

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 2025 年電力合同的 持續關連交易

於 2025 年 6 月 13 日，本公司的間接全資附屬公司粵海科技與粵海能源服務訂立粵海科技 2025 年電力合同，據此，粵海科技將（透過廣東電網營運的電網）向粵海能源服務購買電力，期限自 2025 年 7 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

此外，於 2025 年 5 月 12 日，本公司的間接非全資附屬公司江門粵海置地與粵海能源服務訂立江門粵海置地 2025 年電力合同，據此，江門粵海置地將（透過廣東電網營運的電網）向粵海能源服務購買電力，期限自 2025 年 7 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

《上市規則》的涵義

於本公告日期，香港粵海為本公司的直接控股股東，因此根據《上市規則》第 14A.07(1)條為本公司的關連人士。香港粵海亦持有粵海投資約 58.26% 股份權益，而粵海能源服務為粵海投資的非全資附屬公司（因此亦為香港粵海的非全資附屬公司），故粵海能源服務為香港粵海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，該等 2025 年電力合同項下擬進行的交易均構成本公司的持續關連交易。

在獨立的基礎上，由於根據《上市規則》就江門粵海置地 2025 年電力合同所設定的年度上限計算的全部適用百分比率均低於 5% 及其最高年度上限金額低於 3,000,000 港元，因此該交易獲全面豁免遵守《上市規則》項下的年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

由於粵海科技 2025 年電力合同及江門粵海置地 2025 年電力合同均涉及向粵海能源服務購買電力，該等 2025 年電力合同已按《上市規則》合併計算。根據《上市規則》，由於就該等 2025 年電力合同所設定的年度上限（經合併）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%，因此該等 2025 年電力合同須遵守《上市規則》項下的年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

1. 粵海科技 2025 年電力合同

於 2025 年 6 月 13 日，本公司的間接全資附屬公司粵海科技與粵海能源服務（為香港粵海的間接非全資附屬公司）訂立粵海科技 2025 年電力合同，據此，粵海科技將向粵海能源服務購買電力。

粵海科技 2025 年電力合同的主要條款概要載列如下：

日期： 2025 年 6 月 13 日

訂約方： (1) 粵海科技（作為購電方及電力用戶）
(2) 粵海能源服務（作為售電方）

期限： 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日（包括首尾兩天）

標的事宜： 粵海科技將就深圳·粵海城項目粵海置地大廈（透過廣東電網營運的電網）向粵海能源服務購買電力

預計最高
購電量： 10,000,000 千瓦時

每度電價： 粵海科技將按以下價格^(附註 1)向粵海能源服務購買電力：

- (i) 對於每月用電量的 90%，按照平段協定價（即人民幣 0.383 元／千瓦時）^(附註 2)（「粵海科技協定價」），再乘以一個根據峰平谷時期（即相關用電量產生的時段）的使用情況的系數（1.53:1:0.32）^(附註 3)；及
- (ii) 對於餘下 10% 的每月用電量，按照日前市場月度加權平均綜合價^(附註 4)，再乘以一個根據峰平谷時期（即相關用電量產生的時段）的使用情況的系數（1.53:1:0.32）^(附註 3)。

倘某個月的粵海科技協定價超過市場月度加權平均價^(附註 4) 30%以上，則該月平段粵海科技協定價應按市場月度加權平均價的 130%（即市場月度加權平均價乘以 1.3）計算。

倘某個月的粵海科技協定價低於市場月度加權平均價^(附註 4) 20%以上，則該月平段粵海科技協定價應按市場月度加權平均價的 80%（即市場月度加權平均價乘以 0.8）計算。

付款條款： 粵海科技就粵海科技 2025年電力合同項下應付的電費按月與廣東電網^(附註 5) 結算，在扣除廣東電網收取的電網輸配電費用後，由廣東電網支付給粵海能源服務。粵海能源服務於粵海科技 2025年電力合同項下收取的金額因此將為上述電費餘額。

