

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：0124)

公告

**有關出售物業單位之
關連交易**

於 2019 年 9 月 2 日，賣方與買方訂立該等認購書，賣方同意出售而買方同意購買該等物業單位，並約定於 2019 年 10 月 31 日前簽訂該等合同。

《上市規則》涵義

根據《上市規則》第 14A.07 條，買方是本公司之最終控股股東粵海控股之直接全資附屬公司，所以為粵海控股之聯繫人，並所以為本公司之關連人士。賣方為本公司之間接全資附屬公司。因此，根據《上市規則》第 14A 章，該等認購書及該等合同項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於有關該等關連交易（合併計算）根據《上市規則》計算之全部適用百分比率均超過 0.1% 但少於 5%，該等關連交易須遵守《上市規則》第 14A 章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守《上市規則》項下之獨立股東批准之規定。

出售事項

於 2019 年 9 月 2 日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立該等認購書，賣方同意出售而買方同意購買位於中國廣州市越秀區的拾桂府項目（前稱為珠光路項目）項下作為住宅用途的物業單位。

該等認購書

簽訂該等認購書的主要條款載列如下：—

日期	:	2019年9月2日
訂約方	:	(a) 賣方 (b) 買方
協議內容	:	賣方同意出售而買方同意購買拾桂府項目之下列該等物業單位：

該等物業單位	總樓面面積	代價
一個商品房，703號房	約107.9042平方米	人民幣7,611,779元（相等於約8,420,000港元）
一個商品房，704號房	約59.381平方米	人民幣4,188,855元（相等於約4,634,000港元）
一個商品房，705號房	約118.7879平方米	人民幣8,284,981元（相等於約9,165,000港元）
一個商品房，803號房	約108.5343平方米	人民幣7,675,112元（相等於約8,490,000港元）
一個商品房，904號房	約59.6312平方米	人民幣4,227,316元（相等於約4,676,000港元）
一個商品房，905號房	約119.2062平方米	人民幣8,355,401元（相等於約9,243,000港元）
一個商品房，1105號房	約119.2062平方米	人民幣8,396,528元（相等於約9,288,000港元）

所有物業單位代價合共：人民幣48,739,972元（相等於約53,916,000港元）

正式買賣合同	:	雙方將於2019年10月31日前簽署該等合同
代價支付	:	第一期房款（即代價的20%）在簽署該等認購書時買方以現金支付；第二期房款（即代價的80%）將於2019年10月31日前簽署該等合同當日以現金支付（註：該等付款方式亦可供獨立第三方買家選擇及享用。）

該等合同

該等合同的主要條款載列如下：—

主要條款	:	與該等認購書相同
交割	:	賣方應當於簽訂該等合同當日起計一個月內將該等物業單位交付給買方

釐定代價之基準

該等合同之代價乃按本集團的拾桂府項目的公開價目表中所報該等物業單位的售價，再根據不同的付款方式選擇而有不同的優惠折扣（該等優惠同等適用於獨立第三方買家）而釐定。而該價目表內的物業價格是考慮了拾桂府項目各單位之面積、戶型、朝向、景觀、樓層等因素的差異，以及受不同不利因素（例如道路噪音等）的影響，並參考了同區同檔次物業以及整體市場的價格釐定。

該等物業單位之資料

賣方持有並負責發展拾桂府項目。本集團於 2018 年 7 月收購賣方（詳情請參閱本公司日期為 2018 年 5 月 18 日的通函），及因此產生了廉價收購收益約 2.97 億港元並列入 2018 年綜合損益表。由於已支付該項目的收購代價參考了該項目當時的市場價值（但以折讓價收購）釐定，拾桂府項目物業的賬面值（及未來銷售成本）已包括其發展成本及收購交割日的公允值增值。

拾桂府項目位於中國廣州市越秀區珠光路 43-79 號，總地盤面積約 12,168 平方米，總樓面面積約 119,267 平方米，包括住宅單位、商業物業及車位，全部住宅及部份車位作出售用途，餘下物業將作出租用途。該等物業單位為拾桂府項目之其中若干商品房住宅。

進行出售事項之理由及裨益

買方的主要業務為開發經營位於廣州市越秀區北京路 168 號作商業用途的仰忠匯項目，根據當地政府有關政策，買方須購買項目附近若干住宅單位用作補償該項目非商業回遷戶。經買賣雙方協商，買方同意以市場價格向賣方購買拾桂府項目 7 套商品房住宅，以解決上述買方的回遷補償問題。

