

**此 乃 要 件 請 即 處 理**

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份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。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部本公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或受讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。



**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)

**關 連 交 易**  
**及**  
**股 東 特 別 大 會 通 告**

本公司之  
獨立董事委員會及獨立股東的  
獨立財務顧問



聯昌國際證券(香港)有限公司

董事會函件載於本通函第6至12頁。獨立董事委員會函件載於本通函第13至14頁。載有聯昌國際證券(香港)有限公司向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見之函件載於本通函第15至26頁。

召開本公司股東特別大會的通告載於本通函第41頁至第42頁內，股東特別大會將於2009年12月10日(星期四)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳1舉行。無論閣下能否出席該大會，務請盡快將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥及交回，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

2009年11月9日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	13
獨立財務顧問函件 .....	15
附錄一 — 設備之估值 .....	27
附錄二 — 一般資料 .....	33
股東特別大會通告 .....	41

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該收購」	指	受制於及依據該買賣協議的條款及條件，本公司擬對該出售股份及該出售貸款進行收購
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「進偉」	指	進偉顧問有限公司，一間香港粵海持有的全資公司
「本公司」	指	粵海投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「交易完成」	指	按照該買賣協議的條款及條件完成對該出售股份及該出售貸款的買賣交易
「該等條件」	指	本通函所載須在該買賣協議完成前之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「EBITDA」	指	除稅息、折舊及攤銷前利潤
「股東特別大會」	指	本公司將為批准該收購和作出的進一步額外注資召開的股東特別大會
「該設備」	指	由項目公司擁有的機械及設備、運輸設備、辦公設備、裝置及非生產設備、相對於第3號和第4號發電機組的在建工程及安裝在員工宿舍的電器設備

## 釋 義

「進一步額外注資」	指	於交易完成後該中國公司須向項目公司就有關第3號和第4號發電機組而作出的任何及所有資本注資(按其佔項目公司註冊資本的比例)。該金額總計將為(i)人民幣217,317,500元(在該出售貸款代價於交易完成時已包括進一步付款而合併成進一步付款上限的情況下),或(ii)人民幣342,317,500元(在該出售貸款代價於交易完成時不包括任何進一步付款的情況下)
「進一步付款」	指	在該買賣協議簽訂日至交易完成日期間,由進偉向目標公司可能提供的進一步貸款總額不超過進一步付款上限,如有,將由目標公司透過天河投資及該中國公司(按該中國公司佔項目公司註冊資本的比例)支付予項目公司,作為籌資興建第3號和第4號發電機組的目的
「香港粵海」	指	粵海控股集團有限公司,本公司的直接控股公司
「粵投集團」或「本集團」	指	本公司及本公司不時的附屬公司
「廣電國際」	指	Guangdong Power (International) Limited,本公司的一間附屬公司
「廣東粵海」	指	廣東粵海控股有限公司,一間於中國成立的公司及香港粵海之控股公司
「廣東粵海集團」	指	廣東粵海及其不時的附屬公司(粵投集團除外)
「廣電發展」	指	廣東電力發展股份有限公司,一間於中國成立的公司,其「A」股及「B」股於深圳證券交易所上市
「香港會計準則」	指	在香港一般公認的會計原則、標準和慣例(包括香港會計師公會發出的所有適用的香港財務報告準則)
「港幣」	指	港元,香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

## 釋 義

「惠來電力投資」	指	惠來縣沿海電力投資有限公司，一間於中國成立的公司及一獨立第三方
「惠來電廠」	指	由項目公司持有及經營位於中國廣東省揭陽市惠來縣靖海鎮的燃煤發電廠，現有兩台600兆瓦發電機組
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事陳祖澤先生、李國寶博士及馮華健先生組成的董事委員會
「獨立財務顧問」	指	聯昌國際證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可進行第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團。其就該買賣協議條款、該收購和作出進一步額外注資事宜作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	於本公司股東大會上對批准該收購和作出進一步額外注資的決議案時不須放棄表決權之股東
「獨立第三方」	指	就董事所知、所悉及相信及作出一切合理查詢下之獨立及非本公司關連人士之獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	2009年11月4日，即本通函付印前確定本通函內所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「進一步付款上限」	指	人民幣125,000,000元(約相等於港幣141,863,000元)的款項，為該中國公司可能在交易完成前會被項目公司要求就第3號和第4號發電機組，按該中國公司佔項目公司註冊資本的比例作資本注資的款項
「第3號和第4號發電機組」	指	將由項目公司於惠來電廠安裝之第3號和第4號發電機組

## 釋 義

「中國」	指	中華人民共和國(就該買賣協議而言，不包括香港特別行政區，澳門特別行政區及臺灣)
「該中國公司」	指	廣東啓創投資發展有限公司，一間於中國成立的外商獨資企業及一間由天河投資直接全資擁有的附屬公司
「項目公司」	指	廣東粵電靖海發電有限公司，一間於中國成立的公司及由該中國公司持有其25%註冊資本
「收購總代價」	指	該出售股份代價及該出售貸款代價的總額
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「該買賣協議」	指	於2009年10月20日，進偉、本公司及香港粵海簽訂關於出售及購買該出售股份及該出售貸款之協議
「該出售貸款」	指	一項或多項股東貸款，總額代表(i)港幣515,711,000元，即於該買賣協議日目標公司欠付進偉之金額；及(ii)金額相等於任何及全部進一步付款的總額
「該出售貸款代價」	指	該出售貸款的面值，總額為(i)港幣515,711,000元，即於該買賣協議日目標公司欠付進偉之金額；及(ii)金額相等於任何及全部進一步付款的總額
「該出售股份」	指	該一股，代表目標公司全部已發行股本
「該出售股份代價」	指	港幣84,289,000元，即本公司購買該出售股份的應付金額
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元的普通股股份
「天河投資」	指	天河投資有限公司，一間由目標公司直接持有的全資附屬公司

## 釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Golden River Chain Limited，一間於該買賣協議日由進偉持有的全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司及項目公司
「評估師」	指	威格斯資產評估顧問有限公司
「粵電集團」	指	廣東省粵電集團有限公司，一間於中國成立的公司
「%」	指	百分比

\* 包括在本通函內的有關公司中文名稱之英文譯名乃本公司僅作備考用而編製，該譯名或未為準確，而該公司之中文名稱可能並無一個正式的英文譯名或譯本。

乃僅供表述，匯兌率於本通函內乃採用人民幣1.00元兌1.1349港元。



**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)

董事會：

執行董事

李文岳先生(主席)

張輝先生(董事總經理)

曾翰南先生(財務總監)

註冊辦事處：

香港

干諾道中148號

粵海投資大廈

28及29樓

非執行董事

鄭慕智博士 金紫荊星章、英帝國官佐勳章、太平紳士

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

王小峰女士

獨立非執行董事

陳祖澤先生 金紫荊星章、太平紳士

李國寶博士 大紫荊勳章、金紫荊星章、英帝國官佐勳章、太平紳士

馮華健先生 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士

敬啟者：

## 關連交易

### 1. 緒言

茲提述本公司日期為2009年10月20日的公告。

於2009年10月20日，本公司與進偉(香港粵海的一間全資附屬公司)及香港粵海簽訂了該買賣協議。根據該買賣協議，在該等條件達成及／或豁免的前提下，本公司同意購買及進偉同意出售該出售股份(組成目標公司全部已發行股本)及該出售貸款，及香



## 董事會函件

港粵海同意擔保進偉在該買賣協議項下的責任。目標公司通過其全資附屬公司間接持有項目公司25%的註冊資本，而項目公司則擁有並經營惠來電廠。

### 2. 該買賣協議

日期： 2009年10月20日

各締約方： (1) 進偉(作為賣方)  
(2) 本公司(作為買方)  
(3) 香港粵海(向本公司就進偉在該買賣協議項下的責任作為保證人)

