

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，並明確表示概不就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。



越秀投資有限公司
GUANGZHOU INVESTMENT COMPANY LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：123)

持續關連交易

獨立財務顧問



禹銘投資管理有限公司

聯交所早前已就廣州造紙(本公司的間接持有附屬公司)與廣州造紙集團(廣州造紙的主要股東)之間的若干持續關連交易，給予本公司豁免，豁免嚴格遵守當時上市規則第14章的報章通告披露規定、向股東寄發通函及／或獲得獨立股東的批准的規定。

上一次獲批的豁免年期為三年，已於二〇〇四年十二月三十一日屆滿。根據現行上市規則，該等交易構成非豁免持續關連交易。

一份通函將根據上市規則盡快寄發予本公司股東，當中載有包括租賃協議及電、水、熱供應協議的其他詳情，以及禹銘作為本公司獨立財務顧問的意見。

背景

茲提述本公司就廣州造紙集團與廣州造紙之間的若干持續關連交易於二〇〇二年十月十七日發表的公告及於二〇〇二年十一月九日寄發予股東的通函。

於二〇〇二年十月十七日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立租賃協議及電、水、熱供應協議，據此，廣州造紙向廣州造紙集團租賃廠房建築物；而廣州造紙集團為廣州造紙於廠房建築物其上經營的造紙廠，每日二十四小時連續供應電、水及熱。

於訂立租賃協議及電、水、熱供應協議時，廣州造紙為一家中外合資經營企業，本公司擁有51%的間接股權，而廣州造紙集團則擁有49%的股權。因此，根據當時上市規則第14章，租賃協議及電、水、熱供應協議進行的該等交易，構成本公司的持續關連交易。本公司股東於二〇〇二年十一月二十五日舉行的股東特別大會上批准該等交易，而聯交所已就該等

交易豁免嚴格遵守當時上市規則第14章的報章通告披露規定、向股東寄發通函及／或獲得獨立股東的批准的規定，給予本公司有條件豁免。上一次獲批的豁免年期為三年，已於二〇〇四年十二月三十一日屆滿。根據現行上市規則，該等交易構成非豁免持續關連交易。

租賃協議

日期： 二〇〇二年十月十七日

訂約方： 出租人： 廣州造紙集團

承租人： 廣州造紙

租賃場地： 廠房建築物

租金： 每月約人民幣1,446,000元（約1,358,000港元），經訂約雙方經計及區內相類似物業的市值租金，根據廣州市人民政府就同區類似物業設定的標準租金，按公平原則磋商後協定。假如廣州市人民政府調整標準租金、土地使用稅、費，則租金可根據有關規定作出調整，但租金的調整幅度不超過上一年度的5%。租金自首次訂立租賃協議日期起並無調整。

現時租金及計算租金的基準與本公司於二〇〇二年十月十七日發表的公告及於二〇〇二年十一月九日向股東寄發的通函所披露的基準並無改變。

期限： 由二〇〇二年十一月二十五日（即租賃協議的先決條件全部獲達成之日）起計二十年。

用途： 租賃場地須由廣州造紙用作製造新聞紙業務。

未經廣州造紙集團事先書面同意前，廣州造紙不得轉租、分租或抵押租賃場地。

電、水、熱供應協議

日期： 二〇〇二年十月十七日

訂約方： 供應商：廣州造紙集團

用戶：廣州造紙

供應電、水、熱： 為廣州造紙於廠房建築物其上經營的造紙廠，每日二十四小時連續供應電、水及熱。

費用： 年費由訂約雙方就電、水、熱供應協議的期限內每年以書面事先協定，單價的調整百分比不得超過市價的調整百分比，並且不得超過上一年度單價的10%，惟可作出下文所述的特殊調整。如廣州市人民政府對電、水、熱的供應費作出特殊調整時，根據電、水、熱供應協議應支付的費用可根據有關規定作出調整。

