

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。



GUANGDONG LAND HOLDINGS LIMITED
粵海置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00124)

公告

關於資產轉讓協議的關連交易

資產轉讓協議

茲提述本公司日期為 2022 年 12 月 30 日的公告。於 2022 年 12 月 30 日，本公司的間接全資附屬公司廣東粵海置地（作為承租人）與粵海控股的間接非全資附屬公司粵海天河城（作為業主）訂立租賃合同，據此，粵海天河城同意出租該物業予廣東粵海置地作商業辦公室。

於 2023 年 4 月 4 日，廣東粵海置地（作為買方）與粵海控股（作為賣方）訂立資產轉讓協議，據此，粵海控股同意出售（而廣東粵海置地亦同意向粵海控股購買）位於該物業的辦公室資產，代價為人民幣 9,949,230 元。

《上市規則》的涵義

粵海控股為本公司的最終控股股東，故根據《上市規則》第 14A.07(1) 條為本公司的關連人士。故此，根據《上市規則》第 14A 章，資產轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

在獨立的基礎上，由於就資產轉讓協議項下的交易計算的其中一項適用百分比率超過 0.1%，但全部適用百分比率均低於 5%，因此，資產轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守《上市規則》項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

由於資產轉讓協議及租賃合同均涉及在同一個 12 個月期間內由廣東粵海置地向粵海控股集團收購與該物業有關的資產，資產轉讓協議及租賃合同已根據《上市規則》合併計算。由於根據《上市規則》就資產轉讓協議及租賃合同項下的相關交易計算的最高適用百分比率（在合併計算時）超過 0.1%，但全部適用百分比率均低於 5%，因此，資產轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守《上市規則》項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

茲提述本公司日期為 2022 年 12 月 30 日的公告。於 2022 年 12 月 30 日，本公司的間接全資附屬公司廣東粵海置地（作為承租人）與粵海控股的間接非全資附屬公司粵海天河城（作為業主）訂立租賃合同，據此，粵海天河城同意出租該物業予廣東粵海置地作商業辦公室。

於 2023 年 4 月 4 日，本公司的間接全資附屬公司廣東粵海置地與粵海控股訂立資產轉讓協議，據此，廣東粵海置地同意向粵海控股購買位於該物業的辦公室資產，代價為人民幣 9,949,230 元。

資產轉讓協議

資產轉讓協議的主要條款概要載列如下：

日期： 2023 年 4 月 4 日

訂約方： (a) 廣東粵海置地（作為買方）
(b) 粵海控股（作為賣方）

標的事項

粵海控股同意按照資產轉讓協議的條款出售（而廣東粵海置地亦同意購買）辦公室資產。有關辦公室資產的進一步詳情載於下文「有關辦公室資產的資料」一節。

辦公室資產將於 2023 年 4 月 4 日（「生效日期」）由粵海控股轉讓予廣東粵海置地。

代價及支付條款

根據資產轉讓協議，收購辦公室資產的代價（「代價」）為人民幣 9,949,230 元。代價須於生效日期起計 10 個工作天內，由廣東粵海置地以現金一次付清予粵海控股。

代價乃由廣東粵海置地與粵海控股經公平磋商後釐定，當中考慮了辦公室資產於 2022 年 11 月 30 日的評定價值，其金額根據廣東粵海置地聘請的獨立估值師所擬備的估值報告（「估值報告」）為人民幣 12,517,990 元（按成本法估值）。

代價將以本集團內部資源撥付。

有關辦公室資產的資料

根據資產轉讓協議將由粵海控股轉讓予廣東粵海置地的資產（「辦公室資產」）包括位於該物業的 (i) 裝修工程及電子系統（如弱電系統、視頻會議系統、裝修與機電工程、員工食堂、監控門禁及無線網絡系統等）及 (ii) 傢具、裝置及設備（如互聯網設施、文件櫃、卡座式辦公台、桌椅等）。

根據估值報告，辦公室資產於 2022 年 11 月 30 日的評定價值為人民幣 12,517,990 元。據粵海控股所告知，辦公室資產的原始收購成本為人民幣 19,622,548.29 元。

訂立資產轉讓協議的理由及裨益

茲提述本公司日期為 2022 年 12 月 30 日的公告，內容有關廣東粵海置地向粵海天河城承租該物業作商業辦公室。粵海控股為該物業的原承租人，並已於該物業投入了各種裝修工程及電子系統，以及購入了大量辦公傢具及設備作有關用途。

