

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
MINMETALS LAND

中國五礦

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

(1) 礦茂補充協議

及

(2) 礦潤補充協議

的主要及關連交易

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十六日及二零二二年三月二十三日的公告，以及本公司日期為二零二一年五月十七日的通函，內容有關廣州礦茂及深圳礦潤(彼等均為本公司之間接非全資附屬公司)分別與其股東訂立礦茂協議和礦潤協議，各自向其股東以相同之條款及條件，以及按彼等於廣州礦茂及深圳礦潤之股權比例提供貸款。

礦茂協議和礦潤協議於二零二四年四月二十五日屆滿。

礦茂補充協議

於二零二四年六月二十四日，廣州礦茂與盛世廣業(為本公司之間接全資附屬公司，其持有廣州礦茂51%股權)及協豐(為廣州礦茂49%股權持有人)訂立礦茂補充協議，據此，廣州礦茂同意分別向盛世廣業及協豐所提供的本金總額為969,000,000元人民幣及931,000,000元人民幣的貸款期限延長至二零二七年四月二十五日。

除上文所述者外，礦茂協議的所有其他條款(經礦茂補充協議所修訂及補充)仍具有十足效力及有效。

礦潤補充協議

於二零二四年六月二十四日，深圳礦潤與盛世廣業(為本公司之間接全資附屬公司，其持有深圳礦潤51%股權持有人)及深圳潤投(為深圳礦潤49%股權持有人)訂立礦潤補充協議，據此，深圳礦潤同意分別向盛世廣業及深圳潤投所提供的本金總額為618,120,000元人民幣及593,880,000元人民幣的貸款期限延長至二零二七年四月二十五日。

除上文所述者外，礦潤協議的所有其他條款(經礦潤補充協議所修訂及補充)仍具有十足效力及有效。

上市規則之涵義

礦茂補充協議

由於礦茂補充協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率超過25%但低於100%，礦茂補充協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，協豐持有廣州礦茂49%股權，因而屬本公司附屬公司層面的關連人士。因此，礦茂補充協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章下的關連交易，本公司須遵守上市規則第14A章項下的適用報告及披露規定。由於董事會已批准礦茂補充協議項下擬進行之關連交易，而獨立非執行董事已確認有關交易的條款屬公平合理，並屬正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益，關連交易獲豁免遵守上市規則第14A.101條下的通函、獨立財務意見及股東批准的規定。於礦茂補充協議作任何修改或重續後，本公司將會全面遵守上市規則第14A章下所有適用的報告及披露規定。

礦潤補充協議

由於礦潤補充協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率超過25%但少於100%，礦潤補充協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，深圳潤投持有深圳礦潤49%股權，因而屬本公司附屬公司層面的關連人士。因此，礦潤補充協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章下的關連交易，本公司須遵守上市規則第14A章項下的適用報告及披露規定。由於董事會已批准礦潤補充協議項下擬進行之關連交易，而獨立非執行董事已確認有關交易的條款屬公平合理，並屬正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益，關連交易獲豁免遵守上市規則第14A.101條下的通函、獨立財務意見及股東批准的規定。於礦潤補充協議作任何修改或重續後，本公司將會全面遵守上市規則第14A章下所有適用的報告及披露規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司就批准該等協議召開股東大會，概無股東須放棄投票。因此，該等協議可根據上市規則第14.44條以股東書面批准方式批准。於本公告日期，擁有2,071,095,506股股份(佔本公司約61.88%已發行股本)之控股股東June Glory，已就該等協議向本公司發出書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准該等協議。

根據上市規則，一份載有(其中包括)該等協議進一步詳情之通函將於二零二四年七月十六日或之前寄發予股東。

緒言

於二零二四年六月二十四日，廣州礦茂(本公司之間接非全資附屬公司)與盛世廣業(為本公司之間接全資附屬公司，其持有廣州礦茂51%股權)及協豐(為廣州礦茂49%股權持有人)訂立礦茂補充協議，據此，廣州礦茂同意將向盛世廣業及協豐提供的貸款期限延長三年至二零二七年四月二十五日。

於二零二四年六月二十四日，深圳礦潤(本公司之間接非全資附屬公司)與盛世廣業(為本公司之間接全資附屬公司，其持有深圳礦潤51%股權)及深圳潤投(為深圳礦潤49%股權持有人)訂立礦潤補充協議，據此，深圳礦潤同意將向盛世廣業及深圳潤投提供的貸款期限延長三年至二零二七年四月二十五日。