估計年費的基準與本公司於二〇〇二年十月十七日發表的公告及於二〇〇二年十一月九日向股東寄發的通函所披露的基準並無改變。

二〇〇五年供應的年費估計約為人民幣287,780,000元，該金額是參考由二〇〇四年一月一日至二〇〇四年十二月三十一日止期間過往交易而釐定，即廣州造紙在上一年度消耗的電、水、熱及下文呈列二〇〇五年設定的單價計算。該等單價為經考慮生產成本或業內提供該等電、水、熱的市價後，根據廣州市人民政府的適用規定而釐定。

二〇〇五年的電、水、熱供應單價如下：

電、水、熱	單價
電力：	每千瓦時人民幣0.382元
濁水：	每立方米人民幣0.108元
清水：	每立方米人民幣0.4005元
化水：	每立方米人民幣4.59元
熱：	每吉焦人民幣31.3元
期限：	由二〇〇二年十一月二十五日(即電、水、熱供應協議的先決條件全部獲達成之日)起計二十年。

遵守上一次豁免

本公司已全面遵守上一次豁免的條款。截至二〇〇四年十二月三十一日止兩年的該等交易金額(括號內為概約的港元等值)的概述載列如下：

	截至 二〇〇三年 十二月三十一日 止年度(附註1)	二〇〇四年 一月一日至 二〇〇四年十二月 三十一日(附註2)
租賃協議的租金(附註3)	人民幣17,350,011元 (16,214,964港元)	人民幣17,350,011元 (16,291,090港元)
電、水、熱供應協議	人民幣181,993,940元 (170,087,794港元)	人民幣259,527,779元(附註4) (243,688,055港元)
總計	人民幣199,343,951元 (186,302,758港元)	人民幣276,877,790元 (259,979,145港元)

附註1：本欄所載數據節錄自本集團截至二〇〇三年十二月三十一日止年度的經審核賬目(所採納的滙率為人民幣107元兌100港元以計算港元等值)。

附註2：本欄所載數據節錄自本集團截至二〇〇四年十二月三十一日止年度的未經審核管理賬目。

附註3：租金並無增加。

附註4：本數據乃根據未經審核管理賬目及可按審核調整而予以調整。

該等交易的好處

本集團現時主要從事(i)房地產投資及開發、(ii) (透過廣州造紙) 製造及銷售新聞紙、及(iii) 經營收費道路及橋樑。

廠房建築物及根據電、水、熱供應協議產生電、水、熱供應的資產，已於二〇〇二年十一月二十五日，作為企業重組計劃的一部份，由廣州造紙轉讓予廣州造紙集團，以提升廣州造紙的競爭力。訂立租賃協議及電、水、熱供應協議乃確保廣州造紙的新聞紙業務運作不會於轉讓後受到影響。廣州造紙的新聞紙業務完全取決於持續進行該等交易。廠房建築物為廣州造紙的製造及營運場所。雖然廣州造紙可以從其他來源取得替代電、水、熱供應，但董事並不認為替代供應商可提供較電、水、熱供應協議更佳的條款。董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議及電、水、熱供應協議仍屬公平合理，於廣州造紙的日常及正常業務過程中按正常商業條款訂立，並持續符合本公司及其股東的整體利益。終止現有安排而訂立短期營運租賃及供應協議未必對本公司或其股東有利，因廣州造紙倘於協議屆滿時未能重續租賃或供應協議，將可能處於不明朗的處境，尤其是近期能源的供應波動，所受的影響更大。

上市規則的規定

廣州造紙為股份制公司，本公司間接擁有其51%股權，而廣州造紙集團則擁有47.25%股權。預期截至二〇〇七年十二月三十一日止三年各年該等交易的收益比率及代價比率每年將超過2.5%的有關百分比，而每年代價根據第14A.34條超過10,000,000港元，因此根據上市規則第14A.35條將構成本公司的非豁免持續關連交易。

本公司已根據上市規則第14A.43條獲得有密切聯繫的股東(即越秀企業(集團)有限公司及其聯繫人合共持有本公司已發行股本面值超過50%的權益，賦予他們權利出席及於本公司股東大會(假如舉行)上投票，批准按下文所述的上限金額繼續進行該等交易)的書面批准。越秀企業(集團)有限公司於本公司直接持有10,928,184股股份，由於其透過附屬公司(分別為越秀財務有限公司(44,492,000股股份)、Goldstock International Limited(35,233,160股股份)、*Novena Pacific Limited(565,683,000股股份)、*Bosworth International Limited(2,279,312,904股股份)、*Morrison Pacific Limited(158,049,000股股份)及*Greenwood Pacific Limited(135,737,000股股份))間接持有股份，故根據香港法例第571章證券及期貨條例，其被視為於本公司3,218,507,064股股份擁有權益。

