

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：0270)

**持續關連交易**

**修訂現有租賃協議之年度上限**

謹請參閱本公司於 2012 年 8 月 17 日發出之公告，內容有關持續關連交易及現有租賃協議之年度上限。

金威銷售租賃協議將於 2013 年 8 月 31 日約滿，本公司之全資附屬公司 Global Head 已與金威啤酒於 2013 年 8 月 30 日簽訂金威啤酒租賃協議。

除金威啤酒及金威銷售外，Global Head 與香港粵海及制革亦已訂立了租賃協議。金威啤酒、金威銷售及制革為香港粵海之非全資附屬公司。金威啤酒租賃協議、香港粵海 2012 租賃協議、香港粵海 2011 租賃協議、金威銷售租賃協議及制革租賃協議之概要資料載列於本公告內。

香港粵海為本公司、金威啤酒及制革之控股股東，香港粵海分別持有本公司、金威啤酒及制革 60.43%、73.82% 及 71.34% 之權益。金威銷售為金威啤酒之全資附屬公司。據此，香港粵海為本公司之關連人士，及金威啤酒、金威銷售和制革均為本公司關連人士之聯繫人。按上市規則，該等租賃協議中之各項租賃協議均構成持續關連交易。

金威啤酒租賃協議之年度租金按上市規則之所有適用百分比率計算低於 0.1%，根據上市規則第 14A.33 條，該交易獲豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

根據現有租賃協議，2013 年、2014 年及 2015 年之全年總額上限分別為 10,080,602 港元、7,881,885 港元及 4,350,150 港元。計入金威啤酒租賃協議，則 2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年之全年總額上限金額將分別修訂為 10,411,738 港元、8,875,293 港元、5,343,558 港元及 662,272 港元。最高全年上限金額為 10,411,738 港元，高於所有適用百分比率 0.1%，但低於 5%，因此該等租賃協議獲豁免遵守上市規則第 14A.34 條須獨立股東批准之規定。

本公司將按上市規則第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條之規定，就該等租賃協議作出申報及年度審核。

### 金威啤酒租賃協議

於 2013 年 8 月 30 日，Global Head 與金威啤酒訂立金威啤酒租賃協議，按以下條款由 Global Head 出租並由金威啤酒承租粵海投資大廈 19 樓 A1 室：

訂約方： 業主 — Global Head  
租戶 — 金威啤酒

物業： 粵海投資大廈 19 樓 A1 室

租期： 定期 3 年，由 2013 年 9 月 1 日起至 2016 年 8 月 31 日止

租金： 每月 82,784 港元，於每月首日支付(不包括差餉及管理服務費)

物業用途： 辦公室

按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費

支出： 租戶自負

## 香港粵海 2012 租賃協議

根據香港粵海 2012 租賃協議，按以下條款由 Global Head 出租並由香港粵海承租粵海投資大廈 26 樓、29 樓 B1 室及 30 樓：

- 訂約方： 業主 — Global Head  
租戶 — 香港粵海
- 物業： 粵海投資大廈 26 樓全層、29 樓 B1 室及 30 樓全層
- 租期： 由 2012 年 8 月 20 日起至 2015 年 7 月 31 日止
- 租金： 每月 621,450 港元，於每月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 免租期： 3 個月：  
(i) 由 2012 年 12 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止；  
(ii) 由 2013 年 12 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止；及  
(iii) 由 2014 年 12 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費
- 支出： 租戶自負

## 香港粵海 2011 租賃協議

根據香港粵海 2011 租賃協議，按以下條款由 Global Head 出租並由香港粵海承租粵海投資大廈 27 樓：

- 訂約方： 業主 — Global Head  
租戶 — 香港粵海
- 物業： 粵海投資大廈 27 樓全層
- 租期： 定期 3 年，由 2011 年 6 月 2 日起至 2014 年 6 月 1 日止
- 租金： 每月 201,058 港元，於每月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 免租期： 1 個月，由 2011 年 6 月 2 日起至 2011 年 7 月 1 日止
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費
- 支出： 租戶自負

