

香港交易及結算所有限公司以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，概不對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。



## YUE DA MINING HOLDINGS LIMITED

### 悦達礦業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：629)

#### 持續關連交易： 辦公室物業及員工宿舍租賃協議

謹提述本公司於二零一五年十二月十六日及二零一七年五月十九日刊發的公告，內容有關本公司訂立的二零一六年信德中心租賃協議、二零一六年登龍閣租賃協議、二零一六年百德租賃協議及二零一七年珠城租賃協議，該等協議構成本公司持續關連交易。

於二零一八年十一月二十日，本公司（作為承租人）與悦達（香港）（作為信德中心辦公室之業主）及悦達實業（作為百德物業、登龍閣物業及珠城物業之業主）訂立二零一九年信德中心租賃協議、二零一九年百德租賃協議、二零一九年登龍閣租賃協議及二零一九年珠城租賃協議，由二零一九年一月一日起為期一年。

本公司由悦達（香港）擁有17.88%權益。據此，悦達（香港）為本公司之主要股東，因而為本公司之關連人士。由於悦達（香港）及悦達實業均由江蘇悦達全資擁有，悦達實業為本公司之聯繫人士，因而為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A.82(1)條，二零一九年租賃協議項下擬進行的交易須合併處理，並視有關交易猶如一項交易。於有關合併處理後，截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的相關適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）按年度基準計算不超過5%。因此，二零一九年租賃協議項下擬進行的交易（於有關合併處理後）僅須遵守上市規則第14A章項下公告及申報的規定，並獲豁免尋求獨立股東批准的規定。

## 緒言

謹提述本公司於二零一五年十二月十六日及二零一七年五月十九日刊發的公告，內容有關本公司訂立的二零一六年信德中心租賃協議、二零一六年登龍閣租賃協議、二零一六年百德租賃協議及二零一七年珠城租賃協議，該等協議構成本公司持續關連交易。

於二零一八年十一月二十日，本公司（作為承租人）與悅達（香港）（作為信德中心辦公室之業主）及悅達實業（作為百德物業、登龍閣物業及珠城物業之業主）訂立二零一九年信德中心租賃協議、二零一九年百德租賃協議、二零一九年登龍閣租賃協議及二零一九年珠城租賃協議，由二零一九年一月一日起為期一年。

## 二零一九年租賃協議

### 二零一九年信德中心租賃協議

日期：二零一八年十一月二十日

訂約方：(1) 悅達（香港）（作為業主）；及  
(2) 本公司（作為承租人）

物業：信德中心辦公室，其建築樓面面積約為504平方米

年期：由二零一九年一月一日開始直至二零一九年十二月三十一日止（包括首尾兩日）

租金及付款條款：每月260,000港元（不包括差餉、管理費及水電煤費用），即年租為3,120,000港元。

租金須按月支付，並須於每個月的首日支付，概無任何扣減。

其他條款：倘本公司於二零一九年信德中心租賃協議的整個年期遵守及履行一切條款及契諾，則本公司擁有選擇權，於上述年期屆滿前不少於兩個月向悅達（香港）發出書面通知以再重續年期一年。據此重續的租賃協議須與二零一九年信德中心租賃協議所載的條款相同，但不包括有關可重續的選擇權，並須修訂至當時的市場租金。

悅達（香港）同意支付有關信德中心辦公室的地租、物業稅及所有資本或非經常性質的費用。

## 二零一九年百德租賃協議

- 日期： 二零一八年十一月二十日
- 訂約方： (1) 悅達實業（作為業主）；及  
(2) 本公司（作為承租人）
- 物業： 百德物業，其建築樓面面積約為150平方米
- 年期： 由二零一九年一月一日開始直至二零一九年十二月三十一日止（包括首尾兩日）
- 租金及付款條款： 每月20,000港元（不包括差餉、管理費及水電煤費用），即年租為240,000港元。  
  
租金須按月支付，並須於每個月的首日支付，概無任何扣減。
- 其他條款： 倘本公司於二零一九年百德租賃協議的整個年期遵守及履行一切條款及契諾，則本公司擁有選擇權，於上述年期屆滿前不少於兩個月向悅達實業發出書面通知以再重續年期一年。據此重續的租賃協議須與二零一九年百德租賃協議所載的條款相同，但不包括有關可重續的選擇權，並須修訂至當時的市場租金。  
  
