

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)

持續關連交易 租賃辦公室物業

董事會宣佈，企元作為業主分別與明道資產、五礦企榮及香港五礦作為租戶於二零二四年七月十二日簽訂租賃該等物業之該等租賃協議。

明道資產及五礦企榮為香港五礦之全資附屬公司，香港五礦則為中國五礦間接持有之非全資附屬公司。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，明道資產、五礦企榮及香港五礦均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 14A 章項下之持續關連交易。

此外，企元作為業主與五礦資源（為中國五礦間接持有之非全資附屬公司）作為租戶於二零二三年七月七日簽訂有關租賃物業 V 之過往最低限額協議，由二零二三年七月一日起至二零二六年六月三十日止，為期三年。

五礦資源為中國五礦間接持有之非全資附屬公司。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，五礦資源為本公司之關連人士，故過往最低限額協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。由於按過往最低限額協議計算之所有適用百分比率均少於 0.1%，因此，根據上市規則第 14A.76(1) 條，該協議項下之交易構成最低限額交易，並全面獲豁免遵守上市規則第 14A 章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

該等租賃協議及過往最低限額協議的性質類似。因此，根據上市規則第 14A.81 條，該等租賃協議及過往最低限額協議須合併計算。

由於按企元根據該等租賃協議及過往最低限額協議項下應收取之每年租金及最高服務、管理及空調費用合併總額計算之所有適用百分比率均少於5%，該等交易須遵守上市規則第14A 章有關年度審閱、申報及公告之規定，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

鑑於有關物業 I、物業 II、物業 III 及物業 IV 之租約已於二零二四年五月三十一日到期，明道資產、五礦企榮及香港五礦各自與企元於二零二四年七月十二日簽訂有關重續該等租約之新租賃協議。

租賃協議 I

租賃協議 I 之主要條款如下：

- 日期：二零二四年七月十二日
- 簽約方：企元作為業主及明道資產作為租戶
- 物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈九樓，總樓面面積約為5,793平方呎
- 年期：由二零二四年六月一日至二零二六年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉及服務、管理及空調費用）為173,790港元
- 免租期：兩個月
- 服務、管理及空調費用：每月33,773.19港元（可上調最多20%）
- 終止：在租賃協議 I 持續期間的任何時間，任何一方均可以通過向另一方發出三個月的書面通知，或向另一方支付相當於三個月租金代替該通知，終止租賃。

根據租賃協議 I 之條款，明道資產就二零二四年六月一日至二零二四年十二月三十一日止期間、二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日止年度及二零二六年一月一日至二零二六年五月三十一日止期間須支付之租金及最高服務、管理及空調費用年度上限分別將不超過1,500,225港元、2,571,814港元及1,071,590港元。

租賃協議 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。每月租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，並跟物業 I 情況相類似之其他物業之現行公開市場租值一致。

租賃協議 II

租賃協議 II 之主要條款如下：

- 日期 : 二零二四年七月十二日
- 簽約方 : 企元作為業主及五礦企榮作為租戶
- 物業 : 香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十一樓，總樓面面積約為5,793平方呎
- 年期 : 由二零二四年六月一日至二零二六年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金 : 每月租金（不包括差餉及服務、管理及空調費用）為173,790港元
- 免租期 : 兩個月
- 服務、管理及空調費用 : 每月33,773.19港元（可上調最多20%）
- 終止 : 在租賃協議 II 持續期間的任何時間，任何一方均可以通過向另一方發出三個月的書面通知，或向另一方支付相當於三個月租金代替該通知，終止租賃。

根據租賃協議 II 之條款，五礦企榮就二零二四年六月一日至二零二四年十二月三十一日止期間、二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日止年度及二零二六年一月一日至二零二六年五月三十一日止期間須支付之租金及最高服務、管理及空調費用年度上限分別將不超過1,500,225港元、2,571,814港元及1,071,590港元。

租賃協議 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。每月租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，並跟物業 II 情況相類似之其他物業之現行公開市場租值一致。

租賃協議 III

租賃協議 III 之主要條款如下：

- 日期：二零二四年七月十二日
- 簽約方：企元作為業主及香港五礦作為租戶
- 物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十九樓，總樓面面積約為5,793平方呎
- 年期：由二零二四年六月一日至二零二六年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉及服務、管理及空調費用）為173,790港元
- 免租期：兩個月
- 服務、管理及空調費用：每月33,773.19港元（可上調最多20%）
- 終止：在租賃協議 III 持續期間的任何時間，任何一方均可以通過向另一方發出三個月的書面通知，或向另一方支付相當於三個月租金代替該通知，終止租賃。

