

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)

公告

關於該等物業管理服務合同的 持續關連交易

背景

於 2021 年 3 月 26 日，本集團及粵海控股集團訂立若干該等物業管理服務合同，內容有關粵海控股集團向本集團提供物業管理服務。

《上市規則》涵義

粵海控股為本公司之最終控股股東，故根據《上市規則》第 14A.07(1) 條為本公司關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，該等物業管理服務合同項下擬進行之交易（即本集團與粵海控股集團之交易）構成本公司之持續關連交易。

該等物業管理服務合同全部涉及粵海控股集團向本集團提供物業管理服務，故該等物業管理服務合同已按《上市規則》合併計算。由於根據《上市規則》就該等物業管理服務合同項下之相關交易計算的最高適用百分比率（經合併）超過 0.1% 但全部均低於 5%，因此，該等物業管理服務合同須遵守《上市規則》項下之年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

背景

於 2021 年 3 月 26 日，本集團及粵海控股集團訂立若干該等物業管理服務合同，內容有關粵海控股集團向本集團提供物業管理服務。

該等物業管理服務合同

1. 第二份布吉廠房物業服務合同

茲提述本公司日期為 2020 年 11 月 19 日之公告，內容有關第一份布吉廠房物業服務合同。

根據第一份布吉廠房物業服務合同，相關服務期限將於 2021 年 3 月 31 日屆滿。於 2021 年 3 月 26 日，粵海科技深圳及粵海悅生活訂立第二份布吉廠房物業服務合同。

下文載列第二份布吉廠房物業服務合同之主要條款概要：

日期： 2021 年 3 月 26 日

訂約方： (a) 粵海科技深圳
(b) 粵海悅生活

期限： 2021 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日

標的事宜： 粵海悅生活就布吉廠房物業向粵海科技深圳提供物業管理服務，包括保安、樓宇保養、消防安全、清潔及公用設施保養等服務。

服務費及付款條款： 服務費包括：(i) 物業管理成本，包括保安人工費、清潔及水電費、消防材料費、專項安全項目檢查及整改費用以及物業管理稅等，及(ii) 按物業管理成本總額計算 10% 作為管理酬金。服務費為每月人民幣 55,968 元（相當於約 67,000 港元）。

上述服務費經考慮 (i) 涉及相關物業管理服務的勞工薪金和福利；(ii) 提供相關服務的消耗品成本費用；及 (iii) 相關服務的現行市場費率等因素釐定。

上述服務費按月自粵海科技深圳於收到粵海悅生活發出的發票後 10 個營業日內繳付。

過往交易金額

自 2020 年 4 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止期間及 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日止期間第一份布吉廠房物業服務合同項下物業管理服務之實際交易金額分別為人民幣 660,393 元（相當於約 785,000 港元）及人民幣 146,754 元（相當於約 174,000 港元）。

年度上限： 自 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止期間為人民幣 610,000 元（相當於約 725,000 港元）；

自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期間為人民幣 810,000 元（相當於約 963,000 港元）；及

自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日止期間為人民幣 210,000 元（相當於約 250,000 港元）。

年度上限乃按 (i) 預期由粵海科技深圳根據第二份布吉廠房物業服務合同項下向粵海悅生活支付之服務費總額；(ii) 勞工成本可能因相關政府規定的最低工資標準相應調整；及 (iii) 上述過往交易金額釐定。

2. 第二份石岩廠房物業服務合同

茲提述本公司日期為 2020 年 11 月 19 日之公告，內容有關第一份石岩廠房物業服務合同。

根據第一份石岩廠房物業服務合同，相關服務期限將於 2021 年 3 月 31 日屆滿。於 2021 年 3 月 26 日，粵海科技深圳及粵海悅生活訂立第二份石岩廠房物業服務合同。

下文載列第二份石岩廠房物業服務合同之主要條款概要：

<i>日期：</i>	2021 年 3 月 26 日
<i>訂約方：</i>	(a) 粵海科技深圳 (b) 粵海悅生活
<i>期限：</i>	2021 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日
<i>標的事宜：</i>	粵海悅生活就石岩廠房物業向粵海科技深圳提供物業管理服務，包括保安、樓宇保養、消防安全、清潔及公用設施保養等服務。
<i>服務費及付款條款：</i>	服務費包括：(i) 物業管理成本，包括保安人工費、清潔及水電費、消防材料費、專項安全項目檢查及整改費用以及物業管理稅等；及 (ii) 按物業管理成本總額計算 10% 作為管理酬金。服務費為每月人民幣 30,316 元（相當於約 36,000 港元）。