進偉主要從事投資控股，由香港粵海全資及實益擁有。香港粵海是一家投資控股公司及為本公司的直接控股公司。

#### 被收購的資產

根據該買賣協議，本公司同意收購及進偉同意出售(i)該出售股份(代表目標公司的全部已發行股本)，及(ii)該出售貸款。

目標公司是一家投資控股公司，其持有天河投資的全部已發行股本，天河投資也是一家投資控股公司及持有該中國公司全部已發行股本，該中國公司的主要業務和資產是持有項目公司的25%註冊資本。項目公司是惠來電廠的擁有人及經營者。

#### 代價

(i)該出售股份代價為港幣84,289,000元及(ii)該出售貸款代價為港幣515,711,000元(即目標公司於該買賣協議簽訂日欠付進偉的款項)加上相當於進一步付款的一筆款項(如有)。收購總代價是由本公司在交易完成時以現金支付。收購總代價概由本公司以其本身內部資源撥付。

項目公司正考慮和準備建設第3號和第4號發電機組，項目公司為此編纂的出資需求為人民幣1,369,270,000元(約相等於港幣1,553,985,000元)。由於交易完成取決於本公司獲獨立股東在股東特別大會上批准，及交易完成將只會發生在股東特別大會後，因此在該交易尚未完成期間內，進偉可能向目標公司提供進一步的股東貸款以提供資金給項目公司興建第3號和第4號發電機組。為此，進偉與本公司在該買賣協議中約定，在該交易尚未完成期間內，如進偉向目標公司提供該進一步股東貸款，該出售貸款代價總額將為(i)港幣515,711,000元(即目標公司於該買賣協議簽訂

## 董事會函件

日止欠付進偉的款項)及(ii)金額相等於該股東貸款之累計(即進一步付款,但所有進一步的付款的總額(如有)將不得超過該進一步付款上限)。

購買該出售股份和該出售貸款(於該買賣協議日)的作價決定是基於:

- (i) 獨立評估師威格斯資產評估顧問有限公司對該設備截至2009年8月31日的評估值為港幣5,661,377,000元。該評估值是按成本法(重置成本)及市場法對該設備的市場價值作編製。評估之詳細內容載於附錄一;及
- (ii) 約港幣5.794億元的金額,相當於以下之合計:
  - (1) 於2009年8月31日,目標集團經調整未經審核綜合資產淨值(以香港會計準則編製,經調整於項目公司之該投資賬面值增加(其中包括該設備的評估值)),約港幣6,370萬元;及
  - (2) 該出售貸款於該買賣協議日的面值總額為港幣515,711,000元。

董事(包括獨立非執行董事,其在考慮獨立財務顧問的意見後)認為該收購的條款及條件是公平和合理,且符合本公司及其股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事,其在考慮獨立財務顧問的意見後)認為該收購的條款及條件是一般商業條款。

### 交易完成的先決條件

該買賣協議的交易完成須取決於下列事項:

- (i) 本公司認為恰當並由獨立股東於股東特別大會上通過有關(1)本公司根據該買賣協議收購該出售股份及該出售貸款(包括,為免疑慮,任何及所有進一步付款至不超過進一步付款上限),以及(2)作出進一步額外注資的決議;和
- (ii) 繳付任何和所有進一步付款(如有)及進偉及/或香港粵海根據該買賣協議在履行其所有承諾時達到本公司的要求。

本公司可以豁免全部或部份該等條件(上列(i)款除外)。

## 交易完成

交易完成將於本公司以書面通知進偉之日期進行，但該日不得早於該等條件的最後一項條件得以達到或被豁免後第七個營業日。如該等條件未能於2010年2月26日下午五時或經進偉與本公司雙方書面同意的其他日期履行及／或被全部豁免，該買賣協議的締約方的一切權利、義務和責任將停止和終止，任何締約方不能就該買賣協議向另一締約方提出任何追討，但就該買賣協議之任何先前違約的除外。

## 保證

香港粵海同意保證進偉於該買賣協議下之責任，包括按該買賣協議或根據該買賣協議進偉須付所有到期款項及須準時付款。

### 3. 目標集團的資料

目標公司是一家投資控股公司，持有天河投資的全部已發行股本。天河投資也是一家投資控股公司，並持有該中國公司的全部已發行股本。該中國公司的主要業務和資產是持有項目公司註冊資本的25%權益。

項目公司於2005年3月25日成立，為惠來電廠的持有者及經營者。惠來電廠是一家位於中國廣東省揭陽市惠來縣靖海鎮的燃煤發電廠，現有兩台600兆瓦發電機組。惠來電廠於2007年2月開始營運並向廣東電網公司的電力網絡銷售電力。

項目公司的其他註冊資本持有人為廣電發展及惠來電力投資，分別持有項目公司65%及10%的註冊資本。

廣電發展是一間於深圳證券交易所上市的公司。於最後實際可行日期，董事根據所獲得的公開記錄，粵電集團直接及間接持有廣電發展約49.3%的已發行股本。此外，粵電集團透過其一間附屬公司為廣電國際的主要股東，廣電國際是本公司之附屬公司。

惠來電力投資是獨立第三方。

目標公司及天河投資為分別於2008年8月8日及12月30日成立的間接控股公司，其成立的單一目的為(透過該中國公司)持有香港粵海於項目公司的投資，因此直到現在為止，目標公司及天河投資並無自成立日起至2008年12月31日止期間的經審核帳目。下表展示該中國公司(根據中國會計師審計準則以該中國公司持有項目公司25%註冊資本

## 董 事 會 函 件

編製)截至2008年12月31日兩個財務年度經審核的營業額、稅前利潤／(虧損)及稅後淨利潤／(虧損)：

	截至12月31日止年度	
	2007	2008
營業額	人民幣零元	人民幣零元
稅前利潤／(虧損)	人民幣674,000元 (約相等於 港幣765,000元)	(人民幣31,728,000元) (約相等於 (港幣36,008,000元))
稅後淨利潤／(虧損)	人民幣595,000元 (約相等於 港幣675,000元)	(人民幣31,728,000元) (約相等於 (港幣36,008,000元))

下表顯示項目公司截至2008年12月31日止兩年經審核及截至2009年8月31日止八個月未經審核財務資料：

	截至12月31日止年度		截至2009年
	2007	2008	8月31日止
	(經審核)	(經審核)	八個月 (未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業額	1,247,993	2,490,041	1,555,335
毛利	222,312	206,080	354,428
經營利潤	174,533	145,568	309,927
EBITDA	413,525	489,689	540,610
淨利潤／(虧損)	29,720	(79,228)	131,957
毛利率(%)	17.8	8.3	22.8
淨利潤率(%)	2.4	不適用	8.5

目標集團於2009年8月31日，根據香港會計準則計算之未經審計的總資產及總負債分別約為港幣5.410億元及港幣5.161億元(其中港幣515,711,000元為該出售貸款之面值)；及其綜合淨資產值約為港幣2,490萬元。

廣東粵海集團(透過該中國公司)於2007年8月29日簽訂協議向粵電集團以人民幣453,615,000元(約相等於港幣514,808,000元)購買項目公司的25%註冊資本，該25%註冊資本為人民幣387,500,000元(約相等於港幣439,774,000元)。廣東粵海集團透過銀行借貸對該中國公司收購此項25%權益作融資。因此，於2009年8月31日，廣東粵海集團收購及持有項目公司25%註冊資本的投資總成本約為人民幣518,722,000元(約相等於港幣588,698,000元)。

#### 4. 該收購之理由及對本公司的裨益

惠來電廠的經營成本比本集團現有的其他發電廠低。首先，惠來電廠採用的是燃燒效率最高的燃煤發電機。其次，惠來電廠的物流優勢在於它的戰略性位置，其處於廣東省東部沿岸，並擁有最大吞吐量可達7萬噸的碼頭，因此運送電廠所需的燃料時並不受制於國家鐵路系統的不足。此外，其位置使其能夠享受以較短航線運送燃料的好處，因此降低運送燃料的成本。

