

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

**關於車位委託銷售合同的
持續關連交易**

於 2022 年 6 月 10 日，廣番粵（本公司之間接非全資附屬公司）與粵海物業管理就本集團如英居項目內的 175 個停車位簽訂車位委託銷售合同，內容有關粵海物業管理向廣番粵提供銷售代理服務。

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。粵海物業管理（粵海控股之直接非全資附屬公司）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，車位委託銷售合同項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據《上市規則》就車位委託銷售合同項下擬進行之交易計算的最高適用百分比率超過 0.1%，但全部適用百分比率均低於 5%，因此車位委託銷售合同（及其項下擬進行之交易）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的規定。

車位委託銷售合同

於 2022 年 6 月 10 日，廣番粵（本公司之間接非全資附屬公司）與粵海物業管理就本集團如英居項目內的 175 個停車位簽訂車位委託銷售合同，內容有關粵海物業管理向廣番粵提供銷售代理服務。

下文載列車位委託銷售合同的主要條款概要：

日期： 2022 年 6 月 10 日

訂約方： (a) 廣番粵
(b) 粵海物業管理

期限： 2022 年 6 月 10 日至 2023 年 12 月 31 日

標的事宜

於車位委託銷售合同期限內，粵海物業管理將就如英居項目的 175 個停車位（「**停車位**」）向廣番粵提供銷售代理服務（「**該等服務**」），包括但不限於識別及尋求潛在買家，就銷售停車位向潛在買家進行洽談及磋商，協助完成停車位買賣的網簽手續，並在相關買家結算銷售成交款後辦理相關房地產權證的申請。

可供出售的停車位共為 175 個，其中廣番粵須在 2022 年 9 月 30 日前對 13 個停車位進行若干的改造工程（如調整附近的通風口）。倘出現廣番粵未能於 2022 年 9 月 30 日前完成若干停車位的相關改造工程情況，則計算佣金的停車位數量（「**可售停車位**」）須相應減去該等未完成改造的停車位數目。

粵海物業管理為廣番粵自 2022 年 6 月 10 日至 2022 年 12 月 31 日止期間（「**考核期**」）就該等服務委聘的唯一銷售代理。為免生疑問，於考核期後，廣番粵有權委聘任何其他銷售代理以提供銷售代理服務，或自行出售停車位，而廣番粵毋須就並非透過粵海物業管理出售的停車位向粵海物業管理支付任何佣金。

佣金

廣番粵須根據所達致的銷售指標完成率（「**銷售指標完成率**」）就該等服務向粵海物業管理支付銷售代理費（「**佣金**」），銷售指標完成率計算如下：

銷售指標完成率 = {於考核期售出停車位的實際數目 / 可售停車位總數} x 100%

為免生疑問，一個停車位僅於完成相關買賣協議的網簽手續及向廣番粵支付有關銷售成交額後，方視作已售出。

有關該等服務的適用銷售代理費率（「**適用代理費率**」）應根據銷售指標完成率以下列方式釐定：

於考核期達致的銷售指標完成率	適用代理費率（或每個停車位的佣金）
等於或高於 90%	10%
等於或高於 80%但低於 90%	7%
等於或高於 70%但低於 80%	5%
等於或高於 50%但低於 70%	3%
低於 50%	每個停車位人民幣 1,500 元（相當於約 1,800 港元）

