

中国五矿集团有限公司

- 与 -

MINMETALS LAND LIMITED
五矿地产有限公司

之

承建工程框架协议

2023 年 4 月 17 日

目录

<u>条款</u>		<u>页号</u>
1.	定义及释义	1
2.	承建项目	3
3.	提供资料	4
4.	五矿地产的保证	4
5.	中国五矿的保证	4
6.	终止	5
7.	不可抗力	5
8.	保密责任与公告	5
9.	费用及支出	6
10.	通知	6
11.	其它条款	7
12.	适用法律及管辖权	8
签字页		9

承建工程框架协议

本《承建工程框架协议》(以下简称“本协议”)于2023年4月17日由下列各方签订:

- (1) 中国五矿集团有限公司(“中国五矿”),一家于中国北京市注册成立的全民所有制企业,其注册地址为中国北京市海淀区三里河路5号;及
- (2) **MINMETALS LAND LIMITED** 五矿地产有限公司,(“五矿地产”)一家在百慕达注册成立之有限公司,其注册地址为 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda 及香港营业地址为香港九龙尖沙咀漆咸道南79号中国五矿大厦18楼。

鉴于:

- (A) 中国五矿为一家以金属矿产品的勘探、开采、冶炼、加工、贸易,以及金融、房地产、矿产科技为主业的国有企业。
- (B) 五矿地产为一家在联交所上市之公司(股份代号:230),五矿地产集团主要从事房地产发展及项目管理、专业建筑、物业投资及证券投资业务。
- (C) **June Glory International Limited** 为中国五矿之间接非全资附属公司,于本协议日期持有五矿地产 61.88% 股权,因此,根据上市规则,中国五矿为五矿地产之关连人士。
- (D) 五矿地产集团将会不时邀请中国五矿集团参与五矿地产集团在中国内地及香港的建筑工程竞争投标。五矿地产集团于中国五矿集团中标后将聘请为其有关建筑工程项目之建筑承建商,按涉及金额规模估计将构成五矿地产的非豁免持续关连交易。据此,为符合上市规则要求,及简化五矿地产因应聘用中国五矿集团而需履行上市规则的相关要求,现订下本协议,让五矿地产集团在本协议框架条款下,可选择(待中标后)聘用中国五矿集团为其有关建筑工程的建筑承建商。

本协议各方在平等的基础上,经友好协商,一致达成协议如下:

1. 定义及释义

1.1 **定义:** 在本协议(包括其序言及附录)中,除非另行定义或文义另有所指,否则下列词语有以下意义:

“联系人” 指上市规则所赋予之涵义;

“中国内地” 指中华人民共和国,就本协议而言,不包括香港、澳门特别行政区及台湾;

“中国五矿集团”	指除五矿地产集团外，中国五矿及从事建设工程业务之(i) 中国五矿的附属公司；及(ii) 其资产在中国五矿的账目内综合入账的实体；
“保密资料”	包括本协议的条文；以及当用于有关人士时，指各类有关该人士的资料，或其从未公开的业务资料，亦包括那些编纂已公开的资料，但本身并未被公开发放的编纂集，但下列类别的资料则例外： (a) 在资料披露时，有关资料已经是公开的资料； (b) 在资料披露后，有关资料并非因违反保密责任而变为公开的资料； (c) 由收受人的雇员，在不知道被披露的资料内容之情况下自行开发出来的资料；或 (d) 由第三方合法地提供给收受人的资料，而该第三方并没有限制收受人运用所提供的资料或要求收受人负上保密责任；
“关连人士”	指上市规则所赋予之涵义；
“关连交易”	指上市规则所赋予之涵义；
“香港”	指中华人民共和国香港特别行政区；
“独立股东”	指除中国五矿及其联系人以外的五矿地产之股东；
“上市规则”	指经不时修订之联交所证券上市规则；
“五矿地产集团”	指五矿地产及其附属公司；
“各方”	指本协议之签署各方，而“任何一方”指其中一方；
“联交所”	指香港联合交易所有限公司；
“附属公司”	指上市规则所赋予之涵义；及
“总合约金额”	指每一财政年度的总合约金额，于该年根据第 2.1(B)条五矿地产集团批授予中国五矿集团的所有承建合约的总金额（无论有关合约是何时履行或有关金额是何时支付）。

