

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：00270)

補充公告  
持續關連交易  
及  
修訂租賃合同之年度上限

謹請參閱本公司於2019年7月4日刊發有關本公司的持續關連交易及修訂有關天河城大廈辦公室物業之租賃合同之年度上限的公告(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

**進一步資料**

本公司董事會謹此就有關粵海控股及粵海財務根據該等租賃合同分別向本集團支付的「雜項支出」提供進一步資料，其主要包括水費、電費和其他公用事業收費、停車位費用及加時空調費。

截至2019年，2020年，2021年及2022年12月31日止年度，粵海控股及粵海財務根據該等租賃合同支付的管理費及雜項支出的預計金額將分別約為人民幣4,326,625元(相等於約4,918,507港元)，人民幣4,471,310元(相等於約5,082,985港元)，人民幣1,684,140元(相等於約1,914,530港元)及人民幣560,000元(相等於約636,608港元)。

因此，為了說明之目的，本集團根據該等租賃合同於2019年、2020年、2021年及2022年12月31日止年度之合併全年經營收入(包括租金收入、管理費及雜項支出)之年度上限如下：

	2019年 (人民幣)		2020年 (人民幣)		2021年 (人民幣)		2022年 (人民幣)	
	租金	管理費及 雜項支出	租金	管理費及 雜項支出	租金	管理費及 雜項支出	租金	管理費及 雜項支出
天河城大廈 20樓新租賃 合同	555,575 <sup>1</sup>	400,000	2,222,298 <sup>2</sup>	960,000	2,222,298 <sup>2</sup>	960,000	1,111,149 <sup>3</sup>	560,000
天河城大廈35 樓、42樓及45 樓現有租賃合 同 <sup>4</sup>	12,557,989	3,926,625	9,902,490	3,511,310	1,072,084	724,140	—	—
	13,113,564	4,326,625	12,124,788	4,471,310	3,294,382	1,684,140	1,111,149	560,000
<b>總計:</b>	<b>17,440,189</b>		<b>16,596,098</b>		<b>4,978,522</b>		<b>1,671,149</b>	
<b>年度上限</b>	<b>18,000,000</b>		<b>17,000,000</b>		<b>5,000,000</b>		<b>2,000,000</b>	

附註1：該數字代表2019年8月1日至2019年12月31日期間租賃期的總租金收入總額。由於上述期間含2019年8月1日至2019年9月30日的2個月免租期，2019年10月1日至12月31日租用期間的每月租金收入與2020年，2021年和2022年相同。

附註2：這代表相關年度的年度總租金收入。

附註3：該數字代表2022年1月1日至2022年7月31日期間租賃期的總租金收入總額。由於上述期間包括2022年7月1日至2022年7月31日的1個月免租期，2022年1月1日至6月30日租用期間的每月租金收入與2019年，2020年和2021年相同。

附註4：天河城大廈35樓現租賃合同將於2021年7月20日到期；天河城大廈42樓及45樓現租賃合同將於2020年9月30日到期。

該等租賃合同項下的現行月管理費按每月每平方米人民幣32元(含稅)收取。管理費的定價是參考了同類辦公樓管理費的市場價格和相關成本後釐定。雜項支出乃參考了政府或公用事業供應商的相關公用事業收費價格、停車位費用和加時空調費的市場價格、相關人員及設備成本後釐定。

由於管理費及雜項支出的收費價格與天河城大廈所有其他租戶(即本集團之獨立第三方)的相關服務或公用事業的收費價格一致，董事(包括獨立非執行董事)認為管理費及雜項支出屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

除上文所披露者外，該公告所載之所有其他資料及內容均維持不變及將繼續就所有目的而言為有效。本補充公告為該公告之補充，並應與該公告一併閱讀。

\* 按本公告，除另有所指，匯兌率乃採用人民幣1.00元兌1.1368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  
董事  
曾翰南

香港，2019年7月16日

於本公告日期，本公司董事會由四名執行董事侯外林先生、溫引珩先生、何林麗屏女士和曾翰南先生；四名非執行董事蔡勇先生、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。