在考慮其他的因素，其中包括(i)從長遠來看，緣於中國經濟發展的勢頭對電力市場有潛在的需求；(ii)對本集團的發電業務有協同作用及(iii)惠來電廠上述的競爭優勢，董事(包括獨立非執行董事，其在考慮獨立財務顧問的意見後)認為該收購的條款及作出進一步額外注資是公平合理，且該收購及作出進一步額外注資符合股東之整體利益，及該收購及作出進一步額外注資長遠來說也將擴大粵投集團之盈利及資產之基礎。

#### 5. 上市規則含義

由於香港粵海同是進偉及本公司的直接控股公司，進偉為本公司的關連人士，故此該收購根據上市規則構成本公司的一項非豁免關連交易，並須遵守上市規則有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

此外，粵電集團透過一間附屬公司為廣電國際的主要股東，廣電國際是本公司之附屬公司。因此，粵電集團為本公司的關連人士。再者，董事根據可獲得的公開記錄，粵電集團持有廣電發展約49.3%的已發行股份，致使項目公司成為本公司的關連人士。由於項目公司正在考慮和準備建設第3號和第4號每台1,000兆瓦的發電機組，如果須由本公司(透過該中國公司)作進一步額外注資，鑑於粵電集團間接持有上述廣電國際及項目公司的權益，該進一步額外注資，當與該收購合併計算，根據上市規則也將構成本公司一項非豁免關連交易，並須遵守上市規則有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

因此，本公司將召開股東特別大會以審議批准該收購及作出進一步額外注資。

董事(包括獨立非執行董事，其在考慮獨立財務顧問的意見後)認為簽訂該買賣協議及將作出進一步額外注資，符合本公司日常及一般業務和一般商業條款，是公平和合理的，且符合股東整體利益。由陳祖澤先生、李國寶博士及馮華健先生(全部為獨立非

## 董事會函件

執行董事)組成的獨立董事委員會已成立，以就該收購及作出進一步額外注資的公平及合理性向獨立股東提供意見。聯昌國際證券(香港)有限公司已被委任為獨立財務顧問，由其向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據董事在作出一切合理查詢後就彼等所知、所悉及相信(i)進偉為香港粵海全資擁有，香港粵海則為廣東粵海全資擁有；(ii)香港粵海及其聯繫人(共擁有3,765,770,781股份的權益，佔本公司已發行股本的60.61%)均須於股東特別大會上放棄投票；及(iii)於最後實際可行日期，粵電集團沒有持有任何本公司的股份。

### 6. 一般資料

本公司的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，酒店管理與百貨營運。

### 7. 其他資料

謹請閣下留意分別載於本通函之附錄一及二的由評估師就該設備而編製之評估報告及額外資料。

此 致

本公司列位股東 台照

承董事會命  
主席  
李文岳  
謹啟

2009年11月9日



**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)

敬啟者：

**關連交易**

茲提述本公司日期為2009年11月9日之通函(「本通函」)，本函件為本通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函所界定的具相同涵義。

**1. 緒言**

吾等為本公司之獨立非執行董事，應董事會之要求向獨立股東就該收購及作出進一步額外注資是否公平及合理，並符合本公司及其股東的整體利益提供吾等的意見。

敬請垂注(i)載於本通函第6至12頁之董事會函件，其中包括該買賣協議之細節；(ii)載於本通函第15至26頁之由聯昌國際證券(香港)有限公司出具的函件，其中包括彼等就該收購和作出進一步額外注資，及該買賣協議條款及條件的釐定基準的意見；以及(iii)載於本通函第27至32頁之由評估師出具關於該設備的評估報告書。

**2. 意見**

經考慮聯昌國際證券(香港)有限公司的意見後，吾等認為該買賣協議(i)乃在本公司日常及一般業務過程中訂立；(ii)乃一般商業條款；及(iii)該買賣協議的條款、該收購及作出進一步額外注資對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

3. 推薦建議

吾等建議閣下投票贊成於股東特別大會上提呈有關該收購及作出進一步額外注資的普通決議案。

此 致

本公司列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
陳祖澤  
謹啟

2009年11月9日



## 獨立財務顧問函件

以下為聯昌國際證券(香港)有限公司為載入本通函而編製的意見函件全文，當中載有其就該收購及作出進一步額外注資致獨立董事委員會及獨立股東之意見。



聯昌國際證券(香港)有限公司

香港  
皇后大道中28號  
中匯大廈25樓

敬啟者：

### 關連交易

#### 緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以(i)就該收購及作出進一步額外注資是否符合貴集團及獨立股東整體利益以及該買賣協議的條款是否按一般商業條款訂立，且對貴集團及股東而言是否屬公平合理並符合貴集團及股東整體利益，該買賣協議的詳情載於貴公司致股東日期為2009年11月9日的通函(「通函」)，本函件為其中一部分；及(ii)獨立股東於股東特別大會如何表決向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

鑑於在最後實際可行日期，香港粵海是貴公司的直接控股公司，因而是貴公司的關連人士，而進偉(即該出售股份及該出售貸款的賣方)是香港粵海的全資附屬公司，因而是香港粵海的聯繫人。因此，根據上市規則，該收購及進一步額外注資(倘與該收購共同計算)構成貴公司的非豁免關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會已告成立，成員包括獨立非執行董事陳祖澤先生、李國寶博士及馮華健先生，以就該收購及進一步額外注資向獨立股東提供意見。

## 意見基準

於達致吾等的推薦意見時，吾等認為，吾等已根據上市規則第13.80條的規定(包括其註釋)審閱足夠及相關的資料及文件，並採取合理行動，以達致知情意見及為吾等的意見提供合理基礎。吾等依賴通函所載或所述的資料及事實、貴公司提供的資料及吾等對相關公眾資料的審閱。董事已發出載於通函附錄二的責任聲明，表示彼等願就通函所載資料及所作陳述的準確性共同及個別承擔全部責任。吾等亦已假設通函所載或所述的資料、事實及聲明於作出當時及直至股東特別大會日期仍屬真實無誤。然而，吾等並無獨立核證有關資料，亦無對貴公司、進偉或其任何各自的附屬公司或聯營公司(定義見上市規則)的業務及事務或前景進行任何形式的深入調查。吾等並無理由懷疑貴公司向吾等提供及陳述的資料、事實及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已獲貴公司告知並相信通函並無遺漏任何重要事實。

## 所考慮主要因素

於達致吾等的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

### (I) 訂立該買賣協議的背景及理由

#### (A) 背景

##### 該買賣協議

於2009年10月20日，貴公司宣佈其已於2009年10月20日與進偉及香港粵海訂立該買賣協議，據此，貴公司同意購買及進偉同意出售該出售股份(組成目標公司全部已發行股本)及該出售貸款，及香港粵海同意擔保進偉在該買賣協議項下的責任。

目標公司是一家投資控股公司，並透過其全資附屬公司間接持有項目公司註冊資本的25%權益，而項目公司持有及經營惠來電廠。項目公司為惠來電廠的持有者及經營者。項目公司的其他註冊資本持有人為廣電發展及惠來電力投資，分別持有項目公司65%及10%的註冊資本。惠來電力投資是獨立第三方。

吾等自通函所載董事會函件(「董事會函件」)得知，買賣(i)該出售股份的代價為港幣84,289,000元；及(ii)該出售貸款的代價為港幣515,711,000元(即於該買賣協議日期目標公司欠付進偉的款項)另加一筆金額相等於進一步付款(如有)的款項。貴公司須於交易完成時以現金支付收購總代價。貴公司將自其內部資源為收購總代價撥付。

## 獨立財務顧問函件

由於項目公司正考慮準備建設第3號和第4號發電機組，而交易完成將只會發生在股東特別大會後，故待交易完成前，進偉可能向目標公司提供進一步的股東貸款以提供資金給項目公司興建第3號和第4號發電機組。為此，進偉與貴公司在該買賣協議中協定，待交易完成前，如進偉向目標公司提供該進一步股東貸款，該出售貸款代價總額將為(i)港幣515,711,000元(即目標公司於該買賣協議簽訂日止欠付進偉的款項)及(ii)一筆金額相等於該股東貸款總額之款項(即進一步付款，但不得超過進一步付款上限)的總和。

