

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)

須予披露交易

參與公私合夥制項目

粵海投資有限公司之財務顧問



該項目

董事會欣然宣佈，於 2016 年 6 月 8 日，本公司與謝崗政府訂立合作協議書，有關謝崗政府與本集團合作參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干公共道路（不屬收費道路）的公私合夥制項目，本公司以私營企業參與者成為項目成交供應商。

該項目包括該等項目道路及相關的給排水、綠化及照明等附屬配套設施的建設。該項目總建設費用將不高於人民幣 47.54 億元（相等於約 56.14 億港元）。

《上市規則》之涵義

就《上市規則》而言，本集團參與該項目構成由本集團向謝崗政府提供財務資助。根據《上市規則》第 14.07 條，由於有關上述財務資助的所有適用百分比率超過 5%但低於 25%，故按《上市規則》第十四章的規定，該項目構成本公司一項須予披露交易。

A. 該項目

1. 緒言

茲提述本公司日期為 2016 年 4 月 29 日的公告，就謝崗政府透過其招標代理機構刊發公告，表示本公司成為中國廣東省東莞銀瓶創新區若干公路（不屬收費道路）的公私合夥制項目（「該項目」）的成交供應商作出披露。

董事會欣然宣佈，於 2016 年 6 月 8 日，本公司與謝崗政府就謝崗政府與本集團合作參與該項目訂立合作協議書。

公私合夥制（通稱「PPP」）模式為一種在國家政策支持下的新興合作模式，由公營和私營單位於相關中國地方政府的領導下進行合作，一般涉及使用社會資本於公共事務上，沒有固定合作模式，私營單位所涉及的程度及性質按相關地方政府的要求而定。

2. 該項目

該項目包括於銀瓶創新區建設若干一級公路、連接綫和市政道路（「該項目道路」，統稱「該等項目道路」）及相關的給排水、綠化及照明等附屬配套設施。該項目完成後，預計該等項目道路在銀瓶創新區內將建成一個高速公路和市政道路網。根據謝崗政府的資料，該等項目道路為公共設施（非收費道路）。

3. PPP 協議

本集團於該項目的參與將受約於 PPP 協議的條款，包括上述本公司及謝崗政府於 2016 年 6 月 8 日訂立的合作協議書（為謝崗政府與本集團就該項目的合作條款的框架協議），以及有關該等項目道路於合作協議項下的特定建設及維護的項目維護協議。

本公司正進行成立項目公司，東莞市人民政府將成立銀瓶創新區管委會（「銀瓶委員會」），為該項目的實施機構。待項目公司和銀瓶委員會成立後，謝崗政府及本公司於合作協議書項下的權利和責任將分別轉移予銀瓶委員會和項目公司。於該等項目道路工作開展前，項目公司與謝崗政府或銀瓶委員會（視乎情況而定）亦將就有

關該等項目道路簽訂項目維護協議。

PPP 協議的主要條款撮要如下：

訂約方的責任

謝崗政府負責（其中包括）執行該項目的前期建設工作，如有關搬遷和重置居民的工作，及就取得該項目所需的批准與有關政府機構協調。

本集團負責（其中包括）提供建設該等項目道路的資金（「**建設費用**」）、為建設工程引入承包商、協調各方及維護該等項目道路的正常損耗（即不包括升級及主要修復工作）。本集團不會負責進行實際建造或建設工程，而該等工作將由專業承包商承擔。

項目期限

該項目（就每項該項目道路而言）的期限（「**項目期限**」）包括(i)建設期（「**建設期**」），即該項目道路的建設期；及(ii)維護期（「**維護期**」），即由謝崗政府接納該項目道路起計十年。於項目期限內，謝崗政府保持為該等項目道路的擁有人。

根據謝崗政府的資料，該等項目道路為公共設施（非收費道路）。視乎銀瓶創新區的整體發展計劃及進度，預計該等項目道路將於不同階段建設。

建設費用、回報等

該項目的總建設費用將不超過人民幣 47.54 億元（相等於約 56.14 億港元）。於建設期間，每個項目道路將被獨立編入預算及發展，並須獲得謝崗政府的批准。如預計某特定的項目道路導致總建設費用超過人民幣 47.54 億元（相等於約 56.14 億港元），本集團將有權不進行該項目道路的發展。

