

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)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0270)

關連交易
收購中國水廠的權益

董事會欣然宣佈於 2012 年 2 月 8 日，粵海水務(香港)(本公司全資附屬公司)和廣東水務(深圳)(為受讓方)與南沙基礎設施和南沙工化(為轉讓方)及產權交易所(為拍賣平台提供者)簽訂成交確認書，確認粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)於 2 月 8 日投標收購項目公司註冊資本的 60%，並於同日成功競得。根據該競投，粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)將各自分別收購項目公司的註冊資本的 49%和 11%，並預期雙方再進一步各自分別地對項目公司(i)進行增資擴股、(ii)提供股東貸款及(iii)就項目公司的若干貸款提供擔保(上述由粵海水務(香港)進行的交易統稱為“該等交易”)。

廣東水務(深圳)為本公司的最終控股公司粵海控股的全資附屬公司，因此亦為粵海控股的聯繫人。粵海控股於本公告日期間接持有本公司約 60.5%權益及為本公司的控股股東，因此粵海控股及廣東水務(深圳)為本公司的關連人士。

由於粵海水務(香港)將收購項目公司 49%股權，並且廣東水務(深圳)(為本公司控股股東的聯繫人)亦將成為項目公司的主要股東，以及該等交易之若干適用百分比率(定義見上市規則第 14 章)均高於 0.1%(但低於 5%)，因此根據上市規定第 14A 章該等交易構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

A. 緒言

董事會欣然宣佈，於2012年2月8日，粵海水務(香港)(本公司全資附屬公司)和廣東水務(深圳)(為受讓方)與南沙基礎設施和南沙工化(為轉讓方)及產權

交易所(為拍賣平台提供者)簽訂成交確認書，確認粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)於2月8日投標收購項目公司註冊資本的60%，並於同日成功競得。根據該競投，粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)將各自分別收購項目公司的註冊資本的49%和11%，並預期雙方再進一步各自分別地對項目公司(i)進行增資擴股、(ii)提供股東貸款及(iii)就項目公司的若干貸款提供擔保。

B. 該等交易

股權轉讓合同

- 合約方

- (1) 粵海水務(香港)(為受讓方)；
- (2) 廣東水務(深圳)(為受讓方)；
- (3) 南沙基礎設施(為轉讓方)；及
- (4) 南沙工化(為轉讓方)

粵海水務(香港)主要從事投資控股及為本公司的全資附屬公司；廣東水務(深圳)主要從事投資控股及為粵海控股的全資附屬公司。粵海控股為投資控股公司，並為本公司的最終控股公司。

本公司知悉南沙基礎設施和南沙工化為國有企業，主要從事建設基礎設施投資、批發和零售及技術諮詢。據董事所知、得悉及確信，並經過所有合理查詢後，南沙基礎設施及南沙工化為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

收購項目公司權益

項目公司的註冊資本約246,030,000元(人民幣，下同)，現時由南沙基礎設施及南沙工化分別持有45%和55%的股權。

由於粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)在該競投中成功收購項目公司註冊資本的60%，根據股權轉讓合同，(i)項目公司的註冊資本的34%及15%(分別由南沙基礎設施及南沙工化持有)將轉讓予粵海水務(香港)；及(ii)由南沙基礎設施持有項目公司註冊資本的11%將轉讓予廣東水務(深圳)。

粵海水務(香港)收購項目公司註冊資本的49%的轉讓價款為現金約120,560,000元，廣東水務(深圳)收購項目公司註冊資本的11%的轉讓價款為現金約27,060,000元。根據股權轉讓合同，支付該轉讓價款的前提條件為合約各方取得其相關董事會及/或股東的批准，以及有關中國政府部門對股權轉讓的批核。

根據債務清償協議，南沙基礎設施和南沙工化要將該轉讓價款全數用於償還由南沙基礎設施和南沙資產欠項目公司的債務，上述債務人欠項目公司的總金額約為290,070,000元。根據股權轉讓合同，南沙基礎設施和南沙工化首先將147,620,000元的股權轉讓價款全數用於償還欠項目公司的上述借款；

然後，餘額約142,450,000元將分兩期攤還，第一期於2013年12月31日前支付及第二期於2014年12月31日前支付。由2012年1月1日起，就未償還的債務須按項目公司支付給銀行的加權綜合利率計息，每季度計息一次，並將於下季度的首月5日前支付給項目公司。根據債務清償協議，項目公司可扣收分派給南沙工化（其將繼續為項目公司的股東）的股息用以抵償上述未清償的欠款，直至欠款全部清償為止。據董事所知、得悉及確信，並經過所有合理查詢後，南沙資產及債務清償協議的其他方（均為南沙工化、南沙基礎設施和南沙資產的關聯實體）為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

