

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)

關連交易

有關位於中國河北省之項目 之項目開發管理服務協議

董事會宣佈，曠世基業（為本公司之非全資附屬公司）與北京萬科於二零一七年十一月二十九日簽訂服務協議，內容為有關由北京萬科就該項目提供該等服務，服務費總額將按該項目物業單位之已簽約銷售總額之3%計算，將不超過75,000,000元人民幣（約86,040,000港元）。

北京萬科為曠世基業及本公司另一家非全資附屬公司之主要股東，因此，其為本公司附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立服務協議及其項下之交易構成本公司之關連交易。由於一項適用於服務協議項下曠世基業應付服務費總額之規模測試超過1%，但所有規模測試均少於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，訂立服務協議及其項下之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。

曠世基業（為本公司之非全資附屬公司）與北京萬科於二零一七年十一月二十九日簽訂服務協議，內容為有關由北京萬科於年內就該項目提供該等服務。服務協議之主要條款如下。

服務協議

日期

二零一七年十一月二十九日

訂約方

- (1) 曠世基業；及
- (2) 北京萬科。

由於北京萬科為曠世基業及本公司另一家非全資附屬公司之主要股東，因此，北京萬科為本公司附屬公司層面之關連人士。

主體事項

由北京萬科於年內就該項目提供該等服務。

年期

由服務協議簽訂日期起至二零一七年十二月三十一日止。

工作範圍

有關該項目之開發管理服務(「該等服務」)，其中包括(但不限於)：

1. 工程前期策劃，包括配套設計、工程招標管理、施工單位管理、工程管理及竣工交付等；
2. 提供多方面之建設指引，包括節點控制、品質管理、技術支援、風險管理、安全措施管理及其他有關建設方面之指引及措施；
3. 工程材料採購服務，包括招投標管理、市場調查及篩選供應商；及
4. 監督該項目及成本控制。

服務費用及付款條款

根據服務協議，曠世基業將支付相等於該項目物業單位之已簽約銷售總額之3%的服務費。服務協議項下應付之服務費總額將不超過75,000,000元人民幣(約86,040,000港元)。

服務協議項下應付之服務費最高金額，乃根據該項目物業單位按預計銷售價全部售出之基準而釐定。

服務費將於二零一七年十二月三十一日或之前支付。本集團將以該項目物業銷售收入及其內部資源支付服務費。

其他成本及費用

北京萬科將承擔就提供該等服務所產生之所有成本及費用，包括(但不限於)就提供該等服務委聘外部專業顧問之費用。

訂立服務協議之理由及裨益

北京萬科為本集團於該項目之合營企業夥伴，為萬科企業（為中國著名房地產發展商，業務涵蓋超逾六十五個中國城市）之全資附屬公司。

鑑於北京萬科於業界之雄厚實力及良好聲譽，董事相信北京萬科之項目管理專長，對該項目之施工進度及成本管理方面會有莫大裨益。

服務協議之條款乃按一般商業條款及經公平磋商後釐訂。

據此，董事（包括獨立非執行董事）認為服務協議之條款乃屬公平、合理及按一般商業條款釐訂，為本集團之日常業務，以及符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

北京萬科為曠世基業及本公司另一家非全資附屬公司之主要股東，因此，其為本公司附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第 14A 章，訂立服務協議及其項下之交易構成本公司之關連交易。由於一項適用於服務協議項下曠世基業應付服務費總額之規模測試超過 1%，但所有規模測試均少於 5%，根據上市規則第 14A.76(2)條，訂立服務協議及其項下之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。

概無董事於服務協議及其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。

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。

北京萬科為曠世基業及本公司另一家非全資附屬公司之主要股東，主要從事房地產業務，為萬科企業（其股份於深圳證券交易所及聯交所上市）之全資附屬公司。

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李福利先生、副主席兼董事總經理及執行董事何劍波先生、執行董事何小麗女士、劉則平先生及楊尚平先生、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：

「北京萬科」	指	北京萬科企業有限公司，一家根據中國法律成立之公司；
「董事會」	指	董事會(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)；
「萬科企業」	指	萬科企業股份有限公司，一家根據中國法律成立之公司，其股份於深圳證券交易所及聯交所上市；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」、 「附屬公司」及 「主要股東」	指	各具上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事(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，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「曠世基業」	指	廊坊曠世基業房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之非全資附屬公司；
「上市規則」	指	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、台灣

及中國澳門特別行政區)；

「該項目」	指	位於中國河北省廊坊市之「五礦萬科城」住宅項目；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「服務協議」	指	曠世基業與北京萬科於二零一七年十一月二十九日簽訂，有關由北京萬科為該項目提供該等服務之協議；
「該等服務」	指	具本公告「服務協議 — 工作範圍」一節賦予之涵義；
「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；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 1.1472 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，二零一七年十一月二十九日