

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分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

修訂租賃協議之年度上限

謹請參閱本公司於 2013 年 11 月 29 日發出之公告，內容有關持續關連交易及包含現有和舊有租賃協議之年度上限。

香港粵海 2011 租賃協議將於 2014 年 6 月 1 日約滿，Global Head（本公司之一間全資附屬公司）遂與香港粵海（本公司的主要股東）於 2014 年 5 月 29 日簽訂香港粵海 2014 租賃協議。

除以上租約外，Global Head 亦分別與香港粵海、粵海置地及粵海制革簽訂了租賃協議。此外，廣電國際（本公司的一間非全資附屬公司）與粵海置地亦簽訂了租賃協議。香港粵海 2014 租賃協議、粵海置地租賃協議、粵海制革租賃協議、香港粵海 2012 租賃協議、香港粵海 2011 租賃協議、粵海置地舊租賃協議和粵海制革舊租賃協議之概要資料載列於本公告內。

香港粵海持有本公司已發行股本約 60%。由於持有該股權權益，香港粵海為本公司之控股股東和關連人士。據此，粵海置地和粵海制革（作為香港粵海之附屬公司而根據《上市規則》的定義被視為其聯繫人）亦均屬本公司之關連人士。因此，按《上市規則》，該等租賃協議中之個別租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司根據香港粵海 2014 租賃協議所收取的年度租金按《上市規則》計算之所有適用百分比率均低於 0.1%，根據《上市規則》第 14A.33 條，該項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。

經考慮計入香港粵海 2014 租賃協議，則本集團就該等租賃協議於截至 2014 年、2015 年、2016 及 2017 年 12 月 31 日止年度的實際已收取/可收取的全年現金租金收入之合併總額將分別修訂為約 12,689,203 港元、10,533,158 港元、6,183,008 港元及 1,285,555 港元。上述提及的持續關連交易截至 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 日止年度的全年總額上限將分別修訂為 12,690,000 港元、10,534,000 港元、6,184,000 港元及 1,286,000 港元。前述曆年的最高全年上限金額為 12,690,000 港元，由於其收益百分比率高於 0.1%，但低於 5%，因此該等租賃協議項下的交易須遵守有關申報和公告的規定，而獲豁免遵守《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，就該等租賃協議遵守申報、公告及年度審核的規定。

香港粵海 2014 租賃協議

於 2014 年 5 月 29 日，Global Head 與香港粵海簽訂香港粵海 2014 租賃協議，按以下條款由 Global Head 出租並由香港粵海承租位於粵海投資大廈 27 樓的寫字樓物業：

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：	定期由 2014 年 6 月 2 日起至 2017 年 5 月 31 日止
租金：	每曆月 247,456 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
免租期：	一個月，由 2014 年 7 月 1 日起至 2014 年 7 月 31 日止
物業用途：	辦公室
按金：	相等於三個月之租金及管理服務費
其他費用：	租戶自負

粵海置地租賃協議

根據粵海置地租賃協議，廣電國際曾按以下條款出租並由粵海置地承租位於粵海投資大廈 18 樓的寫字樓物業：

- 訂約方： 業主 — 廣電國際
租戶 — 粵海置地
- 物業： 粵海投資大廈 18 樓全層
- 租期： 定期三年，由 2013 年 12 月 1 日起至 2016 年 11 月 30 日止
- 租金： 每曆月 247,456 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 免租期： 三個月：
(i) 由 2013 年 12 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止；
(ii) 由 2014 年 12 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止；及
(iii) 由 2015 年 12 月 1 日起至 2015 年 12 月 31 日止。
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於三個月之租金及管理服務費
- 其他費用： 租戶自負

粵海制革租賃協議

根據粵海制革租賃協議，Global Head 曾按以下條款出租並由粵海制革承租位於粵海投資大廈 19 樓 A2 室的寫字樓物業：

- 訂約方： 業主 — Global Head
租戶 — 粵海制革
- 物業： 粵海投資大廈 19 樓 A2 室
- 租期： 定期三年，由 2014 年 2 月 6 日起至 2017 年 2 月 5 日止
- 租金： 每曆月 40,960 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於三個月之租金及管理服務費
- 其他費用： 租戶自負

