

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: 270)

**持續關連交易**  
**及**  
**修訂有關酒店管理協議之年度上限**

謹請參閱本公司於 2008 年 12 月 31 日發佈之公告，載列有關續展粵海國際酒店管理（本公司的全資附屬公司）所訂立的持續關連交易。

於 2009 年 6 月 9 日，富華酒店之業權已轉讓予獨立第三方。富華酒店不再為粵海控股集團的資產，而根據第二份富華協議的有關交易，由 2009 年 6 月 9 日起並不再構成本公司的一項持續關連交易。

鄭州酒店協議隨著河南省粵海酒店於 2009 年 10 月初正式對外營業而按鄭州酒店協議的條款而屆滿。於 2009 年 10 月 30 日，粵海酒店管理（中國）及廣良興就河南省粵海酒店訂立河南酒店協議，合約期由 2009 年 10 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止。

粵海酒店管理（中國）亦於 2009 年 10 月 30 日與得鴻投資續展現有上海酒店協議，為期一年，由 2010 年 10 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止。

現有酒店管理協議皆以原有條款執行。河南酒店協議、上海酒店協議以及各現有酒店管理協議之概要載於本公告內。

廣良興及得鴻投資皆為香港粵海的間接全資附屬公司，而香港粵海為持有本公司 60.61% 權益的控股股東。東深投資為粵海酒店管理（中國）在現有酒店管理協議中的另一方，乃粵海控股的全資附屬公司。粵海控股為本公司的最終控股股東。因此，根據上市規則，廣良興、得鴻投資及東深投資均為本公司的關連人士，而河南酒店協議、上海酒店協議連同現有酒店管理協議構成持續關連交易。

2009年及2010年兩年的年度上限因簽訂河南酒店協議及續展現有上海酒店協議而作出修訂，該等酒店管理協議於2009年及2010年兩個年度的最高年度上限估計共約為人民幣9,096,064元，代表超過上市規則所有適用百分比率的0.1%，但少於2.5%。

根據上市規則第14A.34條，河南酒店協議及上海酒店協議均獲豁免由獨立股東批准的規定。

按上市規則第14A.36(1)條，如已超逾或預期會超逾先前公告之年度上限，則本公司必須重新遵守上市規則第14A.35(3)條及14A.35(4)條有關申報、公告及/或獨立股東批准(如適用)的規定。由於最高年度上限計算之適用百分比率維持少於上市規則所定的所有適用百分比率的2.5%，因此現有酒店管理協議、河南酒店協議及上海酒店協議均獲豁免由獨立股東批准的規定。

### 提供酒店管理及其他服務

於2009年10月30日，本公司之間接全資附屬公司粵海酒店管理(中國)簽訂河南酒店協議及上海酒店協議。根據該等酒店管理協議，粵海酒店管理集團與各有關關連人士同意按以下條款及管理費向有關酒店提供酒店管理及其他服務：

協議	酒店	估計管理費	2009 年度上限 (人民幣)	2010 年度上限 (人民幣)
鄭州酒店協議 (已終止協議)	河南省粵海 酒店	人民幣3,336,064元	3,336,064	不適用
河南酒店協議 (新協議)	河南省粵海 酒店	總經營收入的2% 加經營利潤的6%	350,000	2,652,000
第一份富華 酒店協議 (已屆滿)	富華酒店	總經營收入的2% 或100,000港元， (兩者以較高者為)， 另加稅後利潤的10% (可予調整)	600,000	不適用

第二份富華酒店協議 (於2009年6月9日不再構成持續關連交易)	富華酒店	總經營收入的2%或100,000港元，(兩者以較高者為)，另加稅後利潤的10%(可予調整)	1,100,000	不適用
現有上海酒店協議 (現有協議)	上海粵海酒店	總經營收入的2%加經營利潤的6%	2,400,000	不適用
上海酒店協議 (續簽協議)	上海粵海酒店	總經營收入的2%加經營利潤的6%	不適用	2,400,000
金湖酒店協議 (現有協議)	金湖粵海酒店	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	1,100,000	1,200,000
粵海之星酒店(東湖店)協議 (現有協議)	粵海之星酒店(東湖店)	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	210,000	230,000
<b>總計</b>			<b>9,096,064</b>	<b>6,482,000</b>

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。

根據河南酒店協議及上海酒店協議，粵海酒店管理(中國)的責任包括管理酒店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

廣良興及得鴻投資皆為香港粵海的間接全資附屬公司，而香港粵海為持有本公司60.61%權益的控股股東。

東深投資為粵海酒店管理(中國)在現有酒店管理協議中的另一方，乃粵海控股的全資附屬公司，而粵海控股為本公司的最終控股股東。

因此，根據上市規則，上述的公司均為本公司的關連人士，而河南酒店協議及上海酒店協議連同現有酒店管理協議構成本公司的持續關連交易。

## 簽訂河南酒店協議及上海酒店協議的因由

由於河南省粵海酒店於今年十月初正式對外營業，鄭州酒店協議因而屆滿。粵海酒店管理(中國)及廣良興簽訂河南酒店協議，按此，粵海酒店管理(中國)將向河南省粵海酒店提供酒店管理服務。現有上海酒店協議將於今年年底屆滿，因此協議雙方同意續簽服務協議。