股權轉讓協議的其他條款

自2011年6月1日至股權交割日期間，如項目公司的淨資產值發生虧損（「期間損失」，由合約各方協商確定，如協商不成，則合約各方委聘一核數師確定）：

- (a) 如期間損失為68,000,000元(或以下)的情況下，由南沙基礎設施和南沙工化通過下列方式承擔：(i) 促使位於中國廣東省廣州市南沙區海濱路171號金融大廈的兩層物業提供給項目公司作為辦公室免租使用20年，總建築面積約為2,430平方米；及(ii) 承擔南沙分公司(其為項目公司的分公司)欠南沙經濟技術開發18,750,000元的債務。據各董事所知、得悉及確信，並經過所有合理查詢後，南沙經濟技術開發為本公司及其關連人士以外的獨立第三方；及
- (b) 如期間損失超過68,000,000元，超出的部份將由南沙基礎設施和南沙工化承擔。

南沙基礎設施和南沙工化需履行股權轉讓合同項下的所有責任，將由南沙資產分別提供予粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)的兩份擔保函作擔保。南沙工化亦同意向粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)承諾，如粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)要求，其將會把其當時持有項目公司註冊資本的股權作為質押，以保證履行股權轉讓合同項下的責任。

未來對項目公司的增資

項目公司股東可按其持股比例進行增資，及根據股權轉讓合同，如果南沙工化放棄增資，粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)可作進一步增資，而總持股量不得超過項目公司擴大後註冊資本的85%。

粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)成為項目公司股東後，彼等現時擬將於2012年和2013年向項目公司(但根據項目公司當時的需要)各自地進行進一步增資(假設南沙工化不能或不會參與任何增資擴股)分別投入約合共為173,450,000元和180,520,000元。屆時粵海水務(香港)佔項目公司擴大後的註冊資本將維持49%，廣東水務(深圳)佔項目公司擴大後的註冊資本將由

11%增加至34.6%，而南沙工化佔項目公司擴大後的註冊資本將由40%下降至16.4%。

項目公司的股東貸款

現時預期(但根據項目公司當時的需要)粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)成為項目公司的股東後，擬將於2012年和2013年分別向項目公司按彼等於項目公司的持股比例提供股東貸款(假設南沙工化不能或不提供股東貸款予項目公司)合共約為249,630,000元及152,620,000元。

提供擔保

根據股權轉讓合同，粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)成為項目公司股東後，同意於2013年12月31日前與項目公司相關債權人協商，按粵海水務(香港)，廣東水務(深圳)和南沙工化於項目公司的持股比例各自為項目公司的貸款提供擔保。目前估計粵海水務(香港)將為項目公司的貸款約510,000,000元提供擔保。

釐定轉讓價款的基準

粵海水務(香港)透過該競投收購項目公司註冊資本的49%，粵海水務(香港)將支付約120,560,000元的轉讓價款，該轉讓價款為項目公司註冊資本的60%的底價(即最低價格)按比例計算及等同於項目公司已投入註冊資本的49%的金額。本公司也考慮廣東中聯羊城資產評估有限公司就項目公司註冊資本的49%的資產值(於2011年5月31日)作出的評估(該評估報告為產權交易所就該競投提供)，其估值約為916,770,000元，該評估值較粵海水務(香港)所需支付的轉讓價款為高。

C. 有關項目公司的資料

本公司知悉項目公司於2003年11月10日在中國成立，主要從事供水投資建設、經營和維護，以及向中國廣東省廣州市南沙區供應自來水。

據董事所知、得悉及確信，項目公司的主要資產為水廠及製水、供水設施(「黃閣水廠」)，以及為南沙區處理及供應自來水之相關權利。黃閣水廠現擁有供水能力每日200,000噸，為南沙區處理及供應自來水。

項目公司將支付 (i) 分別以不超過每平方米347元的土地出讓價款和有關規定的稅項和費用，取得黃閣水廠所建於的約150,623平方米土地的國有土地使用證，及以優惠的土地出讓價款和有關規定的稅項和費用，取得黃閣水廠所建於的約50,000平方米土地的國有土地使用證；(ii) 以不超過每平方米180元的土地出讓價款和有關規定的稅項和費用，取得黃閣水廠取水口工程土地約24,151平方米的國有土地使用證；(iii) 總額不超過

310,000,000元的已經完工或正在興建的黃閣水廠及供水管網建設的各項工程費用。任何超出上述費用的，將由南沙基礎設施和南沙工化承擔。

項目公司(除南沙分公司外)截至2010年12月31日止年度，經審核除稅及非經常性項目前和後的淨虧損(按中國企業會計準則)分別約為18,640,000元及18,640,000元；而南沙分公司(於2010年為項目公司的前全資附屬公司)截至2010年12月31日止年度，經審核除稅及非經常性項目前和後的淨利潤(按中國企業會計準則)分別約為3,350,000元及2,610,000元。南沙分公司於2011年9月合併入項目公司並成為其分公司。

項目公司(包括南沙分公司)截至2011年12月31日止年度，未經審核除稅及非經常性項目前和後的淨虧損(按中國企業會計準則)分別約為80,690,000元及80,690,000元。

