

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，並明確表示概不會就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。



ZHAOJIN

ZHAOJIN MINING INDUSTRY COMPANY LIMITED*

招金礦業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1818)

關連交易 收購及出售物業

收購物業

於2020年11月30日，本公司與招金銀樓開發簽訂收購買賣協議，據此，在收購買賣協議所載之條款及條件規限下，本公司同意收購，而招金銀樓開發同意出售招金大廈及相關資產，代價為人民幣441,427,275.84元。招金大廈及相關資產包括位於山東省招遠市溫泉路118號的招金大廈專案主樓房屋建(構)築物及其對應土地使用權，連同建築物內低值易耗品。

出售物業

於2020年11月30日，本公司與招金銀樓簽訂出售買賣協議，據此，在出售買賣協議所載之條款及條件規限下，本公司同意出售，而招金銀樓同意收購招金礦業原辦公樓及相關資產，代價為人民幣72,039,973.00元。招金礦業原辦公樓及相關資產包括位於山東省招遠市金暉路299號的房屋建(構)築物和設備類資產、低值易耗品，連同對應土地使用權。

上市規則的涵義

於本公告日期，山東招金為本公司的控股股東，故亦為本公司的關連人士。招金銀樓分別由山東招金及招金精煉持有40%及60%股權，而招金精煉是山東招金持股80.5%的控股子公司。招金銀樓開發為招金銀樓的全資子公司。因此，招金銀樓及招金銀樓開發均為本公司的關連人士。

因此，收購買賣協議及出售買賣協議根據上市規則第14A章均構成本公司的關連交易。

由於本公司就收購買賣協議及出售買賣協議各自的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均超過0.1%但低於5%，對本公司而言，出售事項及收購事項均須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

(1) 收購買賣協議

董事會欣然宣佈，於2020年11月30日，本公司與招金銀樓開發簽訂收購買賣協議以收購招金大廈及相關資產。收購買賣協議之主要條款及有關收購事項之其他事宜載列如下：

日期

2020年11月30日

訂約各方

- (i) 轉讓方：招金銀樓開發
- (ii) 受讓方：本公司

招金大廈及相關資產資料

招金大廈及相關資產包括位於山東省招遠市溫泉路118號的招金大廈專案主樓房屋建(構)築物、其對應土地使用權，連同建築物內低值易耗品：

- (i) 轉讓土地信息：根據《國有土地使用證》(招國用(2013)第2018號)，於2013年4月22日取得土地使用權，該土地面積19,254.65平方米；
- (ii) 轉讓房產信息：房屋建築物共1項，建築面積合計63,146.20平方米，為鋼筋砼框架結構，構築物及其他輔助設施共1項，主要包括招金大廈的正面及後面等；及

(iii) 轉讓低值易耗品：主要包括辦公傢俱、廚房設施設備用具、酒店餐飲用具、清潔用具、酒店床上用品、辦公用品、健身器材等共計816項，存放於招金大廈各樓層內。

招金大廈及相關資產所在土地之原訂收購成本為人民幣20,213,330元，建造成本約為人民幣345,161,976.48元，低值易耗品成本約為人民幣8,301,875.84元，合計人民幣373,677,182.32元。

代價及付款條款

經考慮獨立資產評估師的評估結果後，收購買賣協議項下的代價總額為人民幣441,427,275.84元，包括低值易耗品人民幣8,301,875.84元，以及土地及房地產人民幣433,125,400.00元。如獨立資產評估師所評估，招金大廈及相關資產於2020年5月31日的市值為大約人民幣441,427,300.00元。收購買賣協議項下的代價乃由本公司及招金銀樓開發按一般商業條款並參照獨立估值後經公平磋商而釐定。

根據收購買賣協議，本公司應按以下方式向招金銀樓開發支付收購買賣協議項下的代價總額：

- (a) 於簽訂收購買賣協議後7天內支付代價總額的45%；
- (b) 於本公司已向招金銀樓開發提供全部增值稅發票並辦理轉讓手續後三個工作日內支付收購買賣協議項下代價總額的30%；及
- (c) 於完成相關登記手續且本公司已取得相關登記證書時支付餘下25%。

