

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)

### 持續關連交易

#### 有關位於長沙及武漢之房地產發展項目 之物業管理服務合約

茲提述本公司日期為二零一六年十二月二十二日之公告，內容為有關嘉和日盛及中潤城鎮(均為本公司之全資附屬公司)分別與五礦物業湖南(為中國五礦之非全資附屬公司)就五礦物業湖南為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務而訂立之二零一七年服務合同。

嘉和日盛及中潤城鎮已於二零一九年一月二十五日分別與五礦物業湖南就五礦物業湖南為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務訂立服務合同 I 及服務合同 II，由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，為期三年。

此外，湖南曠代、五礦地產武漢及武漢潤領(皆為本公司之全資附屬公司)於二零一九年一月二十五日分別與五礦物業湖南就五礦物業湖南為沁園金城、瀾悅雲壘及武漢萬境水岸提供物業管理服務訂立服務合同 III、服務合同 IV 及服務合同 V，由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，為期三年。

五礦物業湖南為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，而中國五礦為本公司之最終控股股東，其於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約61.88%之權益，因此，五礦物業湖南為本公司之關連人士，而該等交易構成本公司於上市規則第十四 A 章項下之持續關連交易。

由於適用於二零一九年服務合同項下就年度上限金額總額之所有百份比率均少於5%，該等交易構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關公告及申報之規定，但獲豁免遵守股東通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

#### 背景

茲提述本公司日期為二零一六年十二月二十二日之公告，內容為有關嘉和日盛及中潤城鎮(均為本公司之全資附屬公司)分別與五礦物業湖南(為中國五礦之非全資

附屬公司)就五礦物業湖南為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務而訂立之二零一七年服務合同。

嘉和日盛及中潤城鎮已於二零一九年一月二十五日分別與五礦物業湖南就五礦物業湖南為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務訂立服務合同 I 及服務合同 II，由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，為期三年。

此外，湖南曠代、五礦地產武漢及武漢潤領(皆為本公司之全資附屬公司)於二零一九年一月二十五日分別與五礦物業湖南就五礦物業湖南為沁園金城、瀾悅雲璽及武漢萬境水岸提供物業管理服務訂立服務合同 III、服務合同 IV 及服務合同 V，由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，為期三年。

二零一九年服務合同之主要條款概述如下。

## 服務合同 I

服務合同 I 之主要條款如下：

- 日期：二零一九年一月二十五日
- 訂約方：(i) 嘉和日盛；及  
(ii) 五礦物業湖南
- 主體事項：五礦物業湖南向龍灣國際社區提供以下服務：  
(i) 未出售空置房之物業管理服務；  
(ii) 房屋交付前期之開辦服務，及以質量整改期之物業服務；及  
(iii) 業主關係維護服務。
- 年期：由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日
- 年度上限金額：(i) 二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止期間：  
2,400,000元人民幣（約2,856,000港元）  
(ii) 二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日止期間：  
872,000元人民幣（約1,037,680港元）  
(iii) 二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日止期間：  
384,000元人民幣（約456,960港元）

就五礦物業湖南所提供之服務，有關費用將於收到由五礦物業湖南發出並經雙方同意之發票後以現金支付。根據服務合同 I，嘉和日盛每年須支付之費用，將不超過各個期間的年度上限金額。

服務合同 I 之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。二零一九年至二零二一年之年度上限金額，乃根據服務合同 I 內所約定之服務內容而釐定。

## 服務合同 II

服務合同 II 之主要條款如下：

- 日期：二零一九年一月二十五日
- 訂約方：(i) 中潤城鎮；及  
(ii) 五礦物業湖南
- 主體事項：五礦物業湖南向格蘭小鎮提供以下服務：  
(i) 未出售空置房之物業管理服務；及  
(ii) 質量整改期之物業服務。
- 年期：由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日
- 年度上限金額：(i) 二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止期間：  
1,020,000元人民幣（約1,213,800港元）  
(ii) 二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日止期間：  
370,000元人民幣（約440,300港元）  
(iii) 二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日止期間：  
225,000元人民幣（約267,750港元）

就五礦物業湖南所提供之服務，有關費用將於收到由五礦物業湖南發出並經雙方同意之發票後以現金支付。根據服務合同 II，中潤城鎮每年須支付之費用，將不超過各個期間的年度上限金額。

服務合同 II 之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。二零一九年至二零二一年之年度上限金額，乃根據服務合同 II 內所約定之服務內容而釐定。

