

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

有關租賃辦公室物業及車位租賃協議之第二補充協議

謹此提述本公司日期為二零一五年十二月二十九日之公告，內容為關於由五礦建設北京、瑞和上海及第五廣場公司就租賃該物業及該等車位而訂立為期三年之該租賃協議。謹此亦提述本公司日期為二零一六年十二月三十日之公告，內容為關於五礦建設北京、瑞和上海及第五廣場公司訂立之補充協議，據此，瑞和上海由二零一七年一月一日起，終止向五礦建設北京分租該分租部份。

董事會宣佈，五礦建設北京與第五廣場公司於二零一七年五月十一日訂立第二補充協議，據此，訂約雙方同意(其中包括)減少該物業之每平方米每月租金及租賃面積。

第五廣場公司為中國五礦之非全資附屬公司，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，根據上市規則，第五廣場公司為本公司之關連人士，而該交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

適用於該租賃協議(經補充協議及第二補充協議修訂)項下就每年租金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。

第二補充協議

謹此提述本公司日期為二零一五年十二月二十九日之公告，內容為關於由五礦建設北京、瑞和上海及第五廣場公司就租賃該物業及該等車位而訂立為期三年之該租賃協議。謹此亦提述本公司日期為二零一六年十二月三十日之公告，內容為關於五礦建設北京、瑞和上海及第五廣場公司訂立之補充協議，據此，瑞和上海由二零一七年一月一日起，終止向五礦建設北京分租該分租部份。

根據該租賃協議，五礦建設北京同意向第五廣場公司租賃該物業(總樓面面積為2,541.15平方米)及該等車位；經第五廣場公司同意，五礦建設北京分租該物業中總樓面面積為30平方米之地方予瑞和上海，有關分租安排已根據補充協議終止。

於二零一七年五月十一日，五礦建設北京與第五廣場公司訂立第二補充協議，主要條款如下：

- 日期：二零一七年五月十一日
- 簽約方：第五廣場公司，為中國五礦之非全資附屬公司；及五礦建設北京，為本公司之全資附屬公司。
- 主體事項：該租賃協議(經補充協議修訂)以下條款由二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日作如下修訂：

(i) 該物業之租金

該物業每平方米之總租金減至765.40元人民幣(約862.53港元)。

(ii) 該物業之租賃面積

該物業之租賃面積減至686.11平方米總樓面面積

由於該物業之每平方米租金及租賃面積均有所減少，該物業之租金總額(不包括早前披露支付予獨立第三方之物業管理費、能源費及公共設施服務費)為每月220,331.10元人民幣(約248,291.12港元)。

根據該租賃協議(經補充協議及第二補充協議修訂)，該等車位之每月租金(不包括物業管理費)仍舊是8,400元人民幣(約9,465.96港元)。

根據該租賃協議(經補充協議及第二補充協議修訂)之條款，五礦建設北京就截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度每年須支付之租金年度上限將不超過2,744,773.20元人民幣(約3,093,084.92港元)。租金年度上限乃根據該物業及該等車位之每月租金釐定，但不包括物業管理費、能源費及公共設施服務費，因該等費用乃支付予獨立第三方。

第二補充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，經修訂之每月租金乃經參考五礦廣場之其他租戶所應付之租金金額釐定。

簽訂第二補充協議之原因

五礦建設北京自二零一三年起遷入五礦廣場作為其辦公室。五礦廣場為中國五礦的職能部門及若干附屬公司之總部，作為本公司之全資附屬公司及中國五礦集團之成員，五礦建設北京租賃五礦廣場為其辦公室，可加強與中國五礦之往來及溝通。鑑於第二補充協議之修訂條款內容，訂立該協議對本公司而言實屬有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為第二補充協議之條款公平合理、為一般商業條款，並符合本公司及股東之整體利益。概無董事於第二補充協議中擁有重大利益，或須在批准第二補充協議之董事會決議上放棄表決權利。

有關訂約各方之資料

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。

五礦建設北京為本公司之全資附屬公司，主要從事投資管理業務。

第五廣場公司為中國五礦之非全資附屬公司，主要從事物業開發建設、出租、運營和管理業務，為五礦廣場之唯一擁有人。

上市規則之涵義

第五廣場公司為中國五礦之非全資附屬公司，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，根據上市規則，第五廣場公司為本公司之關連人士，而該交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

適用於該租賃協議(經補充協議及第二補充協議修訂)項下就每年租金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，該租賃協議(經補充協議及第二補充協議修訂)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。

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：

- | | | |
|--------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「該等車位」 | 指 | 位於中國北京市東城區朝陽門北大街3號五礦廣場之七個停車位； |
| 「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，於本公告日期為本公司之最終控股股東； |

「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市；
「瑞和上海」	指	五礦瑞和(上海)建設有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「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）；
「第五廣場公司」	指	北京第五廣場置業有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為中國五礦之非全資附屬公司；
「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；
「五礦建設北京」	指	五礦建設投資管理（北京）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；
「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)；
「該物業」	指	位於中國北京市東城區朝陽門北大街3號五礦廣場 A 座7層及部份 BM 和 B1層之物業；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股股份持有人；
「該分租部份」	指	瑞和上海根據該租賃協議所分租該物業中總樓面面積為30平方米之部份；
「補充協議」	指	由五礦建設北京、瑞和上海及第五廣場公司於二零一六年十二月三十日訂立有關該租賃協議之補充協議，內容為關於瑞和上海由二零一七年一月一日起，終止向五礦建設北京分租該分租部份；

- 「第二補充協議」指 由五礦建設北京及第五廣場公司於二零一七年五月十一日訂立有關修訂該租賃協議(經補充協議修訂)若干條款之第二補充協議；
- 「該租賃協議」指 由五礦建設北京、瑞和上海及第五廣場公司於二零一五年十二月二十九日訂立有關租賃該物業及該等車位之租賃協議；
- 「該交易」指 該租賃協議(經補充協議及第二補充協議修訂)項下有關租賃該物業及該等車位之交易；及
- 「%」指 百分比。

承董事會命
副主席兼董事總經理
何劍波

香港，二零一七年五月十一日

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 1.1269 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。