(1) 礦茂補充協議

礦茂補充協議的主要條款列載如下：

日期

二零二四年六月二十四日

訂約各方

- | | |
|-----|---|
| 貸款人 | (i) 廣州礦茂(為本公司之間接非全資附屬公司)； |
| 借款人 | (ii) 盛世廣業(為本公司之間接全資附屬公司及廣州礦茂51%股權持有人)；及 |
| | (iii) 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連之第三方。

礦茂補充協議之有效期

由二零二四年四月二十六日起至二零二七年四月二十五日止三年。

提供貸款

根據礦茂協議，廣州礦茂已向盛世廣業及協豐(或彼等各自相關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，按彼等各自於廣州礦茂之股權比例，以委託貸款或直接貸款方式分別提供本金總額不超過969,000,000元人民幣及不超過931,000,000元人民幣無抵押免息貸款。

根據礦茂補充協議，廣州礦茂同意分別給予盛世廣業和協豐的本金總額為969,000,000元人民幣及931,000,000元人民幣的貸款期限延長至二零二七年四月二十五日。除前文所述外，礦茂協議所有其他條款(經礦茂補充協議所修訂及補充)仍具有十足效力及有效。

償還貸款

貸款應於二零二七年四月二十五日經延長期限結束後的相關貸款到期當日一筆過償還。廣州礦茂有權於任何時候，提前三十個工作日發出書面通知予盛世廣業及協豐(或彼等各自相關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(或彼等各自相關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。

(2) 礦潤補充協議

礦潤協議的主要條款列載如下：

日期

二零二四年六月二十四日

訂約各方

- | | |
|-----|---|
| 貸款人 | (i) 深圳礦潤(為本公司之間接非全資附屬公司)； |
| 借款人 | (ii) 盛世廣業(為本公司之間接全資附屬公司及深圳礦潤51%股權持有人)；及 |
| | (iii) 深圳潤投(為深圳礦潤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，深圳潤投及其最終實益擁有人(除深圳潤投於深圳礦潤之權益外)為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

礦潤補充協議之有效期

由二零二四年四月二十六日起至二零二七年四月二十五日止三年。

提供貸款

根據礦潤協議，深圳礦潤已向盛世廣業及深圳潤投(或彼等各自相關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，按彼等各自於深圳礦潤之股權比例，以委託貸款或直接貸款方式分別提供本金總額不超過637,500,000元人民幣及不超過612,500,000元人民幣無抵押貸款，按年利率3.85%計息。利率乃參照於礦潤協議日期，中國人民銀行頒佈的一年期貸款市場報價利率而定。

根據礦潤補充協議，深圳礦潤同意將分別給予盛世廣業和深圳潤投的本金總額為618,120,000元人民幣及593,880,000元人民幣的貸款期限延長至二零二七年四月二十五日。除前文所述外，礦潤協議所有其他條款(經礦潤補充協議所修訂及補充)仍具有十足效力及有效。

償還貸款

貸款應於二零二七年四月二十五日經延長期限結束後的相關貸款到期當日一筆過償還。深圳礦潤有權於任何時候，提前三十個工作天發出書面通知予盛世廣業及深圳潤投(或彼等各自相關直屬控股公司或指定之中國同系附屬公司)，要求盛世廣業及深圳潤投(或彼等各自相關直屬控股公司或指定之中國同系附屬公司)提早償還礦潤補充協議項下全部貸款或按股權比例償還部分貸款。

訂立該等協議之理由及裨益

廣州礦茂及深圳礦潤分別持有及從事五礦·壹雲台及萬樾府之開發，並從其各自的營運獲取穩定資金。根據五礦·壹雲台及萬樾府之開發規劃、銷售計劃及成本預算，廣州礦茂及深圳礦潤已不時累積閒置資金。董事認為，延長廣州礦茂及深圳礦潤向彼等各自股東提供貸款的期限，可使其發放閒置資金予本集團其他成員公司，亦可於礦茂補充協議及礦潤補充協議之各自生效期間，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，延長給予協豐之免息貸款之期限屬公平合理，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，以利用其於房地產投資及物業管理方面的專業知識。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，每年審閱其已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足夠的內部監控及程序，如於授出貸款前及礦茂協議期內按季審閱廣州礦茂的賬目及五礦·壹雲台的開發進度，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償還貸款的可能性，保障本集團的資產。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議之條款(包括貸款金額)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。概無董事於該等協議中擁有重大權益，故彼等無須就批准該等協議之決議案放棄投票。

