

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)

須予披露交易

關於布心項目  
西北部土地的  
幕牆工程協議書

#### 協議書

董事會欣然宣佈，在完成甄選承包商進行西北部土地幕牆工程的招標程序後，粵海置地深圳（本公司的全資附屬公司）於 2017 年 11 月 22 日與承包人就布心項目西北部土地的工程簽訂協議書，該代價為人民幣 106,109,292.24 元（相等於約 125,026,000 港元）（如下文所載可予調整（如有））。

#### 《上市規則》之涵義

根據協議書項下擬訂的交易計算之其中一項適用百分比率（定義見《上市規則》第 14.07 條）超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，根據《上市規則》第 14 章，協議書項下擬訂的交易將構成本公司之須予披露交易。

#### A. 緒言

茲提述本公司日期為 2016 年 6 月 22 日關於就布心項目轉換布心土地的通函，該通函載列布心項目的詳情。誠如本公司就本集團截至 2017 年 9 月 30 日止九個月的未經審核財務資料於日期為 2017 年 10 月 26 日的公告所披露，西北部土地現正處於布心項目第一期發展，且西北部土地物業的興建工作順利進行。

董事會欣然宣佈，粵海置地深圳（本公司的全資附屬公司）於 2017 年 11 月 22 日與承包人（為西北部土地工程的中標人）簽訂協議書，更多詳情載於下文。

## B. 協議書

協議書的主要條款概要載列如下：

### 訂約方

發包人                   ：        粵海置地深圳，本公司的全資附屬公司

承包人                   ：        承包人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承包人並非本公司之關連人士，因此彼為獨立於本集團之第三方。

### 標的事項

承包人將獲委任為西北部土地物業幕牆有關工程（「工程」）的承包商，該工程包括（其中包括）玻璃幕牆工程、鋁板幕牆工程、石材幕牆工程、鋁合金門窗工程、鋁合金百葉簾及鋁合金格柵工程、陽台欄杆工程、護窗欄杆工程。

### 該代價及釐定該代價之基準

就工程應付承包人之總代價（「該代價」）為人民幣 106,109,292.24 元（相等於約 125,026,000 港元），因鋁型材、鋁單板、鋼材及人工成本（統稱「材料及人工成本」）以及經現場驗收後的設計變更（如下文所述），該代價可予調整（如有）。

該代價由(i)分部分項工程費（「分部分項工程費」），包括工程（載於上文「標的事項」一段內）的分部分項工程費；(ii)措施項目費（「措施項目費」），包括安全文明施工措施費（「安全措施費」）及其餘措施項目費（「其餘措施項目費」）（包括（其中包括）垂直運輸工程費及腳手架費）；(iii)根據中國適用的規則及規例繳付有關工程的徵費及稅金（「徵費及稅金」）；(iv)專業工程暫估價（「其他成本」）（包括（其中包括）工程涉及的若干原材料、設備及服務成本）；及(v)工程保險費（「保險費」）組成。

粵海置地深圳須按下文所載的方式以現金償付該代價：

#### (i) 預付款

(a)須於交付履約保函起計 42 日內支付人民幣 10,337,819.00 元（相等於約 12,181,000 港元），即分部分項工程費、其餘措施項目費以及相關徵費及稅金總額的 10%（「預付費」）；及(b)須於粵海置地深圳及相關工程師批准安全文明施工措施方案及實施工程組織設計後支付人民幣 219,330.68 元（相等於約 258,000 港元），即安全措施費的 30%。作出相關付款前，承包人須就上述各項金額向粵海置地深圳開具相關稅項發票；

(ii) 工程費

須按下列方式支付分部分項工程費以及相關徵費及稅金（統稱「工程費」）（扣減相關費用後）：

- (1) 粵海置地深圳須於工程的施工形象進度完成 30% 後以現金支付經粵海置地深圳及相關工程師批准的已完成工程所涉及的工程費的 80%（當中部份須以預付費的 20% 償付）；
- (2) 粵海置地深圳須於工程的施工形象進度完成 60% 後以現金支付經粵海置地深圳及相關工程師批准的已完成工程於相關期間所涉及的工程費的 80%（當中部份須以預付費的 40% 償付）；
- (3) 粵海置地深圳須於工程的施工形象進度完成 100% 後以現金支付經粵海置地深圳及相關工程師批准的已完成工程於相關期間所涉及的工程費的 80%（當中部份須以預付費的 40% 償付）；及
- (4) 粵海置地深圳須於工程之專項驗收合格、所有設備、器械、原材料及其他物品搬離工地、交付有關完成該等工程及圖樣的完整資料予粵海置地深圳以及西北部土地工程項目的主承包商批准上述資料後 30 日內以現金支付經粵海置地深圳及相關工程師批准的已完成工程所涉及的工程費（包括因下文項目(i)所載的任何調整而產生的任何額外費用）的合共 85%；

倘(i)經粵海置地深圳於現場驗收後的任何設計變更導致作出任何調整，則任何不足或超出金額的 80% 須於支付下期工程費時償付；及(ii)材料及人工成本的任何調整導致作出任何調整，則有關金額須於工程結算時一次性償付；