1.2 释义：在本协议（包括其序言及附录）中，除非另行定义或文义另有所指：

(A) 所提及之各方包括其所允许的受让人和继承人；

- (B) 所提及之序言，条款及附录是指本协议之序言，条款及附录；
- (C) 序言及附录是本协议的组成部分并须按此理解，并且犹如于本协议正文中列出般具有相同的影响和效力；
- (D) 所提及任何之法定条款包括该条款在不时修改或重新制定的条文的内容；
- (E) 标题仅为方便理解而标注，在解释本协议时不予理会；
- (F) 单数词包括复数词之含义，反之亦然；阳性词包括中、阴性词之含义，反之亦然；
- (G) 所提及的日期或时间，指香港地区的日期和时间；
- (H) 所提及的人士包括个人、公司团体（无论在甚么地方成立）、非公司团体、以及所有政府机构及机关，或以上任何两者组成的团体或合伙关系(无论是否拥有独立法人地位)；
- (I) 所提及本协议或其它合同或文件时包括被修改，变更，更替或补充后的本协议或其它合同或文件；
- (J) 所提及任何文件“经各方同意”是指该文件的内容是为本协议各方同意，由各方在该文件上签署以作认鉴，并包括由各方以书面形式同意以取代或修改以上所述的文件；
- (K) 在法律上称为同类规则的解释律法在解释本协议时不适用。因此，任何一般性词语之后若附有“其它”、“包括”或“尤其是”等字眼，该等一般性词语的意义将不会受任何紧随该等字眼并用以作说明的例子局限；及
- (L) 所有多于一人作出的保证、陈述、弥偿、契约及协议均视作由该等人士共同及各自地作出。

2. 承建项目

2.1 在五矿地产集团的绝对酌情权下，五矿地产集团将会不时邀请中国五矿集团参与五矿地产集团在中国内地及香港的建筑工程竞争投标。据此，各方同意，为期由二零二三年四月十九日起计至二零二六年四月十八日止：

- (A) 在中国五矿集团获得五矿地产集团邀请及符合有关建筑项目的承建要求的前提下，中国五矿集团可按照五矿地产集团的投标程序及按提供予其它独立第三者建筑承建商相同的一般条款（包括调整承建金额之一般条款，例如因工程变更指示而作出之调整），不时竞投五矿地产集团在中国内地及香港的建筑工程(不论该等建筑工程于本协议签订当日为现有的项目或将来的项目，但本协议签订前已投标的现有建筑工程项目除外)。

- (B) 倘中国五矿集团因上述投标而成功获得承建合约，中国五矿集团将根据中标条款成为五矿地产集团的建筑承建商，并签订具体服务协议，惟截至二零二六年四月十八日止各财政年度，五矿地产集团批授予中国五矿集团的总合约金额，每年不可超逾独立股东不时批准之上限。本协议为框架协议，每一份具体服务协议为本协议的附属合同。除本协议另有列明外，具体服务协议的内容及条款不得违反本协议的条款。
- (C) 五矿地产集团将按照各房地产发展项目所处地区之适用规则及法规，以及根据每项建筑工程的实际情况发出工程招標。五矿地产集团批授的所有建筑工程合约金额將透過招投標程序，並參照其他独立供应商提交的标书，标明独立第三方对项目收取的费用；以及与相关房地产开发项目建设有关的预期成本（除其他外，包括劳动力成本、材料成本和管理成本）而釐定。

2.2 本协议不代表五矿地产集团必须邀请中国五矿集团参与五矿地产集团在中国内地及香港的建筑工程竞争投标，或必须让中国五矿集团获得任何承建合约。

2.3 本协议须待五矿地产的独立股东在五矿地产的股东特别大会上批准后始能生效，只要本协议有关交易构成关连交易，则本协议持续有效，直至根据第 6 条终止。

3. 提供资料

中国五矿承诺(i)将容许五矿地产委派的核数师查核与五矿地产集团签订建筑工程合约的中国五矿集团成员各自的帐目记录，以便该核数师按上市规则之规定就与本协议有关之交易作出报告及；(ii)提供一切相关协助使五矿地产能遵守上市规则第 14A 章的要求(包括但不限于第 14A.58 条)。

4. 五矿地产的保证

五矿地产特此向中国五矿陈述、保证及承诺，在本协议的有效日期内，下列每项在所有重要方面都是准确及不具误导成份：

- (A) 五矿地产集团均为正式具法团地位的公司及在其各自成立为法团的司法管辖权范围下有效地存在。
- (B) 五矿地产集团拥有法律权利及全面的权力及权限，以进行其有关业务及订立或履行本协议。
- (C) 序言中有关五矿地产集团的资料。

5. 中国五矿的保证

中国五矿特此向五矿地产陈述、保证及承诺，在本协议的有效日期内，下列每项在所有重要方面都是准确及不具误导成份：

- (A) 中国五矿集团均为正式具法团地位的公司及在其各自成立为法团的司法管辖权范围下有效地存在。
- (B) 中国五矿集团拥有法律权利及全面的权力及权限，以进行其有关业务及订立或履行本协议。
- (C) 序言中有关中国五矿集团的资料。

