

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

**關於金融服務合作協議的
持續關連交易**

於 2022 年 4 月 29 日，本公司與粵海財務訂立金融服務合作協議，據此，本集團將在中國境內使用粵海財務提供之若干金融服務，包括存款服務、資金結算服務、貸款服務、擔保服務及其他金融服務在內的金融服務。

粵海控股為本公司的最終控股股東，因此根據《上市規則》第 14A.07(1) 條為本公司的關連人士。粵海財務（粵海控股的全資附屬公司）為粵海控股的聯繫人及因此為本公司的關連人士。故此，根據《上市規則》第 14A 章，金融服務合作協議項下的存款服務、資金結算服務及其他金融服務構成本公司的持續關連交易。

根據金融服務合作協議，於 2022 年 5 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期間、截至 2023 年 12 月 31 日止年度及 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止期間，本集團存放於粵海財務的 (i) 現金存款（包括已發生應計利息）；及 (ii) 電子匯票兌付服務的相關資金餘額的每日總結餘的最高限額為人民幣 60,000,000 元（相當於約 71,141,000 港元）。由於資金餘額上限的最高適用百分比率超過 0.1% 但全部均少於 5%，因此，存款服務及電子匯票兌付服務的每項服務均須遵守《上市規則》的申報、年度審閱及公告的規定，惟根據《上市規則》第 14A.76 (2) 條獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

於 2022 年 5 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期間、截至 2023 年 12 月 31 日止年度及 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止期間的服務費上限分別為人民幣 5,000,000 元（相當於約 5,928,000 港元）、人民幣 7,500,000 元（相當於約 8,893,000 港元）和人民幣 7,500,000 元（相當於約 8,893,000 港元），由於服務費上限的最高適用百分比率超過 0.1% 但全部均少於 5%，因此，資金結算服務和其他金融服務的每項服務均須遵守《上市規則》的申報、年度審閱及公告的規定，惟根據《上市規則》第 14A.76 (2) 條獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

金融服務合作協議

於 2022 年 4 月 29 日，本公司與粵海財務就粵海財務向本集團在中國境內提供金融服務訂立金融服務合作協議。

本集團將在非獨家基礎上使用粵海財務提供的金融服務，且並無義務就任何具體服務委聘粵海財務。本集團有權自主選擇任何金融機構提供金融服務。

金融服務合作協議的主要條款摘要如下：

日期：	2022 年 4 月 29 日
訂約方：	(a) 本公司 (b) 粵海財務
期限：	2022 年 5 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日

服務範圍

粵海財務將向本集團成員公司在中國境內提供以下金融服務（「**金融服務**」）：

- (1) 固定資產貸款服務（「**貸款服務**」），本集團不會以本集團的資產作為抵押或向粵海財務提供擔保；
- (2) 現金存款服務（「**存款服務**」），包括定期存款、活期存款、通知存款等；
- (3) 粵海財務應本集團成員公司的要求向相關債權人或交易對手提供擔保（「**擔保服務**」），包括用於以融資為目的（例如融資租賃保函、借款保函和授信額度保函）和並非以融資為目的之擔保（如投標保函、履約保函和預付款保函），而本集團成員公司不會向粵海財務提供反擔保或以資產抵押；
- (4) 資金結算服務（「**資金結算服務**」），包括本集團成員公司之間的資金結算，以及按照本集團的指示將資金存入指定賬戶以向外部方付款，以及提供網上銀行服務以作轉賬，及賬戶結餘查詢和交易信息查詢；
- (5) 其他金融服務（統稱「**其他金融服務**」），包括但不限於：

- (i) 為本集團出具的電子商業匯票提供協助兌付的服務（「**電子匯票兌付服務**」），本集團不會以本集團的資產作為抵押或向粵海財務提供擔保。受限於相關具體協議的條款，本集團相關成員公司或需在相關電子商業匯票到期日前兩天（或更短時間內）將相關電子商業匯票項下應付金額的相等款項轉賬至粵海財務，因此，該等款項於上述期間將以現金餘額方式由粵海財務持有，該等款項將被納入每日總結餘的計算中；及
- (ii) 為本集團成員公司提供財務顧問服務（「**財務顧問服務**」）。