上述服務費乃於考慮 (i) 涉及相關物業管理服務的勞工薪金和福利；(ii) 提供相關服務的消耗品成本費用；及 (iii) 相類服務的現行市場費率等因素釐定。

上述服務費按月由粵海科技深圳於收到粵海悅生活發出的發票後 10 個營業日內繳付。

過往交易金額

自 2020 年 4 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止期間及 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日止期間第一份石岩廠房物業服務合同項下物業管理服務之實際交易金額分別為人民幣 339,390 元（相當於約 403,000 港元）及人民幣 75,420 元（相當於約 90,000 港元）。

年度上限： 自 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止期間為人民幣 330,000 元（相當於約 392,000 港元）；

自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期間為人民幣 440,000 元（相當於約 523,000 港元）；及

自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日止期間為人民幣 110,000 元（相當於約 131,000 港元）。

年度上限乃按 (i) 預期由粵海科技深圳根據第二份石岩廠房物業服務合同項下向粵海悅生活支付之服務費總額；(ii) 勞工成本可能因相關政府規定的最低工資標準相應調整；及 (iii) 上述過往交易金額釐定。

3. 悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同

下文載列悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同之主要條款概要：

日期： 2021 年 3 月 26 日

訂約方： (a) 廣東粵海置地
(b) 天河城商管

期限： 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日

標的事宜： 天河城商管就悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區內提供物業管理服務，包括保安、保安禮賓服務、客戶服務、秩序維護、穿梭車調配管理、停車管理、設備設施維修保養、消防安全、清潔服務、除蟲、垃圾清運、污水管道的疏通等物業服務。

服務費及付款條款： 服務費由 (i) 人員費用；(ii) 物業管理酬金；及 (iii) 其他服務費用組成，內容如下：

(i) 人員費用按提供物業管理服務實際人員數量的工資成本計算；

(ii) 物業管理酬金為每月人民幣 35,000 元（相當於 42,000 港元），並會視乎廣東粵海置地對天河城商

管服務之滿意度按月進行評級，可扣減物業管理酬金 10 至 20%；及

- (iii) 其他服務費用包括清潔服務項目費用、行政費用及設備設施費用、人員其他費用、綠化費用及保險費用等。清潔服務項目費用及綠化費用按約定服務面積，固定計算。行政費用及設備設施費用按相關設備的實際數量或人員數目及有關實際費用成本，以及給排水、照明及電梯等維護費按約定服務面積，固定計算。人員其他費用按提供物業管理服務實際人員數目及相關制服、洗衣、伙食及宿舍費用計算。保險費用按提供物業管理服務實際人員數目及投保金額計算。其他服務費用不得超過悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同約定的標準。如廣東粵海置地要求增加服務內容，將另行協商確定服務費用。

根據悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同約定，由 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止期間天河城商管收取之服務費總額則預計為約人民幣 3,596,797 元（相當於約 4,275,000 港元），及 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止期間之服務費總額則預計為約人民幣 1,322,456 元（相當於約 1,572,000 港元）。

服務費按月結算，天河城商管於每月 5 日前向廣東粵海置地提供上月服務費付款申請，廣東粵海置地在收到天河城商管付款申請及發票後在 20 個工作日內向天河城商管支付上月服務費用。

服務費經考慮 (i) 提供物業管理服務的相關員工的薪酬和福利；(ii) 相關物業管理服務涉及的行政及日常營運成本、清潔服務項目費用、綠化費用及給排水、照明及電梯等維護費；及 (iii) 相類服務的現行市場費率後，經相關訂約方公平磋商後釐定。

年度上限：

自 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止期間為人民幣 4,000,000 元（相當於約 4,754,000 港元）；及

自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止期間為人民幣 1,500,000 元（相當於約 1,783,000 港元）。

年度上限乃按 (i) 預期由悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同項下預計之服務費總額；(ii) 因應實際投入人員數量而相應工資成本可能會調整；及 (iii) 廣東粵海置地可能增加服務內容（例如所需清潔服務項目）釐定。