(iii) 措施項目費

(a) 安全措施費

- (1) 粵海置地深圳須於工程的施工形象進度完成 30% 後以現金支付安全措施費的 30%；
- (2) 粵海置地深圳須於工程的施工形象進度完成 60% 後進一步以現金支付安全措施費的 20%；及
- (3) 粵海置地深圳須於工程的施工形象進度完成 100% 後以現金支付安全措施費的餘下 20%，

前提為作出上述各筆付款前須每月提交安全文明施工措施投入清單及安全文明施工驗收合格的證明文件，且並無發生任何安全事故；

(b) 其餘措施項目費

- (1) 粵海置地深圳須於支付第一筆工程費時以現金支付其餘措施項目費的 20%；
- (2) 粵海置地深圳須於支付第二筆工程費時進一步以現金支付其餘措施項目費的 30%；
- (3) 粵海置地深圳須於支付第三筆工程費時進一步以現金支付其餘措施項目費的 30%；及
- (4) 粵海置地深圳須於工程專項驗收合格及交付完整竣工資料予粵海置地深圳或其指定單位後進一步以現金支付其餘措施項目費的 5%。

相關措施項目費相應的徵費及稅金須連同上述相關付款支付；

(iv) 其他成本

其他成本須按訂約方進一步協定的有關方式支付；

(v) 保險費

保險費須於承包人交付工程所需保單及相關保費發票予粵海置地深圳後支付；及

(vi) 該代價的餘下部份

- (1) 於訂約雙方確認工程竣工結算、工程之專項及節能驗收合格以及交付工程及工程完整資料後 30 日內須支付該代價（按照工程竣工結算計算）的合共 97%；及
- (2) 該代價的餘下 3% 須在工程缺陷責任期（最多為工程驗收合格起計兩年）內，作為工程維護款予以保留。

關於上述工程費及措施項目費的各項付款，粵海置地深圳須於收到承包人有關相關付款的稅項發票起計 28 日內作出有關付款。

預期該代價將以本集團內部資源撥付。

該代價乃基於承包人提供的投標價格釐定。

## **其他條款**

協議書自本公告日期起生效。

預期工程將於 2018 年 12 月竣工。

## **擔保**

承包人須向粵海置地深圳提供一份關於承包人履行協議書項下責任的不可撤銷履約保函，擔保上限金額為人民幣 10,410,929.22 元（相等於約 12,267,000 港元），履約保函的有效期應當以協議書日期起至工程之專項驗收合格當日後一年。

## **C. 簽訂協議書之理由及裨益**

誠如本公司日期為 2016 年 6 月 22 日的通函所披露，本集團於 2016 年 6 月收購了布心土地，目的為發展布心項目 — 以珠寶為主題的多元商業綜合體。粵海置地深圳通過公開招標甄選承包人作為工程的承包商。

本公司知悉承包人在中國的建設業務方面富有經驗。董事認為，委聘承包人進行工程一事使本集團可成功利用承包人的專門技術知識及經驗，確保將按照本公司所要求的標準完成工程；而本集團毋須在工程上投入人力及內部資源，從而盡量減低本公司的管理及營運成本。

鑒於上文所述，董事會（包括獨立非執行董事）認為協議書的條款及條件屬公平合理，基於一般商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。

## **D. 本集團的資料**

本集團主要從事房地產發展及投資業務。

## **E. 承包人的資料**

本公司知悉承包人主要從事設計、生產經營鋁製品（門、窗、梯等）、各類幕牆、採光天棚、金屬結構屋面、有色金屬產品材料及五金配件，以及相關產品安裝業務。

## **F. 《上市規則》之涵義**

根據協議書項下擬訂的交易計算之其中一項適用百分比率（定義見《上市規則》第 14.07 條）超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，故根據《上市規則》第 14 章，協議書項下擬訂的交易將構成本公司之須予披露交易。

## G. 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「協議書」	指	粵海置地深圳與承包人於 2017 年 11 月 22 日就工程所簽訂的悅彩城西北地塊幕牆工程施工專業承包合同
「董事會」	指	本公司之董事會
「布心土地」	指	布心項目項下的一幅位於中國深圳市羅湖區布心片區之待發展之土地（詳情請參閱本公司日期為 2016 年 6 月 22 日的通函）
「布心項目」	指	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）
「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責任公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「該代價」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「承包人」	指	深圳金粵幕牆裝飾工程有限公司，一間於中國成立之公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「粵海置地深圳」	指	粵海置地（深圳）有限公司，一間於中國成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「保險費」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「徵費及稅金」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義

「《上市規則》」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「材料及人工成本」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「措施項目費」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「西北部土地」	指	布心土地西北部（指定地塊編號 H409-0078(1)） （詳情請參閱本公司日期為 2016 年 6 月 22 日的通函）
「其他成本」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「其餘措施項目費」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「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
「預付費」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「安全措施費」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分部分項工程費」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「工程」	指	具有本公告「B.協議書 — 標的事項」一節賦予該詞之涵義
「工程費」	指	具有本公告「B.協議書 — 代價及釐定代價之基準」一節賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比

於本公告內，中國實體及技術詞彙之英文名稱為其中文名稱之譯文，其載於本公告僅供識別之用。倘有任何歧義，概以中文名稱為準。

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣（中國之法定貨幣）乃按 1 港元兌人民幣 0.8487 元之概約匯率兌換成港元（香港之法定貨幣）。這並不表示任何港元及人民幣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  
黃小峰

香港，2017 年 11 月 22 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。