悅達實業同意支付有關百德物業的地租、物業稅及所有資本或非經常性質的費用。

## 二零一九年登龍閣租賃協議

- 日期：二零一八年十一月二十日
- 訂約方：(1) 悅達實業（作為業主）；及  
(2) 本公司（作為承租人）
- 物業：登龍閣物業，其建築樓面面積約為47平方米
- 年期：由二零一九年一月一日開始直至二零一九年十二月三十一日止（包括首尾兩日）
- 租金及付款條款：每月15,000港元（不包括差餉、管理費及水電煤費用），即年租為180,000港元。  
租金須按月支付，並須於每個月的首日支付，概無任何扣減。
- 其他條款：倘本公司於二零一九年登龍閣租賃協議的整個年期遵守及履行一切條款及契諾，則本公司擁有選擇權，於上述年期屆滿前不少於兩個月向悅達實業發出書面通知以再重續年期一年。據此重續的租賃協議須與二零一九年登龍閣租賃協議所載的條款相同，但不包括有關可重續的選擇權，並須修訂至當時的市場租金。  
悅達實業同意支付有關登龍閣物業的地租、物業稅及所有資本或非經常性質的費用。

## 二零一九年珠城租賃協議

- 日期：二零一八年十一月二十日
- 訂約方：(1) 悅達實業（作為業主）；及  
(2) 本公司（作為承租人）
- 物業：珠城物業，其建築樓面面積約為65平方米
- 租期：由二零一九年一月一日開始直至二零一九年十二月三十一日止（包括首尾兩日）

租金及付款條款： 每月18,000港元（不包括差餉、管理費及水電煤費用），即年租為216,000港元。

租金須按月支付，並須於每個月之首日支付，概無任何扣減。

其他條款： 倘本公司於二零一九年珠城租賃協議之整個租期遵守及履行一切條款及契諾，則本公司擁有選擇權，可於上述租期屆滿前不少於兩個月向悅達實業發出書面通知以續期一年。據此重續的租賃協議須與二零一九年珠城租賃協議所載的條款相同，但不包括有關可重續的選擇權，及租金須修訂至當時的市場租金。

悅達實業同意支付有關珠城物業之地租、物業稅及所有資本或非經常性質的費用。

#### 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度根據二零一九年租賃協議應付租金的年度上限總額

下表載列(i)截至二零一九年十二月三十一日止財政年度本公司根據二零一九年租賃協議應付悅達（香港）及悅達實業（視乎情況而定）的年度租金總額及(ii)有關租金的預期年度上限總額：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (港元)
根據二零一九年信德中心租賃協議應付的租金	3,120,000
根據二零一九年百德租賃協議應付的租金	240,000
根據二零一九年登龍閣租賃協議應付的租金	180,000
根據二零一九年珠城租賃協議應付的租金	216,000
應付年度租金總額	<u>3,756,000</u>
年度上限總額	<u><u>3,756,000</u></u>

上述年度上限總額乃根據二零一九年租賃協議應付悅達（香港）及悅達實業的租金釐定，乃經訂約各方公平磋商並參考(i)原先根據二零一六年及二零一七年租賃協議的租金；及(ii)標的物業及可資比較用途物業相類似的物業的現行應付市場租金所得。董事（包括獨立非執行董事）認為，上述租金屬公平合理，符合市場水平，故年度上限總額屬公平合理。

## 訂立二零一九年租賃協議的理由

百德物業、登龍閣物業及珠城物業（「員工宿舍物業」）已長期作為本公司的員工宿舍。董事擬繼續將員工宿舍物業作為本公司的員工宿舍使用。

自二零零七年九月一日起，信德中心辦公室已作為本公司於香港的主要營業地點使用。經考慮信德中心辦公室所處的黃金地段、可資比較辦公室物業的租金，以及倘本公司遷出信德中心辦公室而可能產生的翻新及附帶費用，董事認為繼續作為本公司的香港主要營業地點使用信德中心辦公室，屬適當及符合本公司及股東的整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為：

- (a) 二零一九年租賃協議的條款乃由訂約各方經公平磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，屬公平合理；
- (b) 二零一九年租賃協議項下擬進行的交易過往及日後將於本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益；及
- (c) 二零一九年租賃協議的條款並不遜於本公司獲獨立第三方提供的條款。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，悅達（香港）擁有本公司17.88%權益。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，悅達（香港）為本公司的主要股東，因此為本公司的關連人士。

悅達（香港）及悅達實業均由江蘇悅達全資擁有。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，悅達實業為本公司的聯繫人士，因此為本公司的關連人士。

基於上述理由，根據上市規則第14A章，二零一九年租賃協議各份項下擬進行的各項交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.82(1)條，二零一九年租賃協議項下擬進行的交易須合併處理，並視有關交易猶如一項交易。於有關合併處理後，截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的相關適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）按年度基準計算不超過5%。因此，二零一九年租賃協議項下擬進行的交易（於有關合併處理後）僅須遵守上市規則第14A章項下公告及申報的規定，並獲豁免尋求獨立股東批准的規定。

