

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依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: 270)

續展持續關連交易

謹請參照本公司於 2008 年 4 月 18 日發佈之公告，載列有關粵海國際酒店管理 (本公司的全資附屬公司) 及粵海酒店管理(中國) (粵海國際酒店管理的全資附屬公司)所訂立的該等酒店管理協議構成持續關連交易。

該等酒店管理協議當中，粵海國際酒店管理於 2008 年 12 月 31 日與廣良興續簽現有鄭州協議，由 2009 年 1 月 1 日至鄭州萬鑫酒店開業或 2009 年 12 月 31 日止，以兩者之較早日為準。粵海國際酒店管理亦於 2008 年 12 月 31 日與資產管理及南粵酒店管理續簽現有富華協議，由 2009 年 5 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日止。

現該等酒店管理協議皆以原有條款執行。鄭州協議、富華協議以及各該等酒店管理協議之概要載於本公佈內。

廣良興為廣東粵海控股的間接附屬公司，而廣東粵海控股為本公司的最終控股股東。資產管理及南粵酒店管理為粵海控股的間接全資附屬公司，粵海控股擁有本公司 61.12% 權益。粵海酒店管理集團在該等酒店管理協議中的對手方，即得鴻投資及東深投資分別為粵海控股及廣東粵海控股的全資附屬公司。因此，根據上市規則，廣良興、資產管理、南粵酒店管理、得鴻投資及東深投資均為本公司的關連人士，而鄭州協議、富華協議連同該等酒店管理協議構成持續關連交易。

該等酒店管理協議、鄭州協議及富華協議於 2008 年、2009 年及 2010 年三個年度的最高年度上限估計總共約為人民幣 8,746,064 元，代表上市規則所有適用百分比率超過 0.1%，但少於 2.5%。根據上市規則第 14A.34 條，鄭州協議及富華協議均獲豁免獨立股東批准規定。

提供酒店管理及其他服務

繼本公司全資附屬公司粵海國際酒店管理於 2008 年 12 月 31 日續簽現有鄭州協議及現有富華協議後，臚列如下的為粵海國際酒店管理及粵海酒店管理(中國) (粵海國際酒店管理的全資附屬公司)分別與以下關連人士訂立酒店管理協議，並按協議，粵海酒店管理集團已同意根據以下條款按下述管理費向下文載列的酒店提供酒店管理及其他服務之資料：

| 訂約方 | 酒店 | 年期 | 估計管理費 | 2008 年度 上限 (人民幣) | 2009 年度 上限 (人民幣) | 2010 年度 上限 (人民幣) |
|--------------------------------|----------|---|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| 粵海國際酒店管理、廣良興 (續簽協議) | 鄭州萬鑫酒店 | 2009 年 1 月 1 日至酒店開業或 2009 年 12 月 31 日止，以兩者之較早日為準 (最多為 1 年) | 人民幣 3,336,064 元 | 不適用 | 3,336,064 | 不適用 |
| 粵海國際酒店管理、廣良興 (現有協議) | 鄭州萬鑫酒店 | 2008 年 2 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日 (11 個月) | 人民幣 3,336,064 元 | 3,336,064 | 不適用 | 不適用 |
| 粵海國際酒店管理、資產管理及南粵酒店管理 (續簽協議) | 澳門富華粵海酒店 | 2009 年 5 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日 (20 個月) | 總經營收入的 2% 或 100,000 港元，(兩者以較高者為準)，另加稅後利潤的 10% (可予調整) | 不適用 | 1,100,000 | 1,700,000 |
| 粵海國際酒店管理、資產管理及南粵酒店管理 (現有協議) | 澳門富華粵海酒店 | 2006 年 5 月 1 日至 2009 年 4 月 30 日 (3 年) | 總經營收入的 2% 或 100,000 港元，(兩者以較高者為準)，另加稅後利潤的 10% (可予調整) | 1,200,000 | 600,000 | 不適用 |