經過公平磋商，廣東粵海置地同意向粵海控股購買位於該物業的辦公室資產，原因是 (i) 辦公室資產的狀況良好及運作正常；(ii) 購買辦公室資產將節省於該物業進行裝修工程及購買新辦公傢具及設備的時間及成本；及 (iii) 廣東粵海置地所爭取的購買價低於辦公室資產按估值報告所載的評定價值。

鑑於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，資產轉讓協議及其項下擬進行交易的條款於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關廣東粵海置地及本集團的資料

有關廣東粵海置地的資料

廣東粵海置地為一間於中國成立的有限責任公司，其主要於中國從事物業發展及投資業務，並為本公司的間接全資附屬公司。

有關本集團的資料

本公司為一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股。本集團主要從事物業發展及投資業務。本公司的最終控股股東為粵海控股。

有關粵海控股的資料

粵海控股主要從事投資控股。粵海控股集團業務涉及公用事業及基礎設施、製造業、房地產、酒店、物業管理、零售批發、金融等行業，以資本投資為主業，主要投向水務及水環境治理、城市綜合體開發及相關服務、現代產業園區開發及投資等領域。粵海控股由廣東省政府持有 90% 及由廣東省財政廳持有 10%，而廣東省國有資產監督管理委員會經廣東省政府授權，一直以來履行於粵海控股的所有權及控制職能。

《上市規則》的涵義

粵海控股為本公司的最終控股股東，故根據《上市規則》第 14A.07(1) 條為本公司的關連人士。故此，根據《上市規則》第 14A 章，訂立資產轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

在獨立的基礎上，由於就資產轉讓協議項下的交易計算的其中一項適用百分比率超過 0.1%，但全部適用百分比率均低於 5%，因此，資產轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守《上市規則》項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

由於資產轉讓協議及租賃合同均涉及在同一個 12 個月期間內由廣東粵海置地向粵海控股集團收購與該物業有關的資產，資產轉讓協議及租賃合同已根據《上市規則》合併計算。由於根據《上市規則》就資產轉讓協議及租賃合同項下的相關交易計算的最高適用百分比率（在合併計算時）超過 0.1%，但全部適用百分比率均低於 5%，因此，資產轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守《上市規則》項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

由於董事藍汝宇先生、李永剛先生及李文昌先生亦為粵海控股若干附屬公司的董事，彼等已就批准資產轉讓協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無其他董事於資產轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「資產轉讓協議」	指	廣東粵海置地與粵海控股訂立日期為 2023 年 4 月 4 日的協議，內容有關廣東粵海置地向粵海控股收購辦公室資產
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Guangdong Land Holdings Limited (粵海置地控股有限公司)，一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「代價」	指	具有本公告「資產轉讓協議一代價及支付條款」一節賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	具有本公告「資產轉讓協議一標的事項」一節賦予該詞的涵義
「粵海天河城」	指	廣東粵海天河城（集團）股份有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，其為粵海控股的間接非全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「廣東省政府」	指	廣東省人民政府
「粵海控股」	指	廣東粵海控股集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的最終控股股東
「粵海控股集團」	指	粵海控股及其不時的附屬公司
「廣東粵海置地」	指	廣東粵海置地集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司

「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「辦公室資產」	指	具有本公告「有關辦公室資產的資料」一節賦予該詞的涵義
「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	中國廣東省廣州市天河區天河路 208 號粵海天河城大廈第 42 層 01、02、03、08 單元、第 43 層 05-1 單元、第 44 層全層及第 45 層全層
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃合同」	指	於 2022 年 12 月 30 日，由粵海天河城（作為業主）與廣東粵海置地（作為承租人），就租賃該物業所訂立的租賃合同及其附屬協議，詳情載於本公司日期為 2022 年 12 月 30 日的公告
「估值報告」	指	具有本公告「資產轉讓協議—代價及支付條款」一節賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
粵海置地控股有限公司
 執行董事
焦利

香港，2023 年 4 月 4 日

於本公告日期，董事會由六名執行董事藍汝寧先生、曠虎先生、李永剛先生、吳明場先生、李文昌先生及焦利先生；及三名獨立非執行董事方和先生、李君豪先生及梁聯昌先生組成。