### 目標公司

目標公司為一家於2008年8月8日註冊成立的投資控股公司，並持有天河投資全部已發行股本，而天河投資亦是一家投資控股公司，持有該中國公司全部已發行股本。目標公司持有項目公司(其於中國經營惠來電廠)的25%間接權益。

下文載列目標集團自註冊成立日期2008年8月8日直至2009年8月31日的未經審核綜合財務資料。

	自註冊成立 日期直至 2009年8月31日 港幣千元 (未經審核)
營業額	—
稅前利潤	26,146
稅後淨利潤	26,146
	於 2009年8月31日 港幣千元 (未經審核)
總資產值	540,902
淨資產值	24,937
目標集團股本持有人應佔股本	24,937

鑑於目標公司只持有項目公司的25%間接權益，故項目公司只以目標公司的聯營公司入帳，而其業績將於目標公司的帳目以權益入帳。因此，於目標集團的帳目內並無記錄營業額，而期內的淨利潤指應佔項目公司業績。

## 獨立財務顧問函件

於2009年8月31日，根據香港會計準則計算之目標集團未經審核的總資產及總負債分別約為港幣5.410億元及約為港幣5.161億元(其中港幣515,711,000元為該出售貸款之帳面值)，而根據香港會計準則計算之目標集團未經審核的綜合淨資產值約為港幣2,490萬元。

### 項目公司

項目公司於2005年3月25日成立，為惠來電廠的持有者及經營者，而惠來電廠是一家位於中國廣東省揭陽市惠來縣靖海鎮的燃煤發電廠，現有兩台600兆瓦發電機組。惠來電廠於2007年2月開始作商業投產並向廣東電網公司的電力網絡銷售電力。

下文載列項目公司於截至2008年12月31日止兩個年度(分別為「**2007財政年度**」及「**2008財政年度**」)及截至2009年8月31日止8個月期間(「**2009年8個月**」)之財務資料：

	2007財政年度 經審核 人民幣千元	2008財政年度 經審核 人民幣千元	2009年8個月 未經審核 人民幣千元
營業額	1,247,993	2,490,041	1,555,335
毛利	222,312	206,080	354,428
經營利潤	174,533	145,568	309,927
EBITDA	413,525	489,689	540,610
淨利潤／(虧損)	29,720	(79,228)	131,957
毛利率(%)	17.8	8.3	22.8
淨利潤率(%)	2.4	不適用	8.5

### 2009年8個月與2008財政年度的比較

按年度計，2009年8個月的營業額較2008財政年度輕微下跌，主要由於全球金融動蕩後經濟放緩而令電力需求下跌所致。誠如 貴公司管理層所告知，2009年8個月的毛利率已改善至約22.8%，主要由於電費上調約6%，及燃煤平均價格較2008財政年度下跌約18%所致。淨利潤上升主要由於毛利有所改善及利息開支有所減少所致。

2008財政年度與2007財政年度的比較

鑑於第1號和第2號發電機組只分別於2007年2月及2007年6月投產，2008財政年度的營業額較2007財政年度大幅增加。誠如 貴公司管理層所告知，毛利減少主要由於燃煤平均價格大幅上升約42%所致。2008財政年度淨虧損乃由於上述毛利減少及利息開支增加所致。

**(B) 訂立該買賣協議的理由**

貴集團的主要業務

誠如 貴公司於2008財政年度的年報所述， 貴集團主要從事投資控股、物業持有及投資、基建及能源項目投資、提供淡水予香港、深圳及東莞、持有及經營酒店、酒店管理及百貨公司營運。於2008財政年度，自 貴集團發電業務產生的收益約為港幣9.276億元，佔 貴集團年內總收益約12.2%。誠如其2008財政年度的年報及其截至2009年6月30日止6個月的中期報告所述， 貴集團將專注於其核心業務，並尤其著重公用設施、基建及百貨公司，包括積極開拓多項可能進行的用水資源及發電項目及可能投資的新公路項目。

吾等自 貴公司所刊發日期為2009年7月22日的公佈得知， 貴公司的非全資附屬公司中山電力(香港)有限公司於2009年7月22日與中山興中集團有限公司就興建兩台300兆瓦熱電聯供燃煤發電機組訂立一份協議(「注資協議」)。注資協議的詳情載於 貴公司所刊發日期為2009年8月12日的通函。

經考慮上述各項後，吾等認為投資於該買賣協議項下的惠來電廠項目(「該項目」)符合 貴集團的業務拓展計劃，且屬於 貴集團日常及一般業務過程一部分。

## 中國發電業

吾等已審閱中國國家統計局編製的中國統計年鑒2008，亦注意到自2000年至2007年間，全國總耗電量由2000年約13,471億千瓦時<sup>1</sup>(「千瓦時」)增至2007年約32,711.8億千瓦時，相當於複合年增長率(「複合年增長率」)約13.5%。同期，2007年的平均每日耗電量約90億千瓦時，相當於複合年增長率約13.5%；而於2007年的平均每年家庭用戶耗電量達3,623億千瓦時，相當於複合年增長率約11.7%；家庭用戶每人每年的平均耗電量則達274.9千瓦時，相當於複合年增長率約11.0%。

吾等亦注意到，可供消耗的火電產出在過往年度可供消耗能源總產出中擔當重要角色，於1990年至2007年間平均佔總能源產出約80%。

廣東省耗電量於2007年約為3,394億千瓦時，與2000年比較，相當於複合年增長率約14.3%，於2007年佔中國總耗電量約10.4%。然而，廣東省統計局編製的統計數據顯示，廣東省耗電量按年的增長率減慢，於2008年約為3.3%，於2007年則約13%。根據2009年首8個月的最新統計數據顯示，2009年首8個月期間廣東省耗電量負增長率1.2%，低於2009年首5個月的負增長率6.9%。

吾等注意到，中國政府已作出最大努力支持其經濟發展，其中包括於2008年底公佈價值人民幣4萬億元的刺激經濟措施。吾等亦自中華人民共和國國家統計局於2009年10月發佈的消息中注意到，中國經濟呈復蘇趨勢，2009年第二季和第三季國內生產總值的按季度增長率達7.9%和8.9%，分別比前一季度加快1.8%和1.0%。經計及上述各項後，吾等認為，受惠於中國政府採取的宏觀經濟措施，中國的長遠前景仍然表現強勁。

經計及上述各項，加上考慮到中國經濟持續增長以及政府的輔助政策，吾等相信中國長遠電力需求強勁，帶動行業前景向好。

## 該項目

吾等已與 貴公司管理層商討該項目的背景，並已審閱 貴公司所提供有關該項目的資料。

<sup>1</sup> 一個能量或功的單位。一千瓦時指一兆瓦的動力使用3.6秒(1小時的1/1000)。

## 獨立財務顧問函件

吾等注意到，惠來電廠目前擁有兩台600兆瓦發電機組。該項目涉及興建兩台1,000兆瓦發電機組以滿足未來預期需求，將運用惠來電廠現有資源及設施，其中包括土地資源、輸電線路、儲煤場及辦公室樓宇。興建該兩台1,000兆瓦發電機組的建議，須待中國相關政府機關批准後，方告落實。

誠如董事會函件所述，惠來電廠的經營成本較 貴集團其他現有發電廠為低。首先，惠來電廠採用具備最高燃燒效率的燃煤發電機；其次，惠來電廠擁有物流優勢。惠來電廠位處廣東省東部沿岸的策略性位置，並擁有最大吞吐量達7萬噸的私人碼頭。因此，在運送電廠所需燃料時毋須受國家鐵路系統的不足所限制。此外，所處位置亦令其享受較短航線帶來的好處，並得以降低燃料運送成本。