定價原則

在遵守相關法律、法規及監管要求的前提下，粵海財務已同意於向本集團提供金融服務合作協議項下的金融服務時遵守以下定價原則：

- (1) 貸款服務：粵海財務向本集團提供的貸款融資利率不得高於中國主要商業銀行向本集團相關成員公司提供的同期同等類型貸款融資利率；
- (2) 存款服務：粵海財務應付給本集團的存款利率需參照中國人民銀行公佈的同期同等類型的存款基準利率釐定，以及不得低於中國主要商業銀行向本集團相關成員公司提供的同期同等類型的存款利率；
- (3) 擔保服務：粵海財務收取的服務費遵照中國人民銀行或中國銀行保險監督管理委員會規定的相關服務費標準（兩者中較低者）釐定，此外，服務費不得高於本集團相關成員公司從中國其他金融機構（包括主要商業銀行）獲得的相類服務的服務費，及參照市場費率和粵海財務收取的服務費標準費率釐定；
- (4) 資金結算服務：粵海財務不收取任何服務費；
- (5) 其他金融服務：
 - (i) 粵海財務對其他金融服務（電子匯票兌付服務除外）收取的服務費乃遵照中國人民銀行或中國銀行保險監督管理委員會規定的相關服務費標準（兩者中較低者）釐定，相關服務費不得高於本集團相關成員公司從中國其他金融機構（包括主要商業銀行）獲得的相類服務的服務費，及參照粵海財務收取的標準服務費及標準費率釐定；及
 - (ii) 電子匯票兌付服務：粵海財務不收取任何服務費。

其他條款

本集團成員公司與粵海財務將根據金融服務合作協議訂立具體協議（如適用）以提供金融服務，該等具體協議將載列金融服務合作協議項下於日常業務過程中進行的相關交易的詳細條款，經過公平協商並屬正常商業條款或更佳條款，且不遜於獨立第三方向本集團提供的條款。具體協議應與金融服務合作協議中的原則和規定相一致，且符合《上市規則》的規定。若具體協議的任何條款與金融服務合作協議相關條款出現矛盾，具體協議的該等條款將無效並以金融服務合作協議的相關條款為準。

上限及釐定基準

(i) 資金餘額上限

本集團存放於粵海財務的 (i) 現金存款（包括已發生應計利息）；及 (ii) 協助兌付電子商業匯票服務的相關資金餘額的每日總結餘過往並無交易金額。

資金餘額上限及釐定基準

根據金融服務合作協議，在 2022 年 5 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期間、截至 2023 年 12 月 31 日止年度及 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止期間，本集團存放於粵海財務的 (i) 現金存款（包括已發生應計利息）；及 (ii) 電子匯票兌付服務的相關資金餘額的每日總結餘（該等總金額稱為「每日總結餘」）的最高限額預計如下：

	2022 年 5 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止 期間 人民幣	截至 2023 年 12 月 31 日止 年度 人民幣	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止 期間 人民幣
最高每日總結餘	60,000,000 (相當於約 71,141,000 港元)	60,000,000 (相當於約 71,141,000 港元)	60,000,000 (相當於約 71,141,000 港元)

就存款服務及電子匯票兌付服務的最高每日總結餘設定為交易的上限（「資金餘額上限」）。

在釐定資金餘額上限時，董事已考慮了以下因素：

- (1) 本集團於金融服務合作協議期內業務運營的估計經營現金流和財務需要；
- (2) 來自粵海財務的預期利息收入；及

(3) 電子匯票兌付服務資金餘額的潛在數額(構成每日總結餘的一部分並按本集團於金融服務合作協議期內運營和財務需要估算)。

(ii) 服務費上限

本集團就粵海財務提供的財務顧問服務、資金結算服務及協助兌付電子商業匯票服務過往並無交易金額。

服務費上限及釐定基準

根據金融服務合作協議，在 2022 年 5 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期間、截至 2023 年 12 月 31 日止年度及 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止期間，本集團就資金結算服務和其他金融服務（按合併基準計算）向粵海財務支付的最高服務費用（「服務費上限」）預計如下：

	2022 年 5 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止 期間 人民幣	截至 2023 年 12 月 31 日止 年度 人民幣	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止 期間 人民幣
服務費上限	5,000,000 (相當於約 5,928,000 港元)	7,500,000 (相當於約 8,893,000 港元)	7,500,000 (相當於約 8,893,000 港元)

在釐定服務費上限時，董事已考慮了 (i) 根據本集團於金融服務合作協議期內的業務發展計劃，以及本集團的融資計劃，本集團對粵海財務所提供的財務顧問服務的預期需求；及 (ii) 中國人民銀行或中國銀行保險監督管理委員會規定的相關服務費標準（視情況而定）。

