

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)
(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：00270)

關連交易 修訂貸款協議條款

修訂貸款協議條款

茲提述2024年公告，內容有關（其中包括）於本公司實物分派粵海置地股份完成前，（i）本集團成員公司（作為貸款人）與（ii）粵海置地集團成員公司（作為借款人）之間存在若干現有存續貸款，該等貸款於上述實物分派完成後構成本公司的關連交易。於本公告日期，於該等現有存續貸款中，除貸款協議項下的部分貸款仍存續外，2024年公告「III.粵海投資集團與粵海置地集團的現有存續貸款」一節所載的所有其他現有存續貸款已悉數償還且沒有續期。貸款協議項下的貸款為一項定期貸款，到期日為2029年1月24日，原本金為人民幣5億元，其中本金人民幣1億元已於2026年3月13日提前還款，於本公告日期貸款協議項下的剩餘貸款本金為人民幣4億元。

於2026年3月31日，粵海投資財務管理（本公司的全資附屬公司）與廣東粵海置地（粵海置地的全資附屬公司）訂立補充協議，據此，貸款協議項下貸款的利率已按本公告所詳述者予以修訂。除本公告所披露者外，貸款協議並無其他修訂。

《上市規則》的涵義

於本公告日期，粵海控股（為本公司的最終控股股東）持有本公司全部已發行股數約58.26%，因此為本公司的關連人士。廣東粵海置地（為粵海控股的非全資附屬公司）為粵海控股的聯繫人，按照《上市規則》規定亦為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第14A章，訂立補充協議構成本公司的一項關連交易，並構成對先前於2024年公告中披露的貸款協議條款的修訂。

由於根據《上市規則》就經補充的貸款協議項下擬進行的交易所計算的最高適用百分比率超過0.1%但全部相關百分比率均少於5%，故訂立補充協議須遵守《上市規則》第14A章項下的申報及公告的規定，惟根據《上市規則》第14A.76(2)條獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

修訂貸款協議條款

茲提述2024年公告，內容有關（其中包括）於本公司實物分派粵海置地股份完成前，（i）本集團成員公司（作為貸款人）與（ii）粵海置地集團成員公司（作為借款人）之間存在若干現有存續貸款，該等貸款於上述實物分派完成後構成本公司的關連交易。於本公告日期，於該等現有存續貸款中，除貸款協議項下的部分貸款仍存續外，2024年公告「III.粵海投資集團與粵海置地集團的現有存續貸款」一節所載的所有其他現有存續貸款已悉數償還且沒有續期。貸款協議項下的貸款為一項定期貸款，到期日為2029年1月24日，原本金為人民幣5億元，其中本金人民幣1億元已於2026年3月13日提前還款，於本公告日期貸款協議項下的剩餘貸款本金為人民幣4億元。

於2026年3月31日，粵海投資財務管理（本公司的全資附屬公司）與廣東粵海置地（粵海置地的全資附屬公司）訂立補充協議，據此，貸款協議項下貸款的利率已按本公告所詳述者予以修訂。除本公告所披露者外，貸款協議並無其他修訂。

本集團根據經補充的貸款協議向廣東粵海置地提供財務資助的概要載列如下：

訂約方：（1）粵海投資財務管理（作為貸款人）

（2）廣東粵海置地（作為借款人）

本金：貸款協議項下的貸款本金為人民幣5億元，已於2024年1月24日全額提取。

廣東粵海置地已於2026年3月13日償還人民幣1億元，作為貸款協議項下本金的提前部分還款。

利率：貸款協議項下的年利率，自提取日期起至2026年3月31日（包括該日）（即補充協議訂立日期）止應維持為每年4.2%（即貸款協議所規定的原利率）；自2026年4月1日起調整為一年期貸款市場報價利率（「經修訂利率」）。其中：

- (1) 自2026年4月1日至2026年12月31日期間，經修訂利率為2026年3月20日全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場報價利率（本公告日期前最新的一年期貸款市場報價利率，即3%）；
- (2) 自2027年1月1日至貸款協議到期日（即2029年1月24日）期間，經修訂利率於每年1月1日進行調整，調整為前一個工作日執行的一年期貸款市場報價利率。

期限及還款日期：

廣東粵海置地應自提取日期（即2024年1月24日）起每三個月償還利息，本金（連同所有應計及未付利息）應於2029年1月24日貸款到期時償還。利息將以每年365天為基準按實際天數計算。

倘廣東粵海置地提前償還全部或部分本金，應計利息應按截至該提前償還日期前一日止的實際天數計算，並應連同相關提前償還的本金一併支付。任何已償還金額不得重借。

抵押： 經補充的貸款協議項下的貸款為無抵押。

有關經補充的貸款協議訂約方的資料

有關粵海投資財務管理、本公司及本集團的資料

粵海投資財務管理為一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司，主要業務為提供財務服務。

本公司為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。本集團主要從事投資控股、水資源、物業投資及發展、百貨營運、酒店持有、營運及管理、能源項目投資和道路及橋樑營運的業務。本公司的最終控股股東為粵海控股。