上述總建設費用經本公司與謝崗政府公平磋商後達成，並考慮到（其中包括）公共道路的結構、平均工資和物料成本，以及中國通脹。

對於每個項目道路，謝崗政府將支付以下金額予項目公司：

- (1) 於維護期內，以 10 年分期方式支付建設費用；
- (2) 回報（**該回報**）按以下比率計算：
 - (i) 由項目公司支付每筆金額（該金額一併構成項目道路的建設費用）的 8% 複息年利率，從每個該金額應付款的日期直至相關項目道路的建設期完結日期。該金額（「**應計利息金額**」）將於該項目道路維護期內，以 10 年分期方式支付；及
 - (ii) 以維護期內的當時建設費用、應計利息金額和管理費（按下述的定義）的總額按年利率的 8% 計（由於根據上述(1)和(2)(i)段以及下文(3)段所述，建設費用、應計利息金額及管理費將分 10 期支付，故以餘額遞減法為基準）；
- (3) 於維護期內，以 10 年分期方式支付管理費（「**管理費**」），並相等於建設成本的 2.5% ；及
- (4) 於維護期內，需每年支付年度維護費（「**維護費**」），並相等於總建設費用的 1.1% 。

該回報、管理費及維護費經本公司與謝崗政府公平磋商後達成，並考慮到其他同類交易的收費方案及預計成本。

4. 本集團參與該項目的原因及利益

作為本集團業務策略的一部份，本集團將繼續探索水資源管理、物業及基礎建設領域的業務發展機遇。本集團亦持續關注有關 PPP 項目的投資機會，在鞏固現有的核心業務的基礎上積極拓展業務規模及進一步加強本公司的利潤增長點為目標。董事會相信本集團於該項目的參與為一個優質的投資機會，主要原因包括：

- 配合國家推動 PPP 的政策

近年，財務部、廣東省財政廳及廣東省發展和改革委員會均就推廣 PPP 模式刊發指引。通過這些國家政策，中國政府旨在拓展公共工程建設的融資渠道、促進工程進度及完善整體財務及管理程序。

PPP 模式獲國家政策的強力支持，鼓勵地方政府採用 PPP 模式作為新市政/城鎮項目的首選方法。

本集團於該項目的參與提升本集團於 PPP 項目的經驗，以便本集團未來繼續尋求其他 PPP 項目的機會。

- 穩定及長期的財政收益

該項目為提供穩定回報的長期投資，符合本集團的業務策略。本集團將有超過 10 年的長期回報，包括投資回報、管理費、維護期內每條項目道路的維護費。該回報為本集團與謝崗政府按公平原則下商定，並提供穩定低風險結構。

由於該項目總建設費用將不高於人民幣 47.54 億元（相等於約 56.14 億港元），所以該項目超支的風險較低。此外，項目公司不負責執行實際工程或建設工作，而該等工作將由專業承包商承擔。

董事相信該項目條款是公平及合理，並符合本公司股東的整體利益。沒有董事於該項目中擁有重大利益，因此，沒有董事出席就批准本集團參與該項目及 PPP 協議的相關董事會會議放棄投票。

B. 本集團資料

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。

C. 謝崗政府資料

謝崗政府為中國地方政府。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、了解及確信，謝崗政府為獨立於本公司及其關連人士（按《上市規則》的定義）的第三方。

D. 《上市規則》之含義

就《上市規則》而言，本集團參與該項目構成由本集團向謝崗政府提供財務資助。根據《上市規則》第 14.07 條，由於有關上述財務資助的所有適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故按《上市規則》第十四章的規定，該項目構成本公司一項須予披露交易。

E. 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：

「應計利息金額」	指	具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；
「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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；
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義；
「合作協議書」	指	就該項目由謝崗政府與本公司簽訂的合作協議書；
「建設費用」	指	具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；
「建設期」	指	具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「維護費」	指	具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；

「維護期」	指	具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；
「管理費」	指	具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；
「PPP 協議」	指	合作協議書及項目維護協議；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「該項目」	指	具有與本公告「A.1. 緒言」部分項下所賦予該詞之涵義；
「項目公司」	指	本公司的全資附屬公司，擬於中國謝崗鎮成立，於該項目中履行本公司的責任；
「項目道路」	指	具有本公告「A.2. 該項目」一節所賦予該詞之涵義；
「項目維護協議」	指	擬由項目公司與謝崗政府或銀瓶委員會（視乎情況而定）訂立有關該等項目道路的建設管理和運營維護專項合同；
「項目期限」	指	具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；
「回報」	指	具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司的普通股股份；
「股東」	指	本公司的股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

- 「謝崗政府」 指 東莞市謝崗鎮人民政府，就本公告而言，包括文義所指的銀瓶委員會；
- 「銀瓶委員會」 指 具有本公告「A.3. PPP 協議」一節所賦予該詞之涵義；及
- 「%」 指 百份比。

按本公告，除另有所指，匯兌率乃採用人民幣 1.00 元兌 1.1808 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。

承董事會命
黃小峰
主席

香港，2016 年 6 月 8 日

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；五名非執行董事吳建國先生、張輝先生、趙春曉女士、藍汝寧先生和李偉強先生；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。