## 服務合同 III

服務合同 III 之主要條款如下：

- 日期：二零一九年一月二十五日
- 訂約方：(i) 湖南曠代；及  
(ii) 五礦物業湖南
- 主體事項：五礦物業湖南向沁園金城提供以下服務：

(i) 未出售空置房、銷售中心、樣板房及商業區之物業管理服務；

(ii) 房屋交付前期之開辦服務；及

(iii) 業主關係維護服務。

年期：由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日

年度上限金額：(i) 二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止期間：

11,287,267元人民幣（約13,431,848港元）

(ii) 二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日止期間：

9,067,485元人民幣（約10,790,307港元）

(iii) 二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日止期間：

8,921,645元人民幣（約10,616,758港元）

就五礦物業湖南所提供之服務，有關費用將於收到由五礦物業湖南發出並經雙方同意之發票後以現金支付。根據服務合同 III，湖南曠代每年須支付之費用，將不超過各個期間的年度上限金額。

服務合同 III 之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。二零一九年至二零二一年之年度上限金額，乃根據服務合同 III 內所約定之服務內容而釐定。

## 服務合同 IV

服務合同 IV 之主要條款如下：

日期：二零一九年一月二十五日

訂約方：(i) 五礦地產武漢；及

(ii) 五礦物業湖南

主體事項：五礦物業湖南向瀾悅雲璽提供以下服務：

(i) 未出售空置房、銷售中心及樣板房之物業管理服務；

(ii) 房屋交付前期之開辦服務；及

(iii) 業主關係維護服務。

年期：由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日

- 年度上限金額 : (i) 二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止期間：  
3,790,000元人民幣（約4,510,100港元）
- (ii) 二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日止期間：  
4,559,030元人民幣（約5,425,246港元）
- (iii) 二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日止期間：  
2,557,246元人民幣（約3,043,123港元）

就五礦物業湖南所提供之服務，有關費用將於收到由五礦物業湖南發出並經雙方同意之發票後以現金支付。根據服務合同 IV，五礦地產武漢每年須支付之費用，將不超過各個期間的年度上限金額。

服務合同 IV 之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。二零一九年至二零二一年之年度上限金額，乃根據服務合同 IV 內所約定之服務內容而釐定。

## 服務合同 V

服務合同 V 之主要條款如下：

- 日期 : 二零一九年一月二十五日
- 訂約方 : (i) 武漢潤領；及  
(ii) 五礦物業湖南
- 主體事項 : 五礦物業湖南向武漢萬境水岸提供以下服務：  
(i) 未出售空置房、銷售中心及樣板房之物業管理服務；  
(ii) 房屋交付前期之開辦服務；及  
(iii) 業主關係維護服務。
- 年期 : 由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日
- 年度上限金額 : (i) 二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止期間：  
3,060,000元人民幣（約3,641,400港元）  
(ii) 二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日止期間：  
3,252,930元人民幣（約3,870,987港元）

(iii) 二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日止期間：

5,719,929元人民幣（約6,806,716港元）

就五礦物業湖南所提供之服務，有關費用將於收到由五礦物業湖南發出並經雙方同意之發票後以現金支付。根據服務合同 V，武漢潤領每年須支付之費用，將不超過各個期間的年度上限金額。

服務合同 V 之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。二零一九年至二零二一年之年度上限金額，乃根據服務合同 V 內所約定之服務內容而釐定。

### 簽訂二零一九年服務合同之原因及裨益

五礦物業湖南獲中國有關政府部門評為壹級資質物業服務企業，並獲頒 ISO 9001 國際質量管制體系認證及 ISO 14001 環境質量管理體系認證。由五礦物業湖南管理之物業範圍，包括國內多個城市之高層住宅、別墅、商業、辦公樓及會所等。

鑑於五礦物業湖南之資質及經驗，以及五礦物業湖南根據二零一七年服務合同提供予龍灣國際社區及格蘭小鎮之服務，本公司擬於二零一七年服務合同期滿後繼續委聘五礦物業湖南向該兩個房地產發展項目，以及位於中國華中地區之其他房地產發展項目提供物業管理服務。

董事（包括獨立非執行董事）認為二零一九年服務合同之條款乃屬公平、合理、按一般商業條款釐定，為本集團之日常業務，且符合本公司及股東之整體利益。概無董事於二零一九年服務合同項下之交易中擁有重大利益或須在批准該交易之董事會決議上放棄表決權利。

