款提供予雙方股東，以確保股東之間的公平；及(ii)本集團有意與協豐保持長期合作，以利用其在房地產投資及物業管理方面之專業知識。儘管廣州礦茂根據礦茂協議以無抵押免息方式提供貸款，本公司仍將密切監察平安的財務狀況，在其財務報表於聯交所網站公佈後，每年審閱其公佈的財務報表兩次。本集團亦對廣州礦茂的財務及營運維持充足的內部監控及程序，如在授出貸款前審查廣州礦茂的賬目及五礦·壹雲台的開發進度，並在礦茂協議期限內按季度進行審查，以儘量減低協豐或其直屬控股公司或其指定之中國同系附屬公司拖欠貸款的可能性，保障本集團的資產。

董事(包括獨立非執行董事)認為，礦茂協議之條款及根據礦茂協議向協豐提供貸款(包括年度上限金額)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。概無董事於礦茂協議中擁有重大權益，故彼等無須就批准礦茂協議之決議案放棄投票。

## 內部控制程序及風險管理措施

為保障股東利益，本集團將採用以下準則及原則監督礦茂協議項下廣州礦茂、盛世廣業及協豐之間擬進行之交易及年度上限金額：

- (i) 本公司特別指定之人員將負責監督礦茂協議項下擬進行之交易及年度上限金額，並確保相關交易乃按礦茂協議之條款進行；
- (ii) 本公司外部核數師將對本公司持續關連交易之定價及年度上限進行年度審閱，包括礦茂協議項下擬進行之交易；
- (iii) 獨立非執行董事將對本公司持續關連交易(包括礦茂協議項下擬進行之交易及年度上限金額)之實施及執行情況進行年度審閱；及
- (iv) 本公司將每年審閱礦茂協議項下擬進行之交易及年度上限金額，並總結經驗及改進任何不足之處。

## 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。

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擁有其51%及49%股權，主要從事開發位於中國廣東省廣州市黃埔區長嶺路之五礦·壹雲台住宅發展項目。

盛世廣業為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務。五礦建設北京為盛世廣業之直接控股公司，以及本公司之間接全資附屬公司，主要業務為提供管理服務及投資控股。

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，由平安不動產間接非全資擁有，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。平安連同其附屬公司為中國之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。

## 上市規則之涵義

根據上市規則，礦茂協議及根據礦茂協議向協豐提供貸款已成為本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.60條，本公司須遵守上市規則第14A章有關該等持續關連交易之適用報告及披露規定。由於董事會已批准本公司之持續關連交易，而獨立非執行董事亦已確認該等交易之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，持續關連交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。於礦茂協議進行任何修改或重續後，本公司將全面遵守上市規則第14A章規定之所有適用報告及披露規定。

## 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：

- 「二零二零年協豐貸款」 指 根據廣州礦茂與協豐訂立日期為二零二零年六月三十日的貸款協議(經補充)，由廣州礦茂向協豐提供金額為約人民幣122,500,000元(約150,970,000港元)的貸款；
- 「二零二一年一月協豐貸款」 指 根據廣州礦茂與協豐訂立日期為二零二一年一月十一日的貸款協議，由廣州礦茂向協豐提供金額為約人民幣122,500,000元(約150,970,000港元)的貸款，其更多詳情載於本公司日期為二零二一年一月十一日的公告；
- 「年度上限金額」 指 廣州礦茂於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度以及於二零二四年一月一日至二零二四年四月二十五日止期間，根據礦茂協議向協豐提供之最高貸款金額；
- 「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，其已發行股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事；
「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，負責開發五礦•壹雲台項目，為本公司之間接非全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「礦茂協議」	指	廣州礦茂、盛世廣業及協豐所訂立日期為二零二一年四月二十六日之貸款框架協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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公司，為本公司間接持有之全資附屬公司及盛世廣業之直接控股公司；
「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；
「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)；



「先前協豐貸款」	指 二零二零年協豐貸款及二零二一年一月協豐貸款之統稱；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指 本公司已發行股本中每股面值0.10港元普通股之股份持有人；
「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；
「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，一家根據中國法律成立之有限公司；及
「%」	指 百分比。

除非文義另有所指，否則本公告「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「百分比率」、「控股股東」及「附屬公司」等詞彙具有上市規則賦予之涵義。

除文義另有所指外，於本公告內人民幣乃按人民幣1.00元兌1.2324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，二零二二年三月二十三日

於本公告日期，本公司董事會由九名董事組成，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及黃國平先生，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。