4. “粵海壹桂府”前期物業服務合同

下文載列“粵海壹桂府”前期物業服務合同之主要條款概要：

日期： 2021年3月26日

訂約方： (a) 置地江門
(b) 粵海物業管理

期限： 2021年3月26日至2024年3月25日

標的事宜： 置地江門作為房地產開發商，就粵海壹桂府委聘粵海物業管理提供物業服務，包括公共區域及公共設施維護、清潔、綠化、停車管理、秩序維護、裝飾裝修的協助管理和服務、物業文件管理及小區節日佈置和開展社區文化活動等物業管理服務等事宜。

服務費及付款條款： 根據“粵海壹桂府”前期物業服務合同：

(i) 物業服務費採用包干制方式，即是指由置地江門（就已竣工但尚未交付物業予業主之物業）或業主（物業交付後）向粵海物業管理支付就相關物業按每月每平方米或每個車位的固定物業服務費用。

(1) 住宅物業業主按每月每平方米人民幣 2.4 元（相當於約 2.9 港元）；(2) 公寓物業業主按每月每平方米人民幣 3.5 元（相當於約 4.2 港元）；(3) 商鋪物業業主按每月每平方米人民幣 5 元（相當於約 5.9 港元）；及 (4) 停車場車位按每月每個人民幣 60 元（相當於約 71.3 港元）支付物業服務費；及

(ii) 前述 (1)、(2) 及 (3) 的相關業主需攤分支付公共區域實際的水費及電費費用，費用按相關水務及供電企業的收費標準計算。

上述費用須由相關業主於每月 10 日前支付。

已竣工但尚未交付物業予業主之物業之服務費須由置地江門預先支付。（為免生疑問，物業一經交付予相關業主後，相關業主將負責支付該等物業之管理費。）粵海物業管理每月 10 日前據實提供上月費用收支明細情況和本月收支預算以及人員服務配套等相關資料向置地江門申請，置地江門審核確認後於每月 20 日前支付當月實際金額對比預付款之差額給粵海物業管理。

服務費乃於考慮 (i) 相關物業的面積；(ii) 相關物業管理服務涉及之勞工薪酬及福利；(iii) 相關物業管理服務涉及之行政及日常營運成本；及 (iv) 類似服務之現行市價後，經相關訂約方公平磋商後釐定。

年度上限：自 2021 年 3 月 26 日至 2021 年 12 月 31 日止期間為人民幣 0 元（相當於 0 港元）；

自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期間為人民幣 1,500,000 元（相當於約 1,783,000 港元）；

自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止期間為人民幣 2,300,000 元（相當於約 2,734,000 港元）；及

自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 25 日止期間為人民幣 800,000 元（相當於約 951,000 港元）。

年度上限乃按 (i) 向於相關處所之物業提供物業管理服務之時間表（由於預期粵海壹桂府將於 2022 年 6 月竣工及將於 2022 年 8 月開始就相關處所的相關物業進行交付予業主，而針對部份尚未出售的物業置地江門開始支付上述管理費，故年度上限根據預測交付評估而設定）；及 (ii) 預期由置地江門根據“粵海壹桂府”前期物業服務合同項下支付之物業服務費總額，而物業服務費總額乃基於前述每月每平方米或每個車位固定的物業服務費用及預計已竣工但尚未交付物業予業主之物業面積（及預計適用的攤分水費及電費費用）而計算釐定。

5. “粵海拾桂府”前期物業服務合同

下文載列“粵海拾桂府”前期物業服務合同之主要條款概要：

日期：2021 年 3 月 26 日

訂約方：(a) 江門粵海置地
(b) 粵海物業管理

期限：2021 年 3 月 26 日至 2024 年 3 月 25 日

標的事宜：江門粵海置地作為房地產開發商，須就粵海拾桂府委聘粵海物業管理提供物業服務，包括公共區域及公共設施維護、清潔、綠化、停車管理、秩序維護、裝飾裝修的協助管理和服務、物業文件管理及小區節日佈置和開展社區文化活動等物業管理服務等事宜。

服務費及付款條款： (i) 根據“粵海拾桂府”前期物業服務合同，物業服務收費採用包干制方式，即是指由江門粵海置地（就已竣工但尚未交付物業予業主之物業）或業主（物業交付後）向粵海物業管理支付就相關物業按每月每平方米或每個車位的固定物業服務費用，另加攤分公共區域水費及電費的成本費用。