吾等亦已審閱中國機關就國內發電業頒佈的行業政策，並從中注意到為達致全國各地節能及減排的目標，國家高度鼓勵本地企業關閉小型熱能發電機組，並集中資源興建大型熱能發電機組。吾等已就此與 貴公司管理層商討，並注意到該項目獲廣東省支持，充分符合上述宏觀調控政策。

### 吾等的意見

經考慮上述事宜後，吾等認為，該買賣協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴集團及股東整體利益。



**(II) 該買賣協議的主要條款**

根據該買賣協議，買賣(i)該出售股份的代價為港幣84,289,000元；及(ii)該出售貸款的代價為港幣515,711,000元(即目標公司於該買賣協議日期欠付進偉的款項)，另加一筆金額相等於進偉僅就滿足項目公司資金需求而可能向目標公司借出的所有及任何進一步付款總和的款項(以進一步付款上限為限)。收購總代價須由 貴公司於交易完成時以現金支付。倘若進偉於交易完成前並無作出進一步付款，則 貴公司(透過該中國公司)將於交易完成後按中國公司於項目公司持有的註冊股本比例向項目公司作出進一步注資(以進一步額外注資為限)。

**(A) 收購總代價**

按董事會函件所得知，未計及任何進一步付款的收購總代價港幣6億元，乃經參考以下各項後釐定：

- (i) 獨立評估師威格斯資產評估顧問有限公司對該設備於2009年8月31日的估值為港幣5,661,377,000元。該項估值乃採納成本法(折舊重置成本)及市場法對該設備的市場價值而編製；及
- (ii) 約港幣5.794億元的金額(「目標集團經調整價值」)，相當於以下各項的總和：
  - (a) 於2009年8月31日，目標集團按香港會計準則編製的未經審核綜合資產淨值，經調整於項目公司之該投資帳面值增加，當中已計及項目公司固定資產的估值，約港幣6,370萬元；及
  - (b) 該出售貸款於該買賣協議日期的面值港幣515,711,000元。

吾等注意到收購總代價較目標集團經調整價值有溢價約3.6%。

吾等已審閱有關該設備的估值報告，並與威格斯討論其就評估該設備所採納的估值方法。吾等自上述討論中得知威格斯曾考慮同時以成本法(折舊重置成本)及市場法為該設備進行估值。鑑於該設備並無現存的二手市場可資比較資料，故吾等得知威格斯主要採納成本法(折舊重置成本)經參考根據類似資產現行市價而得出所評估資產的重置或更換成本後進行估值，就因狀況、使用情況、年期、耗損或老



## 獨立財務顧問函件

化而產生的折舊作出撥備，並考慮過往及現行保養政策及翻新紀錄。吾等亦自威格斯得知成本法（折舊重置成本）乃獲認可及接納為評估並無現存二手市場可資比較資料的方法。

### 吾等的分析

#### 可資比較交易分析

為評估收購總代價公平性，吾等已盡最大努力於聯交所網站搜尋所有與收購／出售中國火力發電廠有關並於2008年10月20日，即該買賣協議日期前一年起進行的交易（「可資比較交易」）。下表載列可資比較交易的詳情：

公司名稱（股份代號）	公佈日期	交易性質	代價 (港幣百萬元)	權益 發電量 (兆瓦)	代價相對	市盈率 <sup>1</sup> (「PE」) (倍)	市帳率 (「PB」) (倍)
					權益 發電量 (「CEBGC」) (港幣元／瓦)		
華能國際電力股份有限公司(902)	2009年4月21日	收購中國河北及北京火力發電廠權益	2,653	1,006	2.6	17.0	1.4
香港電燈集團有限公司(6)	2009年2月5日	收購中國廣東火力發電廠權益	5,680	1,260	4.5	5.0	1.8
華潤電力控股有限公司(836)	2008年12月31日	收購中國河南火力發電廠權益	196.6	60	3.3	32.2	3.5
華電國際電力股份有限公司(1071)	2008年12月29日	收購中國河北火力發電廠權益	828.9	764.7	1.1	3.2	1.2
華能國際電力股份有限公司(902)	2008年12月12日	出售中國江蘇火力發電廠股權	76.2	44	1.7	17.9	1.1
	高位				4.5	32.2	3.5
	低位				1.1	3.2	1.1
	中位數				<b>2.6</b>	<b>15.1</b>	<b>1.8</b>
該收購			600	300 <sup>4</sup>	2.0	13.7 <sup>2</sup>	1.5 <sup>3</sup>
該收購（計及進一步付款上限）			942	800 <sup>5</sup>	1.2		

資料來源：港交所網站

附註1：根據各公司就可資比較交易刊發的文件所披露之最新稅後利潤數據計算得出。

附註2：按照項目公司全部股權的引伸估值港幣24億元（即該收購的代價港幣6億元除以25%）及目標公司截至2009年8月31日止過去12個月的未經審核綜合淨利潤約人民幣1.54億元（約相當於港幣1.75億元）而得出。

附註3：按照項目公司於2009年8月31日的未經審核綜合淨資產值而得出。

附註4：即項目公司現有總產能的25%。

附註5：即項目公司總產能（經計及第3號和第4號發電機組落成後貢獻的額外產能）的25%。

## 獨立財務顧問函件

誠如上表所顯示，不論有否計入進一步付款上限，引伸CEBGC低於可資比較交易的平均CEBGC，而該收購項下引伸PE及引伸PB則與可資比較交易相若。

### PE分析

吾等亦已盡最大努力搜尋主要於中國從事發電業務並於聯交所上市的所有公司（「可資比較公司」），並就此等公司於該買賣協議日期前過去12個月的市盈率（「過去12個月PE」）與該收購項下引伸過去12個月PE進行比較。下表載列有關比較的詳情：

公司名稱	股份 代號	市值 <sup>1</sup> (港幣 百萬元)	過去 12個月 PE <sup>1</sup> (倍)
華能國際電力股份有限公司—H股	902	15,796	不適用 <sup>2</sup>
華潤電力控股有限公司	836	80,623	24.8
華電國際電力股份有限公司—H股	1071	3,492	不適用 <sup>2</sup>
大唐國際發電股份有限公司—H股	991	13,362	38.8
中國電力國際發展有限公司	2380	7,896	不適用 <sup>2</sup>
保利協鑫能源控股有限公司	3800	25,345	14.6
中國風電集團有限公司	182	5,750	38.4
中國電力新能源發展有限公司	735	4,002	59.9
威華達控股有限公司	622	1,007	不適用 <sup>2</sup>
	平均		35.3
該收購項下引伸過去12個月PE		2,400 <sup>3</sup>	13.7

#### 附註：

1. 有關可資比較公司的市值及過去12個月PE的數據乃來自彭博於該買賣協議日期2009年10月20日的資料。
2. 過去12個月期間虧損。
3. 即項目公司經參考該收購的代價港幣6億元後得出的引伸估值。

誠如上表所顯示，可資比較公司過去12個月PE介乎14.6倍至59.9倍，平均為35.3倍。該收購項下引伸過去12個月PE低於可資比較公司過去12個月PE平均數。

## 獨立財務顧問函件

鑑於收購總代價較目標集團經調整價值有溢價約3.6%，經考慮到上文可資比較交易分析及PE分析得出的結果，吾等認為收購總代價屬公平合理。

### (B) 進一步額外注資

誠如董事會函件所載，為撥支興建第3號和第4號發電機組，項目公司可能要求 貴公司(透過該中國公司)於交易完成後按該中國公司於項目公司註冊股本的股權比例向項目公司作出進一步注資。據 貴公司管理層所述，項目公司全體股東的進一步注資將以現金作出。有關金額合共最多為(i)人民幣217,317,500元(倘於交易完成時的該股東貸款代價已計入進一步付款並結合構成進一步付款上限)；或(ii)人民幣342,317,500元(倘於交易完成時的該股東貸款代價並無計入任何進一步付款)。