根據收購買賣協議，招金銀樓開發將協助本公司辦理該轉讓土地及房地產在主管部門的登記手續。

收購買賣協議項下的代價將以人民幣現金支付。

完成

一旦完成上述變更登記手續，收購事項即告完成。

進行收購事項之理由及所帶來之裨益

本公司作為招遠市的龍頭企業，隨著本公司業務的不斷發展、企業規模的不斷擴大，本公司現有辦公場所已難以滿足目前的辦公所需。收購招金大廈及相關資產能夠對本公司在招遠市現有辦公場所進行適度集中，提升公司辦公環境，緩解辦公場所不足的問題，提高企業整體形象，為本公司未來發展保有餘量。

董事認為，收購買賣協議項下交易條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。董事確認，該等交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款開展，且不會對本集團的營運及財務狀況產生重大不利影響，董事相信收購招金大廈及相關資產可配合本集團業務擴展及符合本集團之利益。

(2) 出售買賣協議

於2020年11月30日，本公司與招金銀樓簽訂出售買賣協議以出售招金礦業原辦公樓及相關資產。出售買賣協議之主要條款及有關出售事項之其他事宜載列如下：

日期

2020年11月30日

訂約各方

- (i) 轉讓方：本公司
- (ii) 受讓方：招金銀樓

招金礦業原辦公樓及相關資產資料

招金礦業原辦公樓及相關資產包括位於山東省招遠市金暉路299號的房屋建(構)築物和設備、低值易耗品，連同對應土地使用權：

- (i) 轉讓土地信息：根據《國有土地使用證》(招國用(2008)第0162號)，土地面積16,173.00平方米；
- (ii) 轉讓房產信息：房產共計6項，主要包括綜合辦公樓、車間樓(西樓)、鍋爐房、配電室和傳達室、員工通道；構築物及其他輔助設施，共計22項，主要包括道路、圍牆、檢查井、擋土牆、地溝等；及
- (iii) 設備類、低值易耗品信息：床、床墊、辦公桌椅等共計28項，電子設備共計122項，主要包括水處理設備、交換機、攝影機、空調等。

本公司已持有招金礦業原辦公樓及相關資產超過12個月。

代價及付款條款

經考慮獨立資產評估師的評估結果後，出售買賣協議項下的代價總額為人民幣72,039,973.00元，包括低值易耗品及電子設備人民幣735,380.00元，以及土地及房地產人民幣71,304,593.00元。如獨立資產評估師所評估，招金礦業原辦公樓及相關資產於2020年5月31日的市值為大約人民幣72,040,000.00元。出售買賣協議項下的代價乃由本公司及招金銀樓按一般商業條款並參照獨立估值後經公平磋商而釐定。

根據出售買賣協議，招金銀樓應按以下方式向本公司支付出售買賣協議項下的代價總額：

- (a) 於簽訂出售買賣協議後7天內支付代價總額的45%；
- (b) 於本公司已向招金銀樓提供全部增值稅發票並辦理轉讓手續後三個工作日內支付出售買賣協議項下代價總額的30%；及
- (c) 於完成本公司向招金銀樓提供的所有權轉讓流程時支付餘下25%。

根據出售買賣協議，本公司將會與主管部門辦理土地及房地產轉讓手續，而招金銀樓將提供必要的協助。

出售買賣協議項下的代價將以人民幣現金支付。

完成

一旦完成上述變更登記手續，出售事項即告完成。

出售事項的理由及裨益

出售事項與前述收購事項系一系列交易，在收購招金大廈及相關資產之後，招金礦業原辦公樓及相關資產將閒置，出售事項將有利於盤活本公司閒置資產。

出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

出售事項完成後，本公司將不再持有招金礦業原辦公樓及相關資產。

出售事項完成後，預期本公司將錄得出售收益約人民幣2,700萬元(為稅後收益)。預期出售收益乃基於出售事項之代價扣除招金礦業原辦公樓及相關資產應佔之估計發展成本及銷售開支計算。

