

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)

須予披露交易
保理合同

董事會謹此宣佈，於 2021 年 3 月 9 日，廣東粵海置地（本公司的間接全資附屬公司）、保理公司及佛山粵海（本公司的間接全資附屬公司）簽訂保理合同，據此，保理公司同意給予廣東粵海置地人民幣 400,000,000 元（相等於約 475,511,000 港元）的融資額度，而廣東粵海置地有權申請轉讓應收賬款予保理公司，以獲得保理公司支付融資額度內的融資款。

由於與保理合同有關的最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據《上市規則》第 14 章，保理合同項下擬進行的交易構成須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

保理合同

董事會謹此宣佈，於 2021 年 3 月 9 日，廣東粵海置地（本公司的間接全資附屬公司）、保理公司及佛山粵海（本公司的間接全資附屬公司）簽訂保理合同，據此，保理公司同意給予廣東粵海置地人民幣 400,000,000 元（相等於約 475,511,000 港元）的融資額度，而廣東粵海置地有權申請轉讓應收賬款予保理公司，以獲得保理公司支付融資額度內的融資款（「**融資款**」）。

保理合同的主要條款載列如下：

日期

2021 年 3 月 9 日

訂約方

- (1) 廣東粵海置地；及
- (2) 保理公司；及
- (3) 佛山粵海

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，保理公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

保理融資額度

根據保理合同，保理公司同意給予廣東粵海置地人民幣 400,000,000 元（相等於約 475,511,000 港元）的融資額度（「**融資額度**」），而廣東粵海置地有權申請轉讓應收賬款予保理公司，以獲得保理公司支付融資額度內的融資款。

融資額度自保理合同簽署日期至 2021 年 12 月 31 日可供使用。

轉讓應收賬款

倘廣東粵海置地決定自保理公司獲取融資款，其須向保理公司提交申請，連同就相關應收賬款所開立的相關發票或單據及其他證明文件，以供審批。經保理公司按酌情權審查及批准，廣東粵海置地將相關應收賬款的債權及相應權利轉讓予保理公司，而保理公司將獲得相關應收賬款的債權及相應權利，並向廣東粵海置地發放融資款。

廣東粵海置地向保理公司轉讓應收賬款後，保理公司將以一元對一元的等額方式向廣東粵海置地發放同等金額的融資款。

保理公司須於轉讓相關應收賬款之日起計 10 個工作日內支付融資款予廣東粵海置地。

保理類型

倘佛山粵海未能將應收賬款全數償還予保理公司，保理公司無權向廣東粵海置地追索未償還應收賬款的有關款項。

保理服務費

融資款所適用的使用費（「**保理服務費**」）的計算公式如下：

融資款金額 x (6.5%/360) x 提供融資款當日至應收賬款到期日（即 2023 年 12 月 31 日）（或倘應收賬款已於相關到期日前清付，則至應收賬款實際付款日）之間的總日數。

於 (i) 提供融資款當日至 2021 年 12 月 21 日期間；(ii) 2021 年 12 月 22 日至 2022 年 12 月 21 日期間；及 (iii) 2022 年 12 月 22 日至 2023 年 12 月 21 日期間；及 (iv) 2023 年 12 月 22 日至 2023 年 12 月 31 日期間的相關保理服務費須分別於 2021 年 12 月 21 日或之前、2022 年 12 月 21 日或之前、2023 年 12 月 21 日或之前及 2023 年 12 月 31 日或之前由廣東粵海置地支付予保理公司。

保理服務費由訂約各方經過公平磋商後釐定，當中已考慮 (i) 佛山粵海的信貸評級；(ii) 應收賬款到期日及 (iii) 保理融資服務費的市場價格。

保理合同的財務影響及融資款的用途

就會計處理而言，緊隨保理合同執行後，預計 (i) 相關應收賬款將繼續確認為廣東粵海置地之應收賬款，(ii) 假設用盡全部融資額度，本集團將分別可收取現金總額人民幣 400,000,000 元（相等於約 475,511,000 港元）並確認同等金額的負債，及 (iii) 不會確認任何盈虧。

本集團擬將融資款用作一般營運資金。

簽訂保理合同的理由及裨益

本公司認為，保理合同是本集團於其一般日常業務過程中簽訂的合同，其可將公司資產變現、擴闊公司融資渠道以及提升本集團現金流，符合本集團的利益。

董事認為，保理合同的條款（包括但不限於融資額度及保理服務費）均為按一般商業條款，其屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團、廣東粵海置地及佛山粵海的資料

本集團主要從事房地產發展及投資業務。

廣東粵海置地為本公司的間接全資附屬公司，主要於中國從事房地產發展及投資業務。

佛山粵海為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資及開發本集團的佛山灣華物業項目。

有關保理公司的資料

保理公司為一間於中國成立的有限責任公司，由江西金融發展集團股份有限公司間接全資持有。江西金融發展集團股份有限公司由中國江西省人民政府及中國江西省贛州市國有資產監督管理委員會間接持有合共約 55% 的股權。保理公司主要從事提供正向保理及反向保理服務，以及發行資產支持證券及資產支持票據等。

《上市規則》的涵義

由於與保理合同有關的最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據《上市規則》第 14 章，保理合同項下擬進行的交易構成須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

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的涵義：

「應收賬款」	指	佛山粵海根據廣東粵海置地與佛山粵海所簽訂日期為 2020 年 12 月 31 日的服務協議（經不時修訂或補充）而結欠廣東粵海置地的應收賬款，有關協議內容涉及廣東粵海置地向佛山粵海提供若干物業項目的前期發展服務。上述應收賬款的到期日為 2023 年 12 月 31 日
「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的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「保理合同」	指	廣東粵海置地、保理公司及佛山粵海就（其中包括）保理公司向廣東粵海置地提供保理服務所簽訂日期為 2021 年 3 月 9 日的保理合同
「保理公司」	指	深圳漢辰商業保理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「保理服務費」	指	具有「保理合同 — 保理服務費」一節賦予該詞的涵義
「佛山粵海」	指	佛山粵海置地有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「融資額度」	指	具有「保理合同 — 保理融資額度」一節賦予該詞的涵義
「融資款」	指	具有「保理合同」一節賦予該詞的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「廣東粵海置地」	指	廣東粵海置地集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「百分比率」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣（中國的法定貨幣）乃按 1 港元兌人民幣 0.8412 元的概約匯率兌換成港元（香港的法定貨幣）。這並不表示港元及人民幣的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
徐叶琴

香港，2021 年 3 月 9 日

於本公告日期，董事會由五名執行董事徐叶琴先生、李永剛先生、吳明場先生、朱光女士及張鈞先生；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。