有關廣東粵海置地及粵海置地的資料

廣東粵海置地為一間於中國成立的有限責任公司，為粵海置地的全資附屬公司，主要於中國從事物業發展及投資業務。

粵海置地為一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股。粵海置地集團主要從事物業發展及投資業務，其主要物業發展項目位於大灣區的主要城市。於本公告日期，粵海置地由粵海控股持有約42.95%。

有關粵海控股的資料

粵海控股為本公司及粵海置地的最終控股股東，其主要從事投資控股業務。粵海控股及其附屬公司的業務範圍包括公用事業和基礎設施、製造業、房地產、酒店、物業管理、零售及批發、金融等。於本公告日期，粵海控股由廣東省政府持股90%及由廣東省財政廳持股10%，而廣東省政府轄下的國有資產監督管理委員會根據廣東省政府的授權，對粵海控股行使所有權和控制權。

訂立補充協議的理由及裨益

自中國人民銀行為推進貸款利率市場化而頒布貸款市場報價利率機制以來，中國境內逾90%金融機構現已採用貸款市場報價利率作為釐定利率的基準。因此，採用貸款市場報價利率作為基準已成為中國人民幣貸款市場的主流定價機制。本公司亦了解到，粵海置地集團近期曾向外部銀行尋求報價作為參考，並獲得了意向性報價，其貸款利率低於一年期貸款市場報價利率。

在此背景下，並考慮廣東粵海置地已同意並已於2026年3月13日實際提前償還人民幣1億元（作為貸款協議項下獲准許的提前部分還款），因此，採納經補充協議調整後的經修訂利率被視為與現行市場利率及慣例保持一致，並使本集團能夠繼續從經補充的貸款協議中獲得合理的利息收入。

鑑於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，補充協議及經補充的貸款協議項下擬進行的交易的條款屬公平合理，按照正常商業條款或更佳條款訂立，屬本集團的日常及一般業務，並符合本公司及其股東的整體利益。

《上市規則》的涵義

於本公告日期，粵海控股（為本公司的最終控股股東）持有本公司全部已發行股數約58.26%，因此為本公司的關連人士。廣東粵海置地（為粵海控股的非全資附屬公司）為粵海控股的聯繫人，按照《上市規則》規定亦為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第14A章，訂立補充協議構成本公司的一項關連交易，並構成對先前於2024年公告中披露的貸款協議條款的修訂。

由於根據《上市規則》就經補充的貸款協議項下擬進行的交易所計算的最高適用百分比率超過0.1%但全部相關百分比率均少於5%，故訂立補充協議須遵守《上市規則》第14A章項下的申報及公告的規定，惟根據《上市規則》第14A.76(2)條獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

就董事所深知、盡悉及確信，並經過所有合理的查詢後，概無董事於補充協議及其項下擬進行的交易中具有任何重大利益及須就有關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- 「2024年公告」 指 本公司與粵海置地於2024年12月9日就（其中包括）本公司實物分派粵海置地股份而聯合刊發的公告；
- 「聯繫人」 指 具有《上市規則》賦予該詞的涵義；
- 「董事會」 指 董事會；
- 「本公司」 指 粵海投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
- 「關連人士」 指 具有《上市規則》賦予該詞的涵義；
- 「董事」 指 本公司董事；
- 「粵海置地」 指 粵海置地控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：124）；
- 「粵海置地集團」 指 粵海置地及其附屬公司；
- 「本集團」 指 本公司及其附屬公司；
- 「廣東省政府」 指 中國廣東省人民政府；
- 「粵海控股」 指 廣東粵海控股集團有限公司，一間於中國成立的公司，及為本公司的最終控股股東；
- 「廣東粵海置地」 指 廣東粵海置地集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，及為粵海置地的全資附屬公司；
- 「香港」 指 中國香港特別行政區；

「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》（經不時修訂）；
「貸款協議」	指	由粵海投資財務管理（作為貸款人）與廣東粵海置地（作為借款人）訂立的日期為 2024 年 1 月 23 日的貸款協議，內容有關授予一筆本金為人民幣 5 億元、固定年利率為 4.2%、期限為自提款日期起計五年的貸款；
「貸款市場報價利率」	指	由中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率；
「百分比率」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義；
「中國」	指	中華人民共和國；
「經修訂利率」	指	具有本公告「修訂貸款協議條款－利率」一節賦予該詞的涵義；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義；
「補充協議」	指	由粵海投資財務管理與廣東粵海置地訂立的日期為 2026 年 3 月 31 日的貸款協議的補充協議，其詳情載於本公告「修訂貸款協議條款」一節；
「經補充的貸款協議」	指	經補充協議補充的貸款協議；
「粵海投資財務管理」	指	廣東粵海投資財務管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，及為本公司的全資附屬公司；
「%」	指	百分比。

承董事會命
粵海投資有限公司
曾翰南
董事

香港，2026年3月31日

於本公告日期，本公司董事會由三名執行董事曠虎先生、曾翰南先生和梁元娟女士；三名非執行董事王閱先生、李文昌先生和賀志鋒先生；以及四名獨立非執行董事陳祖澤博士、馮華健先生、鄭慕智博士和李民斌先生組成。