## 金威銷售租賃協議

根據金威銷售租賃協議，按以下條款由 Global Head 出租並由金威銷售承租粵海投資大廈 19 樓 A1 室：

- 訂約方： 業主 — Global Head  
租戶 — 金威銷售
- 物業： 粵海投資大廈 19 樓 A1 室
- 租期： 定期 3 年，由 2010 年 9 月 1 日起至 2013 年 8 月 31 日止
- 租金： 每月 60,794.50 港元，於每月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 免租期： 1.5 個月：  
(i) 由 2010 年 9 月 1 日起至 2010 年 9 月 15 日止；  
(ii) 由 2011 年 9 月 1 日起至 2011 年 9 月 15 日止；及  
(iii) 由 2012 年 9 月 1 日起至 2012 年 9 月 15 日止
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費
- 支出： 租戶自負

## 制革租賃協議

根據制革租賃協議，按以下條款由 Global Head 出租並由制革承租粵海投資大廈 19 樓 A2 室：

- 訂約方： 業主 — Global Head  
租戶 — 制革
- 物業： 粵海投資大廈 19 樓 A2 室
- 租期： 定期 3 年，由 2011 年 2 月 6 日起至 2014 年 2 月 5 日止
- 租金： 每月 28,800 港元，於每月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費
- 支出： 租戶自負

## 簽訂金威啤酒租賃協議原因

金威銷售租賃協議將於 2013 年 8 月 31 日約滿，金威啤酒同意直接與 Global Head 於 2013 年 8 月 30 日簽訂金威啤酒租賃協議。

Global Head 之主要業務為持有粵海投資大廈多層物業作物業投資。該等租賃協議乃在 Global Head 日常及一般業務過程中所訂立之安排，該等租賃協議中各項協議之條款乃屬正常商業條款，經訂約雙方公平磋商後釐定，並已參照有關物業之公平市值租金，而該等市值租金乃基於獨立物業估值師所出具之估值報告，估值師確認有關租金在其時之市況下屬公平及合理。出租物業所得租金作為 Global Head 之經營收入。根據該等租賃協議，年度上限以及 Global Head 於 2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年之租金年度總額約數如下：

<u>合約</u>	<u>每月租金</u> <u>(港元)</u>	<u>年度上限</u> <u>(港元)</u>			
		<u>2013 年</u>	<u>2014 年</u>	<u>2015 年</u>	<u>2016 年</u>
金威啤酒 租賃協議	82,784	331,136	993,408	993,408	662,272
香港粵海 2012 租賃協議	621,450	6,835,950	6,835,950	4,350,150	—
香港粵海 2011 租賃協議	201,058	2,412,696	1,011,992	—	—
金威銷售 租賃協議	60,794.50	486,356	—	—	—
制革租賃協議	28,800	345,600	33,943	—	—
<b>總計</b>		<b>10,411,738</b>	<b>8,875,293</b>	<b>5,343,558</b>	<b>662,272</b>

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為該等租賃協議乃在 Global Head 日常及一般業務過程中訂立，屬正常商業條款，及該等租賃協議之條款(包括 2013 年至 2016 年個別按相關租賃協議同意訂立的最高年度租金總額)於其時之市況屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司董事黃鎮海先生，亦為粵海控股及香港粵海的董事，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。彼等已就批准(其中包括)簽訂金威啤酒租賃協議及就該等租賃協議項下 2013 年至 2016 年四個年度之全年租金上限金額之相關董事會決議案放棄投票。粵海控股全資持有香港粵海，是本公司的最終控股公司。

## 關連人士

香港粵海持有本公司已發行普通股股份約 60.43%，因此香港粵海為本公司之主要股東。

金威啤酒、金威銷售及制革皆為香港粵海之非全資附屬公司。

因此，香港粵海為本公司之關連人士(定義見上市規則)，及金威啤酒、金威銷售和制革均為本公司關連人士之聯繫人。據此，該等租賃協議就上市規則而言構成本公司持續關連交易。