一如現有酒店管理協議，河南酒店協議及上海酒店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，預期根據河南酒店協議及上海酒店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，亦提升其市場佔有率。

董事(包括本公司的獨立非執行董事)認為河南酒店協議及上海酒店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。

## 上市規則之含義

根據粵海酒店管理集團的管理帳目，截至2009年9月30日止的9個月，就鄭州酒店協議、該等富華酒店協議及現有酒店管理協議項下持續關連交易所收取的管理費收入合共約人民幣480萬元。

繼第二份富華酒店協議不再構成一項持續關連交易，以及簽訂河南酒店協議及上海酒店協議後，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9,096,064元及人民幣6,482,000元，而2009年年度上限代表超過上市規則的所有適用百分比率的0.1%，但少於2.5%。

以上之年度上限乃參照該等酒店管理協議項下於相關年度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，河南酒店協議及上海酒店協議均獲豁免由獨立股東批准的規定。按上市規則第14A.36(1)條，如已超逾或預期會超逾先前公告之年度上限，則本公司必須重新遵守上市規則第14A.35(3)條及14A.35(4)條有關申報、公告及/或獨立股東批准(如適用)的規定。由於最高年度上限計算之適用百分比率維持少於上市規則所定的所有適用百分比率的2.5%，故有關交易獲豁免由獨立股東批准的規定。

本公司將就該等酒店管理協議遵守上市規則第14A.37條至14A.40條關於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、深圳及東莞之業務，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。得鴻投資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，一間於中國成立的公司；
「現有酒店管理協議」	指	現有上海酒店協議、金湖酒店協議及粵海之星酒店(東湖店)協議；
「現有上海酒店協議」	指	於2008年4月18日，粵海酒店管理(中國)與得鴻投資就管理上海粵海酒店而訂立的管理服務協議，為期2年，由2008年1月1日至2009年12月31日止；
「第一份富華酒店協議」	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富華酒店提供酒店管理服務而訂立的管理服務協議，為期3年，由2006年5月1日至2009年4月30日；
「富華酒店」	指	澳門富華粵海酒店，一間位於中國澳門特別行政區的酒店；
「該等富華酒店協議」	指	第一份富華酒店協議和第二份富華酒店協議；
「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；

「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公司；
「粵海之星酒店(東湖店)協議」	指	於 2008 年 4 月 18 日，粵海酒店管理(中國)與東深投資就管理粵海之星酒店(東湖店)而訂立的管理服務協議，為期 3 年，由 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日止；
「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；
「粵海控股集團」	指	粵海控股及其附屬公司(不包括本公司及其附屬公司)；
「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；
「金湖酒店協議」	指	於 2008 年 4 月 18 日，粵海酒店管理(中國)與東深投資就管理金湖粵海酒店而訂立的管理服務協議，為期 3 年，由 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日止；
「經營利潤」	指	息稅折舊前利潤；
「河南省粵海酒店」	指	河南省粵海酒店(前稱鄭州萬鑫酒店)，一間位於中國鄭州的酒店；
「上海粵海酒店」	指	上海粵海酒店，一間位於中國上海的酒店；
「河南酒店協議」	指	於 2009 年 10 月 30 日，粵海酒店管理(中國)與廣良興就管理河南省粵海酒店訂立的管理服務協議，合約期由 2009 年 10 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日止；

「該等酒店管理協議」	指	鄭州酒店協議、該等富華酒店協議、現有酒店管理協議、河南酒店協議及上海酒店協議；
「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，一間於中國澳門特別行政區註冊成立的公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「第二份富華酒店協議」	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管理富華酒店而訂立的管理服務協議，合約期由 2009 年 5 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日止；
「上海酒店協議」	指	於 2009 年 10 月 30 日，粵海酒店管理(中國)與得鴻投資就管理上海粵海酒店而訂立的管理服務協議，為期 1 年，由 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日止；
「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
「鄭州酒店協議」	指	於 2008 年 12 月 31 日，粵海國際酒店管理與廣良興就管理河南省粵海酒店而訂立的管理服務協議，合約期由 2009 年 1 月 1 日至酒店開業或 2009 年 12 月 31 日止(以兩者之較早日期為準)。

承董事會命  
董事  
曾翰南

香港，2009 年 10 月 30 日

乃僅供表述，匯兌率於本公告內乃採用人民幣 1.00 元兌 1.1349 港元。

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博士、黃小峰先生、翟治明先生、徐文訪女士、李偉強先生、孫映明先生和王小峰女士；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。