鑑於(i)進一步額外注資乃按 貴公司於項目公司的股權比例作出；及(ii)經計及進一步付款上限的引伸CEBGC低於可資比較交易的平均CEBGC，吾等認為進一步額外注資屬公平合理。

#### 吾等的意見

經考慮上述各項後，吾等認為該買賣協議的條款(包括收購總代價及進一步額外注資)對 貴集團及股東而言屬公平合理，且符合 貴集團及股東整體利益。

### (III) 關連交易可能對 貴集團構成的財務影響

#### (i) 盈利及淨資產值

交易完成時， 貴公司於惠來電廠的實際權益將為25%。因此，惠來電廠將以 貴公司的聯營公司入帳，其業績將以權益入帳。據 貴公司所知會，緊隨該買賣協議完成後， 貴集團盈利及淨資產值不會遭受重大影響。

(ii) 營運資金

誠如董事會函件所述，收購總代價將於交易完成時以現金支付。

吾等自 貴集團截至2009年6月30日止6個月的未經審核簡明中期財務報表中注意到， 貴集團於2009年6月30日有現金及現金等值項目（「現金結餘」）約港幣38億元，而收購總代價港幣6億元佔現金結餘約15.8%。此外，進一步額外注資港幣3.885億元將佔現金結餘約10.2%。就此而言，吾等認同 貴公司管理層的意見，認為訂立該買賣協議對 貴集團營運資金狀況並無即時重大不利影響。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)該買賣協議項下擬進行的交易及作出進一步額外注資均於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴集團及股東整體利益；及(ii)該收購及進一步額外注資均屬一般商業條款，對 貴集團及股東而言屬公平合理，且符合 貴集團及股東整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會提呈以批准該收購及作出進一步額外注資的普通決議案。

此 致

粵海投資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

聯昌國際證券(香港)有限公司

劉志華

鄭敏華

董事

董事

企業融資部主管

謹啟

2009年11月9日

以下正文來自獨立的資產評估機構 — 威格斯資產評估顧問有限公司，關於公司機器設備於2009年8月31日的評估，用作公告用途。

威格斯資產評估顧問有限公司  
國際資產評估顧問



香港  
觀塘  
觀塘道398號  
嘉域大廈10樓

敬啟者：

## 引言

根據 貴公司的要求，我司對廣東粵電靖海發電有限公司(下文簡稱「公司」)所擁有的機械設備(下文簡稱「該設備」)進行了評估。我司已進行了現場勘查，詢問了相關信息，搜集了相關資料，並在此基礎上向 貴公司陳述我司對該設備於2009年8月31日(下文簡稱「評估基準日」)的市場價值意見。

## 評估基礎

我司以市場價值為基礎對設備進行評估，市場價值是指自願的買方和賣方在知情、謹慎和不受脅迫的情況下進行充分議價後，於評估基準日可以成交的價格。

## 評估資產概述

公司主要從事火力發電，火力發電是以煤為原料通過加熱水獲得蒸汽以驅動發電機發電的過程。產生的高壓蒸汽通過汽輪機帶動發電機發電。

此次被評估的火力發電廠，設計發電能力為1,200兆瓦，包括兩台600兆瓦的發電機組(1號及2號)。鍋爐為1,950噸每小時的超高壓單筒外置型鍋爐。汽輪機為600兆瓦的多級推動、單再熱、冷凝式，與發電機單軸相連。發電機額定發電量為600兆瓦，定子採用氫冷及水冷，轉子採用氫冷，並有靜態的勵磁系統。作為燃料的煤，在碼頭由克虜伯生產的1,800噸每小時鏈條桶式連續卸煤機卸載到一系列長距離帶傳送機上，傳送到煤倉及鍋爐。

兩台600兆瓦發電機組始建於2004年，第一台發電機組於2007年2月開始投產，第二台於2007年6月投產。機組由國內外知名生產企業生產，並由國內企業進行設計及安裝。

兩台1,000兆瓦(3號4號)機組靠近1、2號機組於評估基準日正在建設過程中，本報告中將其分類為在建工程。

在用發電機組技術參數：

● 鍋爐	2台
生產企業	東方鍋爐，中國
型號	DG1900/25.4-II2
產能	1,950噸／小時
額定蒸汽壓力	25.40 MPa
額定蒸汽溫度	571°C
進水溫度	291.3/282.9°C
進出口蒸汽壓力	4.85/4.66 MPa
進出口蒸汽溫度	328.5/569°C
● 汽輪機	兩台
生產企業	東方鍋爐，中國
型號	N600-24.2/566/566
額定容量	600 MW
進氣壓力	24.2 MPa
進氣溫度	566°C
再熱溫度	566°C
額定轉速	3,000 rpm
出氣壓力	0.00588 MPa

● 發電機	2台
生產企業	東方鍋爐，中國
型號	DH-600-G
額定輸出	655.2 MW
額定容量	728 MVA
額定電壓	22,000 volts
額定電流	19,105 amperes
功率因素	0.90
額定頻率	50 hz
額定轉速	3,000 rpm

### 被評估資產

根據公司提供的清單，本次評估範圍內的資產為公司用於發電的兩台600兆瓦火力發電機組及附屬設施，包括：

- 機器設備
- 機動車
- 辦公設備、固定器具及非生產設施

主要機器設備包括汽輪機及其輔助設備，發電機及其輔助設備，鍋爐機器輔助設備，卸船機，卸煤機，電除塵器，脫硫系統，磨煤機，泵，風機，帶傳輸機，分布式控制系統及通訊系統，水處理系統，污水處理，變壓器，煤氣絕緣開關設備及電器設備，管道系統，行車，柴油發電機及其他。

機動車包括汽車，巴士，敞篷輕型貨車。

辦公設備包括固定器具及非生產設備，主要為電腦、打印機、掃描儀、電視機、電話系統、冰箱、空調、投影儀、保險箱、數碼相機、測量儀錶、傢俬等。

在建工程(3、4號機組及宿舍電器)為正在建設或安裝或還未轉入固定資產的項目。本報告顯示的價值為公司提供的於評估基準日的賬面價值。

### 設備位置

生產設備位於中華人民共和國廣東省揭陽市惠來縣靖海鎮公司的發電廠內。

## 觀察結果及意見

在我司2009年9月14至15日勘察期間，被評估設備處於運行狀態。設備狀況良好，我司認為被評估設備能夠按照其設計及建造功能運作，並且按照廠家的建議有定期的維護保養。電廠現場設施符合環保要求。

兩台1,000兆瓦的發電機組正在建設當中，在勘察期間，鍋爐正在進行安裝。據瞭解，該機組將於2010年底開始投產。

## 評估方法

在評估過程中我司考慮了兩種評估方法，該方法與國際評估準則相符並且被香港測量師學會認可，分別為：

**成本法(重置成本)** — 按類似資產現時的市場價格，計算重置或更新所評估資產的成本，並扣減現場條件、功能、年期、磨損及折舊等因素而產生的應計折舊，並考慮過去及現在的維修保養措施及更新紀錄，此計算方法適用於缺乏市場可比實例時的評估。

實體性損耗是在使用過程中的磨損和與生產原料接觸而產生的物理損耗，進而造成減值。使用時間和運行造成的損耗是影響設備狀況的主要因素，但破舊及磨損因素影響設備的運行要比時間因素大。設備的運行情況最能夠反映其老化。其他被考慮的因素為功能性貶值及經濟性貶值。