內部控制措施

本集團在使用粵海財務提供的金融服務方面採取了以下內部控制措施：

- (1) 本公司財務資金部將密切監測每日總結餘，以確保不會超過相關資金餘額上限；
- (2) 本集團將建立與每日總結餘有關的預警系統。當每日總結餘達到相關資金餘額上限的 90% 時，將通知本公司財務資金部，本公司財務資金部將提醒本集團相關成員公司不要再將資金存入粵海財務；
- (3) 本集團將建立與服務費有關的預警系統，當服務費總額達到相關服務費上限的 90% 時，將通知董事會以考慮是否修訂相關上限，如修訂，本公司將進一步遵守《上市規則》的相關規定；

- (4) 本公司財務資金部將密切監測粵海財務的信貸風險，並跟蹤任何影響由粵海財務持有的本集團資金安全的事件；
- (5) 本公司的附屬公司在簽訂與貸款服務有關的任何具體協議前，必須取得本公司的內部批准。在本集團簽訂任何此類具體協議前，將向至少三家主要商業銀行查詢其可提供的同期同等類型的貸款或授信融資的條款（包括利率）；
- (6) 在向粵海財務存入定期存款前，本集團將向至少三家主要商業銀行查詢其同期同等類型的存款利率，並查閱中國人民銀行公佈的同期同等類型存款基準利率；
- (7) 本集團將不時在中國人民銀行公佈的存款基準利率發生變化時，至少比較本集團與其設有銀行賬戶的主要商業銀行的至少三個具可比性的存款利率，以及中國人民銀行公佈的存款基準利率，以確保粵海財務向本集團提供的利率不遜於獨立第三方向本集團提供的利率；
- (8) 在就擔保服務和其他金融服務訂立任何具體協議前，本集團將向至少三家主要商業銀行查詢其向本集團相關成員公司提供的同類服務的費用；
- (9) 將進行定期檢查，以審查和評估相關關連交易和持續關連交易是否按照相關具體協議和金融服務合作協議的條款進行，以及由粵海財務就一項具體交易向本集團收取或支付（視情況而定）的利息或服務費是否公平合理；
- (10) 本公司財務資金部將就金融服務合作協議項下進行的相關關連交易和持續關連交易編制季度報告及年度報告。該等報告將定期提呈董事會，並提供給本公司獨立核數師審閱；及
- (11) 為確保適當和完全的職責分離，本集團及粵海財務的普通員工、高級管理人員或董事均將不會參與內部控制程序。本公司將對上述內部控制措施進行年度審查，並向董事會報告審查結果。

本公司獨立非執行董事及獨立核數師亦將對相關交易的條款，以及資金餘額上限和服務費上限進行年度審閱。因此，董事認為內部控制措施可有效確保金融服務合作協議項下擬進行的交易已並將按一般商業條款進行，且不會損害本公司及其股東的整體利益。

訂立金融服務合作協議的理由及裨益

(1) 加強本集團的資金來源渠道

通過與粵海財務簽訂金融服務合作協議，本集團能夠通過額外渠道獲得利率不高於中國主要商業銀行提供的同期同等類型的貸款服務的利率。預計將提升本集團對外融資的議價能力。

(2) 滿足本集團業務發展及需要

本集團需要高效可靠的結算服務以確保其日常運營正常運作，以及滿足本集團業務發展和需要的若干其他金融服務。由於粵海財務熟悉本集團的業務運作，因此彼可以更有效地提供訂製的其他金融服務，且粵海財務將收取的服務費不會高於本集團相關成員公司可從中國主要商業銀行獲得的相類服務的服務費。

(3) 節省財務成本

訂立金融服務合作協議將使本集團可充分利用粵海財務提供的多種金融服務，包括資金結算服務、擔保服務和電子匯票兌付服務等服務，由於粵海財務不會就資金結算服務和電子匯票兌付服務收取任何服務費，而其他金融服務的相關服務費將不高於中國主要商業銀行提供的相類服務的服務費率，因此，本集團預期應付的銀行手續費及金融服務費的支出將可有所減少。

鑑於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，金融服務合作協議及其項下擬進行的交易之條款及相關上限公平合理，按照一般商業條款或更佳條款訂立，屬本集團的日常及一般業務，並符合本公司及其股東的整體利益。

金融服務合作協議的訂約方資料

有關本公司及本集團的資料

本公司為一間於百慕達註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。本集團主要從事物業發展及投資業務。本公司的最終控股股東為粵海控股。

有關粵海財務的資料

粵海財務為粵海控股的全資附屬公司，彼為一間由中國銀行保險監督管理委員會批准及監管的非銀行金融機構，其主要業務為向粵海控股及其附屬公司提供金融服務，包括但不限於貸款服務、資金結算服務、存款服務、電子匯票兌付服務及擔保服務。粵海控股為粵海財務的最終控股股東。

