

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分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)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0270)

持續關連交易

及

修訂租賃合同之年度上限

謹請參閱本公司於 2014 年 9 月 30 日刊發有關持續關連交易及現有租賃合同之年度上限之公告。

於 2015 年 7 月 20 日，廣東天河城與粵海控股訂立為期三年至 2018 年 7 月 20 日止的新租賃合同。

除以上租約外，廣東天河城亦與粵海控股簽訂了現有租賃合同。新租賃合同和現有租賃合同之概要資料載列於本公告內。

粵海控股為本公司之最終控股股東。據此，按《上市規則》，粵海控股為本公司之關連人士，而新租賃合同項下的交易構成本公司之持續關連交易。

由於本公司根據新租賃合同所收取的全年經營收入按《上市規則》計算之所有適用百分比率均低於 0.1%，根據《上市規則》第 14A.76(1) 條，該項交易均獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露之規定。

本集團就現有租賃合同及新租賃合同於截至 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止年度的實際已收取/可收取的全年經營收入總額將分別修訂約為人民幣 13,822,811 元、人民幣 16,137,349 元、人民幣 13,119,981 元和人民幣 1,844,136 元。就上述提及的持續關連交易之 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年年度上限將分別修訂為人民幣 14,000,000 元、人民幣 17,000,000 元、人民幣 14,000,000 元及人民幣 2,000,000 元。最高年度上限預計為人民幣 17,000,000 元(相等於約 21,557,700 港元)。根據《上市規則》第 14.07 條，該最高年度上限金額百分比率高於 0.1%但低於 5%。因此，現有租賃合同和新租賃合同項下的交易在合併計算下須遵守有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守《上市規則》第 14A.76(2) 條有關通函和股東批准之規定。

本公司將按《上市規則》第 14A.55 至 14A.57 條之規定，就有關租賃合同須遵守年度審閱之規定。

新租賃合同

於 2015 年 7 月 20 日，廣東天河城與粵海控股訂立新租賃合同，就此，廣東天河城同意出租而粵海控股同意承租物業，每月租金為人民幣 161,332.95 元，定期三年，由 2015 年 7 月 21 日起至 2018 年 7 月 20 日止，免租期三個月。粵海控股亦須支付有關物業之管理費及雜項支出予廣東天河城之一間全資附屬公司以其為物業提供物業管理服務。根據新租賃合同，粵海控股須繳付相等於兩個月租金之保證金予廣東天河城。

現有租賃合同

根據現有租賃合同，廣東天河城出租而粵海控股承租位於天河城大廈 42 樓及 45 樓全層的寫字樓物業，每月租金為人民幣 885,166.10 元，定期三年，由 2014 年 10 月 1 日起至 2017 年 9 月 30 日止。粵海控股亦須支付上述物業之管理費及雜項支出予廣東天河城之一間全資附屬公司以其為上述物業提供物業管理服務。

交易準則及原因以及年度上限

新租賃合同乃廣東天河城日常及一般業務過程中所訂立。新租賃合同之條款乃屬正常商業條款或更佳條款，經訂約雙方公平磋商後釐定，並已參照物業之現時市值租金，此乃基於獨立物業估值師經考慮現時之市況所出具之意見。

出租物業予粵海控股將提升天河城大廈的出租率及提高本集團的經營收入。就現有租賃合同及新租賃合同，於2015年、2016年、2017年及2018年相關期間總經營收入(包括上述之租金收入及雜項支出)之年度上限如下：

	2015年 (人民幣)	2016年 (人民幣)	2017年 (人民幣)	2018年 (人民幣)
預計以下租賃合同所帶來之總經營收入：				
(i) 新租賃合同	971,471	3,209,492	3,364,760	1,844,136
(ii) 現有租賃合同	12,851,340	12,927,857	9,755,221	—
總計：	13,822,811	16,137,349	13,119,981	1,844,136
年度上限	14,000,000	17,000,000	14,000,000	2,000,000

