

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

租賃辦公室物業

董事會宣佈，企元分別與明道資產、五礦企業及香港五礦於二零一八年六月一日訂定租賃該等物業之該等租賃協議。

明道資產及五礦企業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61.90%之權益。因此，明道資產、五礦企業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。

由於按企元根據該等租賃協議項下應收取之每年租金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、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 及物業 III 之現行租約已於二零一八年五月三十一日到期，明道資產、五礦企業及香港五礦各自與企元於二零一八年六月一日簽訂有關重續該等租約之新租賃協議。由於經營規模擴大，香港五礦與企元於二零一八年六月一日簽訂有關租賃物業 IV 之租賃協議 IV。

租賃協議 I

租賃協議 I 之主要條款如下：

- 日期：二零一八年六月一日
- 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：由二零一八年六月一日至二零二零年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉及管理費用）為208,548港元，以現金支付

根據租賃協議 I 之條款，明道資產就二零一八年六月一日至二零一八年十二月三十一日止期間、二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止年度及二零二零年一月一日至二零二零年五月三十一日止期間須支付之租金年度上限分別將不超過1,459,836港元、2,502,576港元及1,042,740港元。該等年度上限不包括差餉及管理費用，因該等費用乃支付予獨立第三方。

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。每月之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 情況相類似之其他單位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：二零一八年六月一日
- 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：由二零一八年六月一日至二零二零年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉及管理費用）為208,548港元，以現金支付

根據租賃協議 II 之條款，五礦企榮就二零一八年六月一日至二零一八年十二月三十一日止期間、二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止年度及二零二零年一月一日至二零二零年五月三十一日止期間須支付之租金年度上限分別將不超過1,459,836港元、2,502,576港元及1,042,740港元。該等年度上限不包括差餉及管理費用，因該等費用乃支付予獨立第三方。

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。每月之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 情況相類似之其他單位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：二零一八年六月一日
- 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：由二零一八年六月一日至二零二零年五月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年
- 租金：每月租金（不包括差餉及管理費用）為208,548港元，以現金支付

根據租賃協議 III 之條款，香港五礦就二零一八年六月一日至二零一八年十二月三十一日止期間、二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止年度及二零二零年一月一日至二零二零年五月三十一日止期間須支付之租金年度上限分別將不超過1,459,836港元、2,502,576港元及1,042,740港元。該等年度上限不包括差餉及管理費用，因該等費用乃支付予獨立第三方。

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。每月之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 情況相類似之其他單位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：二零一八年六月一日
- 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十六樓，總樓面面積約為5,793平方呎
- 年期：由二零一八年七月一日至二零二零年五月三十一日（包括首尾兩天），為期二十三個月
- 租金：每月租金（不包括差餉及管理費用）為208,548港元，以現金支付

根據租賃協議 IV 之條款，香港五礦就二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日止期間、二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止年度及二

零二零年一月一日至二零二零年五月三十一日止期間須支付之租金年度上限分別將不超過1,251,288港元、2,502,576港元及1,042,740港元。該等年度上限不包括差餉及管理費用，因該等費用乃支付予獨立第三方。

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。每月之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 情況相類似之其他單位之現行公開市場租值一致。

簽訂該等租賃協議之原因

於現行之租賃協議下，明道資產、五礦企榮及香港五礦分別以中國五礦大廈九樓、十一樓及十九樓作為其辦公室。訂立租賃協議 I、租賃協議 II 及租賃協議 III 旨在於現行租約屆滿後重續該等租約。由於經營規模擴大，香港五礦與企元簽訂有關租賃物業 IV 之租賃協議 IV。

董事（包括獨立非執行董事）認為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。

企元為本公司之全資附屬公司，主要從事物業投資，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。

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61.90%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。

由於按企元根據該等租賃協議項下應收取之每年租金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、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

一般事項

於本公告日期，董事會由八名董事組成，即主席及非執行董事李福利先生、副主

席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事何小麗女士、劉則平先生及楊尚平先生，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

「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，一家根據中華人民共和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61.90%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；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「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；
「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十六樓之物業；

- 「該等物業」 指 物業 I、物業 II、物業 III 及物業 IV；
- 「租賃協議 I」 指 由企元及明道資產於二零一八年六月一日訂定有關租賃物業 I 之租賃協議；
- 「租賃協議 II」 指 由企元及五礦企業於二零一八年六月一日訂定有關租賃物業 II 之租賃協議；
- 「租賃協議 III」 指 由企元及香港五礦於二零一八年六月一日訂定有關租賃物業 III 之租賃協議；
- 「租賃協議 IV」 指 由企元及香港五礦於二零一八年六月一日訂定有關租賃物業 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
副主席兼董事總經理
何劍波

香港，二零一八年六月一日