

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 INVESTMENT LIMITED  
(粵海投資有限公司)

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00270)



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)

## 內幕消息公告

### 競得位於廣州市白雲區白雲新城地塊的土地使用權

粵海投資及粵海置地根據《上市規則》第 13.09(2)(a) 條及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 XIVA 部項下之內幕消息條文（定義見《上市規則》）發出本公告。

粵海投資董事會及粵海置地董事會欣然宣佈，於 2021 年 9 月 26 日，廣東粵海置地（粵海投資的間接非全資附屬公司及粵海置地的間接全資附屬公司）已透過公開掛牌競買程序成功競得目標地塊的土地使用權，最終成交結果待資格審查通過後，以簽署《成交確認書》為準。本次競得目標地塊的土地使用權的現金代價（「代價」）為人民幣 10,187,480,000 元（相等於約 12,278,510,000 港元）。

廣東粵海置地已成立一間全資附屬公司置地發展，作為項目公司持有及在目標地塊上開發該項目。

#### 有關目標地塊的資料

目標地塊位於中國廣州市白雲區白雲新城核心區，由三幅土地（即 AB2910004 號、AB2909009 號及 AB2909011 號地塊）組成，總佔地面積約為 116,471 平方米，計容總樓面面積約 506,000 平方米。目標地塊性質為國有建設用地，其中，AB2909011 號地塊為居住用地，而 AB2910004 號及 AB2909009 號地塊為商業及商務用地。

## 收購目標地塊的理由及裨益

粵海置地集團為粵海投資集團的一部份，主要從事房地產發展及投資業務。目前，粵海置地集團在中國深圳市持有粵海城項目及若干投資物業；在廣州市番禺區持有如英居項目、在越秀區持有拾桂府項目、在荔灣區持有寶華軒項目；在江門市蓬江區持有陳垣路項目及江門甘化項目；在珠海市金灣區持有珠海金灣項目；在佛山市禪城區持有佛山拾桂府項目；在中山市翠亨新區持有中山粵海城項目；及在惠州市大亞灣區持有惠州大亞灣項目。粵海置地集團一直積極考慮並探索在粵港澳大灣區（「大灣區」）及中國內地一、二線城市發展新項目的機會，本次收購目標地塊符合粵海置地集團的核心業務及發展策略。

在目標地塊上投資及建設該項目，有利於實現粵海置地集團堅持主力在大灣區的區域發展策略，是抓住大灣區建設機遇、佈局大灣區核心區域的重要步驟。深耕廣州市等重點城市核心區域，對於貫徹和落實粵海置地集團於大灣區的業務規劃具有重大的戰略意義。

該項目位於中國廣州市白雲區白雲新城核心區，該區定位為總部集聚區，規劃為企業總部、航空產業及商業酒店服務等功能組團，重點發展總部經濟，吸引大型企業及中小企業總部進駐。目標地塊位於雲城南四路以北、齊心路以南，在雲城西路兩側，並與主要交通網絡相連，鄰近廣州地鐵 2 號線白雲公園站和機場高速、白雲大道等主幹道，距離廣州白雲國際機場僅約 30 公里。此外，空港大道預計於年內開通、廣州地鐵 12 號線預計於 2023 年開通，目標地塊至周邊區域的交通將更為便捷。目標地塊周邊發展成熟，商業購物中心、學校、醫院、公園及廣州體育館均在三公里半徑範圍內，且鄰近白雲山風景區。該項目位置、環境、交通和產業資源優勢明顯，市場前景良好。該項目對粵海置地集團未來的持續發展將產生積極的影響，也符合粵海投資集團及粵海投資股東的整體利益，以及粵海置地集團及粵海置地股東的整體利益。

代價將以粵海置地集團的內部資源及借貸撥付。

## 其他事項

目標地塊的未來用途將為房地產發展，粵海置地集團擬於目標地塊開發由住宅大廈、寫字樓及商舖等組成的大型綜合物業項目。競買地塊事項項下擬進行的交易屬收益性質且於粵海置地及粵海投資日常及一般業務過程中進行，根據《上市規則》第 14.04(1)(g) 條的規定，收購目標地塊不構成《上市規則》第 14 章項下的交易，亦不構成《上市規則》第 14A 章項下的關連交易。

粵海投資股東、粵海置地股東及潛在投資者於買賣粵海投資的股份及粵海置地的股份時，務請審慎行事。

## 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：

「代價」	指	具有本公告第二段賦予該詞之涵義
「粵海投資」	指	Guangdong Investment Limited（粵海投資有限公司），一間於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「粵海投資董事會」	指	粵海投資的董事會
「粵海投資集團」	指	粵海投資及其附屬公司（包括粵海置地集團）
「粵海投資股東」	指	粵海投資的股東
「粵海置地」	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。於本公告日期，粵海投資持有粵海置地已發行股本約 73.82%
「粵海置地董事會」	指	粵海置地的董事會
「置地發展」	指	廣東粵海置地發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為粵海置地之間接全資附屬公司及粵海投資之間接非全資附屬公司
「粵海置地集團」	指	粵海置地及其附屬公司
「粵海置地股東」	指	粵海置地的股東
「大灣區」	指	具有本公告「收購目標地塊的理由及裨益」一節賦予該詞之涵義
「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，並為粵海置地之間接全資附屬公司及粵海投資之間接非全資附屬公司
「港元」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「競買地塊事項」	指	廣東粵海置地成功競買目標地塊及其相關事項
「《上市規則》」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「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
「該項目」	指	開發及建設目標地塊的項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標地塊」	指	由廣州市規劃和自然資源局透過公開掛牌競買程序出讓土地使用權，位於中國廣州市白雲區白雲新城（2021KJ01110081 號地塊）的一塊國有建設用地

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 0.8297 元之概約匯率兌換成港元（香港之法定貨幣）。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  
**粵海投資有限公司**  
 董事  
**曾翰南**

承董事會命  
**粵海置地控股有限公司**  
 董事  
**焦利**

香港，2021 年 9 月 26 日

於本公告日期，粵海投資董事會由五名執行董事侯外林先生、林鐵軍先生、溫引珩先生、曾翰南先生和梁元嫻女士；三名非執行董事蔡勇先生、藍汝寧先生和馮慶春先生；以及五名獨立非執行董事陳祖澤博士、馮華健先生、鄭慕智博士、胡定旭先生和李民斌先生組成。

於本公告日期，粵海置地董事會由五名執行董事藍汝寧先生、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。