佣金計算方式

於車位委託銷售合同期限內由廣番粵應付粵海物業管理的佣金的計算方式如下：

(i) 倘銷售指標完成率低於 50%，則

佣金 = 於相關期間售出的停車位總數 x 每個停車位人民幣 1,500 元（相當於約 1,800 港元）

(ii) 倘銷售指標完成率等於或高於 50%，則

佣金 = 於相關期間售出的停車位的銷售成交總額 x 適用代理費率

佣金費率（包括適用代理費率）乃由廣番粵與粵海物業管理經計及 (i) 廣番粵僅允許將如英居項目的停車位銷售予如英居項目住宅單位的業主（「該等業主」）；(ii) 由於全部如英居項目的住宅單位已於一年前交付，故本集團認為大部份擬於如英居項目購買任何停車位的該等業主已完成購買；(iii) 如英居項目的附近地方有足夠停車位可供租用，而若干該等業主或會選擇租用停車位；(iv) 如英居項目可供出售停車位數量佔停車位總數的 25% 以上，而其若干停車位的位置並不方便；(v) 因停車位的售價由廣番粵統一固定，故停車位的銷售難度進一步增加；及 (vi) 類似服務的現行市場費率及市價後，公平磋商而釐定。

佣金將由本集團內部資源撥付。

付款條款

自考核期完結後的 15 天內，廣番粵與粵海物業管理將釐定適用代理費率。

有關考核期的佣金

自釐定適用代理費率當日起的 30 天內，粵海物業管理將提交於考核期內有關停車位銷售成交總額（「考核期總銷售」）的記錄予廣番粵確認。

於考核期廣番粵應付粵海物業管理的佣金乃根據：

- (i) 由廣番粵確認考核期總銷售及收取考核期總銷售的付款後支付 80%；及
- (ii) 由廣番粵於完成銷售所有停車位及收取相關銷售成交額的付款後支付 20%。

有關考核期後期間的佣金

於 2023 年 2 月起及其後每月的 5 日前，粵海物業管理須提交上個月有關停車位銷售成交總額的記錄予廣番粵確認。

於考核期後期間廣番粵每月應付粵海物業管理的佣金乃根據：

- (i) 由廣番粵確認上個月相關銷售成交總額及收取相關銷售成交額的付款後支付 80%；及
- (ii) 由廣番粵於完成銷售所有停車位及收取相關銷售成交額的付款後支付 20%。

該等上限及釐定基準

車位委託銷售合同項下擬進行交易概無過往交易金額。

車位委託銷售合同項下擬進行交易的相關上限（「上限」）已設定為：

- (a) 自 2022 年 6 月 10 日至 2022 年 12 月 31 日止期間為人民幣 4,000,000 元（相當於約 4,686,000 港元）；及
- (b) 於截至 2023 年 12 月 31 日止年度為人民幣 600,000 元（相當於約 703,000 港元）。

上限乃經計及以下事項後釐定：(i) 如英居項目可供銷售的最多停車位數目以及其由廣番粵釐定的相關售價；及 (ii) 廣番粵自 2022 年 6 月 10 日至 2022 年 12 月 31 日止期間以及截至 2023 年 12 月 31 日止年度應付粵海物業管理的最高佣金金額，其按適用代理費率計算。

訂立車位委託銷售合同的理由及裨益

粵海物業管理主要在中國從事房地產中介服務、房屋租賃服務及物業管理業務，並且就住宅單位及停車位提供銷售代理服務方面擁有經驗。經考慮 (i) 廣番粵僅允許銷售如英居項目的停車位予該等業主，而粵海物業管理現時就如英居項目向本集團提供物業管理服務，因此其有能力及資源接觸該等業主；(ii) 誠如「車位委託銷售合同 – 佣金」一節所述的因素，銷售停車位的難度有所增加；及 (iii) 廣番粵並無銷售剩餘停車位的專業銷售團隊，而粵海物業管理就多個物業項目的停車位提供銷售代理服務擁有經驗，故本公司認為，於考核期及車位委託銷售合同期限完結前，粵海物業管理將能夠提供有關銷售停車位的有效解決方案並為本集團實現良好的銷售業績。

鑑於上述原因，董事（包括獨立非執行董事）認為車位委託銷售合同及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，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的整體利益。