6. 终止

- 6.1 各方经协商一致，可以提前终止本协议。
- 6.2 任何一方在履行本协议及/或与本协议有关之建筑或承建合约所规定的任何约定时违约或不履约，且该违约或不履约在对方发出书面通知后十四(14)天内未得以完全纠正，则守约方可以自行选择立即终止本协议，但必须向对方发出通知，并以通知发出日起作为本协议终止日期。
- 6.3 任何一方在履行本协议及/或与本协议有关之建筑或承建合约时，有根本性违约或重大违约时，对方可以随时解除本协议。
- 6.4 本协议因任何原因终止，均不影响任何一方向对方提出基于本协议或与本协议相关的损害赔偿请求，也不妨碍任何一方基于本协议及/或与本协议有关之建筑或承建合约的责任，或其他违约责任。
- 6.5 除非本协议已提前终止，否则本协议将于二零二六年四月十八日终止。

7. 不可抗力

任何一方对由任何不能预见、不能克服、非由其所能控制或非其过错或过失的意外事件所造成的本协议项下之迟延履行或未能根据本协议履约不承担责任。该等客观情况包括但不限于天灾、火灾、洪水、战争、内战、破坏、罢工、政府法律、条令、条例或法规的变化。若以上迟延或未能履约的期间在起始于本协议之生效日的任何时间内连续超过三十天，则未受制于此不可抗力的一方有权完全由其自行决定在该三十日期限届满后的任何时间向另一方发出书面通知而终止本协议。

8. 保密责任与公告

- 8.1 **保密责任**：各方在任何时间都不可向任何人（除了各方的人员、雇员或专业顾问，因着其职位需要知道这等资料）泄露或传达他所知或得悉的对方或其附属公司的保密资料，并将尽其最大的努力防止该保密资料被公布或披露。
- 8.2 **不能公告**：各方在未得对方书面同意之前，不得向公众或传媒（中文或英文，本地或海外）发放有关本协议或其附带事宜的公告或资料；但这并不限制各方（即使未得对方同意）因法律或任何国际认许的股票交易所或其它监管机构的规定而作的陈述和披露，但各方事先应合理地征询另一方。

9. 费用及支出

各方须就本协议的草拟、签署及执行，以及本协议所预期的交易，各自承担其各自的费用及开支。

10. 通知

10.1 通知的方式：根据本协议规定之所有通知或通讯应以书面形式发出，可采用人手或速递方式送达或通过预付邮资方式邮递(如邮寄到海外，则用航空邮递的方法)或传真方式送达。通知须注明收件人姓名并按第 10.2 条款载列地址或传真号码发送或根据各方随时通知另一方的其他地址或传真号码发送。

10.2 地址及传真号码：各方就第 10 条款所指之地址及传真号码如下：

五矿地产：

通讯地址： 香港九龙尖沙咀漆咸道七十九号中国五矿大厦十八楼

传真号码： 852-25819823

收件人： 何剑波

中国五矿：

通讯地址： 北京市东城区朝阳门北大街 3 号 A 座

传真号码： 010-60169353

收件人： 王小榕

10.3 送达之时间：通知应于以下之时被视为送达：

(A) 如以人手或速递方式送达，为交付之时；

(B) 如以邮递方式送达，在同一国家内为交付予邮政机关后之两(2)个工作日；如果收件人在该国家之外，则为交付予邮政机关后之五(5)个工作日；

(C) 如以传真形式发送，则为发送传真之时。

但是，如果以人手、速递或传真方式在某个工作日的下午四时（当地时间）以后或接收地为非工作日的时候发送通知，送达的时间将被视为当地时间下一个工作日的上午九时。本条款所谓“工作日”乃指星期六、星期日以外的接收地银行营业日。

10.4 送达之证明：在证明送达方面，人手交付或速递交付本身即可证明，而邮递发送则在装有通知的信封上标有正确地址和收件人姓名而信件为邮政机关所接纳即可证明；如果以传真发送，从自动确认传真发送报告中得以证明（但是，如以传真发送而该传真在重大方面不能清晰阅读，则通知不会被视为送达；如于该传真发送后之下一个工作日完结之前没有作出重新发送的要求，该传真将被视为可清晰阅读）。

11. 其它条款

11.1 进一步保证：各方同意如因法例或上市规则之要求或有需要或属合理地适宜施行及/或实施本协议及其预期之交易，各方应执行(或促使执行)所有进一步行为或事宜，及签署及交付（或促使签署及交付）有关之进一步文件。五矿地产在履行本协议的责任和义务时必须以五矿地产完成及符合上市规则内有关持续关连交易之规定为前提。若未能符合该等规定，五矿地产可暂停履行本协议之责任和义务，直至有关之规定已经符合为止。

