

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**

**根據《上市規則》第 14A.35 條附註作出的披露**

茲提述 (i) 粵海置地控股有限公司（「本公司」）日期為 2022 年 12 月 30 日的公告（「**第一份公告**」），內容有關簽訂一份租賃合同；及 (ii) 本公司日期為 2022 年 12 月 30 日的公告（「**第二份公告**」）及日期為 2023 年 10 月 31 日的公告（「**第三份公告**」），內容有關簽訂數份物業管理服務合同。

誠如第一份公告所述，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集團有限公司（「**廣東粵海置地**」）（作為承租人）與廣東粵海天河城（集團）股份有限公司（「**粵海天河城**」，為本公司的直接控股股東粵海投資有限公司的非全資附屬公司，故為本公司的關連人士）（作為業主）簽訂租賃合同及其附屬協議，據此，粵海天河城同意出租位於中華人民共和國廣東省廣州市天河區的粵海天河城大廈第 42 層 01、02、03 及 08 單元、第 43 層 05-1 單元、第 44 層全層及第 45 層全層予廣東粵海置地，租賃期為 24 個月，自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止（包括首尾兩天）。故此，誠如第二份公告所述，於 2022 年 12 月 30 日，廣東粵海天河城商業管理有限公司（「**天河城商管**」，為本公司的最終控股股東廣東粵海控股集團有限公司間接非全資附屬公司，故為本公司的關連人士）（為受粵海天河城委託對粵海天河城大廈統一進行物業管理的服務商）與廣東粵海置地簽訂物業服務合同，內容有關天河城商管就上述租賃單元向廣東粵海置地提供物業管理服務。

於 2023 年 9 月 19 日，廣東粵海置地（作為承租人）及粵海天河城（作為出租人）簽訂另一份租賃合同及擴租協議（統稱「**第二份租賃合同**」），據此，粵海天河城同意增加出租粵海天河城大廈第 42 層 07 單元予廣東粵海置地，租賃期為自 2023 年 10 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止（包括首尾兩天）。為免生疑問，由於所有適用百份比率（定義見《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（《**上市規則**》）第 14.07 條）均低於 0.1%（不論是在獨立或合併基礎上），簽訂第二份租賃合同及其項下擬進行的交易獲全面豁免遵守《上市規則》項下的年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。故此，誠如第三份公告所述，於 2023 年 9 月 22 日，廣東粵海置地與天河城商管簽訂另一份物業服務合同，內容有關天河城商管就上述額外租賃單元向廣東粵海置地提供物業管理服務。

經考慮本集團對辦公空間的需求及為節省租賃辦公室的成本，於 2024 年 3 月 28 日，廣東粵海置地與粵海天河城簽訂部份終止及變更協議及其附屬協議（統稱「**部份終止及變更協議**」），據此，雙方同意於 2024 年 3 月 31 日提前終止粵海天河城大廈第 42 層 01、02、03、07 及 08 單元的租賃，於 2024 年 4 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止期間（餘下的租賃期），餘下租賃單元（即粵海天河城大廈第 43 層 05-1 單元、第 44 層全層及第 45 層全層）的每月租金調整為人民幣 976,941.50 元（含 5% 增值稅）。

鑑於廣東粵海置地與粵海天河城同意終止粵海天河城大廈第 42 層 01、02、03、07 及 08 單元的租賃，於 2024 年 3 月 28 日，廣東粵海置地與天河城商管簽訂物業服務合同變更協議（「**物業服務合同變更協議**」），據此，雙方同意因租賃面積減少而將上述餘下租賃單元每月的物業服務費從 2024 年 4 月 1 日起調整為人民幣 158,143.68 元。

本公司認為簽訂部份終止及變更協議構成終止本公司的關連交易，而簽訂物業服務合同變更協議構成對持續關連交易條款的重大變動，因此，上述終止及變動須根據《上市規則》第 14A.35 條附註予以披露。

承董事會命  
粵海置地控股有限公司  
執行董事  
焦利

香港，2024 年 3 月 28 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。