### 訂約各方資料

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。

嘉和日盛為本公司之全資附屬公司，主要從事發展位於中國湖南省長沙市之龍灣國際社區。

中潤城鎮為本公司之全資附屬公司，主要從事發展位於中國湖南省長沙市之格蘭小鎮。

湖南曠代為本公司之全資附屬公司，主要從事發展位於中國湖南省長沙市之沁園金城。

五礦地產武漢為本公司之全資附屬公司，主要從事發展位於中國湖北省武漢市之瀾悅雲璽。

武漢潤領為本公司之全資附屬公司，主要從事發展位於中國湖北省武漢市之武漢萬境水岸。

五礦物業湖南為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，主要從事物業管理及諮詢、房屋中介服務、房屋租賃、清潔服務，以及酒店用品、建築材料及日用雜品之銷售業務。

## 上市規則之涵義

五礦物業湖南為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，而中國五礦為本公司之最終控股股東，其於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約61.88%之權益，因此，五礦物業湖南為本公司之關連人士，而該等交易構成本公司於上市規則第十四A章項下之持續關連交易。

由於適用於二零一九年服務合同項下就年度上限金額總額之所有百份比率均少於5%，該等交易構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關公告及申報之規定，但獲豁免遵守股東通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.71條，二零一九年服務合同之詳情將刊載於本公司各相關財政年度之年報及財務報表內。

## 一般事項

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、執行董事劉則平先生、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。

## 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：

「二零一七年服務合同」	指	由嘉和日盛及中潤城鎮於二零一六年十二月二十二日分別與五礦物業湖南就五礦物業湖南於二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日止期間為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務而訂立之服務合同；
「二零一九年服務合同」	指	服務合同 I、服務合同 II、服務合同 III、服務合同 IV 及服務合同 V；
「年度上限金額」	指	根據二零一九年服務合同，於截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止三個年度各個期間，嘉和日盛、中潤城鎮、湖南曠代、五礦地產武漢及武漢潤領各自向五礦物業湖南支付之服務費用之最高金額；
「董事會」	指	董事會；

「中國五礦」	指	中國五礦集團有限公司，一家根據中國法律成立之國有企業，為本公司之最終控股股東，其於本公告日期間接持有本公司已發行股本中約61.88%之權益；
「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，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司主板上市；
「關連人士」、 「控股股東」及 「附屬公司」	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）；
「瀾悅雲璽」	指	五礦·瀾悅雲璽，由五礦地產武漢於中國湖北省武漢市開發之房地產發展項目；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「湖南曠代」	指	湖南曠代房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「嘉和日盛」	指	五礦建設(湖南)嘉和日盛房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「龍灣國際社區」	指	五礦·龍灣國際社區，由嘉和日盛於中國湖南省長沙市開發之房地產發展項目；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「五礦物業湖南」	指	五礦物業服務(湖南)有限公司（前稱湖南嘉盛物業服務有限公司），一家根據中國法律成立之公司，為中國五礦間接持有之非全資附屬公司；
「五礦地產武漢」	指	五礦地產(武漢)開發有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「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)；
「沁園金城」	指	五礦·沁園金城，由湖南曠代於中國湖南省長沙市開發之住宅及商業發展項目；



「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「格蘭小鎮」	指	格蘭小鎮，由中潤城鎮於中國湖南省長沙市開發之房地產發展項目；
「服務合同 I」	指	由嘉和日盛及五礦物業湖南於二零一九年一月二十五日訂定之物業管理服務合同；
「服務合同 II」	指	由中潤城鎮及五礦物業湖南於二零一九年一月二十五日訂定之物業管理服務合同；
「服務合同 III」	指	由湖南曠代及五礦物業湖南於二零一九年一月二十五日訂定之物業管理服務合同；
「服務合同 IV」	指	由五礦地產武漢及五礦物業湖南於二零一九年一月二十五日訂定之物業管理服務合同；
「服務合同 V」	指	由武漢潤領及五礦物業湖南於二零一九年一月二十五日訂定之物業管理服務合同；
「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；
「該等交易」	指	二零一九年服務合同項下有關由五礦物業湖南分別向嘉和日盛、中潤城鎮、湖南曠代、五礦地產武漢及武漢潤領提供之物業管理服務；
「武漢潤領」	指	武漢潤領房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「武漢萬境水岸」	指	武漢萬境水岸，由武漢潤領於中國湖北省武漢市開發之房地產發展項目；
「中潤城鎮」	指	湖南中潤城鎮置業有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司；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1.19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  
主席  
何劍波

香港，二零一九年一月二十五日