上市規則之涵義

礦茂補充協議

由於礦茂補充協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率超過25%但低於100%，礦茂補充協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，協豐持有廣州礦茂49%股權，因而屬本公司附屬公司層面的關連人士。因此，礦茂補充協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章下的關連交易，本公司須遵守上市規則第14A章項下的適用報告及披露規定。由於董事會已批准礦茂補充協議項下擬進行之關連交易，而獨立非執行董事已確認有關交易的條款屬公平合理，並屬正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益，關連交易獲豁免遵守上市規則第14A.101條下的通函、獨立財務意見及股東批准的規定。於礦茂補充協議作任何修改或重續後，本公司將會全面遵守上市規則第14A章下所有適用的報告及披露規定。

礦潤補充協議

由於礦潤補充協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率超過25%但少於100%，礦潤補充協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，深圳潤投持有深圳礦潤49%股權，因而屬本公司附屬公司層面的關連人士。因此，礦潤補充協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章下的關連交易，本公司須遵守上市規則第14A章項下的適用報告及披露規定。由於董事會已批准礦潤補充協議項下擬進行之關連交易，而獨立非執行董事已確認有關交易的條款屬公平合理，並屬正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益，關連交易獲豁免

遵守上市規則第14A.101條下的通函、獨立財務意見及股東批准的規定。於礦潤補充協議作任何修改或重續後，本公司將會全面遵守上市規則第14A章下所有適用的報告及披露規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司就批准該等協議召開股東大會，概無股東須放棄投票。因此，該等協議可根據上市規則第14.44條以股東書面批准方式批准。於本公告日期，擁有2,071,095,506股股份(佔本公司約61.88%已發行股本)之控股股東June Glory，已就該等協議向本公司發出書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准該等協議。

根據上市規則，一份載有(其中包括)該等協議進一步詳情之通函將於二零二四年七月十六日或之前寄發予股東。

訂約方資料

本集團主要從事房地產發展、專業建築及物業投資業務。

盛世廣業為本公司之間接全資附屬公司且主要從事投資控股。

廣州礦茂為本公司之間接非全資附屬公司，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。

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。

深圳礦潤為本公司之間接非全資附屬公司，由盛世廣業及深圳潤投分別擁有其51%及49%股權，主要從事開發位於中國廣東省深圳坪山區馬巒街道之萬樾府住宅及商業發展項目。

深圳潤投主要從事投資、商務信息以及企業管理方面的諮詢服務。華潤置地控股為深圳潤投之直屬控股公司，主要從事投資控股業務。華潤置地控股由華潤置地有限公司間接全資擁有，其股份於聯交所上市(股份代號：1109)，而華潤置地有限公司連同其附屬公司主要於中國從事發展及銷售物業、物業投資及管理、酒店營運，並提供建築、裝修服務及其他與物業發展相關服務。

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：

- | | | |
|---|---|---------------------------------------|
| 「該等協議」 | 指 | 礦茂補充協議及礦潤補充協議的統稱； |
| 「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； |
| 「關連人士」、「於附屬公司層面的關連人士」、「控股股東」、「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； |
| 「華潤置地控股」 | 指 | 華潤置地控股有限公司，一家根據中國法律成立之公司； |
| 「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，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；
「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，為本公司之直接控股股東，於本公告日期持有本公司約61.88%已發行股本；
「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；
「礦茂補充協議」	指	廣州礦茂、盛世廣業及協豐所訂立日期為二零二四年六月二十四日之補充協議，以修訂及補充礦茂協議；
「礦潤協議」	指	深圳礦潤、盛世廣業及深圳潤投所訂立日期為二零二一年四月二十六日之貸款框架協議；
「礦潤補充協議」	指	深圳礦潤、盛世廣業及深圳潤投所訂立日期為二零二四年六月二十四日之補充協議，以修改及補充礦潤協議；
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「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)；
「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；
「深圳礦潤」	指 深圳市礦潤房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，負責開發萬樾府項目，為本公司之間接非全資附屬公司；
「深圳潤投」	指 深圳市潤投諮詢有限公司，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；
「萬樾府」	指 位於中國廣東省深圳坪山區馬巒街道之住宅及商業發展項目；
「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。

承董事會命
五礦地產有限公司
主席
何劍波

香港，二零二四年六月二十四日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，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及黃國平先生，以及獨立非執行董事林中麟先生、羅范椒芬女士及王秀麗教授。