根據租賃協議 III 之條款，香港五礦就二零二四年六月一日至二零二四年十二月三十一日止期間、二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日止年度及二零二六年一月一日至二零二六年五月三十一日止期間須支付之租金及最高服務、管理及空調費用年度上限分別將不超過1,500,225港元、2,571,814港元及1,071,590港元。

租賃協議 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。每月租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，並跟物業 III 情況相類似之其他物業之現行公開市場租值一致。

租賃協議 IV

租賃協議 IV 之主要條款如下：

- 日期：二零二四年七月十二日
- 簽約方：企元作為業主及五礦企榮作為租戶
- 物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十二樓1201室，總樓面面積約為1,629平方呎
- 年期：由二零二四年六月一日至二零二六年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉及服務、管理及空調費用）為48,870港元
- 免租期：兩個月
- 服務、管理及空調費用：每月9,497.07港元（可上調最多20%）
- 終止：在租賃協議 IV 持續期間的任何時間，任何一方均可以通過向另一方發出三個月的書面通知，或向另一方支付相當於三個月租金代替該通知，終止租賃。

根據租賃協議 IV 之條款，五礦企榮就二零二四年六月一日至二零二四年十二月三十一日止期間、二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日止年度及二零二六年一月一日至二零二六年五月三十一日止期間須支付之租金及最高服務、管理及空調費用年度上限分別將不超過421,866港元、723,198港元及301,333港元。

租賃協議 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。每月租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，並跟物業 IV 情況相類似之其他物業之現行公開市場租值一致。

過往最低限額協議

五礦資源與企元於二零二三年七月七日簽訂有關租賃物業 V 之租賃協議，其主要條款如下：

- 日期：二零二三年七月七日
- 簽約方：企元作為業主及五礦資源作為租戶
- 物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十二樓1208室，總樓面面積約為1,840平方呎
- 年期：由二零二三年七月一日起至二零二六年六月三十日（包括首尾兩天），為期三年
- 租金：每月租金（不包括差餉及服務、管理及空調費用）為66,240港元
- 免租期：兩個月
- 服務、管理及空調費用：每月9,752港元（可上調最多20%）
- 終止：在過往最低限額協議持續期間的任何時間，任何一方均可以通過向另一方發出三個月的書面通知，或向另一方支付相當於三個月租金代替該通知，終止租賃。

根據過往最低限額協議之條款，五礦資源就二零二三年七月一日至二零二三年十二月三十一日止期間、二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日止年度、二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日止年度及二零二六年一月一日至二零二六年六月三十日止期間須支付之租金及最高服務、管理及空調費用年度上限分別將不超過467,655港元、935,309港元、935,309港元及467,655港元。

過往最低限額協議之條款乃由訂約雙方經公平磋商及按一般商業條款訂立。每月租金乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金金額釐定，並跟過往最低限額協議情況相類似之其他物業之現行公開市場租值一致。

過往租金

自二零二一年六月一日起至二零二四年五月三十一日止期間，企元就物業 I、物業 II、物業 III、物業 IV 及物業 V 所收取的過往租金及服務、管理及空調費用總額如下：

| | 二零二一年 六月一日起至 二零二一年 十二月三十一日 止期間 港元 | 二零二二年 十二月三十一日 止年度 港元 | 二零二三年 十二月三十一日 止年度 港元 | 二零二四年 一月一日起至 二零二四年 五月三十一日 止期間 港元 |
|--------|--|-------------------------------|-------------------------------|---|
| 物業 I | 1,466,208 | 2,453,915 | 2,871,011 | 1,196,255 |
| 物業 II | 1,466,208 | 2,453,915 | 2,871,011 | 1,196,255 |
| 物業 III | 1,466,208 | 2,453,915 | 2,871,011 | 1,196,255 |
| 物業 IV | 412,300 | 748,688 | 756,255 | 336,389 |
| 物業 V | 465,704 | 845,664 | 911,904 | 379,960 |
| 總計： | <u>5,276,628</u> | <u>8,956,097</u> | <u>10,281,192</u> | <u>4,305,114</u> |