住宅物業業主按每月每平方米人民幣 2.4 元（相當於約 2.9 港元）；而停車場汽車車位業主按每月每個車位人民幣 60 元（相當於約 71.3 港元）；及停車場汽車子母車位業主按每月每個車位人民幣 90 元（相當於約 107 港元）支付服務費。

住宅物業業主需攤分支付公共區域實際的水費及電費費用，費用按相關水務及供電企業的收費標準計算。

上述費用須由相關業主於每月 10 日前支付。

(ii) 已竣工但尚未交付物業予業主之物業之服務費須由江門粵海置地預先支付。（為免生疑問，物業一經交付予相關業主後，相關業主將負責支付該等物業之管理費。）粵海物業管理每月 10 日前據實提供上月費用收支明細情況和本月收支預算以及人員服務配套等相關資料向江門粵海置地申請，江門粵海置地審核確認後於每月 20 日前支付當月實際金額對比預付款之差額給粵海物業管理。

服務費乃於考慮 (i) 相關物業的面積；(ii) 相關物業管理服务涉及之勞工薪酬及福利；(iii) 相關物業管理服务涉及之行政及日常營運成本；及 (iv) 類似服務之現行市價後，經相關訂約方公平磋商後釐定。

年度上限：

自 2021 年 3 月 26 日至 2021 年 12 月 31 日止期間為人民幣 0 元（相當於 0 港元）；

自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期間為人民幣 1,200,000 元（相當於約 1,426,000 港元）；

自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止期間為人民幣 2,000,000 元（相當於約 2,377,000 港元）；及

自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 25 日止期間為人民幣 1,400,000 元（相當於約 1,664,000 港元）。

年度上限乃按 (i) 向於相關處所之物業提供物業管理服務之時間表（由於預期粵海拾桂府將於 2022 年 10 月竣工及將於 2022 年 12 月開始就相關處所的住宅物業及車位物業進行交付予業主，而針對部份尚未出售的住宅物業及車位物業江門粵海置地開始支付上述管理費，故年度上限根據預測交付評估而設定）；及 (ii) 預期由江門粵海置地根據“粵海拾桂府”前期物業服務合同項下支付之物業服務費總額，而物業服務費總額乃基於前述每月每平方米或每個車位固定的物業服務費用及預計已竣工但尚未交付物業予業主之物業面積（及預計適用的攤分水費及電費費用）而計算釐定。

6. 江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議

下文載列江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議之主要條款概要：

日期： 2021 年 3 月 26 日

訂約方： (a) 江門粵海置地
(b) 粵海物業管理

期限： 2021 年 3 月 26 日至 2021 年 12 月 31 日

標的事宜： 粵海物業管理就江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）提供物業服務，包括日常客戶招待、設備維修、秩序維護、清潔（包含展示區範圍）、綠化、除蟲等物業服務。

服務費及付款條款： (i) 江門粵海置地須於收取粵海物業管理發出之相關發票後一個月內按月向粵海物業管理支付每月服務費，其包括勞工成本、人員其他費用、外判服務費用及物業管理服務費。

勞工成本須根據相關月份產生之實際勞工成本計算，而外判服務費用須根據預計勞工成本計算。人員其他費用按實際人員數目及相關制服、洗衣、伙食及宿舍費用計算。物業管理服務費須按月收取約人民幣 50,400 元（相當於約 60,000 港元）並視乎江門粵海置地對服務之滿意度評級，可扣減 5 至 10%。

(ii) 江門粵海置地須於協議日期起計一個月內向粵海物業管理支付一次性服務費，其包括一次性物資投入費用（例如對講機、滅火器等設備及人員制服等）

及開荒清潔費用。

根據江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議，由 2021 年 3 月 26 日至 2021 年 12 月 31 日止期間粵海物業管理收取之服務費總額預計為約人民幣 5,543,975 元（相當於約 6,589,000 港元）。

服務費乃於考慮 (i) 相關物業的面積；(ii) 提供江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議項下服務所需之員工數目（不含清潔及綠化外判人員）；(iii) 人力成本費用包括工資、加班費用、福利費用、工會費用等；(iv) 人員其他費用、外判服務費用、一次性物資費用、開荒費用及物業管理服務費；及 (v) 類似服務之現行市價後，經相關訂約方公平磋商後釐定。

