

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分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)

持續關連交易

及

更改香港主要營業地點

於 2013 年 11 月 29 日，本公司與廣電國際（一間為粵海投資的非全資附屬公司）簽訂了一份新租約。本公司亦已於 2013 年 11 月 29 日向 Global Head（一間為粵海投資的全資附屬公司）發出終止現行租賃協議的通知，現行租約將於 2014 年 2 月 28 日正式終止。

粵海控股為本公司的主要股東，而粵海投資為粵海控股的附屬公司。因此，粵海投資及其附屬公司，即廣電國際及 Global Head 皆為粵海控股的聯繫人及本公司的關連人士。因此，按上市規則之規定，該等租約構成本公司的持續關連交易。

該等租約截至 2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度之全年總租金支出（以現金基準計算的實際已付或應付租金）分別為 817,492 港元、2,887,584 港元、2,722,016 港元及 2,722,016 港元。上述提及的持續關連交易截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度的年度上限分別定為 2,890,000 港元、2,730,000 港元及 2,730,000 港元。由於截至 2013 年 12 月 31 日止年度之全年總租金支出之所有適用百分比率均低於 0.1%，故按上市規則第 14A.33 條，該等租約可獲豁免遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。而截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度之全年總租金支出之若干適用百分比率高於 0.1%，但低於 5%，因此該等租約將需按上市規則第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條遵守有關年度審核、申報及公告的規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A.34 條須獨立股東批准之規定。

本公司將按上市規則第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條之規定，就該等租約遵守年度審核、申報及公告的規定。

本公司董事會亦同時宣佈，本公司在香港的總辦事處及主要營業地點自 2014 年 2 月 16 日起將變更為粵海投資大廈 18 樓。

持續關連交易

該等租約

於 2013 年 8 月 30 日，本公司與 Global Head（一間為粵海投資的全資附屬公司）按下列條款簽訂有關承租粵海投資大廈 19 樓 A1 室的物業的現行租約：

訂約方：	業主 — Global Head 租戶 — 本公司
物業：	粵海投資大廈 19 樓 A1 室
總樓面面積：	2,587 平方尺
租期：	為期 3 年，自 2013 年 9 月 1 日起至 2016 年 8 月 31 日止（可通過 3 個月的提前終止租約書面通知提前解除有關租約）
租金：	每月 82,784 港元（不包括差餉及管理服務費），於每月首日支付
物業用途：	辦公室
按金：	相等於 3 個月之租金及管理服務費
其他支出：	租戶自負

本集團自 2000 年起已使用上述物業作為本集團於香港的總辦事處及主要營業地點。為配合本集團業務發展和擴充需要，本公司與廣電國際於 2013 年 11 月 29 日簽訂有關承租位於粵海投資大廈 18 樓（總樓面面積約為 7,733 平方呎）的新租約。

本公司亦已按照現行租約的條款，於 2013 年 11 月 29 日，向 Global Head 發出 3 個月的提前終止租約通知書，現行租約將於 2014 年 2 月 28 日正式終止。

新租約的主要條款如下：

訂約方：	業主 — 廣電國際 租戶 — 粵海置地
物業：	粵海投資大廈 18 樓全層
總樓面面積：	7,733 平方尺
租期：	為期 3 年，自 2013 年 12 月 1 日起至 2016 年 11 月 30 日止

租金：	每月 247,456 港元（不包括差餉及管理服務費），於每月首日支付
免租期：	3 個月： (i) 自 2013 年 12 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止； (ii) 自 2014 年 12 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止；及 (iii) 自 2015 年 12 月 1 日起至 2015 年 12 月 31 日止。
物業用途：	辦公室
按金：	相等於 3 個月之租金及管理服務費
其他支出：	租戶自負

該等租約的各項條款乃屬於正常一般商業條款及訂約雙方在公平磋商後釐定，並參照了由獨立物業估值師發出有關個別物業基於公平租賃市場租值的估價報告，該獨立物業估值師確認有關個別租值於當時之市況屬公平及合理。