於 2019 年 6 月 30 日，該等物業單位於本集團未經審核綜合資產負債表中之未經審核賬面值合共約為人民幣 43,715,000 元（相等於約 48,357,000 港元）。完成出售事項後，本集團預期錄得約人民幣 2,624,000 元（相等於約 2,903,000 港元）之未經審核除稅前收益（已扣除銷售成本、直接與銷售有關的增值稅項、其他稅金與附加徵費及銷售佣金）。

出售事項之所得銷售金額將用作本集團之營運資金或償還因發展拾桂府項目而向銀行借入的貸款。

由於從事房地產發展及銷售為賣方之一項主要業務，故出售事項乃屬於本集團之日常業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等關連交易 (a) 的條款屬公平合理；(b) 於本集團之日常業務中按一般商業條款或對本集團而言更佳之商業條款進行；及 (c) 符合本公司及股東的整體利益。

董事侯外林先生、趙春曉女士、李偉強先生及曾奕先生亦為粵海控股及／或其附屬公司之董事。所有上述出席相關董事會會議之董事已就該等關連交易相關之董事會決議案放棄投票。除上述董事外，概無董事於該等關連交易中擁有重大權益或已就上述董事會決議案放棄投票。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要從事房地產發展及投資業務。賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事開發拾桂府項目及寶華軒項目。

《上市規則》涵義

根據《上市規則》第 14A.07 條，買方是本公司之最終控股股東粵海控股之直接全資附屬公司，所以為粵海控股之聯繫人，並所以為本公司之關連人士。賣方為本公司之間接全資附屬公司。因此，根據《上市規則》第 14A 章，該等認購書及該等合同項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於有關該等關連交易（合併計算）根據《上市規則》計算之全部適用百分比率均超過 0.1% 但少於 5%，該等關連交易須遵守《上市規則》第 14A 章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守《上市規則》項下之獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「該等合同」	指	買方與賣方就買賣該等物業單位分別訂立之《商品房（一手現房）買賣合同》（該等合同之主要條款請參閱本公告「出售事項」一節所載之資料），各自為一份「合同」。該等合同乃根據廣州市國土資源和房屋管理局的《商品房買賣合同》標準模版制定，以作相關房產登記用途
「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「寶華軒項目」	指	位於中國廣州市荔灣區文昌南路與舊寶華路之間之住宅物業發展項目，總地盤面積約 1,374 平方米。該項目包括住宅單位及車位，總樓面面積約 5,240 平方米
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義

「該等關連交易」	指	該等認購書及該等合同項下擬進行之交易，同時根據《上市規則》第 14A 章構成本公司之關連交易
「代價」	指	根據該等合同買方須向賣方支付之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該等合同賣方出售該等物業單位予買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「粵海控股」	指	廣東粵海控股集團有限公司，本公司之最終控股股東及關連人士
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「拾桂府項目」	指	位於中國廣州市越秀區珠光路 43-79 號之住宅及商業物業發展項目，總地盤面積約 12,168 平方米。該項目包括住宅單位、商業物業及車位，總樓面面積約 119,267 平方米
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「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
「該等物業單位」	指	該等合同項下之賣方同意出售而買方同意購買的拾桂府項目（位於廣州市越秀區珠光路 49 號）之其中若干商品房（詳情請參閱本公告「出售事項」一節所載有關該等物業單位之資料）
「買方」	指	廣州金東源房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，粵海控股之直接全資附屬公司，為本公司之關連人士
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「該等認購書」	指	買方與賣方就買賣該等物業單位分別訂立之《認購書》（該等認購書的主要條款請參閱本公告「出售事項」一節所載之資料），各自為一份「認購書」
「賣方」	指	廣東粵海房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，拾桂府項目及寶華軒項目的開發商
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，人民幣（中國之法定貨幣）乃按 1 港元兌人民幣 0.9040 元之概約匯率兌換成港元（香港之法定貨幣）。這並不表示港元及人民幣之任何款項可按該匯率換算。

承董事會命
粵海置地控股有限公司
 主席
侯外林

香港，2019年9月2日

於本公告日期，董事會由一名非執行董事侯外林先生；四名執行董事趙春曉女士、李偉強先生、吳明場先生及曾奕先生；及三名獨立非執行董事 Alan Howard SMITH 先生、方和先生及李君豪先生組成。