有關廣番粵及本公司的資料

有關廣番粵的資料

廣番粵為一間於中國成立的有限責任公司。其主要於中國從事房地產發展業務。廣番粵的股權由本公司一間全資附屬公司擁有 80% 及盈泰擁有 20%。盈泰為一間於中國成立的有限責任公司。盈泰為本公司於附屬公司層面的關連人士；除此之外，本集團與盈泰並無其他關係。盈泰的最終實益擁有人為廣州市番禺區人民政府。

有關本公司的資料

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。

有關粵海物業管理及粵海控股的資料

有關粵海物業管理的資料

粵海物業管理為一間於中國成立的有限責任公司。其主要於中國從事房地產中介服務、房屋租賃服務及物業管理業務，並為粵海控股的直接非全資附屬公司。於本公告日期，粵海物業管理的股權分別由粵海控股及華信持有 98% 及 2%。茲提述本公司日期為 2022 年 1 月 28 日之公告，內容為有關本公司（作為買方）與粵海控股（作為賣方）訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意收購而粵海控股同意出售粵海物業管理的 6% 股權，交割日期為於中國相關工商管理部門辦妥相關工商登記變更手續當日。於本公告日期，相關工商登記變更手續尚未完成。於前述股權轉讓交割後，粵海物業管理將由粵海控股持有 92% 股權、本公司持有 6% 股權及華信持有 2% 股權。

根據國家企業信用信息公示系統，華信為一間於中國成立的有限責任公司，由楊少秋及其控制的公司持有合共約 41.22% 的股權、楊珈睿持有約 39.99% 的股權及其他四名股東持有合共約 18.79% 的股權。華信主要於中國從事物業管理業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華信及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

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。粵海物業管理（粵海控股之直接非全資附屬公司）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，車位委託銷售合同項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據《上市規則》就車位委託銷售合同項下擬進行之交易計算的最高適用百分比率超過 0.1%，但全部適用百分比率均低於 5%，因此車位委託銷售合同（及其項下擬進行之交易）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的規定。

鑑於董事藍汝寧先生、李永剛先生、朱光女士及焦利先生亦為粵海控股若干附屬公司的董事，彼等於出席相關董事會會議已就批准車位委託銷售合同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，概無其他董事於車位委託銷售合同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：

「適用代理費率」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 佣金」一節賦予該詞之涵義
「考核期」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 標的事宜」一節賦予該詞之涵義
「考核期總銷售」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 付款條款」一節賦予該詞之涵義
「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	具有本公告「車位委託銷售合同 — 該等上限及釐定基準」一節賦予該詞之涵義
「佣金」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 佣金」一節賦予該詞之涵義
「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
「董事」	指	本公司董事
「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「有關粵海物業管理及粵海控股的資料 — 有關粵海控股的資料」一節賦予該詞之涵義
「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

「廣番粵」	指	廣州市番禺粵海房地產有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華信」	指	廣東華信服務集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「該等業主」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 佣金」一節賦予該詞之涵義
「停車位」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 標的事宜」一節賦予該詞之涵義
「車位委託銷售合同」	指	廣番粵與粵海物業管理訂立日期為 2022 年 6 月 10 日之協議，內容有關粵海物業管理就如英居項目之 175 個停車位向廣番粵提供銷售代理服務
「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
「如英居項目」	指	本集團位於中國廣東省廣州市番禺區沿沙東路 63 號之物業項目
「可售停車位」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 標的事宜」一節賦予該詞之涵義
「銷售指標完成率」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 佣金」一節賦予該詞之涵義

「該等服務」	指	具有本公告「車位委託銷售合同 — 標的事宜」一節賦予該詞之涵義
「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
「盈泰」	指	廣州市盈泰房地產有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「粵海物業管理」	指	粵海物業管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為粵海控股的直接非全資附屬公司。於本公告日期，粵海物業管理的 98% 股權由粵海控股持有，而餘下 2% 股權由華信持有
「%」	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 0.8536 元之概約匯率兌換成港元。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 6 月 10 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。