

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**

**及**

**租賃合同和相關合同之年度上限**

於 2015 年 10 月 30 日，天河城百貨（本公司的一間附屬公司）與廣州金東源訂立為期三年至 2018 年 10 月 31 日止的固定年期租賃合同。就有關租賃合同，天河城百貨亦與粵海物業管理訂立一份於租賃合同生效期間之管理合同。

粵海控股及香港粵海分別為本公司之最終和直接控股股東，於本公告日期，持有本公司已發行股本約 54.68%，故兩者均為本公司之關連人士。據此，廣州金東源（作為粵海控股之全資附屬公司而根據《上市規則》的定義被視為其聯繫人）及粵海物業管理（作為粵海控股及香港粵海之間接附屬公司而根據《上市規則》的定義被視為其聯繫人）亦屬本公司之關連人士。因此，按《上市規則》，租賃合同和相關合同項下的每項交易均構成本公司之一項持續關連交易。

根據租賃合同和相關合同在合併計算下所帶來之預計全年費用為準則，於 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年相關期間之年度上限金額分別為人民幣 200,000 元、人民幣 7,000,000 元、人民幣 8,000,000 元和人民幣 7,000,000 元。最高年度上限預計為人民幣 8,000,000 元（相等於約 9,746,400 港元）。就《上市規則》第 14.07 條的適用百分比率

而言，該最高年度上限金額高於 0.1%但低於 5%。因此，經合併計算，租賃合同和相關合同項下的交易須遵守有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守《上市規則》第 14A.76(2) 條有關通函和股東批准之規定。

本公司將按《上市規則》第 14A.55 至 14A.57 條之規定，就租賃合同和相關合同在合併計算下須遵守年度審閱之規定。

### 該租賃合同和相關合同

於 2015 年 10 月 30 日，天河城百貨（本公司的附屬公司）與廣州金東源按以下條款訂立租賃合同和相關合同，據此，(i)廣州金東源同意出租而天河城百貨同意承租位於中國廣州市越秀區北京路粵海仰忠匯負一層的物業；(ii) 就有關租賃該物業粵海物業管理同意提供管理服務予天河城百貨：

訂約方：業主 — 廣州金東源  
租戶 — 天河城百貨

該物業：位於中國廣州市越秀區北京路粵海仰忠匯負一層，總樓面面積約為 7,986 平方米

租賃期：由 2015 年 11 月 1 日起至 2018 年 10 月 31 日止三年固定年期，天河城百貨擁有選擇權決定是否續約兩期，每期為三年

月租金：按從租賃合同日期起至首 9 個月止營業額的 2.6%計提（扣除適用稅項，如有），剩餘租賃期間（包括續租期間，如適用），計提比例將上升至 3.5%。若部分場地分租、轉租予第三人，天河城百貨須將按比例支付業主該分租、轉租面積的租金

月管理費：管理費按每平方米人民幣 25 元（包括中央空調、公用區域的水及電等費用）及其他支出（如有）支付給粵海物業管理，粵海物業管理提供物業管理服務予粵海仰忠匯

免租期：裝修期內（最多 3 個月），毋須向業主廣州金東源繳納租金，也毋須向粵海物業管理支付管理費

其他條款：天河城百貨自負

## 交易準則及原因以及年度上限

該物業座落於廣州市越秀區北京路，承租該物業可使本集團於廣州黃金地段進一步發展百貨業務。租賃合同和相關合同乃天河城百貨日常及一般業務過程中所訂立。租賃合同和相關合同之條款乃屬正常商業條款或更佳條款，經訂約雙方公平磋商後釐定，並已參照物業之現時市場情況。

就租賃合同和相關合同合併計算下，於 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年相關期間總費用（包括上述之租金、管理費及其他支出）之年度上限如下：

	截至 2015 年 12 月 31 日止 2 個月 (人民幣)	截至 2016 年 12 月 31 日止 年度 (人民幣)	截至 2017 年 12 月 31 日止 年度 (人民幣)	截至 2018 年 12 月 31 日止 10 個月 (人民幣)
預計租賃合同之 總費用：	73,333.33	2,908,301.30	3,963,525.60	3,633,231.84
預計管理合同之 總費用：	99,841.94	3,714,120.00	3,760,869.60	3,174,484.74
總計：	173,175.27	6,622,421.30	7,724,395.20	6,807,716.58
<b>年度上限</b>	<b>200,000.00</b>	<b>7,000,000.00</b>	<b>8,000,000.00</b>	<b>7,000,000.00</b>