* 所列的各公司均為為持有有關股份而設立的特設公司。

倘本公司召開股東大會批准按下文所述上限繼續進行該等交易，越秀企業(集團)有限公司及其上述的聯繫人毋須放棄表決權利，因本公司的唯一關連人士是廣州造紙集團，而其並無(包括透過其聯繫人)於本公司持有任何股份。

本公司已向聯交所申請豁免遵守上市規則第14A.43條，以獨立股東的書面批准取代舉行股東大會。倘上述豁免並未獲授，本公司將召開股東特別大會，以批准按下文所述的上限繼續進行該等交易。

於截至二〇〇五年、二〇〇六年及二〇〇七年十二月三十一日止三個財政年度各年，根據租賃協議及電、水、熱供應協議進行交易的最高年度總值為人民幣416,090,000元(約390,690,000港元)。該上限金額是參考下列各項後釐定：(i)廣州造紙根據租賃協議及電、水、熱供應協議於二〇〇五年應付的年費，該年費為經考慮類似物業及電、水及熱的市價，或該等電、水及熱的生產成本後，根據廣州市人民政府設定的標準收費釐定；(ii)根據電、水、熱供應協議，按市價可能作出的調整；(iii)根據租賃協議及電、水、熱供應協議，按廣州市人民政府的規定可能作出的調整；(iv)廣州造紙就截至二〇〇七年十二月三十一日止未來三個年度估計的營業額；及(v)假設年費將不會有任何削減。

上限總額乃根據下列方式計算：

(a) 就租賃協議而言：

二〇〇五年年度租金： 約人民幣17,352,000元 (即人民幣1,446,000元x12個月)

假設二〇〇六年及二〇〇七年
的年度租金較先前年度增加5% 人民幣17,352,000元x1.05x1.05=約人民幣19,130,000元

(b) 就電、水、熱供應協議而言：

二〇〇五年年度租金： 約人民幣287,780,000元

假設二〇〇六年及二〇〇七年
的年度租金較先前年度增加10% 人民幣287,780,000元x1.1x1.1=約人民幣348,210,000元

經計及廣州市人民政府
作出特別調整及估計廣州造紙
於二〇〇六年及二〇〇七年的
營業額，按約14%的增幅計算 人民幣348,210,000元x1.14=約人民幣396,960,000元

根據上述計算，本公司根據租賃協議及電、水、熱供應協議於各財政年度進行該等交易的上限金額總額為人民幣416,090,000元 (即人民幣19,130,000元+人民幣396,960,000元) (約390,690,000港元)。

租賃協議及電、水、熱供應協議的年期均為20年。根據上市規則第14A.35(1)條，並未獲全面豁免的持續關連交易必須以不多於三年固定年期的協議規管，除非於特別情況下需要較長年期則另作別論。董事認為，特別情況包括：

- (a) 租賃協議及電、水、熱供應協議是廣州造紙所進行的公司重組的一部分，公司重組已於二〇〇二年十一月二十五日獲本公司股東批准。公司重組的要點是涉及廣州造紙向廣州造紙集團出售包括廠房建築物及產生電、水與熱的廠房與機器，以供廣州造紙經營的造紙廠使用與消耗。為確保使用廠房建築物及不斷供應電、水與熱致使造紙廠 (廣州造紙唯一進行的業務) 的運作不受干擾，廣州造紙磋商訂立租賃協議及電、水、熱供應協議，協定年期為二十年，即該兩份合約的期限差不多與廣州造紙的經營年期同時屆滿；
- (b) 租賃協議及電、水、熱供應協議獲本公司股東批准，當中載有明確條文及加價限制，而董事認為公平合理，並符合本公司股東的整體利益；