香港粵海 2012 租賃協議

根據香港粵海 2012 租賃協議，Global Head 曾按以下條款出租並由香港粵海承租粵海投資大廈 26 樓、29 樓 B1 室及 30 樓的寫字樓物業：

- 訂約方： 業主 — Global Head
租戶 — 香港粵海
- 物業： 粵海投資大廈 26 樓和 30 樓全層，以及 29 樓 B1 室
- 租期： 由 2012 年 8 月 20 日起至 2015 年 7 月 31 日止
- 租金： 每曆月 621,450 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 免租期： 三個月：
(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： 相等於三個月之租金及管理服務費
- 其他費用： 租戶自負

香港粵海 2011 租賃協議

根據香港粵海 2011 租賃協議，Global Head 曾按以下條款出租並由香港粵海承租粵海投資大廈 27 樓的寫字樓物業：

- 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： 定期三年，由 2011 年 6 月 2 日起至 2014 年 6 月 1 日止
- 租金： 每曆月 201,058 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 免租期： 一個月，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： 相等於三個月之租金及管理服務費
- 其他費用： 租戶自負

粵海置地舊租賃協議

根據粵海置地舊租賃協議，Global Head 曾按以下條款出租並由粵海置地承租粵海投資大廈 19 樓 A1 室的寫字樓物業，而該項租賃已獲雙方同意於 2014 年 2 月 28 日終止：

訂約方： 業主 — Global Head
 租戶 — 粵海置地

物業： 粵海投資大廈 19 樓 A1 室

租期： 定期三年，由 2013 年 9 月 1 日起至 2016 年 8 月 31 日止

租金： 每曆月 82,784 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)

物業用途： 辦公室

按金： 相等於三個月之租金及管理服務費

其他費用： 租戶自負

粵海制革舊租賃協議

根據粵海制革舊租賃協議，Global Head 曾按以下條款出租並由粵海制革承租粵海投資大廈 19 樓 A2 室的寫字樓物業：

訂約方： 業主 — Global Head
 租戶 — 粵海制革

物業： 粵海投資大廈 19 樓 A2 室

租期： 定期三年，由 2011 年 2 月 6 日起至 2014 年 2 月 5 日止

租金： 每曆月 28,800 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)

物業用途： 辦公室

按金： 相等於三個月之租金及管理服務費

其他費用： 租戶自負

簽訂香港粵海 2014 租賃協議原因

香港粵海 2011 租賃協議將於 2014 年 6 月 1 日約滿，Global Head 遂與香港粵海於 2014 年 5 月 29 日簽訂香港粵海 2014 租賃協議。香港粵海 2014 租賃協議可為本集團提供穩定租金，並維持粵海投資大廈的出租率。

辦公室租賃業務乃本集團之日常及一般業務。香港粵海 2014 租賃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市值租金，而該市值租金乃基於獨立物業估值師經考慮現時之市況所出具之估值意見。

根據該等租賃協議的條款，本公司於 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年各年之全年租金收入總額之年度上限總額，經參考實際已收取/可收取的現金租金收入，將調整如下：

<u>租賃協議</u>	<u>每月租金</u> (港元)	<u>年度租金收入(概約)</u> (港元)			
		<u>2014 年</u>	<u>2015 年</u>	<u>2016 年</u>	<u>2017 年</u>
香港粵海 2014 租賃協議	247,456	1,476,488	2,969,472	2,969,472	1,237,280
粵海置地租賃 協議	247,456	2,722,016	2,722,016	2,722,016	—
粵海制革租賃 協議	40,960	443,246	491,520	491,520	48,275
香港粵海 2012 租賃協議	621,450	6,835,950	4,350,150	—	—
香港粵海 2011 租賃協議	201,058	1,011,992	—	—	—
粵海置地舊 租賃協議	82,784	165,568	—	—	—
粵海制革舊 租賃協議	28,800	33,943	—	—	—
總計		12,689,203	10,533,158	6,183,008	1,285,555
年度上限		12,690,000	10,534,000	6,184,000	1,286,000

本公司董事（包括獨立非執行董事）認為該等租賃協議乃在本集團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（包括按該等租賃協議中之有關協議所約定，由 2014 年至 2017 年分別採納之個別最高全年租金上限金額）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。