截至2011年12月31日，項目公司(包括南沙分公司)的未經審核淨資產值(按中國企業會計準則)約為113,430,000元。

D. 該等交易的原因及對本公司的好處

本集團之主要業務為投資控股、物業持有及投資、基建及能源項目投資、供水至香港和深圳及東莞之業務、酒店持有及營運、酒店管理與百貨營運。

由於項目公司的主要資產為黃閣水廠及為南沙區處理及供應自來水之相關權利，因此，董事會認為項目公司的業務對本集團的供水業務可起到互補及申延的作用。

董事會知悉粵海控股於投資和經營水廠具有經驗及於廣東省的自來水業務擁有廣泛聯繫。董事相信藉著粵海控股於自來水業務的技術及經驗可帶給本集團裨益。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為該等交易屬公平及合理，按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

E. 上市規則之含義

廣東水務(深圳)為本公司的最終控股公司粵海控股的全資附屬公司，因此亦為粵海控股的聯繫人。粵海控股於本公告日期間接持有本公司約60.5%權益及為本公司的控股股東，因此粵海控股及廣東水務(深圳)為本公司的關連人士。

由於粵海水務(香港)將收購項目公司49%股權，並且廣東水務(深圳)(為本公司控股股東的聯繫人)亦將成為項目公司的主要股東，以及該等交易之若干適用百分比率(定義見上市規則第14章)均高於0.1%(但低於5%)，因此根據上市規定第14A章該等交易構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

據董事所知、得悉及確信，並經過所有合理查詢後，概無董事於該等交易佔有重大利益，及概無董事需於董事會決議批准該等交易時放棄投票。

F. 本公告內所用詞彙的釋義

「聯繫人」	具有上市規則賦予的涵義
「該競投」	透過公開競投程序以公開市場方式轉讓項目公司註冊資本的60%
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	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
「關連人士」	具有上市規則賦予的涵義
「債務清償協議」	項目公司、南沙工化、南沙基礎設施、南沙資產及南沙工化、南沙基礎設施和南沙資產的若干其他關聯實體就欠付項目公司若干債務簽訂的協議
「股權交割」	根據股權轉讓合同的條款，轉讓項目公司註冊資本的60%予粵海水務(香港)及廣東水務(深圳)的股權交割手續
「股權交割日」	(i)股權交割手續完成日及(ii)粵海水務(香港)和廣東水務(深圳)成為項目公司有關註冊資本的持有人及有權按彼等於項目公司相關的股權比例擁有權利和義務
「董事」	本公司董事(為避免疑問，包括本公司獨立非執行董事)

「粵海控股」	廣東粵海控股有限公司，一間於中國成立的公司及為本公司的最終控股公司，於本公告日期，彼間接持有本公司約60.5%的權益
「廣東水務(深圳)」	廣東粵海水務股份有限公司，一間於中國成立的公司
「產權交易所」	廣州產權交易所
「本集團」	本公司及其附屬公司
「黃閣水廠」	具有本公告「C. 有關項目公司的資料」一節內賦予的涵義
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「粵海水務(香港)」	粵海水務集團(香港)有限公司，一間於香港成立及為本公司的全資附屬公司
「南沙資產」	廣州南沙資產經營有限公司，一間於中國成立的公司及為南沙基礎設施和南沙工化的控股公司
「南沙分公司」	廣州南沙經濟技術開發區自來水總公司，一間於中國成立的前項目公司的全資附屬公司，及後合併入項目公司及於2011年9月成為項目公司的分公司
「南沙經濟技術開發」	廣州南沙經濟技術開發總公司，一間於中國成立的公司
「南沙基礎設施」	廣州南沙基礎設施投資有限公司，一間於中國成立的公司
「南沙工化」	廣州南沙工化投資有限公司，一間於中國成立的公司

「中國」	中華人民共和國(就本公告而言，除另有所指外，不包括香港特別行政區，澳門特別行政區及台灣)
「項目公司」	廣州臨海水務有限公司，一家於中國成立的公司
「人民幣」	中國法定貨幣
「股權轉讓」	根據股權轉讓合同，(i)轉讓由南沙基礎設施和南沙工化分別持有項目公司註冊資本的 34%和 15%予粵海水務(香港)；(ii)轉讓由南沙基礎設施持有項目公司註冊資本的 11%予廣東水務(深圳)
「股權轉讓合同」	粵海水務(香港)、廣東水務(深圳)、南沙基礎設施和南沙工化就出售及購入項目公司註冊資本的 60%簽訂的股權轉讓合同
「股東」	本公司的股東
「平方米」	平方米
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具有上市規則賦予的涵義
「該等交易」	具有本公告的摘要部分內賦予的涵義
「%」	百分比

承董事會命
主席
黃小峰

香港, 2012年2月8日

於本公告日期，董事會由三名執行董事黃小峰先生、張輝先生和曾翰南先生；七名非執行董事鄭慕智博士、吳建國先生、徐文訪女士、李文岳先生、李偉強先生、孫映明先生和趙春曉女士；以及三名獨立非執行董事陳祖澤博士、李國寶博士和馮華健先生組成。