有關粵海控股的資料

粵海控股為本公司的最終控股股東，主要從事投資控股。粵海控股集團業務涉及公用事業及基礎設施、製造業、房地產、酒店、物業管理、零售批發、金融等行業，以資本投資為主業，主要投向水務及水環境治理、城市綜合體開發及相關服務、現代產業園區開發及產業投資等領域。粵海控股由廣東省人民政府（「**廣東省政府**」）持有 90% 及由廣東省財政廳持有 10%，而廣東省國有資產監督管理委員會經廣東省政府授權，一直以來履行於粵海控股的所有權及控制職能。

《上市規則》的涵義

粵海控股為本公司的最終控股股東，因此根據《上市規則》第 14A.07(1) 條為本公司的關連人士。粵海財務（粵海控股的全資附屬公司）為粵海控股的聯繫人及因此為本公司的關連人士。故此，根據《上市規則》第 14A 章，金融服務合作協議項下的存款服務、資金結算服務及其他金融服務構成本公司的持續關連交易。

根據《上市規則》第 14A.90 條，由於貸款服務和擔保服務構成關連人士為本集團的利益按正常商業條款或更佳條款提供的財務資助，且無需本集團就該等財務資助以資產作抵押，粵海財務向本集團提供的貸款服務及擔保服務均獲豁免遵守《上市規則》第 14A 章項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

由於資金餘額上限的最高適用百分比率超過 0.1% 但全部均少於 5%，因此，存款服務及電子匯票兌付服務的每項服務均須遵守《上市規則》的申報、年度審閱及公告的規定，惟根據《上市規則》第 14A.76 (2) 條獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於服務費上限的最高適用百分比率超過 0.1% 但全部均少於 5%，因此，資金結算服務和其他金融服務的每項服務均須遵守《上市規則》的申報、年度審閱及公告的規定，惟根據《上市規則》第 14A.76 (2) 條獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

鑑於藍汝寧先生、李永剛先生、朱光女士及焦利先生為粵海控股若干附屬公司的董事，彼等已就批准金融服務合作協議及其項下擬進行之交易之相關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，概無其他董事於金融服務合作協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大利益。

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：

「財務顧問服務」	指	具有本公告「金融服務合作協議－服務範圍」一節所賦予該詞之涵義
「每日總結餘」	指	具有本公告「上限及釐定基準－(i) 資金餘額上限 - 資金餘額上限及釐定基準」一節所賦予之涵義
「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「上限」	指	資金餘額上限及服務費上限
「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》賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「存款服務」	指	具有本公告「金融服務合作協議－服務範圍」一節所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「電子匯票兌付服務」	指	具有本公告「金融服務合作協議－服務範圍」一節所賦予之涵義
「金融服務」	指	具有本公告「金融服務合作協議－服務範圍」一節所賦予之涵義
「金融服務合作協議」	指	本公司與粵海財務於 2022 年 4 月 29 日簽訂的金融服務合作協議，內容有關粵海財務將向本集團在中國境內提供金融服務
「資金餘額上限」	指	具有本公告「上限及釐定基準－(i) 資金餘額上限 - 資金餘額上限及釐定基準」一節所賦予之涵義

「粵海財務」	指	粵海集團財務有限公司，為一間於中國成立的有限公司，持有可向（其中包括）本集團成員公司提供若干金融服務的牌照，並為粵海控股之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「廣東省政府」	指	具有本公告「金融服務合作協議的訂約方資料－有關粵海控股的資料」一節所賦予之涵義
「粵海控股」	指	廣東粵海控股集團有限公司，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
「擔保服務」	指	具有本公告「金融服務合作協議－服務範圍」一節所賦予之涵義
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「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）
「貸款服務」	指	具有本公告「金融服務合作協議－服務範圍」一節所賦予之涵義
「其他金融服務」	指	具有本公告「金融服務合作協議－服務範圍」一節所賦予之涵義
「百分比率」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「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，中國法定貨幣
「服務費」	指	本集團就資金結算服務和其他金融服務（按合併基準計算）向粵海財務支付的服務費

「服務費上限」	指	具有本公告「上限及釐定基準－(ii)服務費上限－服務費上限及釐定基準」一節所賦予的涵義
「資金結算服務」	指	具有本公告「金融服務合作協議－服務範圍」一節所賦予之涵義
「具體協議」	指	本集團相關成員公司與粵海財務之間可能就粵海財務向本集團提供相關金融服務而根據金融服務合作協議的原則和條款訂立的具體獨立協議
「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
「%」	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0.8434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
 執行董事
焦利

香港，2022年4月29日

於本公告日期，董事會由六名執行董事藍汝寧先生、曠虎先生、李永剛先生、吳明場先生、朱光女士及焦利先生；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。