附註：

1. 本公告所載的定價機制乃按 2025 年電力市場指引（定義見下文）制定。根據 2025 年電力市場指引，對於採用「固定價格+聯動價格+浮動費用（可選）」模式的零售電力合同，不少於 10% 且不多於 30% 實際用電量比例應與月度價格或現貨價格（即日前市場月度加權平均綜合價）掛鉤。為符合 2025 年電力市場指引的規定，粵海科技所購買的電力中，90% 會以粵海科技協定價購買，剩餘的 10% 則將依照日前市場月度加權平均綜合價購買。
2. 粵海科技協定價人民幣 0.383 元/千瓦時乃經公平磋商並參考 2025 年電力市場指引所訂明的 (i) 2025 年市場參考價（即人民幣 0.463 元/千瓦時）及 (ii) 2025 年交易價格範圍（即人民幣 0.372 元/千瓦時至人民幣 0.554 元/千瓦時）釐定。
3. 根據 2025 年電力市場指引，深圳市的峰平谷時期系數為 1.53:1:0.32，廣東省其他城市的峰平谷時期系數為 1.7:1:0.38，該等系數可能根據市場運作由相關電力監管機構進行調整。鑒於峰平谷時期系數由相關電力監管機構釐定，反映出基於市場動態的不同時期電力定價的標準化做法，並考慮到需遵守 2025 年電力市場指引中規定的相關要求，本公司認為上述系數屬公平合理。
4. 經廣東省電力交易中心不時公佈。
5. 就董事所深知、盡悉及確信，於本公告日期，廣東電網由中國南方電網有限責任公司（為中國國有企業）全資擁有，均為獨立第三方。

年度上限及釐定基準

就粵海科技 2025 年電力合同項下擬進行的交易過往並無交易金額。

年度上限

粵海科技 2025 年電力合同項下擬進行的交易（經扣除應付廣東電網的電網輸配電費用後）自 2025 年 7 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止期間的年度上限設定為人民幣 4,213,000 元。

上述年度上限乃經粵海科技及粵海能源服務公平磋商後釐定，當中基於並參考以下因素：

- (a) 廣東省能源局及國家能源局南方監管局於 2024 年 11 月 21 日發佈的指引《關於 2025 年電力市場交易有關事項的通知》，當中載列 2025 年廣東省電力市場交易之建議條款（「**2025 年電力市場指引**」）；
- (b) 粵海置地大廈的用電需求，粵海科技的預計最高用電量於截至 2025 年 12 月 31 日止六個月將為 10,000,000 千瓦時；
- (c) 粵海科技 2025 年電力合同項下的每度電價，尤其是，粵海科技協定價（即人民幣 0.383 元／千瓦時）乃經公平磋商並參考 2025 年電力市場指引所訂明的 (i) 市場參考價（即人民幣 0.463 元／千瓦時）及 (ii) 交易價格範圍（即人民幣 0.372 元／千瓦時至人民幣 0.554 元／千瓦時）釐定；及
- (d) 因應市場政策及規則發生調整（如有）預留的交易金額。

2. 江門粵海置地 2025 年電力合同

於 2025 年 5 月 12 日，本公司的間接非全資附屬公司江門粵海置地與粵海能源服務（為香港粵海的間接非全資附屬公司）訂立江門粵海置地 2025 年電力合同，據此，江門粵海置地將（透過廣東電網營運的電網）向粵海能源服務購買電力。

根據《上市規則》第 14A 章，江門粵海置地 2025 年電力合同項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。在獨立的基礎上，江門粵海置地 2025 年電力合同獲全面豁免遵守《上市規則》項下的年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

江門粵海置地 2025 年電力合同的主要條款概要載列如下：

- 日期： 2025 年 5 月 12 日
- 訂約方： (1) 江門粵海置地（作為購電方及電力用戶）
(2) 粵海能源服務（作為售電方）
- 期限： 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日（包括首尾兩天）
- 標的事宜： 江門粵海置地將就江門•粵海城項目 4 號地塊（北側）商業體（透過廣東電網營運的電網）向粵海能源服務購買電力
- 預計最高購電量： 4,000,000 千瓦時
- 每度電價： 江門粵海置地將按以下價格^(附註 1)向粵海能源服務購買電力：
- (i) 對於每月用電量的 90%，按照平段協定價（即人民幣 0.412 元／千瓦時）^(附註 2)（「江門粵海置地協定價」），再乘以一個根據峰平谷時期（即相關用電量產生的時段）的使用情況的系數（1.7:1:0.38）^(附註 3)；及
 - (ii) 對於餘下 10% 的每月用電量，按照日前市場月度加權平均綜合價^(附註 4)，再乘以一個根據峰平谷時期（即相關用電量產生的時段）的使用情況的系數（1.7:1:0.38）^(附註 3)。
- 倘某個月的江門粵海置地協定價超過市場月度加權平均價^(附註 4) 30%以上，則該月平段江門粵海置地協定價應按市場月度加權平均價的 130%（即市場月度加權平均價乘以 1.3）計算。
- 倘某個月的江門粵海置地協定價低於市場月度加權平均價^(附註 4) 20%以上，則該月平段江門粵海置地協定價應按市場月度加權平均價的 80%（即市場月度加權平均價乘以 0.8）計算。