| | | | | | | |
|---------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 粵海酒店管理(中國)、得鴻投資 (現有協議) | 上海粵海酒店 | 2008年1月1日至2009年12月31日 (2年) | 總經營收入的2%加經營利潤的6% | 2,200,000 | 2,400,000 | 不適用 |
| 粵海酒店管理(中國)、東深投資 (現有協議) | 金湖粵海酒店 | 2008年1月1日至2010年12月31日 (3年) | 總經營收入的2%加經營利潤的2%，視乎能否達成表現目標而定 | 1,000,000 | 1,100,000 | 1,200,000 |
| 粵海酒店管理(中國)、東深投資 (現有協議) | 粵海之星酒店 (東湖店) | 2008年1月1日至2010年12月31日 (3年) | 總經營收入的2%加經營利潤的2%，視乎能否達成表現目標而定 | 190,000 | 210,000 | 230,000 |
| 總計 | | | | 7,926,064 | 8,746,064 | 3,130,000 |

上述管理費乃經訂約各方按正常商業條款經公平磋商後達成。

根據鄭州協議及富華協議，粵海國際酒店管理的責任包括向鄭州萬鑫酒店提供開業前服務，管理酒店，以及協助酒店制訂與業內最佳常規相符的標準管理系統，以改善各酒店的服務質素及取得最大利潤。

關連人士

廣良興為廣東粵海控股的間接全資附屬公司，而廣東粵海控股為本公司的最終控股股東。

資產管理及南粵酒店管理均為粵海控股的間接全資附屬公司，而粵海控股擁有本公司61.12%權益。

粵海酒店管理集團在該等酒店管理協議中的交易對手，即得鴻投資及東深投資分別為粵海控股及廣東粵海控股的全資附屬公司。

因此，根據上市規則，以上的公司均為本公司的關連人士，而鄭州協議及富華協議連同該等酒店管理協議構成本公司的持續關連交易。

續簽鄭州協議及富華協議的因由

一如該等酒店管理協議，鄭州協議及富華協議乃在粵海酒店管理集團日常及一般業務過程中訂立的交易，條款及條件乃屬正常商業條款，並經公平磋商釐定。管理費與市場收費率相符。

此外，預期根據鄭州協議及富華協議提供的酒店管理服務將提高粵海酒店管理集團的經營組合，因此也提升其市場佔有率。

董事（包括本公司的獨立非執行董事）認為鄭州協議及富華協議的條款均屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

關連交易

該等酒店管理協議於 2008 年年度的上限為人民幣 7,926,064 元。根據粵海國際酒店管理及粵海酒店管理(中國)的管理帳目，截至 2008 年 11 月 30 日止的 11 個月，就該等酒店管理協議所收取的管理費收入合共約人民幣 560 萬元。

繼簽訂鄭州協議及富華協議後，鄭州協議及富華協議以及上述之該等酒店管理協議於 2009 年及 2010 年的年度上限估計合共分別約為人民幣 8,746,064 元及人民幣 3,130,000 元，而 2009 年年度上限代表上市規則的所有適用百分比超過 0.1%，但少於 2.5%。

以上之年度上限乃參照每相關年度鄭州協議、富華協議及該等酒店管理協議項下管理費收入總額之預測數而設定，而有關預測數則相應以相關酒店之營運業績，包括酒店房間收費率、酒店房間出租率以及酒店全部其他收入(如有)的預測數為基礎。

根據上市規則第 14A.34 條，鄭州協議及富華協議均獲豁免獨立股東批准的規定。本公司將就鄭州協議及富華協議以及該等酒店管理協議遵守上市規則第 14A.37 至 14A.40 條的申報及年度審閱的規定。

本公司及關連人士的主要業務

本公司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、供水至香港及位於中國內地之深圳及東莞，酒店持有及營運、酒店管理及百貨營運。

