

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
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)

關連交易 **租賃辦公室物業**

董事會宣佈，盛世廣業與第五廣場公司於二零二五年九月二十九日訂定租賃該物業及該等車位之租賃協議。租賃協議的目的為重續盛世廣業（作為租戶）與第五廣場公司（作為業主）訂立日期為二零二二年九月二十八日之租賃協議，該租賃協議將於二零二五年九月三十日到期。根據租賃協議，盛世廣業同意向第五廣場公司租賃該物業（總樓面面積合計為 882.97 平方米）及該等車位。

第五廣場公司為中國五礦之非全資附屬公司。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 61.88% 之權益，因此，第五廣場公司為本公司之關連人士，訂定租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團（作為承租人）於其綜合財務狀況表中，將以租賃確認為使用權資產及租賃負債。據此，按照上市規則第 14.04(1)(a) 條所載關於交易的定義，該交易因而被視為一項資產收購，而該交易項下確認的原始使用權資產價值（「使用權資產價值」）為 9,445,711.78 元人民幣。該交易項下確認的租賃負債金額應與確認的使用權資產價值相同。使用權資產價值將按租賃年期攤銷。因此，訂定租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購使用權資產。

由於按該交易項下確認的使用權資產價值計算之一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但全部低於 5%，該交易須遵守上市規則第 14A 章項下有關公告及申報之規定，但獲豁免遵守股東通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

租賃協議

盛世廣業與第五廣場公司於二零二五年九月二十九日訂定租賃該物業及該等車位之租賃協議。租賃協議的目的為重續盛世廣業（作為租戶）與第五廣場公司（作為業主）訂立日期為二零二二年九月二十八日之租賃協議，該租賃協議將於二零二五年九月三十日到期。根據租賃協議，盛世廣業同意向第五廣場公司租賃該物業（總樓面面積合計為 882.97 平方米）及該等車位。

租賃協議之主要條款如下：

日期	:	二零二五年九月二十九日
簽約方	:	第五廣場公司；及 盛世廣業
該物業	:	中國北京市東城區朝陽門北大街 3 號五礦廣場 A 座 7 層、 BM 層及 B1 層各層之部份面積，總樓面面積合計為 882.97 平方米
該等車位	:	位於五礦廣場之七個停車位
年期	:	由二零二五年十月一日至二零二八年九月三十日（包括 首尾兩天），為期三年
租金	:	該物業每月租金（不包括物業管理費、能源費及公共設 施服務費）為 283,380.35 元人民幣，以現金支付。 該等車位每月租金（不包括物業管理費）為 8,400.00 元人 民幣，以現金支付。

租賃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。每月之租金乃經參考五礦廣場之其他租戶所應付之租金金額，以及其他可比類型單位而釐定。

簽訂租賃協議之原因

五礦建設北京自二零一三年起遷入位於五礦廣場的該物業作為其辦公室。五礦廣場亦為中國五礦的職能部門及某些附屬公司之總部。盛世廣業作為本公司之全資附屬公司及中國五礦集團之成員，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。

董事（包括獨立非執行董事）認為租賃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。概無董事於租賃協議中擁有重大利益，或須在批准租賃協議之董事會決議上放棄表決權利。

簽約各方之資料

本集團主要從事房地產發展、物業管理、專業建築及物業投資業務。

盛世廣業為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務。五礦建設北京為盛世廣業之直接控股公司，以及本公司之間接全資附屬公司，主要業務為提供管理服務及投資控股。

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。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 61.88% 之權益，因此，第五廣場公司為本公司之關連人士，訂定租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團（作為承租人）於其綜合財務狀況表中，將以租賃確認為使用權資產及租賃負債。據此，按照上市規則第 14.04(1)(a) 條所載關於交易的定義，該交易因而被視為一項資產收購，而該交易項下確認的原始使用權資產價值（「使用權資產價值」）為 9,445,711.78 元人民幣。該交易項下確認的租賃負債金額應與確認的使用權資產價值相同。使用權資產價值將按租賃年期攤銷。因此，訂定租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購使用權資產。

由於按該交易項下確認的使用權資產價值計算之一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但全部低於 5%，該交易須遵守上市規則第 14A 章項下有關公告及申報之規定，但獲豁免遵守股東通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

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	中國五礦集團有限公司，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 61.88% 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，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：230）；
「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有限公司，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；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「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有限公司，為本公司間接持有之全資附屬公司及盛世廣業之直接控股公司；

「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、BM 層及 B1 層各層之部份面積之物業，總樓面面積合計為 882.97 平方米；
「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；
「盛世廣業」	指	五礦盛世廣業（北京）有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「租賃協議」	指	由盛世廣業及第五廣場公司於二零二五年九月二十九日訂定有關租賃該物業及該等車位之租賃協議；
「該交易」	指	租賃協議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
五礦地產有限公司
主席
何劍波

香港，二零二五年九月二十九日

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、執行董事戴鵬宇先生、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羅范椒芬女士、王秀麗教授及蘇魯閩先生。