付款條款： 江門粵海置地就江門粵海置地 2025 年電力合同項下應付的電費按月與廣東電網結算，在扣除廣東電網收取的電網輸配電費用後，由廣東電網支付給粵海能源服務。粵海能源服務於江門粵海置地 2025 年電力合同項下收取的金額因此將為上述電費餘額。

附註：

1. 本公告所載的定價機制乃按 2025 年電力市場指引制定。根據 2025 年電力市場指引，對於採用「固定價格+聯動價格+浮動費用（可選）」模式的零售電力合同，不少於 10%且不多於 30% 實際用電量比例應與月度價格或現貨價格（即日前市場月度加權平均綜合價）掛鉤。為符合 2025 年電力市場指引的規定，江門粵海置地購買的電力中，90% 會以江門粵海置地協定價購買，剩餘的 10% 則將依照日前市場月度加權平均綜合價購買。
2. 江門粵海置地協定價人民幣 0.412 元/千瓦時乃經公平磋商並參考 2025 年電力市場指引所訂明的 (i) 2025 年市場參考價（即人民幣 0.463 元/千瓦時）及 (ii) 2025 年交易價格範圍（即人民幣 0.372 元/千瓦時至人民幣 0.554 元/千瓦時）釐定。售電價格在不同時間段會根據當時燃料價格和市場情況確定。由於江門粵海置地與粵海能源服務商討江門粵海置地協定價時的標準煤炭價格較粵海科技與粵海能源服務商討粵海科技協定價時高出約人民幣 200 元/噸，因此江門粵海置地協定價較粵海科技協定價為高。
3. 根據 2025 年電力市場指引，深圳市的峰平谷時期系數為 1.53:1:0.32，廣東省其他城市的峰平谷時期系數為 1.7:1:0.38，該等系數可能根據市場運作由相關電力監管機構進行調整。鑒於峰平谷時期系數由相關電力監管機構釐定，反映出基於市場動態的不同時期電力定價的標準化做法，並考慮到需遵守 2025 年電力市場指引中規定的相關要求，本公司認為上述系數屬公平合理。
4. 經廣東省電力交易中心不時公佈。

年度上限及釐定基準

就江門粵海置地 2025 年電力合同項下擬進行的交易過往並無交易金額。

年度上限

江門粵海置地 2025 年電力合同項下擬進行的交易（經扣除應付廣東電網的電網輸配電費用後）自 2025 年 7 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止期間的年度上限設定為人民幣 1,978,000 元。

上述年度上限乃經江門粵海置地及粵海能源服務公平磋商後釐定，當中基於並參考以下因素：

- (a) 2025 年電力市場指引；
- (b) 江門•粵海城項目 4 號地塊（北側）商業體的用電需求，江門粵海置地的預計最高用電量於截至 2025 年 12 月 31 日止六個月將為 4,000,000 千瓦時；
- (c) 江門粵海置地 2025 年電力合同項下的每度電價，尤其是，江門粵海置地協定價（即人民幣 0.412 元／千瓦時）乃經公平磋商並參考 2025 年電力市場指引所訂明的 (i) 市場參考價（即人民幣 0.463 元／千瓦時）及 (ii) 交易價格範圍（即人民幣 0.372 元／千瓦時至人民幣 0.554 元／千瓦時）釐定；及
- (d) 因應市場政策及規則發生調整（如有）預留的交易金額。