簽訂該等租賃協議之原因

明道資產、五礦企榮、香港五礦及五礦資源分別以物業 I、物業 II、物業 III、物業 IV 及物業 V 作為其辦公室。訂立租賃協議 I、租賃協議 II、租賃協議 III、租賃協議 IV 及過往最低限額協議旨在於租約屆滿後重續該等租約。

董事（包括獨立非執行董事）認為該等租賃協議乃於本公司一般及日常業務過程中進行，且該等租賃協議之條款公平合理、為一般商業條款，並符合本公司及其股東之整體利益。概無董事於該等租賃協議中擁有重大權益，因此，概無董事須就批准該等租賃協議之決議案放棄投票。

有關訂約方之料

本集團主要從事房地產發展、專業建築及物業投資業務。

企元為本公司之全資附屬公司，主要從事物業投資業務，為中國五礦大廈之唯一擁有人。

明道資產及五礦企榮為香港五礦之全資附屬公司。明道資產主要從事資產管理業務。五礦企榮主要從事金屬產品貿易、鋼鐵批發、投資控股及物業投資業務。

香港五礦為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，主要從事投資控股及企業管理服務業務。

五礦資源為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，主要業務為在世界各地從事鋅、銅、金、銀及鉛礦床之勘探、開發及開採業務。

中國五礦為一間根據中國法律成立的國有企業，為本公司及香港五礦的最終控股股東。其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

明道資產及五礦企榮為香港五礦之全資附屬公司，香港五礦則為中國五礦間接持有之非全資附屬公司。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，明道資產、五礦企榮及香港五礦均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 14A 章項下之持續關連交易。

五礦資源為中國五礦間接持有之非全資附屬公司。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，五礦資源為本公司之關連人士，故過往最低限額協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。由於按過往最低限額協議計算之所有適用百分比率均少於 0.1%，因此，根據上市規則第 14A.76(1)條，該協議項下之交易構成最低限額交易，並全面獲豁免遵守上市規則第 14A 章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

該等租賃協議及過往最低限額協議的性質類似。因此，根據上市規則第 14A.81 條，該等租賃協議及過往最低限額協議須合併計算。

由於按企元根據該等租賃協議及過往最低限額協議項下應收取之每年租金及最高服務、管理及空調費用合併總額計算之所有適用百分比率均少於 5%，該等交易須遵守上市規則第 14A 章有關年度審閱、申報及公告之規定，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； |
| 「明道資產」 | 指 | 明道資產管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為香港五礦之全資附屬公司； |
| 「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 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； |
| 「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； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣； |
| 「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； |
| 「五礦企榮」 | 指 | 五礦企榮有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為香港五礦之全資附屬公司； |
| 「香港五礦」 | 指 | 中國五礦香港控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為中國五礦間接持有之非全資附屬公司； |

| | | |
|------------|---|---|
| 「五礦資源」 | 指 | 五礦資源有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：1208）； |
| 「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）； |
| 「物業 I」 | 指 | 位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈九樓之物業； |
| 「物業 II」 | 指 | 位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十一樓之物業； |
| 「物業 III」 | 指 | 位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十九樓之物業； |
| 「物業 IV」 | 指 | 位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十二樓 1201 室之物業； |
| 「物業 V」 | 指 | 位於香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十二樓 1208 室之物業； |
| 「該等物業」 | 指 | 物業 I、物業 II 物業 III 及物業 IV； |
| 「過往最低限額協議」 | 指 | 由企元及五礦資源於二零二三年七月七日簽訂有關租賃物業 V 之租賃協議； |
| 「租賃協議 I」 | 指 | 由企元及明道資產於二零二四年七月十二日簽訂有關租賃物業 I 之租賃協議； |
| 「租賃協議 II」 | 指 | 由企元及五礦企榮於二零二四年七月十二日簽訂有關租賃物業 II 之租賃協議； |
| 「租賃協議 III」 | 指 | 由企元及香港五礦於二零二四年七月十二日簽訂有關租賃物業 III 之租賃協議； |

| | | |
|-----------|---|---------------------------------------|
| 「租賃協議 IV」 | 指 | 由企元及五礦企榮於二零二四年七月十二日簽訂有關租賃物業 IV 之租賃協議； |
| 「該等租賃協議」 | 指 | 租賃協議 I、租賃協議 II、租賃協議 III 及租賃協議 IV； |
| 「企元」 | 指 | 企元國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司； |
| 「該等交易」 | 指 | 該等租賃協議項下有關租賃該等物業之交易；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，二零二四年七月十二日

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。