

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就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之任何損失承擔任何責任。



## 五礦建設有限公司\*

MINMETALS LAND LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：230)

### 關連交易

#### 有關位於深圳之建築項目 之項目管理合同

董事會宣佈，項目經理與五礦期貨(為中國五礦之全資附屬公司)於二零一四年二月二十四日簽訂項目管理合同，據此，五礦期貨同意委聘項目經理為建築項目之項目經理，就建築項目提供該服務。項目經理可收取最高之服務費用約為30,000,000元人民幣(約38,400,000港元)，包括基本費用約25,000,000元人民幣(約32,000,000港元)及績效獎金約5,000,000元人民幣(約6,400,000港元)。

提供該服務實為本集團之日常業務，而項目管理合同之條款及服務費用乃按一般商業條款及經公平磋商釐訂。由於五礦期貨為中國五礦(為本公司之最終控股股東，於本公告日期持有本公司約62.05%已發行股本)之全資附屬公司，因此，五礦期貨為上市規則所界定之本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，項目管理合同項下之交易構成本公司之關連交易。

根據適用於項目管理合同項下服務費用之規模測試，有關之百分比率均超過0.1%，但少於5%。根據上市規則第14A.32條，項目管理合同項下之交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

### 背景

五礦期貨(為中國五礦之全資附屬公司)擁有一幅位於中國深圳面積為4,197.4平方米地塊之土地使用權。五礦期貨擬於地塊上興建辦公物業連若干公共配套設施，作為其於中國華南地區之總部。

項目經理與五礦期貨於二零一四年二月二十四日簽訂項目管理合同，據此，五礦期貨同意委聘項目經理為建築項目之項目經理，就建築項目提供該服務。

## 項目管理合同

- 日期：二零一四年二月二十四日
- 訂約方：(i) 主事人：五礦期貨  
(ii) 項目經理：五礦建設北京  
五礦智地
- 協議事項：五礦期貨委聘五礦建設北京及五礦智地為建築項目之項目經理，就建築項目提供該服務。
- 年期：建築項目預期將於二零一七年六月三十日或之前完成（包括完成建築項目之竣工驗收備案及產權登記）。
- 工作範圍：項目經理將履行作為建築項目之項目經理一般或慣常履行之所有工作，包括規劃設計管理、報批報建管理、招標採購管理、成本管理、工程管理、檔案管理、人力資源及行政管理。該服務主要由五礦建設北京負責提供，由五礦智地提供協助。
- 為確保五礦期貨及項目經理間之有效溝通，將成立由雙方代表參與之項目管理部，負責起草及審議有關建築項目之所有重要事宜，包括預算、招投標及採購物料等。
- 儘管五礦期貨保留建築項目若干重要決定之最終決定權，如概念設計、方案設計、裝修及重大建築調整等，項目經理將負責建築項目之日常運作及管理。
- 服務費用及付款條款：項目經理將以現金收取最高之服務費用約為 30,000,000 元人民幣（約 38,400,000 港元），包括：
- (i) 基本費用（即建築項目建築費用（以五礦期貨批准之結算為準）之 5%），初步預計約為 25,000,000 元人民幣（約 32,000,000 港元），其中五礦智地將收取之金額約為 9,750,000 元人民幣（約 12,480,000 港元），而五礦建設北京將收取金額約為 15,250,000 元人民幣（約 19,520,000 港元）。基本費用將待建築項目達到若干工作階段或進度時支付；及

- (ii) 績效獎金（即建築項目建築費用之1%），初步預計約為5,000,000元人民幣（約6,400,000港元），但須達到以下條件：(a) 建築項目實際建築費用較預算建築費用減少3%以上，(b) 實際建築工期較經確認的工期提前1%以上及 (c) 在建築項目之建築期間概無發生重大事故。五礦建設北京可收取最高之績效獎金約為5,000,000元人民幣（約6,400,000港元）。

根據績效罰金機制，若(a)建築項目實際建築費用較預算建築費用超過3%或(b)實際建築工期較經確認的工期延誤10%以上，可被扣罰績效罰金。五礦建設北京可扣罰之績效罰金最高約為5,000,000元人民幣（約6,400,000港元）。

### **進行項目管理合同項下交易之理由及裨益**

本集團之主要業務包括房地產發展。本集團從過往及目前之房地產發展項目中累積之專業知識，有助提升其項目管理能力。簽訂項目管理合同為利用既有之專長，實為本集團帶來收益之良機。

提供該服務為本集團之日常業務，而項目管理合同之條款及服務費用乃按一般商業條款及經公平磋商釐訂。

董事（包括獨立非執行董事）認為項目管理合同之條款乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，以及符合本公司及其股東之整體利益。概無董事於項目管理合同項下之交易中擁有重大利益或須在批准該交易之董事會決議上放棄表決權利。

### **上市規則之涵義**

五礦期貨為中國五礦（為本公司之最終控股股東，於本公告日期持有本公司約62.05%已發行股本）之全資附屬公司。因此，五礦期貨為上市規則所界定之本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，項目管理合同項下之交易構成本公司之關連交易。

根據適用於項目管理合同項下服務費用之規模測試，有關之百分比率均超過0.1%，但少於5%。根據上市規則第14A.32條，項目管理合同項下之交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.45條，項目管理合同之詳情，將刊載於本公司下一個財政年度之年報及財務報表內。

## 一般事項

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。

五礦期貨主要從事商品及金融期貨經紀業務。

## 釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「基本費用」	指	五礦期貨應付予項目經理就根據項目管理合同提供該服務之基本費用，即建築項目建築費用之5%（以五礦期貨批准之結算為準），將待建築項目達到若干工作階段或進度時以現金支付
「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62.05%之權益
「本公司」	指	五礦建設有限公司，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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「建築項目」	指	有關五礦期貨擬興建之辦公物業連若干公共配套設施，作為其於中國華南地區總部之項目
「項目管理合同」	指	項目經理與五礦期貨於二零一四年二月二十四日簽訂，有關委聘項目經理為建築項目之項目經理，就建築項目提供該服務之項目開發管理合同
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「績效獎金」	指	五礦期貨根據項目管理合同應付予五礦建設北京之績效獎金，惟須待項目管理合同若干有關建築費用、建築工期及重大事件之條件達到後以現金支付
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「五礦期貨」	指	五礦期貨有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為中國五礦之全資附屬公司
「五礦建設北京」	指	五礦建設投資管理(北京)有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「五礦智地」	指	五礦智地企業管理諮詢(深圳)有限公司，一間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
「項目經理」	指	五礦建設北京及五礦智地
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「該服務」	指	由項目經理根據項目管理合同提供之建築項目管理服務，據此，項目經理將就建築項目提供作為項目經理一般或慣常履行之所有工作
「服務費用」	指	五礦期貨應付予項目經理就提供該服務之費用總額，包括基本費用及績效獎金，最高約為 30,000,000 元人民幣(約 38,400,000 港元)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
副主席兼董事總經理  
何劍波

香港，二零一四年二月二十四日

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孫曉民先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事尹亮先生及何小麗女士、非執行董事田景琦先生及劉則平先生，以及獨立非執行董事林濬先生、馬紹援先生及譚惠珠女士。

於本公告內，人民幣兌港元乃按 1.00 元人民幣兌 1.28 港元之匯率換算，僅供說明用途。

\* 僅供識別