**市場數據或比較銷售方法** — 計算近期購買類似資產的價格，然後對所評估資產的市價做出調整，以反映其與市場上類似資產的比較。此方法適用於有市場價格以作比較的資產評估。

## 觀察範圍、假設及考慮因素

在進行設備勘查時，我司觀察了是否有延期維修，有形磨損，使用率不足，以及與同類新設備區別的情況，這些因素在評估過程中都產生影響。

在評估時我司已經考慮了設備的自然減值，這些減值的因素包括現場條件，與同類新設備區別，保養情況，特徵，使用程度及其他對價值有影響的因素。

在形成設備的市場價值意見的過程中，我司假設被評估設備基於潛在的商業收益，會按照其設計產能在原地維持現狀繼續使用。



我司對被評估設備(已安裝使用)的市場價值，並不代表單個設備在自由市場上的出售價值或更新設備的價值。

我司假設在可預見的未來，在土地及廠房的持續使用的便利條件下，被評估設備會保持目前的狀態繼續使用。

我司未調查被評估設備的產權狀況及債務狀況，也不承擔由此產生的相應責任。

由於我司的調查僅限於設備外觀的勘查及評估範圍內的資產，因此本報告沒有就公司作為一個商業整體形成任何估值結論。

我司未調查被評估設備的財務數據，包括現時的和將來的獲利能力。

我司未就獲得融資或即將獲得融資對評估價值進行扣減，也沒有對可能已經抵押的部分資產金額進行調整。

我司的評估一定程度上依賴於公司提供的記錄、清單、成本資料及說明。

## 估值意見

基於以上因素及隨附清單，我司認為該設備，在持續經營及當前用途的情況下，於2009年8月31日的市場價值為人民幣4,988,437,000(大寫人民幣肆拾玖億捌仟捌佰肆拾叁萬柒仟圓整)，具體如下：

	2009年8月31日 市場價值 人民幣
固定資產(1、2號機組)	
機器設備	3,456,130,000
機動車	8,686,000
辦公設備、固定器具及非生產設施	<u>5,103,000</u>
小計	3,469,919,000
在建工程(3、4號機組及宿舍電器)	<u>1,518,518,164</u>
合計	<u>4,988,437,164</u>
取整	<u><b>4,988,437,000</b></u>

(合計市場價值約為港幣5,661,377,000。使用的匯率為1.1349港元 = 1人民幣。評估基準日與報告日期間，人民幣兌港元沒有重大的匯率波動。)

我司謹此證明不論現在或未來都沒有從所評估資產或呈報的價值及與公司存在任何利益。

此 致

粵海投資有限公司  
干諾道中148號  
粵海投資大廈29樓  
列位董事 台照

威格斯資產評估顧問有限公司

何繼光  
註冊專業測量師(產業測量)  
*MRICS MHKIS MSc(e-com)*  
董事總經理  
謹啟

**Maximo I. Montes Jr.**  
專業機械工程師  
*PME, BSME*  
執行董事，機械設備評估  
謹啟

2009年11月9日

附註： 何繼光先生為特許測量師，並擁有MRICS, MHKIS及MSc (e-com)資格，於香港、澳門及大中華地區有超過23年資產評估經驗，何先生於1989年加入威格斯。

Maximo I. Montes Jr.為專業機械工程師，在工業機器評估方面有38年經驗。在中國大陸、香港及亞太地區的機器設備評估領域有28年經驗。Maximo於2003年加入威格斯。

## 1. 責任聲明

本通函載有符合上市規則所需之詳情，旨在提供有關本公司之資料。董事願共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，就彼等所知及確信，確認本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函之任何內容產生誤導。

## 2. 權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司的股份、本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）相關股份或債券中擁有如下權益及淡倉，而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉）知會本公司及聯交所；(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊中；及(iii)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所：

### (a) 於本公司股份的權益及淡倉

董事姓名	權益類別／ 權益性質	股份數目	好倉／淡倉	佔已發行
				股本 百分比
李文岳	個人	31,320,000	好倉	0.504%
鄭慕智	個人	1,150,000	好倉	0.019%
陳祖澤	個人	5,450,000	好倉	0.088%
李國寶	個人	6,000,000	好倉	0.097%

### (b) 於購股權的權益（好倉）

於2008年10月24日採納之股票期權計劃（「2008期權計劃」）

董事姓名	於最後實際可行 日期所持有之	購股權	授出購股權	購股權
	購股權數目	授出日期 (日.月.年)	之總代價 港元	行使價 港元(每股)
李文岳	9,500,000	24.10.2008	—	1.88
張輝	4,400,000	24.10.2008	—	1.88
曾翰南	2,950,000	24.10.2008	—	1.88
鄭慕智	2,500,000	24.10.2008	—	1.88
黃小峰	5,700,000	24.10.2008	—	1.88
翟治明	3,900,000	24.10.2008	—	1.88
徐文訪	3,300,000	24.10.2008	—	1.88
李偉強	3,350,000	24.10.2008	—	1.88
孫映明	3,500,000	24.10.2008	—	1.88
王小峰	3,200,000	24.10.2008	—	1.88

有關上述根據2008期權計劃授出的購股權之附註

- (1) 所有購股權之購股權期限為自授出日期起計5.5年。
- (2) 任何購股權只於已歸屬後方可在購股權期限內行使。
- (3) 以下為購股權之一般歸屬比例：

日期	歸屬比例
授出購股權日期後兩年當日	40%
授出購股權日期後三年當日	30%
授出購股權日期後四年當日	10%
授出購股權日期後五年當日	20%

- (4) 購股權的歸屬亦取決於能否達成董事會在授出購股權時所決定及於授出要約內列明的有關表現目標。
- (5) 以下為購股權之離職者歸屬比例，此歸屬比例適用於承授人於某些特殊情況下不再為合資格人士(減去根據一般歸屬比例已行權或已失效之百分比)：

事件發生日期	歸屬比例
授出購股權日期後四個月當日或之前	0%
授出購股權日期後四個月後當日但於一年當日或之前	10%
授出購股權日期後一年後當日或之後但於兩年當日之前	25%
授出購股權日期後兩年當日或之後但於三年當日之前	40%
授出購股權日期後三年當日或之後但於四年當日之前	70%
授出購股權日期後四年當日或之後	80%

餘下的20%的歸屬亦取決於該四年在整體績效考核中取得合格成績

## (c) 相聯法團的股份權益及淡倉

(i) *Kingway Brewery Holdings Limited* (金威啤酒集團有限公司\*) (「金威」)

董事姓名	權益類別/ 權益性質	持有金威 普通股數目	好倉/淡倉	佔已發行 股本百分比
鄭慕智	個人	600,000	好倉	0.035%
王小峰	個人	20,000	好倉	0.001%

\* 僅供識別

## (ii) 廣南(集團)有限公司(「廣南」)

## (1) 於廣南普通股股份的權益

董事姓名	權益類別/ 權益性質	持有廣南 普通股數目	好倉/淡倉	佔已發行 股本百分比
李文岳	個人	800,000	好倉	0.088%
曾翰南	個人	300,000	好倉	0.033%
王小峰	個人	120,000	好倉	0.013%
李國寶	個人	15,000	好倉	0.002%

## (2) 於廣南普通股購股權的權益(好倉)

董事姓名	於最後 實際可行日期		授出購股權 之總代價 港元	行使購股權期限 (首尾兩天 包括在內) (日.月.年)	購股權行使價 港元(每股)
	所持有之 購股權數目	購股權 授出日期 (日.月.年)			
曾翰南	300,000	09.03.2006	1	09.06.2006至 08.03.2016	1.66

## (iii) 粵海制革有限公司（「粵海制革」）

董事姓名	權益類別／ 權益性質	持有粵海制革 普通股數目	好倉／淡倉	佔已發行 股本百分比
李文岳	個人	194,000	好倉	0.036%
王小峰	個人	20,000	好倉	0.004%

除本附錄所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或最高行政人員於本公司的股份、本公司或其相聯法團之相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉，而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)知會本公司及聯交所；(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊中；及(iii)根據標準守則知會本公司及聯交所。

## 2.1 本公司主要股東及其他股東之權益

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條置存之登記冊所載，以下人士於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉如下：

主要股東名稱	權益類別／ 權益性質	實益持有之 股份數目	好倉／淡倉	佔已發行 股本百分比 (附註1)
廣東粵海(附註2)	受控制公司之權益	3,765,770,781	好倉	60.61%
香港粵海(附註3)	實益持有人／受控制 公司之權益	3,765,770,781	好倉	60.61%
Guangdong Trust Ltd. (粵海信託有限公司)	實益持有人／受控制 公司之權益	576,404,918	好倉	9.28%

