

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

退租協議

及

租賃協議

謹此提述本公司日期為二零二零年四月十五日之公告，內容為有關(其中包括)由企元(作為業主)與五礦資源(作為租戶)簽訂關於租賃物業 I 之租賃協議 I。

董事會宣佈於二零二零年六月三十日，企元(作為業主)訂定下列協議：

- (i) 與五礦資源(作為租戶)簽訂退租協議，以退租租賃協議 I 項下之物業 I；
- (ii) 與五礦資源(作為租戶)簽訂有關租賃物業 II 之租賃協議 II；及
- (iii) 與五礦企榮(作為租戶)簽訂有關租賃物業 III 之租賃協議 III。

五礦資源及五礦企榮均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，五礦資源及五礦企榮均為本公司之關連人士。

租賃協議 I 項下之交易構成本公司於上市規則第14A 章項下之持續關連交易。鑑於租賃協議 I 根據退租協議而中止，因此，本公司須遵守上市規則第14A.35條項下有關公告之規定。

由於五礦資源及五礦企榮均為本公司之關連人士，根據上市規則第14A 章，租賃協議 II 及租賃協議 III 項下之交易構成本公司之持續關連交易。按企元根據租賃協議 II 及租賃協議 III 項下應收取之每年租金及管理費用總額計算之所有適用百分比率均少於5%，租賃協議 II 及租賃協議 III 項下之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條有關申報及公告之規定，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。

## 退租協議

謹此提述本公司日期為二零二零年四月十五日之公告，內容為有關(其中包括)由企元(作為業主)與五礦資源(作為租戶)簽訂關於租賃物業 I 之租賃協議 I。

於二零二零年六月三十日，企元與五礦資源簽訂退租協議，以終止租賃協議 I。根據退租協議，五礦資源同意於二零二零年六月三十日或之前交吉物業 I 並退還企元。退租協議須待企元及五礦資源簽訂租賃協議 II 後，方告生效。租賃協議 II 之詳情見下文「租賃協議 II」一段。租賃協議 I 中止後，雙方於租賃協議 I 項下之所有責任及義務將獲解除。

退租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。

## 租賃協議 II

租賃協議 II 之主要條款如下：

日期	:	二零二零年六月三十日
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	:	由二零二零年七月一日至二零二三年六月三十日（包括首尾兩天），為期三年
租金	:	每月租金（不包括差餉及管理費用）為66,240港元，以現金支付
管理費用	:	每月9,752港元，以現金支付

根據租賃協議 II 之條款，五礦資源就二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日止期間、截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度，以及二零二三年一月一日至二零二三年六月三十日止期間須支付之租金及管理費用年度上限分別將不超過455,952港元、911,904港元、911,904港元及455,952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。每月之租金及管理費用乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金及管理費用金額釐定，並跟該物業情況相類似之其他單位之現行公開市場租值及管理費用一致。

## 租賃協議 III

租賃協議 III 之主要條款如下：

日期	:	二零二零年六月三十日
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：由二零二零年七月一日至二零二三年六月三十日（包括首尾兩天），為期三年
- 租金：每月租金（不包括差餉及管理費用）為58,644港元，以現金支付
- 管理費用：每月8,633.70港元，以現金支付

根據租賃協議 III 之條款，五礦企業就二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日止期間、截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度，以及二零二三年一月一日至二零二三年六月三十日止期間須支付之租金及管理費用年度上限分別將不超過403,667港元、807,333港元、807,333港元及403,667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。每月之租金及管理費用乃經參考中國五礦大廈之其他租戶所支付之租金及管理費用金額釐定，並跟該物業情況相類似之其他單位之現行公開市場租值及管理費用一致。

### 簽訂退租協議及租賃協議之原因

受新冠肺炎疫情及全球經濟放緩影響，五礦資源決定縮減香港辦事處之規模，因而要求提早退租物業 I。據此，五礦資源訂立有關提早中止租賃協議 I 之退租協議，以及有關租賃物業 II 之租賃協議 II；而由於經營規模擴大，五礦企業簽訂有關租賃物業 III 之租賃協議 III。

董事（包括獨立非執行董事）認為退租協議、租賃協議 II 及租賃協議 III 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。概無董事於退租協議、租賃協議 II 及租賃協議 III 中擁有重大權益，因此，概無董事須就批准退租協議、租賃協議 II 及租賃協議 III 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。

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。

五礦企業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。

### 上市規則之涵義

五礦資源及五礦企業均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，五礦資源及五礦企榮均為本公司之關連人士。

租賃協議 I 項下之交易構成本公司於上市規則第14A 章項下之持續關連交易。鑑於租賃協議 I 根據退租協議而中止，因此，本公司須遵守上市規則第14A.35條項下有關公告之規定。

由於五礦資源及五礦企榮均為本公司之關連人士，根據上市規則第14A 章，租賃協議 II 及租賃協議 III 項下之交易構成本公司之持續關連交易。按企元根據租賃協議 II 及租賃協議 III 項下應收取之每年租金及管理費用總額計算之所有適用百分比率均少於5%，租賃協議 II 及租賃協議 III 項下之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條有關申報及公告之規定，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。

## 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、執行董事劉波先生、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：

「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61.88%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；
「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)；
「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十六樓之物業；
「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十二樓 1208 室之物業；
「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十二樓 1201 室之物業；
「退租協議」	指	由企元及五礦資源於二零二零年六月三十日訂定之退租協議，以退租租賃協議I項下之物業I；
「租賃協議 I」	指	由企元及五礦資源於二零二零年四月十五日訂定有關租賃物業I之租賃協議I，詳情載於本公司日期為二零二零年四月十五日之公告；
「租賃協議 II」	指	由企元及五礦資源於二零二零年六月三十日訂定有關租賃物業II之租賃協議II；
「租賃協議 III」	指	由企元及五礦企榮於二零二零年六月三十日訂定有關租賃物業III之租賃協議III；
「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；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
主席  
何劍波

香港，二零二零年六月三十日