

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
修訂有關現有酒店管理協議之 2010 年年度上限

謹請參閱本公司於 2009 年 10 月 30 日發佈之公告，載列有關續展粵海酒店管理(中國)(本公司的間接全資附屬公司)所訂立的持續關連交易。

現有酒店管理協議皆按原有條款繼續執行，並將於 2010 年 12 月 31 日屆滿。粵海酒店管理(中國)於 2010 年 12 月 16 日續展所有現有酒店管理協議，為期三年，由 2011 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止。新酒店管理協議之概要載列於本公告內。

廣良興及得鴻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 60.45%權益的控股股東。東深為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。根據上市規則，上述公司均為本公司的關連人士，而新酒店管理協議構成持續關連交易。

根據新酒店管理協議，預計 2011 年、2012 年及 2013 年三年的年度上限估計分別合共約為人民幣 5,850,000 元、人民幣 6,110,000 元及人民幣 6,365,000 元，代表低於上市規則所有適用百分比率的 5%。

根據上市規則第 14A.34 條，新酒店管理協議獲豁免須由獨立股東批准的規定。

此外，現有上海酒店協議項下的 2010 年年度上限擬由人民幣 2,400,000 元修訂為人民幣 2,850,000 元，因此，現有酒店管理協議之 2010 年年度上限總額將由人民幣 6,482,000 元修訂為人民幣 6,932,000 元。

按上市規則第 14A.36(1)條，如已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內有關申報、公告及 / 或獨立股東批准(如適用)的規定。根據現有上海酒店協議之經修訂的 2010 年年度上限及現有酒店管理協議之經修訂的 2010 年年度上限總額計算之適用百分比率維持低於上市規則所定的所有適用百分比率的 5%，因此現有酒店管理協議獲豁免須由獨立股東批准的規定。

提供酒店管理及其他服務

於 2010 年 12 月 16 日，本公司之間接全資附屬公司粵海酒店管理(中國)簽訂新河南酒店協議、新上海酒店協議、新金湖酒店協議及新粵海之星酒店協議。根據新酒店管理協議，粵海酒店管理(中國)與個別關連人士同意分別按以下主要條款及管理費向有關酒店提供酒店管理及其他服務，為期三年，由 2011 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止：

協議	酒店	估計管理費	2011 年度上限 (人民幣)	2012 年度上限 (人民幣)	2013 年度上限 (人民幣)
新河南酒店 協議	河南省粵海 酒店	總經營收入 的 2%加經營 利潤的 6%	2,500,000	2,650,000	2,800,000
新上海酒店 協議	上海粵海 酒店	總經營收入 的 2%加經營 利潤的 6%	2,500,000	2,550,000	2,600,000
新金湖酒店 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	750,000	800,000	850,000
新粵海之星 酒店協議	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	100,000	110,000	115,000
總計			5,850,000	6,110,000	6,365,000

上述管理費乃由訂約各方經公平磋商後達成，並按一般商業條款進行。

根據新酒店管理協議，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 60.45%權益的控股股東。

東深為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。

根據上市規則，上述公司均為本公司的關連人士，因此，新酒店管理協議構成持續關連交易。

簽訂新酒店管理協議的因由

現有酒店管理協議將於今年年底屆滿，因此協議雙方同意續簽管理服務協議。

一如現有酒店管理協議，新酒店管理協議乃按粵海酒店管理(中國)日常及一般業務過程中訂立，交易的條款及條件乃屬一般商業條款，並經公平磋商後釐定。管理費與市場收費率相符。

預期按新酒店管理協議提供的酒店管理服務將提高粵海酒店管理(中國)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)認為新酒店管理協議的條款均屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。概無董事於上述交易中佔有重大利益。

修訂現有酒店管理協議 2010 年年度上限

由於中國 2010 年上海世界博覽會及上海粵海酒店房間收費率提升的原因，估計上海粵海酒店之 2010 年管理費收入約為人民幣 2,850,000 元，超逾於 2009 年 10 月 30 日所公佈的年度上限，故現有上海粵海酒店協議之 2010 年年度上限擬由人民幣 2,400,000 元修訂為人民幣 2,850,000 元。因此現有酒店管理協議之 2010 年年度上限總額將由人民幣 6,482,000 元修訂為人民幣 6,932,000 元。

上市規則之含義

就新酒店管理協議而言，以上之年度上限乃參照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，新酒店管理協議獲豁免須由獨立股東批准的規定。

有關現有酒店管理協議，如已超逾先前公告之年度上限及年度上限總額，本公司須按照上市規則第 14A.36(1)條，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。根據現有上海酒店協議之經修訂的 2010 年年度上限及現有酒店管理協議之經修訂的 2010 年年度上限總額所計算之適用百分比率維持低於上市規則所定的所有適用百分比率的 5%，因此該等交易獲豁免須由獨立股東批准的規定。

本公司將就現有酒店管理協議及新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、供水至香港和深圳及東莞之業務、酒店持有及營運、酒店管理及百貨營運。

粵海酒店管理(中國)之主要業務是提供酒店管理服務。

廣良興、得鴻及東深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」	指	深圳市東深投資控股有限公司，一間於中國成立的公司；
「現有粵海之星酒店協議」	指	於 2008 年 4 月 18 日，粵海酒店管理(中國)與東深就管理粵海之星酒店(東湖店)而訂立的管理服務協議，為期三年，由 2008 年 1 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止；
「現有金湖酒店協議」	指	於 2008 年 4 月 18 日，粵海酒店管理(中國)與東深就管理金湖粵海酒店而訂立的管理服務協議，為期三年，由 2008 年 1 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止；
「現有河南酒店協議」	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而訂立的管理服務協議，合約期由 2009 年 10 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止；

「現有酒店管理協議」	指	現有河南酒店協議、現有上海酒店協議、現有金湖酒店協議及現有粵海之星酒店協議；
「現有上海酒店協議」	指	於 2009 年 10 月 30 日，粵海酒店管理(中國)與得鴻就管理上海粵海酒店而訂立的管理服務協議，為期一年，由 2010 年 1 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止；
「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)」	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；
「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；
「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，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；
「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；
「新粵海之星酒店協議」	指	於 2010 年 12 月 16 日，粵海酒店管理(中國)與東深就管理粵海之星酒店(東湖店)而訂立的管理服務協議，為期三年，由 2011 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止；
「新金湖酒店協議」	指	於 2010 年 12 月 16 日，粵海酒店管理(中國)與東深就管理金湖粵海酒店而訂立的管理服務協議，為期三年，由 2011 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止；

「新河南酒店協議」	指	於 2010 年 12 月 16 日，粵海酒店管理(中國)與廣良興就管理河南省粵海酒店而訂立的管理服務協議，為期三年，由 2011 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止；
「新酒店管理協議」	指	新河南酒店協議、新上海酒店協議、新金湖酒店協議及新粵海之星酒店協議；
「新上海酒店協議」	指	於 2010 年 12 月 16 日，粵海酒店管理(中國)與得鴻就管理上海粵海酒店而訂立的管理服務協議，為期三年，由 2011 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止；
「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；及
「得鴻」	指	得鴻投資有限公司，一間於香港註冊成立的公司。

承董事會命
董事
曾翰南

香港，2010 年 12 月 16 日

於本公告日期，本公司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；六名非執行董事鄭慕智博士、李文岳先生、吳建國先生、徐文訪女士、李偉強先生和孫映明先生；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。