

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

**有關出售該物業單位之
關連交易**

於 2019 年 12 月 3 日，賣方與買方訂立該合同。據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業單位。

《上市規則》涵義

根據《上市規則》第 14A.07 條，買方是本公司之執行董事兼行政總裁，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，該合同項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於就該關連交易根據《上市規則》計算之其中一項適用百分比率超過 0.1%，但所有適用百分比率均低於 5%，該關連交易須遵守《上市規則》第 14A 章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

出售事項

於 2019 年 12 月 3 日，賣方與買方訂立該合同。據此，賣方同意出售而買方同意購買位於中國深圳市羅湖區的粵海城項目項下作商業用途的該物業單位。

該合同

該合同的主要條款載列如下：—

日期	:	2019年12月3日
訂約方	:	(a) 賣方 (b) 買方
該物業單位	:	粵海城項目項下之悅彩城其中一個商品房，用作商業用途，地址為深圳市羅湖區東曉街道太白路悅彩城1棟101號房
總樓面面積	:	約78.16平方米
代價	:	人民幣4,638,351元（相等於約5,172,000港元），於該合同日期已全數支付
完成	:	賣方須於2021年8月12日前將該物業單位交付給買方

釐定代價之基準

該合同之代價乃按粵海城項目項下悅彩城的公開價目表中所報該物業單位的售價，與買方經公平磋商而釐定。而該價目表內的物業價格是考慮了悅彩城各單位不同性質的用途，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、臨近變壓站等）的影響，並參考了同區同檔次物業以及整體市場的價格來釐定的。

該物業單位之資料

粵海城項目為本集團位於中國深圳市羅湖區的物業發展項目，土地總面積約66,526平方米，計入容積率總樓面面積約432,051平方米，另可在地下開發30,000平方米的商業用房，是一個以珠寶為主題的多元商業綜合體。粵海城項目由賣方開發建設，粵海城項目項下悅彩城的物業單位包括商務公寓、辦公及商業物業等產品，於竣工後均擬作出售用途。該物業單位為悅彩城之其中一個商品房。

進行出售事項之理由及裨益

於2019年10月31日，該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約為人民幣1,380,000元（相等於約1,539,000港元）。完成出售事項後，本集團預期錄得約人民幣2,464,000元（相等於約2,747,000港元）之除稅前收益（已扣除估算銷售成本、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，惟待審核）。

出售事項之所得銷售金額將用作本集團之營運資金或粵海城項目開發之資金。

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。

買方（為一位董事）被視為於該關連交易中擁有重大權益，已就批准訂立該合同及該關連交易的相關董事會決議案放棄投票。除上述董事外，概無董事於該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。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該關連交易 (a) 的條款屬公平合理；(b) 於本集團之日常及一般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) 符合本公司及其股東的整體利益。

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，主要從事開發粵海城項目。

《上市規則》涵義

根據《上市規則》第 14A.07 條，買方是本公司之執行董事兼行政總裁，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，該合同項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於就該關連交易根據《上市規則》計算之其中一項適用百分比率超過 0.1%，但所有適用百分比率均低於 5%，該關連交易須遵守《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：

「該合同」	指	買方與賣方就買賣該物業單位訂立之《深圳市房地產買賣合同》（該合同之主要條款請參閱本公告「該合同」一節所載之資料）
「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
「該關連交易」	指	該合同項下擬進行之交易，構成本公司之關連交易

「代價」	指	根據該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	根據該合同賣方出售該物業單位予買方
「粵海城項目」	指	一項以珠寶為主題之多元商業綜合體發展項目（詳情請參閱本公司日期為 2016 年 6 月 22 日的通函），為本集團作為推廣布心項目的宣傳名稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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）
「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
「該物業單位」	指	該合同項下之賣方同意出售而買方同意購買的粵海城項目項下之悅彩城其中一個商品房（有關該物業單位詳情請參閱本公告「該合同」一節所載之資料）
「買方」	指	趙春曉女士，本公司之執行董事兼行政總裁，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
「賣方」	指	粵海置地（深圳）有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司及粵海城項目的開發商
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣（中國之法定貨幣）乃按 1 港元兌人民幣 0.8969 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12月3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。