- (c) 租賃協議及電、水、熱供應協議於引入第14A.35(1)條前訂立，協議並無載有可於協定的二十年年期前在沒有因由的情況下單方面終止的條文，亦不能保證與廣州造紙集團就縮短該兩份合約的年期而進行的任何磋商將會取得成果，而即使廣州造紙集團同意以三年期合約取代現時生效的合約，亦不能保證三年期合約將會按相同的條款與條件訂立；及
- (d) 租賃協議及電、水、熱供應協議保證了廣州造紙的廠房及基建，倘三年期的合約未能於屆滿時重續或該等合約按較差的條款與條件重續，該等生產廠房的合約年期將令廣州造紙陷於重置廠房及基建的危險，重置廠房及基建會對其業務造成嚴重干擾。

鑒於上述特殊情況及就該等交易將寄發予股東的通函內將予提及的因素，為遵守在該交易最初訂立之後方生效的上市規則第14.35(1)條的目的，董事認為，於牽涉買賣重大生產資產的企業重組計劃中，就該等生產資產訂立長期租賃合約以保障業務無間運作是一般處理方法，而從事提供能源設施供應的公司訂立長期供應合約亦是一般處理方法。

假如在任何時間超出上限金額，或假如租賃協議或電、水、熱供應協議的條款有任何更改，或假如廣州造紙與廣州造紙集團或任何其他關連人士於二〇〇五年一月一日至二〇〇七年十二月三十一日期間訂立新安排或協議，本公司將遵守上市規則第14A章規管關連交易的適用條文，惟本公司向聯交所申請並取得相關豁免則除外。

一份通函將根據上市規則盡快寄發予本公司股東，當中載有包括租賃協議及電、水、熱供應協議的其他詳情，以及禹銘作為本公司獨立財務顧問的意見。禹銘為一名獨立第三方。

於本公告刊發日期，董事為：區秉昌先生、陳光松先生、李飛先生、梁凝光先生、肖博彥先生、梁毅先生、余立發先生(獨立非執行董事)、李家麟先生(獨立非執行董事)及劉漢銓先生(獨立非執行董事)。

本公告所用詞彙

「本公司」	指	越秀投資有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所及新交所上市
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「廣州造紙」	指	本公司的間接附屬公司，名為廣州造紙股份有限公司，為一家根據中國法律於二〇〇三年三月二十七日由一家中外合資經營企業轉制為一家股份制公司，其原先由廣州造紙集團及本公司一家全資附屬公司成立為一家中外合資經營企業。於本公告刊發日期，廣州造紙的股權分別由本公司間接持有51%及廣州造紙集團持有47.25%，而餘下1.75%則由廣州市金譽實業投資集團有限公司、廣州市誠毅科技軟件開發有限公司及廣州番禺大崗鎮化工廠持有，該等公司均獨立於本公司董事、行政總裁及主要股東或其各自的任何聯繫人，亦與該等人士並無關連
「廣州造紙集團」	指	廣州造紙集團有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非上市規則所界定為關連人士的人士
「租賃協議」	指	廣州造紙集團與廣州造紙於二〇〇二年十月十七日訂立的協議，據此，廣州造紙集團出租廠房建築物予廣州造紙
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「廠房建築物」	指	位於中國廣州海珠區廣紙路40號的部分土地、車間及配套建築物，總建築樓面面積約142,344平方米
「中國」	指	中華人民共和國
「新交所」	指	Singapore Exchange Securities Trading Limited (新加坡證券交易所)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	租賃協議及電、水、熱供應協議，以及據該等協議預期進行的所有交易
「電、水、熱供應協議」	指	廣州造紙集團與廣州造紙於二〇〇二年十月十七日訂立的協議，據此，廣州造紙集團向廣州造紙供應電、水及熱

「禹銘」	指	禹銘投資管理有限公司，一間視為根據香港法例第571章證券及期貨條例進行第1、4、6及9類受規管活動的持牌公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

除另有說明外，在本公告內為了說明起見，人民幣106.5元兌100港元。

承董事會命
 董事長
 區秉昌

香港，二〇〇五年二月二十八日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。