## 上市規則之含義

金威啤酒租賃協議之年度租金按上市規則之所有適用百分比率計算低於 0.1%，根據上市規則第 14A.33 條，該交易獲豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

根據現有租賃協議，2013 年、2014 年及 2015 年之全年總額上限分別為 10,080,602 港元、7,881,885 港元及 4,350,150 港元。計入金威啤酒租賃協議，則 2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年之全年總額上限金額將分別修訂為 10,411,738 港元、8,875,293 港元、5,343,558 港元及 662,272 港元。最高全年上限金額為 10,411,738 港元，高於所有適用百分比率 0.1%，但低於 5%，因此該等租賃協議獲豁免遵守上市規則第 14A.34 條須獨立股東批准之規定。

本公司將按上市規則第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條之規定，就該等租賃協議作出申報及年度審核。

## 本公司及關連人士之主要業務

本公司之主要業務為投資控股、物業持有及投資、中國內地供水項目、酒店持有及營運、酒店管理，百貨營運及基建和能源項目投資。

香港粵海之主要業務為投資控股。

金威啤酒之主要業務為投資控股。

金威銷售之主要業務為銷售啤酒及市場拓展。

制革之主要業務為從事皮革半製成品及製成品之加工及銷售。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「本公司」	指	粵海投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「現有租賃協議」	指	香港粵海 2012 租賃協議、香港粵海 2011 租賃協議、金威銷售租賃協議及制革租賃協議；
「香港粵海 2011 租賃協議」	指	於 2011 年 6 月 2 日，由 Global Head 作為業主與香港粵海作為租戶，就租賃粵海投資大廈 27 樓所訂立之租賃協議；
「香港粵海 2012 租賃協議」	指	於 2012 年 8 月 17 日，由 Global Head 作為業主與香港粵海作為租戶，就租賃粵海投資大廈 26 樓、29 樓 B1 室及 30 樓全層所訂立之租賃協議；
「香港粵海」	指	粵海控股集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「粵海投資大廈」	指	香港干諾道中 148 號粵海投資大廈；
「Global Head」	指	Global Head Developments Limited，為本公司一間於英屬維爾京群島註冊成立之全資附屬公司；

「粵海控股」	指	廣東粵海控股有限公司，一間按中國法律成立的企業；
「港元」	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；
「金威啤酒」	指	Kingway Brewery Holdings Limited (金威啤酒集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「金威啤酒租賃協議」	指	於 2013 年 8 月 30 日，由 Global Head 作為業主與金威啤酒作為租戶，就租賃粵海投資大廈 19 樓 A1 室所訂立之租賃協議；
「金威銷售」	指	粵海金威銷售有限公司，為金威啤酒一間於香港註冊成立之全資附屬公司；
「金威銷售租賃協議」	指	分別於 2010 年 9 月 2 日及 2010 年 11 月 25 日，由 Global Head 作為業主與金威銷售作為租戶，就租賃粵海投資大廈 19 樓 A1 室所訂立之初步協議及租賃協議；
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「制革」	指	粵海制革有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「制革租賃協議」	指	分別於 2011 年 1 月 31 日及 2011 年 4 月 1 日，由 Global Head 作為業主與制革作為租戶，就租賃粵海投資大廈 19 樓 A2 室所訂立之初步協議及租賃協議；



「該等租賃協議」 指 金威啤酒租賃協議、香港粵海 2012 租賃協議、香港粵海 2011 租賃協議、金威銷售租賃協議及制革租賃協議；及

「%」 指 百份比。

承董事會命  
董事  
曾翰南

香港，2013 年 8 月 30 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、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、李國寶博士和馮華健先生、鄭慕智博士和胡定旭先生組成。

\* 僅供識別