本集團擬動用出售事項所得款項淨額作本公司的一般營運資金及其日後業務發展。

有關本公司、招金銀樓開發及招金銀樓之資料

本公司主要在中國從事黃金勘探、開採、選礦及冶煉、副產品加工銷售。

招金銀樓開發主要從事房地產投資開發和經營、房產仲介顧問、房屋對外出租、銷售。

招金銀樓主要從事金銀製品、珠寶鑽飾、鑲嵌飾品、工藝品生產銷售。

上市規則的涵義

於本公告日期，山東招金為本公司的控股股東，故亦為本公司的關連人士。招金銀樓分別由山東招金及招金精煉持有40%及60%股權，而招金精煉是山東招金持股80.5%的控股子公司。招金銀樓開發為招金銀樓的全資子公司。因此，招金銀樓及招金銀樓開發均為本公司的關連人士。

因此，收購買賣協議及出售買賣協議根據上市規則第14A章均構成本公司的關連交易。

由於本公司就收購買賣協議及出售買賣協議的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均超過0.1%但低於5%，對本公司而言，出售事項及收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

董事會批准

董事會已於2020年11月30日召開的第六屆董事會第十五次會議分別批准了收購買賣協議及出售買賣協議，且概無董事分別於收購買賣協議及出售買賣協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。由於翁占斌先生及劉永勝先生為山東招金的管理人員，故彼等已於批准該等協議的相關董事會會議上放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購買賣協議及出售買賣協議的交易條款分別屬公平合理及收購買賣協議及出售買賣協議於本公司日常業務過程中均按一般商業條款訂立，該合同項下的交易符合本公司及其股東的整體利益。

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：

「收購事項」	指	本公司向招金銀樓開發根據收購買賣協議收購招金大廈及相關資產
「收購買賣協議」	指	本公司為受讓方與招金銀樓開發為轉讓方簽訂日期為2020年11月30日的房地產轉讓合同
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	招金礦業股份有限公司(股份代號：1818)，一間於2004年4月16日在中國註冊成立的股份有限公司，其H股已於香港聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司向招金銀樓根據出售買賣協議出售招金礦業原辦公樓及相關資產
「出售買賣協議」	指	本公司為轉讓方與招金銀樓為受讓方簽訂日期為2020年11月30日的房地產轉讓合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「招金礦業原辦公樓及相關資產」	指	位於山東省招遠市金暉路299號的房屋建(構)築物和設備類資產、低值易耗品及對應土地使用權
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「山東招金」	指	山東招金集團有限公司，一間於1992年6月28日在中國成立的國營有限公司，為本公司的創辦人及控股股東
「股東」	指	本公司股份持有人
「招金大廈及相關資產」	指	位於山東省招遠市溫泉路118號的招金大廈專案主樓房屋建(構)築物及其對應土地使用權以及建築物內低值易耗品
「招金精煉」	指	山東招金金銀精煉有限公司，為山東招金持股80.5%的子公司
「招金銀樓」	指	山東招金銀樓有限公司，山東招金的非全資附屬公司，其詳情載於「有關本公司，招金銀樓開發及招金銀樓之資料」一節
「招金銀樓開發」	指	招遠市招金銀樓大廈綜合開發有限公司，山東招金的非全資附屬公司及招金銀樓的全資附屬公司，其詳情載於「有關本公司，招金銀樓開發及招金銀樓之資料」一節
「%」	指	百分比

承董事會命
招金礦業股份有限公司
翁占斌
董事長

中國招遠，2020年11月30日

截至本公告日期，董事會由執行董事翁占斌先生、董鑫先生及王立剛先生；非執行董事張邦龍先生、劉永勝先生、高敏先生及黃震先生；及獨立非執行董事陳晉蓉女士、蔡思聰先生、魏俊浩先生及申士富先生組成。

* 僅供識別