內部監控措施

本集團已就該等 2025 年電力合同採納以下內部監控措施：

- (i) 於釐定粵海科技協定價及江門粵海置地協定價前，粵海科技及江門粵海置地各自取得不少於三家不同售電公司（包括粵海能源服務）的報價，並按定價條款、付款條件及供電地理覆蓋範圍等標準對各潛在售電公司進行評估，以確保相關協定價乃按正常商業條款（或更佳條款）釐定，並屬公平合理。該等報價提呈到本集團高級管理層審閱及作最終批准；
- (ii) 粵海科技及江門粵海置地各自的業務單位將進行每月定期檢查，以審閱及評估相關持續關連交易是否按照該等 2025 年電力合同的條款進行，以及粵海能源服務收取的電費金額是否公平合理和遵守該等 2025 年電力合同各自項下的支付條款；
- (iii) 粵海科技及江門粵海置地各自的業務單位將密切監察廣東省電力交易中心不時公佈的市場月度加權平均價的變動，並確保準確計算該等 2025 年電力合同項下的相關電費；
- (vi) 本公司的財務資金部將緊密監察就該等 2025 年電力合同設定的相關年度上限的使用情況，如果相關年度上限的使用率達到 80%，將通知董事會考慮是否修訂有關年度上限，如有需要，本公司將儘快遵守《上市規則》的有關規定；及
- (v) 本公司獨立非執行董事及獨立核數師將就該等 2025 年電力合同的條款以及相關的年度上限進行年度審閱。

董事認為內部監控措施可有效確保該等 2025 年電力合同項下擬進行的交易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。

訂立該等 2025 年電力合同的理由及裨益

根據廣東省能源局及國家能源局南方監管局發佈的 2025 年電力市場指引，為有序推動全部工商業用戶進入電力市場，鼓勵 10 千伏及以上工商業用戶直接參與市場交易，其中年用電量 500 萬千瓦時及以上的工商業用戶原則上直接參與市場交易。由於預計粵海置地大廈的年用電量超過 500 萬千瓦時，以及江門•粵海城項目 4 號地塊（北側）商業體屬於 10 千伏供電，因此，粵海科技及江門粵海置地需直接參與電力市場交易。

鑒於粵海能源服務在廣東省擁有合法售電經營資格，並具有國家相關法規及文件所規定的售電設施、場所和專業能力，電價較低，因此，粵海科技及江門粵海置地分別與粵海能源服務簽訂粵海科技 2025 年電力合同及江門粵海置地 2025 年電力合同向粵海能源服務直接購買電力，以獲取更低電價，降低本集團的用電成本。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為該等 2025 年電力合同的條款、其項下擬進行的交易及相關年度上限均屬公平合理，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，並符合本公司及股東的整體利益。

有關該等 2025 年電力合同的訂約方的資料

有關粵海科技、江門粵海置地、本公司及本集團的資料

粵海科技為一間於中國成立的有限責任公司，主要於中國從事房地產建設管理與諮詢，為本公司的間接全資附屬公司。

江門粵海置地為一間於中國成立的有限責任公司，主要於中國從事物業發展及投資業務，並為本公司的間接非全資附屬公司。江門粵海置地由本公司的全資附屬公司持有 51% 股權；及由粵海控股的全資附屬公司持有 49% 股權。

本公司為一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股。本集團主要從事物業發展及投資業務。本公司的直接控股股東為香港粵海，而最終控股股東為粵海控股。

有關粵海能源服務的資料

粵海能源服務為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事售電，由粵海能源全資擁有。

粵海能源為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事經營發電廠供應電力及蒸氣。於本公告日期，粵海能源由 (i) 中山電力（其由粵海投資持有95%股權及由山電有限公司持有5%股權）持有75%股權；及中山興中（其由中山市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有）持有25%股權。山電有限公司為中山興中的間接全資附屬公司。因此，粵海能源服務為粵海投資的間接非全資附屬公司。

有關粵海投資的資料

粵海投資為一間於香港註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股。粵海投資及其附屬公司主要從事投資控股、水資源、物業投資及發展、百貨營運、酒店持有、經營及管理、能源項目投資，以及道路及橋樑經營。於本公告日期，粵海投資由香港粵海持有約58.26%股份權益，因此為香港粵海的非全資附屬公司，而香港粵海由粵海控股全資擁有。粵海投資的最終控股股東為粵海控股。

有關粵海控股的資料

粵海控股為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事投資控股。粵海控股及其附屬公司的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、零售及批發、金融等行業。於本公告日期，粵海控股由廣東省政府持有 90% 及由廣東省財政廳持有 10%，而廣東省政府豁下國有資產監督管理委員會根據廣東省政府授權，對粵海控股行使所有權及控制權。粵海控股為本公司、香港粵海、粵海投資及粵海能源服務的最終控股股東。

