

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分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
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)

重續持續關連交易 二零二三年建築協議

謹此提述本公司日期為二零二零年四月十七日之公告及本公司日期為二零二零年五月十二日之通函，內容有關二零二零年建築協議，據此，本集團可委聘中國五礦集團成員公司(倘其成功中標)為本集團於中國及香港的房地產發展項目建築工程承包商。

二零二零年建築協議將於二零二三年四月十八日屆滿，預期本集團之後將繼續不時訂立類似交易。因此，於二零二三年四月十七日，中國五礦與本公司訂立二零二三年建築協議，以重續二零二零年建築協議，為期三年，期限由二零二三年四月十九日至二零二六年四月十八日。

於本公告日期，中國五礦為本公司的控股股東，持有約61.88%已發行股份，因此根據上市規則第14A章，其為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司的持續關連交易。

由於二零二三年建築協議項下之年度上限金額的一個或多個適用百分比率超過5%，該等交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

獨立董事委員會已告成立，以向獨立股東提供有關二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)的建議。獨立財務顧問已獲委任，以向獨立董事委員會及獨立股東提供有關二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)的意見。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東對二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)的批准。

一份載有(其中包括)(i)二零二三年建築協議、該等交易及年度上限金額的詳情；(ii)獨立董事委員會就二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)致獨立股東的函件；(iii)獨立財務顧問就二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)召開股東特別大會的通告，將於二零二三年五月九日或之前寄發予股東。

緒言

謹此提述本公司日期為二零二零年四月十七日之公告及本公司日期為二零二零年五月十二日之通函，內容有關二零二零年建築協議，據此，本集團可委聘中國五礦集團成員公司(倘其成功中標)為本集團於中國及香港的房地產發展項目建築工程承包商。

二零二零年建築協議將於二零二三年四月十八日屆滿，預期本集團之後將繼續不時訂立類似交易。因此，於二零二三年四月十七日，中國五礦與本公司訂立二零二三年建築協議，以重續二零二零年建築協議，為期三年，期限由二零二三年四月十九日至二零二六年四月十八日。

二零二三年建築協議

二零二三年建築協議之主要條款載列如下：

日期

二零二三年四月十七日

訂約方

- (1) 本公司
- (2) 中國五礦

年期

待股東於股東特別大會批准後，二零二三年建築協議將由二零二三年四月十九日至二零二六年四月十八日，為期三年。

主體事項

按照本集團與獨立投標者進行之投標程序及一般條件(包括例如因有關項目的變更而調整建築工程金額之一般條件)，本集團可不時邀請中國五礦集團成員公司就本集團位於中國及香港的建築工程合同投標。待中國五礦集團成員公司成功中標後，本集團將委聘彼等為本集團於中國及香港現有或未來的房地產發展項目(不包括現有房地產發展項目中已中標的工程部分)的建築工程承包商，惟於二零二三年四月十九日至二零二六年四月十八日的三年內，本集團於各個年度授予中國五礦集團成員公司的建築工程合同總額，均不得超過各個年度上限金額。

中國五礦集團與本集團在二零二三年建築協議的年期內將不時就中標訂立特定協議。特定協議將列出相關交易經過公平磋商後按一般商業條款訂立的必要條款及條件，且不得與二零二三年建築協議有出入。

終止

除非根據以下情況提前終止協議，二零二三年建築協議將於二零二六年四月十八日屆滿：

- (1) 經各訂約方協定；
- (2) 倘二零二三年建築協議其中一方違反或未能遵守二零二三年建築協議或與該協議有關之任何建築工程合同，且未能於指定期內糾正有關違規或不合規事宜，則非違約一方即可向對方發出書面通知終止二零二三年建築協議；或

- (3) 倘二零二三年建築協議其中一方嚴重違反二零二三年建築協議或與該協議有關之任何建築工程合同，則非違約一方可終止二零二三年建築協議。

定價基準

就中國五礦集團成員公司作為本集團於中國及香港的房地產發展項目建築工程承包商而應支付之建築工程合同金額，將根據(i)有關建築工程項目所在地及中國之適用法律及法規；(ii)各項建築工程項目之性質及狀況；(iii)其他獨立承包商提交的標書，列明獨立第三方就項目收取之費用；及(iv)建設相關房地產發展項目的預期成本(包括勞工成本、材料成本及行政成本)，透過招標程序而釐定。

