

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)

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號: 0270)

終止收購中國物業公司的權益

本公告乃根據上市規則第 14.36 條發出。

茲提述本公司日期為2011年11月28日的公告、日期為2011年12月12日的通函及日期為2012年6月27日的公告，該等文件乃關於本公司之附屬公司廣東天河城在中國收購物業公司權益的須予披露及關連交易。除非另有所指，本公告所用詞彙與本公司日期為2011年12月12日的通函所界定者具相同涵義。

於2011年11月28日，本公司之附屬公司廣東天河城與粵海控股訂立該協議，據此，廣東天河城同意分別收購各家目標公司40%的股權。根據該協議，倘若目標公司的股東變更為廣東天河城的相關登記程序未能於廣東天河城支付代價日起計180天內完成，該協議將予以終止，而代價及由廣東天河城向目標公司提供的任何股東貸款將由粵海控股退還予廣東天河城。原限期已於2012年6月27日屆滿，惟雙方於2012年6月27日訂立補充協議，將限期延長至2012年12月31日。

廣東天河城獲悉由於擬進行的股權轉讓並未符合現行中國關於外商投資房地產的宏觀調控政策，兩間目標公司(即廣東三誠及廣州金東源)之股東變更登記事宜並未能取得廣東省對外貿易經濟合作廳之批准。本公司已獲通知第三間目標公司(即廣州天源)的轉讓亦同樣須取得廣東省對外貿易經濟合作廳的批准。

當粵海控股於 2011 年 11 月 23 日通過由人民法院組織的公開拍賣收購目標公司 100%權益後，目標公司由外商投資企業轉變為全內資企業(此乃由於粵海控股為一間中國的內資企業)。在粵海控股將目標公司的 40%股本權益出售予廣東天河城時，目標公司則從內資企業轉變為外商投資企業與境內企業合資的企業。由於目標公司的企業類型發生變更，且目標公司的經營範圍涉及限制外商投資領域，因此，需要按照中國外商投資的審批規定履行報批程序，而此等審批規定亦須考慮中國現行房地產調控的環境及中國對外商投資房地產進行嚴控的政策影響。

鑑於未能取得廣東省對外經濟貿易合作廳的批准，廣東天河城明白在現時的情況及中國嚴控房地產業的政策沒有實質性變化下，目標公司的股權轉讓能否進一步成功進行，或該等轉讓能否於合理期限(考慮到自支付代價起已超過 12 個月)獲相關中國監管機構的最終批准，均未能確定。因此，基於現時所知的資料，廣東天河城認為目標公司的股權轉讓能否成功進行屬極不明確。

考慮到上述情況，廣東天河城已決定不再進一步延長目標公司股權轉讓登記程序的完成限期。因此，預期該協議將於 2012 年 12 月 31 日後失效並將自此終止。根據該協議項下的安排，粵海控股將需向廣東天河城退還代價及由廣東天河城提供予目標公司的股東貸款，總額約為人民幣 21.5 億元(相等於約 26.5 億港元)。本公司知悉代價及股東貸款將於 2013 年 1 月初退還予廣東天河城。由於本集團以內部資源向目標公司提供股東貸款，因此並未因向目標公司提供股東貸

款而產生額外財務費用。另外，廣東天河城就提供貸款予目標公司的期間收取貸款利息收入約人民幣 1.478 億元(相等於約 1.821 億港元)。

本公司董事認為終止收購事項對本公司的經營和業務計劃將不會有任何重大不利影響，並符合本公司及股東的整體利益。本公司董事黃小峰先生、黃鎮海先生和吳建國先生亦為粵海控股及香港粵海的董事，香港粵海為粵海控股的全資附屬公司及本公司的直接控股公司。本公司董事徐文訪女士、張輝先生、趙春曉女士及李偉強先生亦為香港粵海的董事。全部上述董事已就批准終止收購事項之董事會決議案放棄投票。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2012 年 12 月 28 日

按本公告，除另有所指，匯兌率乃採用人民幣 1.00 元兌 1.2323 港元，及如適用，乃僅供表述，並不構成代表任何款額按前述匯兌率已作兌換或可作兌換。

於本公告日期，董事會由三名執行董事黃小峰先生、溫引珩先生和曾翰南先生；六名非執行董事黃鎮海先生、吳建國先生、徐文訪女士、張輝先生、趙春曉女士和李偉強先生；以及五名獨立非執行董事陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生、鄭慕智博士和胡定旭先生組成。