《上市規則》的涵義

於本公告日期，香港粵海為本公司的直接控股股東，因此根據《上市規則》第14A.07(1)條為本公司的關連人士。香港粵海亦持有粵海投資約 58.26%股份權益，而粵海能源服務為粵海投資的非全資附屬公司（因此亦為香港粵海的非全資附屬公司），故粵海能源服務為香港粵海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，該等2025年電力合同項下擬進行的交易均構成本公司的持續關連交易。

在獨立的基礎上，由於根據《上市規則》就江門粵海置地 2025 年電力合同所設定的年度上限計算的全部適用百分比率均低於 5% 及其最高年度上限金額低於 3,000,000 港元，因此該交易獲全面豁免遵守《上市規則》項下的年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

由於粵海科技 2025 年電力合同及江門粵海置地 2025 年電力合同均涉及向粵海能源服務購買電力，該等 2025 年電力合同已按《上市規則》合併計算。根據《上市規則》，由於就該等 2025 年電力合同所設定的年度上限（經合併）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%，因此該等 2025 年電力合同須遵守《上市規則》項下的年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事王健先生、溫引珩先生及李文昌先生亦為粵海控股若干附屬公司的董事。彼等已就批准該等 2025 年電力合同及其項下擬進行的交易（包括相關年度上限）的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，概無其他董事於該等 2025 年電力合同及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

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：

「2025 年電力市場指引」	指	具有本公告「1. 粵海科技 2025 年電力合同—年度上限及釐定基準」一節賦予該詞的涵義
「該等 2025 年電力合同」	指	粵海科技 2025 年電力合同及江門粵海置地 2025 年電力合同
「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「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》賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「香港粵海」	指	粵海控股集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，並為本公司的直接控股股東
「粵海能源」	指	中山粵海能源有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為粵海投資的間接非全資附屬公司
「粵海能源服務」	指	中山粵海能源服務有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為粵海投資的間接非全資附屬公司
「粵海投資」	指	粵海投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所主板上市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東省政府」	指	廣東省人民政府
「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
「粵海置地大廈」	指	位於中國廣東省深圳市羅湖區布心路和東昌路交匯處的粵海置地大廈
「廣東電網」	指	廣東電網有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司的關連人士，且獨立於本公司及其董事、及本公司任何附屬公司的董事、最高行政人員、控股股東及主要股東或其任何附屬公司或彼等各自的聯繫人且與上述人士並無關連的獨立第三方
「江門•粵海城項目」	指	本集團在中國江門市蓬江區甘北路東側的房地產發展項目
「江門粵海置地」	指	江門粵海置地有限公司，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

「江門粵海置地 2025 年電力合同」	指	江門粵海置地與粵海能源服務簽訂的日期為 2025 年 5 月 12 日的合同，其詳情載於本公告「2. 江門粵海置地 2025 年電力合同」一節
「江門粵海置地協定價」	指	具有本公告「2. 江門粵海置地 2025 年電力合同—每度電價」一節賦予該詞的涵義
「千伏」	指	千伏
「千瓦時」	指	千瓦時
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「百分比率」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「電網輸配電費用」	指	由廣東電網就其營運的電網提供的輸配電服務所收取的費用及其他相關開支
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「深圳•粵海城項目」	指	本集團在中國深圳市羅湖區布心片區的房地產發展項目
「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》賦予該詞的涵義
「粵海科技」	指	粵海科技（深圳）有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「粵海科技 2025 年電力合同」	指	粵海科技與粵海能源服務簽訂的日期為 2025 年 6 月 13 日的合同，其詳情載於本公告「1. 粵海科技 2025 年電力合同」一節
「粵海科技協定價」	指	具有本公告「1. 粵海科技 2025 年電力合同—每度電價」一節賦予該詞的涵義

「中山電力」	指	中山電力（香港）有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，並為粵海投資的直接非全資附屬公司
「中山興中」	指	中山興中集團有限公司，一間於於中國成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事會命
粵海置地控股有限公司
 執行董事
王健

香港，2025年6月13日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事鍾育彬先生及王健先生；三名非執行董事溫引珩先生、袁靜女士及李文昌先生；及三名獨立非執行董事方和先生、李君豪先生及梁聯昌先生組成。