

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)

內幕消息公告

競得位於江門市蓬江區陳垣路地塊的土地使用權

本公司根據香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 XIVA 部項下之內幕消息條文（定義見《上市規則》）及《上市規則》第 13.09(2)(a) 條發出本公告。

董事會欣然宣佈，於 2019 年 9 月 29 日，本公司之間接全資附屬公司粵海房地產開發已透過公開掛牌競買程序成功競得目標地塊的土地使用權，最終成交結果待資格審查通過後，以簽署《成交確認書》為準。粵海房地產開發將成立一家項目公司負責目標地塊的開發建設，預計用作住宅及商業用途，擬建物業類型包括住宅、商業、車位等，均將全部作出售用途。本次土地所有權競得的現金代價為人民幣 919,490,000 元（相等於約 1,019,277,000 港元）。

有關目標地塊的資料

目標地塊位於中國江門市蓬江區陳垣路與龍騰路交叉口東南側、鳳翔路西側地段，佔地面積約為 59,704.90 平方米，計容總樓面面積上限約 164,216 平方米，平均土地成本每平方米約為人民幣 5,599 元（相等於約 6,207 港元）。目標地塊性質為國有出讓建設用地，規劃用途為商服及住宅用地。

競買目標地塊的理由及裨益

本集團從事房地產發展及投資業務。目前，本集團主要在深圳市持有粵海城項目及若干投資物業，在廣州市番禺區持有如英居項目、在越秀區持有拾桂府項目及在荔灣區持有寶華軒項目。本集團一直積極考慮並研究在粵港澳大灣區及中國內地一、二線城市發展新項目，本次收購目標地塊符合本集團核心業務及發展方向。

江門定位為粵港澳大灣區的西翼門戶樞紐，目前乃處於價值窪地。隨著東西兩岸交通條件的改善，未來發展前景可期。該項目所在區域規劃定位高，市場前景好，區位優越，具有稀缺景觀資源和良好生活配套，具備打造區域標杆項目的條件，是本集團首進江門市場的良好項目標的。該項目毗鄰江門市地王，地價具有成本優勢，當前江門土地市場處於短暫調整期，是本集團收購目標地塊的良好時機。該項目對本集團未來的持續發展將產生積極的影響，也符合本集團及股東的整體利益。

粵海房地產開發成功競買目標地塊後，將會新成立一家全資附屬公司作為項目公司，由該項目公司持有及開發該項目。

其他事項

目標地塊的未來用途將為開發、建造及出售住宅、商業、車位等物業，本集團將全數作出售用途。競買地塊事項項下擬進行的交易屬收益性質且於本公司日常及一般業務過程中進行，故不納入《上市規則》第 14.04(1)(g)條項下的交易，亦無構成《上市規則》第 14A 章下的關連交易。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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：

「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「粵海房地產開發」	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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「競買地塊事項」	指	粵海房地產開發成功競買目標地塊及其相關事項
「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
「該項目」	指	開發建設目標地塊的項目

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標地塊」	指	由「江門市自然資源局」透過公開掛牌競買程序出讓的土地使用權，位於中國江門市蓬江區陳垣路與龍騰路交叉口東南側、鳳翔路西側地段的JCR2019-108（蓬江16）號國有建設用地

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 0.9021 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29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。