預期粵海仰忠匯百貨店將於 2015 年 12 月底開始營業。上述之「預計租賃合同之總費用」乃根據新百貨商店可產生的預測營業額按適用的租金提成比例計算；「預計管理合同之總費用」則根據預計每月管理費用約人民幣 199,650 元加上其他雜費（例如：水電費、停車場費等）計算，而該等雜費乃參照該物業相關服務之最近期收費標準及預計天河城百貨佔用該物業之使用量作出估算。

董事（包括獨立非執行董事）認為每份租賃合同和相關合同均屬天河城百貨日常及一般業務過程中訂立和正常商業條款或更佳條款，及租賃合同和管理合同之條款於現時之市況下屬公平及合理，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及吳建國先生，亦為粵海控股及香港粵海之董事。此外，本公司董事張輝先生、趙春曉女士、藍汝寧先生及李偉強先生亦為香港粵海的董事。上述所有出席本公司董事會會議的董事已就批准（其中包括）簽訂租賃合同和相關合同以及相關期間之年度上限的相關董事決議案不計入法定人數，亦沒有投票。

## 關連人士

粵海控股及香港粵海分別為本公司之最終和直接控股股東，於本公告日期，持有本公司已發行股本約 54.68%，故兩者均為本公司之關連人士。據此，廣州金東源（作為粵海控股之全資附屬公司而根據《上市規則》的定義被視為其聯繫人）及粵海物業管理（作為粵海控股及香港粵海之間接附屬公司而根據《上市規則》的定義被視為其聯繫人）亦屬本公司之關連人士。因此，按《上市規則》，租賃合同和相關合同項下的每項交易均構成本公司之一項持續關連交易。

## 上市規則之含義

根據租賃合同和相關合同在合併計算下所帶來之預計全年費用為準則，於 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年相關期間之年度上限金額分別為人民幣 200,000 元、人民幣 7,000,000 元、人民幣 8,000,000 元和人民幣 7,000,000 元。最高年度上限預計為人民幣 8,000,000 元（相等於約 9,746,400 港元）。就《上市規則》第 14.07 條的適用百分比率而言，該最高年度上限金額高於 0.1%但低於 5%。因此，經合併計算，租賃合同和相關合同項下的交易須遵守有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守《上市規則》第 14A.76（2）條有關通函和股東批准之規定。

本公司將按《上市規則》第 14A.55 至 14A.57 條之規定，就該租賃合同和相關合同在合併計算下須遵守年度審閱之規定。

## 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、水資源、物業持有及投資、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。

粵海控股之主要業務包括投資控股和項目開發。

香港粵海之主要業務為投資控股。

廣州金東源之主要業務包括房地產開發經營、物業管理、房屋出租。

粵海物業管理之主要業務包括物業管理、房地產諮詢服務、房屋租賃、場地租賃。

## 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；
「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；
「粵海物業管理」	指	粵海物業管理有限公司越秀分公司，一間按中國法律成立之公司；
「天河城百貨」	指	廣東天河城百貨有限公司，為本公司一間按中國法律成立之附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「粵海控股」	指	廣東粵海控股集團有限公司，一間按中國法律成立的企業；
「廣州金東源」	指	廣州金東源房地產開發有限公司，一間按中國法律成立之公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「《上市規則》」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「管理合同」	指	於 2015 年 10 月 30 日由粵海物業管理和天河城百貨就租賃合同生效期間訂立之物業管理服務合同；

「中國」	指	中華人民共和國；
「該物業」	指	位於中國廣州市越秀區北京路粵海仰忠匯負一層；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃合同」	指	於 2015 年 10 月 30 日由廣州金東源作為業主與天河城百貨作為租戶，就該物業所訂立之租賃合同及租賃補充合同；
「租賃合同和相關合同」	指	租賃合同及管理合同
「粵海仰忠匯」	指	位於中國廣州市越秀區北京路的一座新商業綜合大樓；及
「%」	指	百份比。

承董事會命  
董事  
曾翰南

香港，2015 年 10 月 30 日

按本公告，除另有所指，匯兌率乃採用人民幣 1.00 元兌 1.2183 港元，及如適用，乃僅供表述，並不構成任何表述代表任何款額按前述匯兌率或任何匯兌率已作兌換或可作兌換。

於本公告日期，本公司董事會由四名執行董事黃小峰先生、溫引珩先生、何林麗屏女士和曾翰南先生；六名非執行董事黃鎮海先生、吳建國先生、張輝先生、趙春曉女士、藍汝宁先生和李偉強先生；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。