附註：

- 佔已發行股本百分比乃按於最後實際可行日期之已發行股份6,213,438,071股為計算基準。
- 廣東粵海於本公司之應佔權益乃透過其直接全資控股的香港粵海持有。
- 上述香港粵海之權益包括透過其全資附屬公司粵海信託有限公司持有之應佔權益。

除本附錄所披露者外，概無本公司董事及最高行政人員知悉任何人士於最後實際可行日期根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露其擁有任何本公司股份或相關股份中之任何權益或淡倉。

除以下所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知悉，概無其他人士直接或間接擁有附帶權利於所有情況下可在本集團其他成員公司之股東大會上投票的任何類別股本之面值10%或以上之權益或擁有該等股本之任何購股權：

擁有本公司附屬公司 10%或以上權益之 股東名稱 <sup>1</sup>	附屬公司名稱	股東所持之 權益百分比
GDF (Zhongfang) Limited	Guangdong Nan Fang (Holdings) Co. Ltd.	43.66%
超康投資有限公司	Guangdong Power (International) Limited	49.00%
Xin Yue (BVI) Company Limited	Guangdong Transport Investment (BVI) Company Limited	49.00%
廣東省粵電集團有限公司	韶關發電廠有限公司	10.00%
廣州市城市建設開發集團 有限公司	Teem Holdings Limited	12.98%
英德市公路發展實業公司	英德海英公路有限公司	30.00%
中山興中集團有限公司	中山火力發電有限公司	37.00%
香港新北江企業有限公司	清遠粵海房地產有限公司	25.00%

擁有本公司附屬公司 10%或以上權益之 股東名稱 <sup>1</sup>	附屬公司名稱	股東所持之 權益百分比
清遠市新北江企業總公司	清遠粵海房地產有限公司	10.00%
惠州市公路發展公司	廣東廣汕公路惠州段有限公司	31.00%
廣東省路橋建設發展有限公司	廣東廣汕公路惠州段有限公司	18.00%

<sup>1</sup> 此等權益包括本公司附屬公司已發行股本之權益，本公司以合資經營企業形式於中國成立之附屬公司之權益，本公司以合作經營企業形式於中國成立之附屬公司之權益。

### 3. 董事於競爭業務之權益

本公司之董事李文岳先生、黃小峰先生及翟治明先生，亦為廣東粵海及香港粵海之董事。本公司之董事徐文訪女士、張輝先生、李偉強先生及孫映明先生，亦為香港粵海之董事。香港粵海為廣東粵海之全資附屬公司。此外，徐文訪女士為香港粵海之全資附屬公司粵海資產管理有限公司（「粵海資管」）之董事。粵海資管之若干附屬公司於中國廣州之粵海集團大廈（「該大廈」）擁有若干辦公室單位。本公司若干附屬公司亦於該大廈擁有若干其他辦公室單位。粵海資管及本公司之有關附屬公司均有出租部份此等辦公室單位作為商業用途。惟董事認為即使存在競爭，對本集團整體而言，既不顯著，亦不構成實質影響。因此，董事相信本集團能夠獨立於該等潛在競爭業務，基於各自利益來營運其業務。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於任何直接或間接與本集團的業務競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益。

### 4. 訴訟

董事概不知悉任何本集團有關成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨其威脅之重大訴訟、仲裁或索償。



## 5. 專家資歷及同意書

以下為其名稱見於本通函，或其所出具報告或意見有載於本通函或於本通函提及的專家之資歷：

名稱	資歷
聯昌國際證券(香港)有限公司	根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
威格斯資產評估顧問有限公司	資產評估師

聯昌國際證券(香港)有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司均已出具書面同意書，確認可將其建議書及其報告分別載入本通函，並以其出現的形式及涵義引述其名稱，且並無撤回其同意。

於最後實際可行日期，聯昌國際證券(香港)有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司概無於本集團成員公司擁有任何股份權益或任何認購或提名他人認購本集團成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)。

於最後實際可行日期，聯昌國際證券(香港)有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司概無在自2008年12月31日(即本集團最新近刊發之經審核綜合財務報表之截算日期)以來，在由本集團任何成員公司收購、出售或由其租賃，或擬由本集團任何成員公司收購、出售或由其租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

聯昌國際證券(香港)有限公司所提供之函件及建議是截至本通函之日期，而威格斯資產評估顧問有限公司所編製之評估報告亦是截至本通函之日期，並已載於本通函附錄一。

## 6. 重大轉變

董事概不知悉本集團自2008年12月31日(即本集團最新近刊發之經審核綜合財務報表之截算日期)以來，其財務或貿易狀況出現重大不利轉變。

## 7. 一般事項

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立(於一年內將屆滿或可由僱主予以終止而毋須法定賠償之外的補償者除外)任何現有或建議之服務合約。

- (b) 於最後實際可行日期，董事概無在本公司或其任何附屬公司作為一方有關本集團業務之重大合約中直接或間接擁有重大權益。
- (c) 於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2008年12月31日（即本集團最新近刊發之經審核綜合財務報表之截算日期）以來，由本集團任何成員公司收購、出售或由其租賃，或擬由本集團任何成員公司收購、出售或由其租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。
- (d) 本公司之公司秘書為何林麗屏女士。彼為英國特許秘書及行政人員公會和香港特許秘書公會會員。
- (e) 本公司之註冊辦事處位於香港干諾道中148號粵海投資大廈28及29樓。
- (f) 本通函概以英文本為準。

## 8. 備查文件

以下文件之副本於本通函刊發日期起至2009年11月24日止期間內的任何工作日（公眾假期除外）之一般營業時間內於本公司之辦事處（地址為香港干諾道中148號粵海投資大廈29樓）可供查閱：

- (a) 該買賣協議；
- (b) 聯昌國際證券（香港）有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司所出具並於本附錄關於「專家資歷及同意書」段落述及之同意書；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (d) 聯昌國際證券（香港）有限公司的意見書，全文載於本通函；及
- (e) 威格斯資產評估顧問有限公司出具之評估報告，全文載於本通函附錄一。



**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)

**股東特別大會通告**

茲通告粵海投資有限公司(「本公司」)謹定於2009年12月10日(星期四)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳1舉行股東特別大會，以便討論及處理下列事項：

考慮並酌情通過下列普通決議案：

**普通決議案**

「動議：

(1) 通過本公司以下的收購(「該收購」)：

- (a) 向進偉顧問有限公司(「進偉」)收購Golden River Chain Limited(「目標公司」)之全部已發行股本；及
- (b) 一項或多項股東貸款總額為；
  - (i) 港幣515,711,000元，即於2009年10月20日進偉、本公司及粵海控股集團有限公司就該收購簽訂之買賣協議(「該買賣協議」)之日目標公司欠付進偉之金額；及
  - (ii) 相等於任何及所有進一步付款的總額之金額(進一步付款按本公司日期為2009年11月9日之通函(「該通函」)的定義，本通告為該通函其中一部份)，進一步付款之總額不超過人民幣125,000,000元。

該收購根據該買賣協議之條款及條件進行。

## 股東特別大會通告

(2) 通過作出進一步額外注資(按該通函之定義)。」

承董事會命  
公司秘書  
何林麗屏

香港，2009年11月9日

註冊辦事處：

香港

干諾道中148號

粵海投資大廈

28及29樓

附註：

- (i) 隨本通函附奉一份代表委任表格。代表委任表格連同經簽署之授權書(如有)或其他授權文件(如有)或經公證人簽署認證之授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。股東在委派代表後仍可親自出席大會或其任何續會，並於會上投票。如股東交回代表委任表格後親自出席大會，則代表委任表格將被視作撤銷論。
- (ii) 如屬聯名股東，在排名首位股東親身或委派代表投票後，其餘聯名持有人將無權投票。就此而言，排名先後以本公司股東名冊上就該等聯名持有股份所登記之股東排名次序為準。