粵海國際酒店管理主要業務是提供酒店管理服務及投資控股。

粵海酒店管理(中國)主要業務是提供酒店管理服務。

廣良興的主要業務是物業發展及投資控股。資產管理及南粵酒店管理的主要業務為投資控股。

釋義：

- 「本公司」 指 粵海投資有限公司；
- 「董事」 指 本公司董事；
- 「東深投資」 指 深圳市東深投資控股有限公司，一間於中國註冊成立的公司；
- 「現有富華協議」 指 於 2006 年 5 月 1 日，粵海國際酒店管理與資產管理和南粵酒店管理就向澳門富華粵海酒店提供酒店管理服務至 2009 年 4 月 30 日止而訂立的管理服務協議；
- 「現有鄭州協議」 指 於 2008 年 4 月 18 日，粵海國際酒店管理與廣良興就管理鄭州萬鑫酒店至 2008 年 12 月 31 日止，而訂立的管理服務協議；
- 「富華協議」 指 於 2008 年 12 月 31 日，粵海國際酒店管理與資產管理和南粵酒店管理就向澳門富華粵海酒店續展提供酒店管理服務期，由 2009 年 5 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日而訂立的最新管理服務協議；
- 「澳門富華粵海酒店」 指 澳門富華粵海酒店，一間位於澳門特別行政區的酒店；
- 「資產管理」 指 Guangdong Assets Management (BVI) No. 10 Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司；
- 「粵海控股」 指 粵海控股集團有限公司，一間於香港註冊成立的公司；
- 「粵海之星酒店(東湖店)」 指 深圳市東深投資控股有限公司粵海之星酒店，一間位於中國深圳的酒店；

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「粵海之星酒店(東湖店)酒店管理協議」 | 指 | 粵海酒店管理(中國)和東深投資就管理粵海之星酒店(東湖店)於 2008 年 4 月 18 日訂立的管理服務協議； |
| 「廣東粵海控股」 | 指 | 廣東粵海控股有限公司，一間於中國成立的公司； |
| 「粵海國際酒店管理」 | 指 | 粵海(國際)酒店管理集團有限公司，本公司於香港註冊成立的全資附屬公司； |
| 「粵海酒店管理(中國)」 | 指 | 粵海國際酒店管理(中國)有限公司，粵海國際酒店管理於中國成立的全資附屬公司； |
| 「粵海酒店管理集團」 | 指 | 粵海國際酒店管理及其全資附屬公司粵海酒店管理(中國)； |
| 「金湖粵海酒店」 | 指 | 東莞金湖粵海酒店，一間位於中國東莞的酒店； |
| 「金湖粵海酒店管理協議」 | 指 | 粵海酒店管理(中國)與東深投資就管理金湖粵海酒店於 2008 年 4 月 18 日訂立的管理服務協議； |
| 「經營利潤」 | 指 | 息稅折舊前利潤； |
| 「上海粵海酒店」 | 指 | 上海粵海酒店，一間位於中國上海的酒店； |
| 「上海粵海酒店酒店管理協議」 | 指 | 粵海酒店管理(中國)與得鴻投資就管理上海粵海酒店於 2008 年 4 月 18 日訂立的管理服務協議； |
| 「鄭州萬鑫酒店」 | 指 | 鄭州萬鑫酒店，一間位於中國鄭州的酒店； |
| 「該等酒店管理協議」 | 指 | 現有鄭州協議、現有富華協議、上海粵海酒店酒店管理協議、金湖粵海酒店管理協議及粵海之星酒店(東湖店)酒店管理協議； |
| 「廣良興」 | 指 | 廣良興(香港)地產有限公司，一間於香港註冊成立的公司； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |

- 「南粵酒店管理」指 南粵酒店管理有限公司，一間於澳門註冊成立的公司；
- 「中國」指 中華人民共和國；
- 「聯交所」指 香港聯合交易所有限公司；
- 「得鴻投資」指 得鴻投資有限公司，一間於香港註冊成立的公司；及
- 「鄭州協議」指 於 2008 年 12 月 31 日，粵海國際酒店管理與廣良興就展期管理鄭州萬鑫酒店，由 2009 年 1 月 1 日至酒店開業或 2009 年 12 月 31 日止，以兩者之較早日為準而訂立的管理服務協議。

承董事會命
董事
曾翰南

香港，2008年12月31日

於本公告日期，本公司董事會由三名執行董事李文岳先生、張輝先生和曾翰南先生；七名非執行董事鄭慕智先生、黃小峰先生、翟治明先生、李偉強先生、孫映明先生、徐文訪女士和王小峰女士；以及三名獨立非執行董事陳祖澤先生、李國寶博士和馮華健先生組成。