在一般情況下，招標程序涉及(i)發出招標邀請；(ii)收集標書；(iii)成立招標評估委員會，成員包括相關政府當局批准之獨立合資格專家或內部及／或外部專家，以根據上述招標評估方法審閱及評估標書，並提出推薦意見；及(iv)根據招標評估委員會的推薦意見委聘中標者。

招標將根據(其中包括)中國五礦集團成員公司之背景、財政實力、營運能力、資格、專長或過往在類似項目之經驗以及彼等向本集團提供之建議條款，包括投標單價及總投標價進行評估。倘中國五礦集團獲授建築工程合同，本集團將確保該等交易將按一般商業條款或更佳條款進行，以及中國五礦集團提供之價格及條款誠屬公平合理，並相當於獨立第三方所提供者及將不會損害本公司及其股東之利益。

歷史交易金額

由二零二零年四月十九日至本公告日期期間，本集團授予中國五礦集團成員公司之建築工程合同金額如下：

於以下期間			
二零二零年 四月十九日至 二零二零年 十二月三十一日	二零二一年 一月一日至 二零二一年 十二月三十一日	二零二二年 一月一日至 二零二二年 十二月三十一日	二零二三年 一月一日至 本公告日期
1,991,233,000元人民幣 (約2,270,603,000港元)	1,701,056,000元人民幣 (約1,939,714,000港元)	3,013,423,000元人民幣 (約3,436,206,000港元)	無

建議年度上限金額

由二零二三年四月十九日至二零二六年四月十八日期間，中國五礦集團成員公司獲授之建築工程合同所設之年度上限金額如下：

於以下期間			
二零二三年 四月十九日至 二零二三年 十二月三十一日	二零二四年 一月一日至 二零二四年 十二月三十一日	二零二五年 一月一日至 二零二五年 十二月三十一日	二零二六年 一月一日至 二零二六年 四月十八日
6,788,510,000元人民幣 (約7,740,938,000港元)	5,829,410,000元人民幣 (約6,647,276,000港元)	3,792,520,000元人民幣 (約4,324,611,000港元)	3,112,000,000元人民幣 (約3,548,614,000港元)

二零二三年建築協議之年度上限金額主要參考以下各項釐定：

- (1) 本集團於中國及香港現有及潛在房地產發展項目之預期建築工程合同數量；
- (2) 中國五礦集團成員公司參與及投得項目之可能性；
- (3) 本集團房地產發展項目之估計建築工程範圍；
- (4) 估計每平方米相關建築工程造价及建築工程之預期進度；及
- (5) 估計本集團根據該等交易可能授予中國五礦集團成員公司之建築工程合同之合同總額。

謹請股東注意，年度上限金額乃指本集團根據目前所能獲得之資料及本集團於二零二三年四月十九日至二零二六年四月十八日的三年內可能授予中國五礦集團成員公司之建築工程合同金額所作之最佳估計。年度上限金額不應詮釋為本集團於中國及香港之現有及潛在房地產發展項目之建築工程合同金額之任何估計或預測，亦不應假設為與本集團之財務或潛在財務表現有任何直接聯繫。

建築工程合同金額一般將就不同工程達致之指定工程階段或進展而支付，可能是在授出項目該年度或二零二三年建築協議的年期內或超出該等年度。各期間的年度上限金額僅指在相關期內授予的金額。

進行該等交易之理由及裨益

自二零零七年七月起，五礦二十三冶(為中國五礦之非全資附屬公司)在成功中標的情況下獲委聘為本集團於中國房地產發展項目的建築工程承包商。自二零一七年四月起，本公司擴展至向中國五礦集團在樓宇建築工程具備一級資格之其他成員公司提出要約，以就其於中國及香港的房地產發展項目的建築工程合同投標，並在成功中標的情況下，委聘其為本集團房地產發展項目的建築工程承包商。

基於與中國五礦集團成員公司長久建立的工作關係，本集團信納中國五礦集團成員公司作為本集團房地產發展項目建築工程承包商之能力，因為彼等可提供較獨立第三方更合宜和可靠之服務。因此，本集團擬繼續邀請中國五礦集團成員公司就本集團之建築工程合同投標。