本公司董事黃小峰先生、黃鎮海先生及吳建國先生，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。除黃鎮海先生缺席有關董事會會議外，上述董事已就批准（其中包括）簽訂香港粵海 2014 租賃協議及其項下 2014 年至 2017 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。粵海控股持有香港粵海 100% 的權益，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股本約 60%。由於持有該股權權益，香港粵海為本公司之控股股東和關連人士。據此，粵海置地和粵海制革（作為香港粵海之附屬公司而根據《上市規則》的定義被視為其聯繫人）亦均屬本公司之關連人士。因此，按《上市規則》，該等租賃協議中之個別租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

上市規則之含義

由於本公司根據香港粵海 2014 租賃協議所收取的年度租金按《上市規則》計算之所有適用百分比率均低於 0.1%，根據《上市規則》第 14A.33 條，該項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。

該等租賃協議於 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年每個年度的實際已收取/可收取的全年現金租金收入之合併總額將分別為約 12,689,203 港元、10,533,158 港元、6,183,008 港元及 1,285,555 港元。經考慮計入香港粵海 2014 租賃協議，2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年的全年總額上限將分別修訂為 12,690,000 港元、10,534,000 港元、6,184,000 港元及 1,286,000 港元。前述曆年的最高全年上限金額為 12,690,000 港元，其收益百分比率高於 0.1%，但低於 5%，因此該等租賃協議項下的交易須遵守有關申報及公告的規定，而獲豁免遵守《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，就該等租賃協議遵守申報、公告及年度審核的規定。

本公司及關連人士之主要業務

本集團之主要業務為投資控股、物業持有及投資、中華人民共和國內地和香港的供水項目、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。

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；
「現有和舊有租賃協議」	指	粵海置地租賃協議、粵海制革租賃協議、香港粵海 2012 租賃協議、香港粵海 2011 租賃協議、粵海置地舊租賃協議及粵海制革舊租賃協議；
「粵海置地」	指	Guangdong Land Holdings Limited (粵海置地控股有限公司*)，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；
「粵海置地舊租賃協議」	指	於 2013 年 8 月 30 日，由 Global Head 作為業主與粵海置地作為租戶，就租賃粵海投資大廈 19 樓 A1 室所訂立之租賃協議；以及日期為 2014 年 1 月 28 日的終止協議，Global Head 與粵海置地就前述租賃於 2014 年 2 月 28 日終止；
「粵海置地租賃協議」	指	於 2013 年 11 月 29 日，由廣電國際作為業主與粵海置地作為租戶，就租賃粵海投資大廈 18 樓全層所於之租賃協議；
「廣電國際」	指	Guangdong Power (International) Limited (廣東電力(國際)有限公司*)，為本公司一間於英屬維爾京群島註冊成立之非全資附屬公司；
「粵海制革」	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；

「粵海制革舊租賃協議」	指	就租賃粵海投資大廈 19 樓 A2 室，由 Global Head 作為業主與粵海制革作為租戶，分別於 2011 年 1 月 31 日簽訂的初步協議及 2011 年 4 月 1 日簽訂的租賃協議；
「粵海制革租賃協議」	指	於 2013 年 11 月 29 日，由 Global Head 作為業主與粵海制革作為租戶，就租賃粵海投資大廈 19 樓 A2 室所訂立之租賃協議；
「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；
「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 樓全層所訂立之租賃協議；
「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 樓和 30 樓全層以及 29 樓 B1 室所訂立之租賃協議；
「香港粵海 2014 租賃協議」	指	於 2014 年 5 月 29 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 樓全層所訂立之租賃協議；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「粵海控股」	指	廣東粵海控股有限公司，一間按中華人民共和國法律成立的企業；
「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；
「《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；

「該等租賃協議」 指 粵海置地租賃協議、粵海制革租賃協議、香港粵海 2014 租賃協議、香港粵海 2012 租賃協議、香港粵海 2011 租賃協議、粵海置地舊租賃協議和粵海制革舊租賃協議；及

「%」 指 百份比。

承董事會命
董事
曾翰南

香港，2014 年 5 月 29 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、馮華健先生、鄭慕智博士和胡定旭先生組成。

* 僅供識別