王連春先生（江蘇悅達董事會主席）、冒乃和先生（悅達（香港）董事會副主席）及祁廣亞先生（非執行董事及江蘇悅達董事）已就批准二零一九年租賃協議及年度上限總額的相關董事會決議案放棄投票。

## 一般資料

本集團的主要業務為在中國勘探、開採、加工處理及銷售金屬礦產及保理相關業務。

悅達（香港）為本公司的主要股東，並由於中國成立的國有企業江蘇悅達最終全資擁有。悅達（香港）的主要業務包括投資控股及買賣有價證券。悅達（香港）為信德中心辦公室的登記擁有人。

悅達實業的主要業務包括投資控股及物業投資。悅達實業為百德物業、登龍閣物業及珠城物業的登記擁有人。

## 釋義

「二零一六年及二零一七年租賃協議」	指	二零一六年登龍閣租賃協議、二零一六年百德租賃協議、二零一六年信德中心租賃協議及二零一七年珠城租賃協議的統稱
「二零一六年登龍閣租賃協議」	指	悅達實業（作為業主）與本公司（作為承租人）於二零一五年十二月十六日訂立的協議，內容有關租賃登龍閣物業，年期由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年
「二零一六年百德租賃協議」	指	悅達實業（作為業主）與本公司（作為承租人）於二零一五年十二月十六日訂立的協議，內容有關租賃百德物業，年期由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年

「二零一六年 信德中心租賃協議」	指	悅達（香港）（作為業主）與本公司（作為承租人）於二零一五年十二月十六日訂立的協議，內容有關租賃信德中心辦公室，年期由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年
「二零一七年 珠城租賃協議」	指	悅達實業（作為業主）與本公司（作為承租人）於二零一七年五月十九日訂立的協議，內容有關租賃珠城物業，年期由二零一七年六月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期十九個月
「二零一九年 登龍閣租賃協議」	指	悅達實業（作為業主）與本公司（作為承租人）於二零一八年十一月二十日訂立的協議，內容有關租賃登龍閣物業，年期由二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期一年
「二零一九年 百德租賃協議」	指	悅達實業（作為業主）與本公司（作為承租人）於二零一八年十一月二十日訂立的協議，內容有關租賃百德物業，年期由二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期一年
「二零一九年 珠城租賃協議」	指	悅達實業（作為業主）與本公司（作為承租人）於二零一八年十一月二十日訂立的協議，內容有關租賃珠城物業，年期由二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期一年
「二零一九年 信德中心租賃協議」	指	悅達（香港）（作為業主）與本公司（作為承租人）於二零一八年十一月二十日訂立的協議，內容有關租賃信德中心辦公室，年期由二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期一年
「二零一九年 租賃協議」	指	二零一九年百德租賃協議、二零一九年信德中心租賃協議、二零一九年登龍閣租賃協議及二零一九年珠城租賃協議的統稱
「年度上限總額」	指	按本公告「截至二零一九年十二月三十一日止財政年度根據二零一九年租賃協議應付租金的年度上限總額」一段所載，截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，二零一九年租賃協議項下擬進行的交易的預期最高金額總額



「聯繫人士」	指	按上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	悅達礦業控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	按上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「登龍閣物業」	指	香港銅鑼灣邊寧頓街9至11號登龍閣14樓A室
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港當時法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「江蘇悅達」	指	江蘇悅達集團有限公司，於中國成立的國有企業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百德物業」	指	香港百德新街37號百德大廈C及D座九樓C2室
「珠城物業」	指	香港百德新街22/36號珠城大廈八樓C2室
「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
「信德中心辦公室」	指	香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈33樓3321號、3322號、3323號及3325號辦公室

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「悦達實業」	指	悦達實業集團(香港)有限公司，一家根據香港法律註冊成立的公司，並為本公司聯繫人士
「悦達(香港)」	指	悦達集團(香港)有限公司，一家根據香港法律註冊成立的公司，並為本公司主要股東

承董事會命  
**悦達礦業控股有限公司**  
 執行董事兼行政總裁  
**胡懷民**

香港，二零一八年十一月二十日

於本公告日期，董事會包括以下成員：(a) 非執行董事王連春先生及祁廣亞先生；(b) 執行董事温松茂先生、冒乃和先生、胡懷民先生及蔡寶祥先生；及(c) 獨立非執行董事崔書明先生、劉勇平博士及張廷基先生。