有見本集團於中國及香港的房地產發展業務持續增長，預期在未來數年間，本集團將積極地就房地產發展項目之建築工程項目招標。

委聘中國五礦集團成員公司為本集團房地產發展項目建築工程承包商，還須待彼等通過按中國或香港相關法律及法規所規管之具競爭性招標程序成功中標後，方可作實。

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將於考慮獨立財務顧問的建議後載於寄送予股東的通函內)認為，二零二三年建築協議乃於本公司的日常及一般業務過程中訂立，且二零二三年建築協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，按一般商業條款訂立及符合本公司及股東的整體利益。概無董事於二零二三年建築協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，亦無須對批准上述各項的董事會決議案放棄投票。

內部監控程序及風險管理措施

為了保障股東權益，本集團將採納以下指引及原則，藉以監察該等交易及年度上限金額：

- (1) 本公司將特別指定人員負責監察該等交易及年度上限金額，並確保該等交易按照二零二三年建築協議及特定服務協議條款進行；
- (2) 本公司將進行定期檢查，並將該等交易的價格及條款與向獨立第三方所提供者進行比較，以審查及評估該等交易是否按一般商業條款進行，不遜於本集團向獨立第三方所提供者，且符合本公司及股東的整體利益；
- (3) 本公司的外部核數師將對本公司的持續關連交易的定價及年度上限進行年度審閱，當中包括該等交易；
- (4) 獨立非執行董事將每年審閱本公司的持續關連交易的落實及執行情況，當中包括該等交易及年度上限金額；及
- (5) 本公司將每年審閱該等交易及年度上限金額、總結經驗及補充不足之處。

有關本公司及中國五礦的資料

本集團主要從事房地產發展、專業建築及物業投資業務。

中國五礦為一間根據中國法律成立的國有企業，為本公司的最終控股股東，於本公告日期間接擁有本公司已發行股本約61.88%的權益。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

於本公告日期，中國五礦為本公司的控股股東，持有約61.88%已發行股份，因此根據上市規則第14A章，其為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司的持續關連交易。

由於二零二三年建築協議項下之年度上限金額的一個或多個適用百分比率超過5%，該等交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

獨立董事委員會已告成立，以向獨立股東提供有關二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)的建議。獨立財務顧問已獲委任，以向獨立董事委員會及獨立股東提供有關二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)的意見。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東對二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)的批准。

一份載有(其中包括)(i)二零二三年建築協議、該等交易及年度上限金額的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)召開股東特別大會的通告，將於二零二三年五月九日或之前寄發予股東。

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：

- 「二零二零年建築協議」 指 本公司與中國五礦於二零二零年四月十七日訂立的協議，內容有關委聘中國五礦集團成員公司(倘其成功中標)為本集團於中國內地及香港的現有及未來房地產發展項目的建築工程承包商，由二零二零年四月十九日至二零二三年四月十八日，為期三年；
- 「二零二三年建築協議」 指 本公司與中國五礦於二零二三年四月十七日訂立的協議，內容有關委聘中國五礦集團成員公司(倘其成功中標)為本集團於中國內地及香港的現有及未來房地產發展項目的建築工程承包商，由二零二三年四月十九日至二零二六年四月十八日，為期三年；
- 「五礦二十三冶」 指 五礦二十三冶建設集團有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期為中國五礦之間接非全資附屬公司；
- 「年度上限金額」 指 本公告「年度上限金額」一節所載中國五礦集團根據二零二三年建築協議獲授建築合約各年度／期間的建議最高年度交易金額；
- 「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，於本公告日期，為本公司之最終控股股東，間接擁有本公司已發行股本約61.88%的權益；
- 「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，其已發行股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，以就二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)向獨立股東提供建議；
「獨立財務顧問」	指	上古證券有限公司，為本公司委任之獨立財務顧問，以就二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	除June Glory及其聯繫人，以及在該等交易中擁有重大利益之任何股東以外之股東；
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士並無關連的獨立第三方；
「June Glory」	指	June Glory International Limited(為中國五礦之聯繫人)，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接控股股東，於本公告日期持有約61.88%股份；
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「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)；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「股東特別大會」	指 本公司將召開之股東特別大會，以審議通過二零二三年建築協議及該等交易(包括年度上限金額)；
「股東」	指 股份持有人；
「股份」	指 本公司已發行股本中每股0.10港元之普通股；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「該等交易」	指 二零二三年建築協議項下擬進行之交易；及
「%」	指 百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「百分比率」、「控股股東」及「附屬公司」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

於本公告內，僅就說明用途及除非另有說明，人民幣乃按1.00元人民幣兌1.1403港元之匯率換算為港元。該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
五礦地產有限公司
主席
何劍波

香港，二零二三年四月十七日

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。