年度上限： 自 2021 年 3 月 26 日至 2021 年 12 月 31 日止期間為人民幣 6,000,000 元（相當於約 7,131,000 港元）。

年度上限乃按 (i) 由江門粵海置地根據江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議項下預計之服務費總額；(ii) 根據人員工資成成本及行政及日常營運成本的預期增長；及 (iii) 其他服務費用項下的服務需求（如服務面積可能增加）釐定。

簽訂該等物業管理服務合同的理由及裨益

粵海悅生活主要從事於中國提供物業管理服務，且目前為布吉廠房物業及石岩廠房物業之物業管理服務供應商。通過簽訂第二份布吉廠房物業服務合同及第二份石岩廠房物業服務合同，本集團將繼續享受粵海悅生活向其提供之優質物業管理服務，並可確保獲得無間斷及暢順之物業管理服務。

由於 (i) 天河城商管及 (ii) 粵海物業管理於中國擁有豐富之物業管理經驗，通過分別與 (i) 天河城商管簽訂悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同；及 (ii) 與粵海物業管理簽訂“粵海壹桂府”前期物業服務合同、“粵海拾桂府”前期物業服務合同及江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議，本集團亦將可享受天河城商管及粵海物業管理向其提供之優質物業管理服務。

鑑於上述所指，董事（包括獨立非執行董事）認為該等物業管理服務合同及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關該等物業管理服務合同訂約方之資料

有關粵海科技深圳的資料

粵海科技深圳為一間於 1986 年 8 月 16 日於中國成立之有限責任公司。其主要於中國從事房地產投資業務，並為本公司之間接全資附屬公司。

有關廣東粵海置地的資料

廣東粵海置地為一間於 2015 年 8 月 10 日於中國成立之有限責任公司。其主要於中國從事物業發展及投資業務，並為本公司之間接全資附屬公司。

有關置地江門的資料

置地江門為一間於 2019 年 11 月 7 日於中國成立之有限責任公司。其主要於中國從事物業發展及投資業務，並為本公司之間接全資附屬公司。

有關江門粵海置地的資料

江門粵海置地為一間於 2020 年 6 月 23 日於中國成立之有限責任公司。其主要於中國從事物業發展及投資業務，並為本公司之間接非全資附屬公司。

有關本集團的資料

本集團主要從事物業發展及投資。

有關粵海悅生活的資料

粵海悅生活為一間於 2018 年 8 月 2 日於中國成立之有限責任公司。其主要於中國從事物業管理業務，並為本公司最終控股股東粵海控股的間接全資附屬公司。

有關天河城商管的資料

天河城商管為一間於 1995 年 9 月 8 日於中國成立之有限責任公司，其主要於中國從事物業管理服務，並為粵海控股之間接全資附屬公司。

有關粵海物業管理的資料

粵海物業管理為一間於 1996 年 8 月 28 日於中國成立之有限責任公司。其主要於中國從事物業租賃服務及物業管理業務，並為粵海控股之直接全資附屬公司。

有關粵海控股的資料

粵海控股為本集團的最終控股股東，且主要從事投資控股。其由廣東省人民政府全資擁有。

《上市規則》涵義

粵海控股為本公司之最終控股股東，故根據《上市規則》第 14A.07(1) 條為本公司關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，該等物業管理服務合同項下擬進行之交易（即本集團與粵海控股集團之交易）構成本公司之持續關連交易。

在獨立的基礎上，(i) 第二份布吉廠房物業服務合同、第二份石岩廠房物業服務合同、“粵海壹桂府”前期物業服務合同及“粵海拾桂府”前期物業服務合同項下之持續關連交易計算的最高適用百分比率均分別低於 5% 及相關年度上限金額低於 3,000,000 港元，因此均獲全面豁免遵守《上市規則》項下之年度審閱、公告及獨立股東批准的規定；及 (ii) 悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同及江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議項下之持續關連交易計算的最高適用百分比率均分別超過 0.1% 但全部均低於 5%，均須遵守《上市規則》項下之年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

鑑於該等物業管理服務合同全部涉及粵海控股集團向本集團提供物業管理服務，故該等物業管理服務合同已按《上市規則》合併計算。由於根據《上市規則》就該等物業管理服務合同項下之相關交易計算的最高適用百分比率（經合併）超過 0.1% 但全部均低於 5%，因此，該等物業管理服務合同須遵守《上市規則》項下之年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事李永剛先生、朱光女士及張鈞先生亦為粵海控股若干附屬公司的董事。上述所有出席相關董事會會議的董事已就批准該等物業管理服務合同及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除上述所披露者外，就董事經作出所有合理的查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他董事於該等物業管理服務合同及其項下擬進行之交易中具有任何重大利益。