11.2 完整协议：本协议(连同任何所描述之文件或本协议列明需签署之文件)构成各方就有关文件所提及之交易的完整协议，并取代各方任何较早前有关此交易之协议。各方同意：

(A) 任何一方并未因另一方任何没有在本协议明确地列出之声明、保证或承诺而签署本协议；及

(B) 除因违反本协议明确列出之声明或保证外，任何一方，不管另一方之失实声明（不管是因疏忽或其它原因）是在签订本协议之前或之后作出，均不得因此声明而按本协议提出任何申索或赔偿，但本条款并不会免除有欺诈成分之失实声明所引致法律责任。

11.3 可累积补救：任何一方由本协议明确赋予之权益、权力或补救是附加的，且不排除或限制任何一方对任何其他权利的享有和行使，亦不损害即使没有明确之条款也能享有之所有权益、权力或补救；各方可不限次数地随着所需而行使本协议明确地赋予之权益、权力或补救。

11.4 不放弃：任何一方不会因其不履行、放宽、延期进行、纵容或延迟行使法例或本协议规定之权益或补救而影响其于日后行使该权益或补救或追索任何其它权益或补救之能力。此类不履行、放宽、延期进行、纵容或延迟并不构成对任何其它权益或补救之弃权或更改。此类之权益或补救不会因被单次或部份行使而妨碍任何其它或其进一步之行使或妨碍任何其它权益或补救之行使。

11.5 可分割性：如本协议被要求执行，各方有意根据有关管辖区之法例而尽可能执行本协议之条款。如本协议之任何条款或部份被裁定为无效或不可执行，此条款(只限于无效或不可执行的部份)将视为无效力及当作不包括在本协议内，但不会导致本协

议余下之条款无效。各方应用合理之努力以有效及可执行之代替条款取代无效或不可执行之条款，使其效力可尽量近似该无效或不可执行之条款之预期效力。

- 11.6 **变更**：对本协议内任何条款（或任何本协议内描述到或明示与本协议关连而订立的文件）之变更除非经各方书面签订，否则不会视为本协议之部份。“变更”应包括任何形式的变更、补充、删除或取代。
- 11.7 **转让**：本协议对各方及其继承人和认许受让人具约束力。任何一方未经另一方事先书面同意，不得采取任何途径以转让、让与、抵押或以其它方式处理所有或其任何本协议之权益及/或责任。如没有事先书面同意，本协议是不可转让的。
- 11.8 **副本**：本协议一式多份文本，可由各方在不同文本上签字，每份文本均属正本，所有已签字的不同文本合起来将构成同一份协议。
- 11.9 **法律关系**：各方是独立主事人。各方不是亦不可表示自己为其他人之代理人或合伙人。而任何一方也没有权使另一方受约束或为另一方招致任何法律责任。
- 11.10 **时间因素**：时间是本协议之要素。

12. 适用法律及管辖权

- 12.1 **适用法律**：本协议以及当中所指的所有文件均受香港法律的制约和解释及按其执行（各方均认为该法律适用于本协议所包括的国际商业交易）。
- 12.2 **管辖权**：任何由本协议导致的问题、争议、诉讼、或法律程序（“法律程序”），各方将：
- (A) 无条件服从香港法院的（非专有）司法管辖权所管辖；及
 - (B) 放弃反对法律程序进行的地点、放弃基于不方便诉讼地的理由而反对该法律程序、并且放弃基于法院没有司法管辖权而提出反对的权利。
- 12.3 **其他管辖权**：协议中没有任何内容可视为限制任何一方把法律程序提交到任何其它之司法管辖区；而把法律程序提交到某个或多个司法管辖区，并不会限制将法律程序提交到另一外其它任何的司法管辖区。
- 12.4 **豁免之放弃**：倘若在任何法院的司法管辖范围 / 仲裁程序下，任何一方可以为自己及其收入或资产（不论它们的用途或拟作的用途）在主权的理据下或其它诉讼、法院的司法管辖范围 / 仲裁程序的理据下、或通过禁制令进行宽免、执行强制履行令或追讨物业、或扣押（无论在执行令的协助下或在判决的前或后）、或在程序上对其收入或资产有权执行任何判决 / 仲裁裁决或其它法律程序（无论他是否追讨）、以及在任何司法管辖范围下，可给予它或其收入或资产相似的豁免，该方须不可撤销地同意不申请该豁免，并且不可撤销地全面放弃该司法管辖范围允许的豁免权。

(以下无正文，为签字页)

签字页

兹证明，各方在上述日期签订本协议。

中国五矿集团有限公司(盖章)
法定代表人/授权代表签字或加盖公章:



薛亮

MINMETALS LAND LIMITED
五矿地产有限公司 (盖章)



法定代表人/授权代表签字或加盖公章: 何明杰