

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)

補充公告

持續關連交易

物業管理服務框架協議

茲提述五礦地產有限公司(「本公司」)日期為二零二二年九月二十八日的公告(「該公告」)，內容有關(i)本公司與中國五礦集團有限公司；及(ii)本公司與五礦物業服務(湖南)有限公司訂立日期為二零二二年九月二十八日的物業管理服務框架協議。除另有界定者外，否則本公告使用的詞彙應具有該公告所界定的相同涵義。

本公告旨在提供年度上限金額基準的補充資料。

建議年度上限金額的基準

中國五礦框架協議

就中國五礦框架協議下的物業管理服務設定的年度上限金額較截至二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二二年八月三十一日止八個月的過往交易金額增加。經考慮以下因素後，本公司預期將需要較高的年度上限金額：

- (i) 中國五礦集團就(包括但不限於)旗下房地產發展項目、銷售辦公室、工業園及停車場對物業管理服務的需求估計每年增長情況，參考中國五礦集團對其遍佈中國東北、東部及南部地區目前及即將進行的房地產發展項目的業務計劃及估計；
- (ii) 中國五礦集團就其房地產發展項目及產業園區(如五礦營口產業園區、長遠鋰科高新基地、中冶長天科技產業園、上海寶冶南京分公司施工場地)的物業管理服務已付或應付的過往服務費。過往交易金額僅構成釐定年度上限金額基準之一部分，因為於二零二二年一月一日至二零二二年八月三十一日期間，本集團向中國五礦集團提供的物業管理服務範圍僅限於物業開發項目及工業園區。年度上限金額增加乃主要由於服務範圍擴大所致；
- (iii) 定價基準已於該公告「定價基準」一節披露，其中包括但不限於估計(a)有關物業的性質、規模及位置；(b)物業管理服務的範圍；(c)提供物業管理服務的預期營運成本；及(d)本集團就類似服務向獨立第三方提供的報價；及
- (iv) 參考本集團從獨立第三方取得的報價，獨立第三方在相關地區提供類似服務的現行市場價格，並注意到市場價格於二零二二年一直上升。

五礦物業湖南框架協議

就五礦物業湖南框架協議下的物業管理服務設定的年度上限金額較截至二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二二年八月三十一日止八個月的過往交易金額增加。經考慮以下因素後，本公司預期將需要較高的年度上限金額：

- (i) 本集團就五礦物業湖南框架協議所涵蓋的物業管理服務及經擴大物業管理服務範圍需求的估計年度增長，包括但不限於房地產發展項目、銷售辦公室、工業園及停車場的物業管理服務(包括交付前物業管理服務)；

- (ii) 本集團就其房地產發展項目(如(i)瀾悅雲璽；(ii)龍灣國際社區；(iii)格蘭小鎮；(iv)沁園金城；及(v)武漢萬境水岸)已付或應付的過往服務費，以及本集團對物業管理服務的過往需求，主要包括交付前的物業管理服務。過往交易金額僅構成釐定年度上限金額基準之一部分，因為於二零二二年一月一日至二零二二年八月三十一日，五礦物業湖南向本集團提供的物業管理服務範圍僅限於交付前服務。年度上限金額增加乃主要由於服務範圍擴大所致；
- (iii) 相關房地產項目的估計銷售完成日期、現有物業開發項目的數目以及預期即將推出、遍佈中國東部及中部地區的新物業開發項目；
- (iv) 定價基準已於該公告「定價基準」一節披露，包括估計(a)有關物業的性質、規模及位置；(b)物業管理服務的範圍；(c)提供物業管理服務的預期營運成本；及(d)五礦物業湖南就類似服務向獨立第三方提供的報價；及
- (v) 參考本集團從獨立第三方取得的報價，獨立第三方在相關地區提供類似服務的現行市場價格，並注意到市場價格在二零二二年有所上升。

除上述者外，該公告的內容維持不變。

承董事會命
五礦地產有限公司
主席
何劍波

香港，二零二二年十月十八日

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、執行董事劉波先生、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林中麟先生、羅范椒芬女士及王秀麗教授。