

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)

### 就二零一七年至二零一八年 重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一五年一月五日之公告，內容為有關嘉和日盛及中潤城鎮分別與嘉盛物業就嘉盛物業為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務而訂立之二零一五年服務合同。

二零一五年服務合同將於二零一六年十二月三十一日屆滿，因此，嘉和日盛及中潤城鎮於二零一六年十二月二十二日分別與嘉盛物業就嘉盛物業為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務訂立服務合同 I 及服務合同 II，由二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止，為期兩年。

嘉盛物業為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，而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61.93%之權益，因此，嘉盛物業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十四 A 章項下之持續關連交易。

適用於重續服務合同項下就年度上限金額總額而進行的有關規模測試比率均少於5%。根據上市規則第14A.76(2)條，該等交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定。

### 背景

茲提述本公司日期為二零一五年一月五日之公告，內容為有關嘉和日盛及中潤城鎮分別與嘉盛物業就嘉盛物業為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務而訂立之二零一五年服務合同。

二零一五年服務合同將於二零一六年十二月三十一日屆滿，因此，嘉和日盛及中潤城鎮於二零一六年十二月二十二日分別與嘉盛物業就嘉盛物業為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務訂立服務合同 I 及服務合同 II，由二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止，為期兩年。重續服務合同之主要條款概述如下。

## 服務合同 I

服務合同 I 之主要條款如下：

- 日期：二零一六年十二月二十二日
- 訂約方：(i) 嘉和日盛；及  
(ii) 嘉盛物業
- 主體事項：嘉盛物業就龍灣國際社區銷售中心、樣板房展示區及未出售空置房提供物業管理服務
- 年期：由二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日
- 年度上限金額：(i) 二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日止期間：  
5,859,000元人民幣（約6,717,000港元）  
(ii) 二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日止期間：  
5,915,000元人民幣（約6,781,000港元）

就嘉盛物業所提供之服務，有關費用將於收到由嘉盛物業發出並經雙方同意之發票後以現金支付。根據服務合同 I，嘉和日盛每年須支付之費用，將不超過各個期間的年度上限金額。

服務合同 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。截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之年度上限金額，乃根據服務合同 I 內所約定之服務內容而釐定。

## 服務合同 II

服務合同 II 之主要條款如下：

- 日期：二零一六年十二月二十二日
- 訂約方：(i) 中潤城鎮；及  
(ii) 嘉盛物業
- 主體事項：嘉盛物業就格蘭小鎮未出售空置房提供物業管理服務
- 年期：由二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日
- 年度上限金額：(i) 二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日止期間：  
1,932,000元人民幣（約2,215,000港元）

(ii) 二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日止期間：

1,464,000元人民幣（約1,678,000港元）

就嘉盛物業所提供之服務，有關費用將於收到由嘉盛物業發出並經雙方同意之發票後以現金支付。根據服務合同 II，中潤城鎮每年須支付之費用，將不超過各個期間的年度上限金額。

服務合同 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。截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之年度上限金額，乃根據服務合同 II 內所約定之服務內容而釐定。

### 簽訂重續服務合同之原因及裨益

嘉盛物業獲中國有關政府部門評為壹級資質物業服務企業，並獲頒 ISO 9001 國際質量管制體系認證及 ISO 14001 環境質量管理體系認證。由嘉盛物業管理之物業範圍，包括湖南省內多個城市之高層住宅、別墅、商業、辦公樓及會所等。

二零一五年服務合同將於二零一六年十二月三十一日屆滿。鑑於嘉盛物業之資質及經驗，以及嘉盛物業根據二零一五年服務合同提供予龍灣國際社區及格蘭小鎮之服務，嘉和日盛及中潤城鎮均擬繼續委聘嘉盛物業為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務。

董事（包括獨立非執行董事）認為重續服務合同之條款乃屬公平、合理、按一般商業條款釐定，為本集團之日常業務，且符合本公司及股東之整體利益。

### 訂約各方資料

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。

嘉和日盛及中潤城鎮均為本公司之全資附屬公司，分別從事發展位於中國湖南省長沙市之龍灣國際社區及格蘭小鎮。

嘉盛物業為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，主要從事物業管理及諮詢、房屋中介服務、房屋租賃、清潔服務，以及酒店用品、建築材料及日用雜品之銷售業務。

### 上市規則之涵義

嘉盛物業為中國五礦間接持有之非全資附屬公司，而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61.93%之權益，因此，嘉盛物業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十四 A 章項下之持續關連交易。

適用於重續服務合同項下就年度上限金額總額而進行的有關規模測試比率均少於5%。根據上市規則第14A.76(2)條，該等交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定。

根據上市規則第14A.71條，重續服務合同之詳情將刊載於本公司各相關財政年度之年報及財務報表內。

概無董事於重續服務合同及該等交易中擁有重大利益，故無董事須在批准該等交易之董事會決議上放棄表決權利。

## 一般事項

於本公告日期，董事會由九名董事組成，即主席及非執行董事張元榮先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事尹亮先生、何小麗女士及劉則平先生、非執行董事崔虎山先生，以及獨立非執行董事馬紹援先生、譚惠珠女士及林中麟先生。

## 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：

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| 「二零一五年服務合同」                  | 指 | 由嘉和日盛及中潤城鎮於二零一五年一月五日分別與嘉盛物業就嘉盛物業於二零一五年一月一日至二零一六年十二月三十一日止期間為龍灣國際社區及格蘭小鎮提供物業管理服務而訂立之服務合同； |
| 「年度上限金額」                     | 指 | 根據重續服務合同，於截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各個期間，嘉和日盛及中潤城鎮各自向嘉盛物業支付之服務費用之最高金額；            |
| 「董事會」                        | 指 | 董事會；  |
| 「中國五礦」                       | 指 | 中國五礦集團公司，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61.93%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，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司主板上上市；                                       |
| 「關連人士」、<br>「控股股東」及<br>「附屬公司」 | 指 | 各具有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；                                       |
| 「嘉和日盛」    | 指 | 五礦建設(湖南)嘉和日盛房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司； |
| 「嘉盛物業」    | 指 | 湖南嘉盛物業服務有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為中國五礦間接持有之非全資附屬公司；    |
| 「龍灣國際社區」  | 指 | 五礦·龍灣國際社區，由嘉和日盛於中國湖南省長沙市開發之房地產發展項目；              |
| 「上市規則」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；                               |
| 「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)；              |
| 「重續服務合同」  | 指 | 服務合同 I 及服務合同 II；                                 |
| 「人民幣」     | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣；                                     |
| 「格蘭小鎮」    | 指 | 格蘭小鎮，由中潤城鎮於中國湖南省長沙市開發之房地產發展項目；                   |
| 「服務合同 I」  | 指 | 由嘉和日盛及嘉盛物業於二零一六年十二月二十二日訂定之物業管理服務合同；              |
| 「服務合同 II」 | 指 | 由中潤城鎮及嘉盛物業於二零一六年十二月二十二日訂定之物業管理服務合同；              |
| 「股東」      | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.10港元普通股之股份持有人；                    |
| 「該等交易」    | 指 | 重續服務合同項下有關由嘉盛物業分別向嘉和日盛及中潤城鎮提供之物業管理服務；            |
| 「中潤城鎮」    | 指 | 湖南中潤城鎮置業有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司；及         |
| 「%」       | 指 | 百分比。   |

於本公告內，僅就說明用途及除非另有註明者外，人民幣乃按 1.00 元人民幣兌1.1464港元之匯率換算為港元。此項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  
副主席兼董事總經理  
何劍波

香港，二零一六年十二月二十二日