上述之預計總經營收入及相關年度上限乃根據每月租金約人民幣1,046,500元及預計總每月管理費及支出約人民幣300,000元合計作為準則而計算，而該等費用乃參照粵海控股租用相關物業所使用若干服務之最近期收費金額及現時消費程度作為準則而估算。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃合同乃廣東天河城日常及一般業務過程中訂立及屬正常商業條款或更佳條款，及租賃合同之條款於現時之市況下屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司董事黃小峰先生、黃鎮海先生及吳建國先生，亦為粵海控股之董事。上述所有董事已就批准(其中包括)簽訂新租賃合同及就租賃合同相關期間之年度上限的相關董事決議案不計入法定人數，亦沒有投票。

關連人士

粵海控股持有本公司控股股東粵海控股集團有限公司之全部已發行股本，粵海控股集團有限公司持有本公司約 54.68% 的權益，所以粵海控股為本公司之最終控股股東。

據此，粵海控股為本公司之關連人士(定義見《上市規則》)，而租賃合同項下各項交易按《上市規則》均構成本公司之持續關連交易。

上市規則之含義

由於本公司根據新租賃合同所收取的全年經營收入按《上市規則》計算之所有適用百分比率均低於 0.1%，根據《上市規則》第 14A.76(1)條，該項交易均獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露之規定。

本集團就現有租賃合同及新租賃合同於截至 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止年度的實際已收取/可收取的全年經營收入總額將分別修訂約為人民幣 13,822,811 元、人民幣 16,137,349 元、人民幣 13,119,981 元和人民幣 1,844,136 元。就上述提及的持續關連交易之 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年年度上限將分別修訂為人民幣 14,000,000 元、人民幣 17,000,000 元、人民幣 14,000,000 元及人民幣 2,000,000 元。最高年度上限預計為人民幣 17,000,000 元(相等於約 21,557,700 港元)。根據《上市規則》第 14.07 條，該最高年度上限金額百分比率高於 0.1% 但低於 5%。因此，現有租賃合同和新租賃合同項下的交易在合併計算下須遵守有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守《上市規則》第 14A.76(2) 條有關通函和股東批准之規定。

本公司將按《上市規則》第 14A.55 至 14A.57 條之規定，就有關租賃合同須遵守年度審閱之規定。

本公司及關連人士之主要業務

本集團之主要業務為投資控股、水資源、物業持有及投資、酒店持有及營運、酒店管理、百貨營運、及基建和能源項目投資。

粵海控股之主要業務包括實業投資和項目開發。

廣東天河城之主要業務包括物業租賃、企業管理投資、物業代理、酒店投資和酒店管理。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「本公司」	指	粵海投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「現有租賃合同」	指	於2014年9月30日由廣東天河城作為業主與粵海控股作為租戶，就租賃位於天河城大廈42樓及45樓全層物業所訂立之租賃合同及其補充合同；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「粵海控股」	指	廣東粵海控股集團有限公司，一間按中國法律成立的企業；
「廣東天河城」	指	廣東天河城(集團)股份有限公司，為本公司一間按中國法律成立之附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「《上市規則》」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「新租賃合同」	指	於2015年7月20日由廣東天河城作為業主與粵海控股作為租戶，就租賃物業所訂立之新租賃合同及其補充合同；
「物業」	指	天河城大廈35樓01、02A、07B及08室；
「中國」	指	中華人民共和國；
「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；

「天河城大廈」	指	中國廣東省廣州天河區天河路 208 號粵海天河城大廈；
「租賃合同」	指	現有租賃合同和新租賃合同；及
「%」	指	百份比。

承董事會命
董事
曾翰南

香港，2015 年 7 月 20 日

按本公告，除另有所指，匯兌率乃採用人民幣 1.00 元兌 1.2681 港元，及如適用，乃僅供表述，並不構成任何表述代表任何款額按前述匯兌率或任何匯兌率已作兌換或可作兌換。

於本公告日期，本公司董事會由三名執行董事黃小峰先生、溫引珩先生和曾翰南先生；六名非執行董事黃鎮海先生、吳建國先生、張輝先生、趙春曉女士、藍汝宁先生和李偉強先生；以及五名獨立非執行董事陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生、鄭慕智博士和胡定旭先生組成。