

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)

持續關連交易

重續租賃

茲提述本公司日期為 2013 年 11 月 29 日有關現行租賃協議之持續關連交易公告。現行租賃協議將於 2016 年 11 月 30 日屆滿。

於 2016 年 11 月 28 日，本公司與廣電國際（一間為粵海投資的非全資附屬公司）簽訂了有關承租該物業的新租賃協議，該協議為期 3 年，自 2016 年 12 月 1 日起至 2019 年 11 月 30 日止（包括首尾兩天）。

香港粵海為本公司的主要股東，而粵海投資為香港粵海的附屬公司。因此，按《上市規則》的定義，粵海投資及其附屬公司（即廣電國際）均為香港粵海的聯繫人及本公司的關連人士。因此，按《上市規則》的規定，新租賃協議構成本公司的持續關連交易。

按新租賃協議截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止年度每年之年度租金支出分別為 3,155,064 港元、3,155,064 港元及 2,892,142 港元。因此，上述提及的持續關連交易截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止年度每年之年度上限分別設定為 3,200,000 港元、3,200,000 港元及 2,900,000 港元。由於新租賃協議項下之年度上限的若干適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，因此，彼等交易須遵守《上市規則》第 14A.76(2) 條有關年度審核、申報及公告之規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

本公司將按《上市規則》第 14A.55 條至第 14A.59 條之規定，就新租賃協議遵守年度審核之規定。

緒言

茲提述本公司日期為 2013 年 11 月 29 日有關現行租賃協議之持續關連交易公告。現行租賃協議將於 2016 年 11 月 30 日屆滿。

新租賃協議

本集團自 2013 年 12 月 1 日起已使用該物業作為彼於香港的總辦事處及主要營業地點。本公司認為重續租賃該物業有利於本集團業務營運，並可節省搬遷成本。於 2016 年 11 月 28 日，本公司與廣電國際（一間為粵海投資的非全資附屬公司）簽訂了有關承租該物業的新租賃協議，該協議為期 3 年，自 2016 年 12 月 1 日起至 2019 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 租戶 — 本公司
物業：	粵海投資大廈 18 樓全層
總樓面面積：	約 7,733 平方尺
租期：	為期 3 年，自 2016 年 12 月 1 日起至 2019 年 11 月 30 日止 （包括首尾兩天）
租金：	每月 262,922 港元（不包括差餉及服務費），於每月首日以現金支付
免租期：	1 個月，自 2016 年 12 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止 （包括首尾兩天）
物業用途：	辦公室
按金：	相等於 3 個月之租金及服務費
其他支出：	租戶自負

過往交易金額

根據現行租賃協議，截至 2014 年及 2015 年 12 月 31 日止年度每年所支付之年度租金支出分別為 2,722,016 港元及 2,722,016 港元，該支出並無超出本公司日期為 2013 年 11 月 29 日的公告內所披露有關截至 2014 年及 2015 年 12 月 31 日止年度每年的相關現行年度上限。

根據現行租賃協議，截至 2016 年 11 月 30 日止 11 個月所支付之年度租金支出預期為 2,722,016 港元，該支出將不會超出本公司日期為 2013 年 11 月 29 日的公告內所披露有關截至 2016 年 12 月 31 日止年度的相關現行年度上限。

年度上限

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正常商務條款或更佳條款及經訂約雙方公平磋商，並參照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。

根據新租賃協議，截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止年度每年之建議年度上限及本公司將支付的年度預算租金支出概述如下：

	<u>年度租金支出（港元）</u>		
	2017	2018	2019
新租賃協議	3,155,064	3,155,064	2,892,142
年度上限	3,200,000	3,200,000	2,900,000

上述新租賃協議之年度上限乃經考慮本集團就新租賃協議應付的年度租金支出而釐定。

本公司董事（包括所有獨立非執行董事）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。

董事黃小峰先生、趙春曉女士及李偉強先生亦為香港粵海及粵海投資的董事。董事吳明場先生亦為香港粵海的董事。董事曾奕先生亦為廣電國際的董事。上述所有董事已就批准（其中包括）簽訂新租賃協議及截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止年度之年度上限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具有任何重大利益。

關連人士

香港粵海持有本公司已發行股本約 73.82%，故為本公司的主要股東及關連人士。粵海投資為香港粵海所持有約 54.60% 的附屬公司。因此，按《上市規則》的定義，粵海投資及其附屬公司（即廣電國際）均為香港粵海的聯繫人及本公司的關連人士。因此，按《上市規則》的規定，新租賃協議構成本公司的持續關連交易。

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。本公司附屬公司的主要業務為房地產發展及投資。

香港粵海之主要業務為投資控股。

粵海投資及其附屬公司之主要業務為投資控股、水資源、物業持有及投資、酒店持有及營運、酒店管理、百貨營運以及其他基建項目投資。

廣電國際之主要業務為投資控股。

《上市規則》之含義

按新租賃協議截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止年度每年之年度租金支出分別為 3,155,064 港元、3,155,064 港元及 2,892,142 港元。因此，上述提及的持續關連交易截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止年度每年之年度上限分別設定為 3,200,000 港元、3,200,000 港元及 2,900,000 港元。由於新租賃協議項下之年度上限的若干適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，因此，彼等交易須遵守《上市規則》第 14A.76(2) 條有關年度審核、申報及公告之規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

本公司將按《上市規則》第 14A.55 條至第 14A.59 條之規定，就新租賃協議遵守年度審核之規定。

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	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之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司的董事；
「現行租賃協議」	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，就租賃該物業所訂立之租賃協議，其詳情載於本公司日期為 2013 年 11 月 29 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；
「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；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「新租賃協議」	指	於 2016 年 11 月 28 日，由廣電國際作為業主與本公司作為租戶，就租賃該物業所訂立之租賃協議；
「該物業」	指	粵海投資大廈 18 樓全層；
「股東」	指	本公司股份之持有者；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百份比。

承董事會命
粵海置地控股有限公司
 主席
黃小峰

香港，2016年11月28日

於本公告日期，董事會由一名非執行董事黃小峰先生；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。

* 僅供識別