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：

「董事會」	指	董事會
「布吉廠房物業」	指	本集團位於中國廣東省深圳市龍崗區吉政路 54 號的廠房物業
「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》賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

「第一份布吉廠房物業服務合同」	指	由粵海科技深圳及粵海悅生活所簽訂，日期為2020年3月31日之協議，內容有關粵海悅生活就布吉廠房物業向粵海科技深圳提供物業管理服務，詳情載於本公司日期為2020年11月19日之公告
「第一份石岩廠房物業服務合同」	指	由粵海科技深圳及粵海悅生活所簽訂，日期為2020年3月31日之協議，內容有關粵海悅生活就石岩廠房物業向粵海科技深圳提供物業管理服務，詳情載於本公司日期為2020年11月19日之公告
「置地江門」	指	江門市粵海置地房地產投資有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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，並為本公司之最終控股股東
「粵海控股集團」	指	粵海控股及其不時之附屬公司
「廣東粵海置地」	指	廣東粵海置地集團有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國人民共和國香港特別行政區
「江門粵海城項目」	指	本集團在中國江門市蓬江區之房地產發展項目
「江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議」	指	由江門粵海置地及粵海物業管理所簽訂，日期為2021年3月26日之協議，內容有關粵海物業管理就江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業向江門粵海置地提供物業管理服務
「江門粵海置地」	指	江門粵海置地有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接非全資附屬公司
「拾桂府」	指	位於中國江門市蓬江區白沙街甘北路東側、西江西側、泮邊街南側、北新街北側地段
「“粵海拾桂府”前期物業服務合同」	指	由江門粵海置地及粵海物業管理所簽訂，日期為2021年3月26日之協議，內容有關粵海物業管理就拾桂府向江門粵海置地提供物業管理服務

「《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
「該等物業管理服務合同」	指	(i) 第二份布吉廠房物業服務合同、(ii) 第二份石岩廠房物業服務合同、(iii) 悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同、(iv) “粵海壹桂府”前期物業服務合同、(v) “粵海拾桂府”前期物業服務合同及 (vi) 江門粵海城項目案場（營銷中心及樣板房）物業服務協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份布吉廠房物業服務合同」	指	由粵海科技深圳及粵海悅生活所簽訂，日期為2021年3月26日之協議，內容有關粵海悅生活就布吉廠房物業向粵海科技深圳提供物業管理服務
「第二份石岩廠房物業服務合同」	指	由粵海科技深圳及粵海悅生活所簽訂，日期為2021年3月26日之協議，內容有關粵海悅生活就石岩廠房物業向粵海科技深圳提供物業管理服務
「石岩廠房物業」	指	本集團位於中國廣東省深圳市寶安區石岩街道羅租金島第五工業區的廠房物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「天河城商管」	指	廣東粵海天河城商業管理有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為粵海控股之間接全資附屬公司
「壹桂府」	指	位於中國江門市蓬江區棠下鎮龍騰路132號
「“粵海壹桂府”前期物業服務合同」	指	由置地江門及粵海物業管理所簽訂，日期為2021年3月26日之協議，內容有關粵海物業管理就壹桂府向置地江門提供物業管理服務
「悅彩城」	指	本集團在中國深圳市羅湖區布心片區之粵海城項目，為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），悅彩城為該項目西北部土地物業及北部土地物業的共用備案名稱

「悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區物業管理服務合同」	指	由廣東粵海置地及天河城商管所簽訂，日期為2021年3月26日之協議，內容有關天河城商管向廣東粵海置地就悅彩城北塔營銷中心及樣板房示範區內提供物業管理服務
「粵海物業管理」	指	粵海物業管理有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為粵海控股之直接全資附屬公司
「粵海科技深圳」	指	粵海科技（深圳）有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「粵海悅生活」	指	深圳市粵海悅生活物業管理有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為粵海控股之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣乃按1港元兌人民幣0.8414元之概約匯率兌換成港元（如適用）。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
 徐叶琴

香港，2021年3月26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。