



服務範圍： 盛世廣業將就該項目向五礦地產控股提供管理諮詢服務，包括但不限於以下各項：

(一) 前期服務及設計管理

1. 為該項目復工復產開展的項目前期準備工作；
2. 該項目報批報建及取證工作；
3. 該項目與供應商的欠款及糾紛處理工作；
4. 參與該項目設計單位的招評標工作；
5. 審查概念性設計、方案設計和施工圖設計成果，提出專業意見；及
6. 審查該項目方案設計測算和施工圖測算。

(二) 施工管理

1. 根據需要參與該項目所需的工程、物料和服務的採購工作；
2. 審查重大工程合同並提出專業意見；
3. 審查該項目整體開發計畫；
4. 定期檢查施工過程的品質、安全及文明施工管理；
5. 協助編制項目管理的工作內容和控制方法，督促落實；
6. 對該項目月度、季度、年度工作報表的收集整理和分析工作；
7. 對該項目實際運行（設計，施工，行銷，成本等）進行檢查，監控，確保目標的順利實現；及
8. 其他項目管理工作。

(三) 後期管理

1. 協助完成該項目竣工驗收及移交工作；
2. 協助該項目的完成竣工決算事宜並配合做好該項目審計工作；
3. 督促該項目完成項目後評估工作，並對項目運行進行最終評審；及
4. 其他有關的後期管理工作。

合同總價： 該項目銷售額的百分之零點陸（0.6%）

支付方式： 合同總價須根據諮詢協議書之條款及根據該項目之進度分階段支付予盛世廣業

諮詢協議書之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。合同總價乃經參考市場上類似服務之報價及預期成本而釐定。目前估計該項目之銷售額約為98億元人民幣。目前估計合同總價約為5,880萬元人民幣。倘上述估計合同總價出現重大變動，本公司將另行刊發公告，並將繼續遵守上市規則第14A章項下所有有關規定。

### 訂立該交易之原因及裨益

本集團擁有豐富的房地產開發經驗，在房地產開發領域已積累了廣泛的經驗和優秀的人才儲備，並將豐富的管理經驗和人力資源投入到房地產項目的前期服務及設計管理、施工管理和後期管理等領域。訂立諮詢協議書有助於提升本集團及中國五礦集團房地產發展業務管理的協調性，實現中國五礦集團房地產發展業務全面一體化。

董事（包括獨立非執行董事）認為諮詢協議書之條款公平合理、為一般商業條款，並符合本公司及股東之整體利益。概無董事於諮詢協議書中擁有重大利益，或須在批准諮詢協議書之董事會決議上放棄表決權利。

### 訂約方之資料

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，主要從事投資控股業務。

五礦地產控股為中國五礦之間接非全資附屬公司，主要從事房地產開發、施工總承包、專業承包、物業管理、工程勘察設計、項目投資、技術服務、投資諮詢、企業管理諮詢、會議服務等業務。

中國五礦為本公司之控股股東，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。中國五礦主要從事金屬及礦產品的勘探、開採、冶煉、加工及貿易，以及金融、房地產及礦冶科技。

## 上市規則之涵義

五礦地產控股為中國五礦之間接非全資附屬公司，而中國五礦為本公司之控股股東，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，五礦地產控股為本公司之關連人士，訂立諮詢協議書及該交易構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。由於合同總價之一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但全部低於 5%，該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。

## 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；
「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；
「中國五礦集團」	指	中國五礦及其附屬公司；
「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	各具上市規則所賦予之涵義；
「合同總價」	指	盛世廣業根據諮詢協議書就該項目向五礦地產控股提供管理諮詢服務所收取之代價，即為該項目銷售額的百分之零點陸（0.6%）；
「諮詢協議書」	指	盛世廣業與五礦地產控股訂立日期為二零二三年七月三十一日之諮詢協議書；
「董事」	指	本公司之董事（包括獨立非執行董事）；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「五礦地產控股」	指	五礦地產控股有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為中國五礦之間接非全資附屬公司；
「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）；
「該項目」	指	位於中國佛山市順德區大良街道喬岸路以南、環湖路以西之房地產發展項目；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元之普通股股份持有人；
「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，為本公司之全資附屬公司；
「該交易」	指	諮詢協議書項下有關向五礦地產控股提供管理諮詢服務之交易；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，二零二三年七月三十一日

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。