

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)

## 關連交易

### 重續租賃

茲提述本公司日期為 2016 年 11 月 28 日有關現有租賃協議項下交易之公告。現有租賃協議將於 2019 年 11 月 30 日屆滿。

於 2019 年 11 月 18 日，本公司與廣電國際（粵海投資之直接非全資附屬公司）訂立了有關該物業的新租賃協議，固定租賃期為 3 年，自 2019 年 12 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止（包括首尾兩天）。

粵海投資為本公司之控股股東。據此，按《上市規則》的定義，廣電國際為粵海投資的聯繫人及因此為本公司之關連人士。因此，根據《上市規則》，新租賃協議構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司（作為承租人）須於本公司的綜合資產負債表將新租賃協議項下承租的該物業列為使用權資產。據此，按《上市規則》第 14.04(1)(a)條所載之交易的定義，訂立新租賃協議將被視為收購資產。於新租賃協議日期，新租賃協議項下列為使用權資產的價值約為 9,076,000 港元。

由於根據新租賃協議項下之使用權資產的價值計算之其中一項適用百分比率高於 0.1% 但全部適用百分比率低於 5%，故新租賃協議須遵守《上市規則》第 14A 章有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為 2016 年 11 月 28 日有關現有租賃協議項下交易之公告。現有租賃協議將於 2019 年 11 月 30 日屆滿。

## 新租賃協議

於 2019 年 11 月 18 日，本公司與廣電國際（粵海投資之直接非全資附屬公司）訂立了有關該物業的新租賃協議，固定租賃期為 3 年，自 2019 年 12 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止（包括首尾兩天）。新租賃協議之主要條款概要載列如下：

訂約方：	業主 — 廣電國際 承租人 — 本公司
該物業：	粵海投資大廈 18 樓全層
總樓面面積：	約 7,733 平方尺
租賃期：	固定租賃期為 3 年，自 2019 年 12 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止（包括首尾兩天）
租金：	每曆月 271,000 港元（不包括差餉、服務費及其他支出），須於每曆月首日預先以現金支付
該物業用途：	商業辦公室
按金：	相等於 3 個曆月之租金及服務費

## 訂立新租賃協議之理由及裨益

本集團自 2013 年 12 月 1 日起一直使用該物業作為其香港總辦事處及主要營業地點。本公司認為重續該物業的租賃對本集團的業務營運有益，亦可節省搬遷及相關成本。

新租賃協議乃在本公司的日常及一般業務過程中訂立。新租賃協議之條款乃屬一般商務條款或更佳條款及經訂約雙方公平磋商，並已參考由獨立物業估值師經考慮現時之市況所出具有關該物業現時市值租金之意見後釐定。

## 本集團及關連人士之主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事房地產發展及投資業務。

廣電國際之主要業務為物業投資。廣電國際之 51% 已發行股份由粵海投資直接持有，而餘下 49% 已發行股份由一間獨立於本集團（其於廣電國際之權益除外）之中國國有企業之附屬公司持有。

粵海投資為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，並為本公司之控股股東。粵海投資及其附屬公司主要從事投資控股、水資源、物業投資及發展、百貨營運、酒店持有、營運及管理、能源項目投資和道路及橋樑之業務。

香港粵海及粵海控股分別為粵海投資及本公司之控股股東及最終控股股東。香港粵海及粵海控股各自的主要業務為投資控股。

## 《上市規則》之涵義

粵海投資持有本公司約 73.82% 已發行股份，並因此為本公司之控股股東及關連人士。按《上市規則》的定義，廣電國際為粵海投資之聯繫人及因此為本公司之關連人士。因此，根據《上市規則》，新租賃協議構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司（作為承租人）須於本公司的綜合資產負債表將新租賃協議項下承租的該物業列為使用權資產。據此，按《上市規則》第 14.04(1)(a)條所載之交易的定義，訂立新租賃協議將被視為收購資產。於新租賃協議日期，新租賃協議項下列為使用權資產的價值約為 9,076,000 港元。

由於根據新租賃協議項下之使用權資產的價值計算之其中一項適用百分比率高於 0.1% 但全部適用百分比率低於 5%，故新租賃協議須遵守《上市規則》第 14A 章有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

董事（包括全體獨立非執行董事）認為新租賃協議乃在本公司的日常及一般業務過程中訂立，而當中所載之條款屬一般商務條款或更佳條款、公平及合理，且符合本公司及股東之整體利益。

董事侯外林先生亦為粵海投資、香港粵海及粵海控股的董事。董事趙春曉女士及李偉強先生亦為粵海投資的董事。上述所有董事已就批准（其中包括）簽訂新租賃協議的相關董事決議案放棄投票。除上述所披露者外，概無其他董事於新租賃協議擁有任何重大利益。

## 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：

「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「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
「現有租賃協議」	指	於 2016 年 11 月 28 日，由廣電國際作為業主與本公司作為承租人，就租賃該物業所訂立之租賃協議，其詳情載於本公司日期為 2016 年 11 月 28 日的公告內
「香港粵海」	指	粵海控股集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，及為粵海投資及本公司之控股股東
「粵海投資」	指	粵海投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為控股股東

「粵海投資大廈」	指	香港干諾道中 148 號粵海投資大廈
「廣電國際」	指	Guangdong Power (International) Limited (廣東電力(國際)有限公司*)，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及為粵海投資之直接非全資附屬公司
「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，一間於中國成立之公司，及為粵海投資及本公司之最終控股股東
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港財務報告準則第 16 號」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第 16 號「租賃」
「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）
「新租賃協議」	指	於 2019 年 11 月 18 日，由廣電國際作為業主與本公司作為承租人，就租賃該物業所訂立之租賃協議，而「租賃」一詞指其項下之租賃
「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	粵海投資大廈 18 樓全層
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百份比

承董事會命  
**粵海置地控股有限公司**  
 主席  
**侯外林**

香港，2019年11月18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、吳明場先生及朱光女士；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。

\* 僅供識別