根據該等租約的條款，本公司截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度的預期全年總租金支出約數金額（以現金基準計算的實際應付租金）及年度上限（後者基於實際應付租金的相同基準訂立並將有關數字上調至最接近的港元萬位）如下：

<u>該等租約</u>	<u>年度租金支出</u> (港元)		
	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
現行租賃	165,568	—	—
新租約	2,722,016	2,722,016	2,722,016
合計	2,887,584	2,722,016	2,722,016
年度上限	2,890,000	2,730,000	2,730,000

本公司董事（包括獨立非執行董事）認為該等租約乃在本集團日常及一般業務過程中訂立，屬正常商業條款及該等租約之條款（包括按該等租約的約定下，自 2013 年至 2016 年分別之全年總租金支出）於當時之市況屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司董事黃小峰先生、黃鎮海先生及李偉強先生亦為粵海控股及粵海投資的董事。本公司董事梁江先生及羅蕃郁先生亦為粵海控股的董事。彼等已就批准簽訂本公司該等租賃協議及截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度之年度上限的相關董事會決議案放棄投票。

本公司及關連人士之主要業務

本公司之主要業務為投資控股。

粵海控股之主要業務為投資控股。

粵海投資之主要業務為投資控股。Global Head 的主要業務為物業投資及廣電國際的主要業務為投資控股及物業投資。

粵海控股持有本公司已發行股本約 73.82%，故為本公司主要股東及關連人士。粵海投資為粵海控股之所持有約 60.42% 的附屬公司。因此，粵海投資及其附屬公司，即廣電國際及 Global Head 皆為粵海控股的聯繫人及本公司之關連人士。據此，根據上市規則的定義，該等租約構成本公司的持續關連交易。

上市規則之規定

該等租約於截至 2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度之全年總租金支出（以現金基準計算的實際已付或應付租金）分別為 817,492 港元、2,887,584 港元、2,722,016 港元及 2,722,016 港元。上述提及的持續關連交易截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度的年度上限分別定為 2,890,000 港元、2,730,000 港元及 2,730,000 港元。由於截至 2013 年 12 月 31 日止年度之全年總租金支出按上市規則第 14A.33 條所有之適用百分比率均低於 0.1%，故該等租約可獲豁免遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。而截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度之全年總租金支出的若干適用百分比率高於 0.1%，但低於 5%，因此該等租約將需按上市規則第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條遵守有關年度審核、申報及公告的規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A.34 條須獨立股東批准之規定。

本公司將按上市規則第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條之規定，就該等租約遵守年度審核、申報及公告的規定。

更改香港主要營業地點

本公司董事會亦同時宣佈，本公司在香港的總辦事處及主要營業地點自 2014 年 2 月 16 日起將變更為粵海投資大廈 18 樓。

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：

- | | | |
|-------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 本公司的董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 粵海置地控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市； |
| 「董事」 | 指 | 本公司的董事； |

「現行租約」	指	於 2013 年 8 月 30 日，由 Global Head 作為業主與本公司作為租戶，就租賃粵海投資大廈 19 樓 A1 室所訂立之租賃協議；
「粵海控股」	指	粵海控股集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司；
「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，其股份在聯交所主板上市；
「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)，為粵海投資的一間於英屬維爾京群島註冊成立之非全資附屬公司；
「Global Head」	指	Global Head Developments Limited，為粵海投資的一間於英屬維爾京群島註冊成立之全資附屬公司；
「集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，中華人民共和國香港特別行政區的法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「新租約」	指	於 2013 年 11 月 29 日，由廣電國際作為業主與本公司作為租戶，就租賃粵海投資大廈 18 樓全層所訂立之租賃協議；
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等租約」	指	新租約及現行租約；及
「%」	指	百份比。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2013 年 11 月 29 日

於本公告日期，董事會由三名非執行董事黃小峰先生、黃鎮海先生及羅蕃郁先生；三名執行董事叶旭全先生、梁江先生及李偉強先生；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。