

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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**

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：123)

自願公佈

訂立有關廣州國際金融中心的主要協議

#### 概要

於二〇〇九年八月四日，本公司透過其附屬公司與四季集團的成員公司訂立酒店管理協議及該等附屬協議，據此，廣州國際金融中心的若干部分將以廣州四季酒店名義作為一家世界級豪華酒店發展及經營。

此外，於二〇〇九年八月四日，本公司亦透過其附屬公司與仲量聯行訂立物業管理合營協議，據此，將成立物業管理合營公司，以(其中包括)向廣州國際金融中心(作為一家高級標誌性商業中心)提供綜合物業管理服務。

另外，於二〇〇九年八月四日，本公司亦透過其附屬公司與世邦魏理仕訂立租賃代理協議，據此，世邦魏理仕獲委聘以(其中包括)推廣廣州國際金融中心，並為廣州國際金融中心的辦公物業物色著名國際公司(包括世界500強企業)租戶。

#### 緒言

本公佈乃本公司自願作出。

隨著樓高432米的廣州國際金融中心於二〇〇八年十二月成功封頂，董事會欣然宣佈，於二〇〇九年八月四日，本公司透過其附屬公司與四季集團的成員公司、仲量聯行及世邦魏理仕(分別為世界級豪華酒店集團、專業物業管理公司及國際租賃代理)訂立主要協議，以加強廣州國際金融中心(作為一家高級標誌性商業中心)的發展及經營。

主要協議的概要如下：

### 酒店管理協議及該等附屬協議

協議： 酒店管理協議

日期： 二〇〇九年八月四日

訂約方： (1) 廣州國際金融中心項目公司

(2) FS Guangzhou B.V.

廣州國際金融中心項目公司為本公司的附屬公司。

FS Guangzhou B.V.為四季集團的成員公司。

此外，根據酒店管理協議擬定，廣州國際金融中心項目公司及／或本公司其他附屬公司(作為一方)與四季集團成員公司(作為另一方)已訂立或將於短期內訂立該等附屬協議。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則，四季集團的成員公司及其各自的最終實益擁有人均非本公司的關連人士，而屬與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人概無關聯的第三方。

年期： 於廣州四季酒店實際開業接待賓客入住日期後第十五個完整財政年度最後一日終止，須受酒店管理協議的條款規限，並可續期。

管理： 根據酒店管理協議及該等附屬協議，廣州國際金融中心項目公司擬委聘四季集團向廣州四季酒店提供酒店管理及顧問服務。四季集團將一直按照酒店管理協議及該等附屬協議的條文，以「四季」品牌管理及經營廣州四季酒店。

## 物業管理合營協議

協議： 物業管理合營協議

日期： 二〇〇九年八月四日

訂約方： (1) 廣州城建開發  
(2) 仲量聯行

廣州城建開發為本公司的附屬公司。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則，仲量聯行及其最終實益擁有人均非本公司的關連人士，而屬與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人概無關聯的第三方。

年期： 由物業管理合營公司成立起計10年。

資本： 物業管理合營公司的總註冊資本將為人民幣5,000,000元(約5,673,000港元)，其中，人民幣3,000,000元(約3,404,000港元)(60%)將由廣州城建開發以現金注資，人民幣2,000,000元(約2,269,000港元)(40%)將由仲量聯行以現金注資。

範圍： 物業管理合營公司將採用最高物業管理標準向廣州國際金融中心(作為一家高級標誌性商業中心)提供綜合物業管理服務，並可能為本公司擁有的其他物業提供服務。

## 租賃代理協議

協議： 租賃代理協議

日期： 二〇〇九年八月四日

訂約方： (1) 廣州國際金融中心項目公司  
(2) 世邦魏理仕

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則，世邦魏理仕及其最終實益擁有人均非本公司的關連人士，而屬與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人概無關聯的第三方。

**年期：** 二〇〇九年十月一日至二〇一〇年九月三十日

**服務：** 世邦魏理仕獲廣州國際金融中心項目公司委聘，以推廣廣州國際金融中心，並為廣州國際金融中心的辦公物業物色著名國際公司(包括世界500強企業)租戶。世邦魏理仕亦獲委聘提供全面租賃支援服務，如匯報市況、制訂推廣策略及辦理物業移交手續等。

#### **訂立主要協議的理由**

樓高432米的廣州國際金融中心於二〇〇八年十二月成功封頂，這是本公司旗艦商業項目建設的重要里程碑。誠如本公司二〇〇八年年報所披露，廣州國際金融中心預期於二〇一〇年竣工，竣工後預期將成為該地區的標誌性商業中心之一。本公司認為，透過與四季集團的成員公司、仲量聯行及世邦魏理仕訂立多項主要協議，本公司可利用專業物業管理公司的專業知識及經驗提供優質商用物業，加上國際租賃代理的協助，從而將有助招攬世界各地的頂級優質租戶。此外，廣州四季酒店的開業亦將滿足世界各地遊客對高檔酒店客房日益增長的需求。

主要協議各自的條款乃由各有關訂約方經公平磋商後釐定。董事會認為，主要協議及據此擬進行的交易各自的條款均為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

根據上市規則，主要協議及據此擬進行的交易均不構成本公司的須予披露交易。因此，董事會自願作出本公佈，以向股東及公眾投資者知會廣州國際金融中心的發展。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，所用詞彙具有以下涵義：

「該等附屬協議」	指	根據酒店管理協議擬定，本公司附屬公司與四季集團成員公司已訂立或將訂立或大概與酒店管理協議同時訂立的若干附屬協議，如顧問協議、特許協議、開業前購置協議、開業前服務協議、酒店服務協議、銀行賬戶協議及財務報表協議等
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「世邦魏理仕」	指	北京世邦魏理仕物業管理服務有限公司廣州分公司
「本公司」	指	越秀投資有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「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(包括獨立非執行董事)

「四季集團」	指	構成Four Seasons Hotels Limited的公司集團，「四季集團的成員公司」應作相應詮釋
「廣州城建開發」	指	廣州市城市建設開發有限公司，為本公司的附屬公司
「廣州國際金融中心」	指	位於中華人民共和國廣州市天河區珠江新城珠江西路5號，名為廣州國際金融中心的物業，由廣州國際金融中心項目公司全資擁有
「廣州國際金融中心項目公司」	指	廣州越秀城建國際金融中心有限公司，為本公司的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店管理協議」	指	廣州國際金融中心項目公司與FS Guangzhou B.V.於二〇〇九年八月四日訂立的酒店管理協議
「仲量聯行」	指	北京仲量聯行物業管理服務有限公司
「主要協議」	指	酒店管理協議(及該等附屬協議)、租賃代理協議及物業管理合營協議
「租賃代理協議」	指	廣州國際金融中心項目公司與世邦魏理仕於二〇〇九年八月四日訂立的租賃代理協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業管理合營協議」	指	廣州城建開發與仲量聯行於二〇〇九年八月四日訂立的物業管理合營協議

「物業管理合營公司」 指 將根據物業管理合營協議成立的合營公司

「人民幣」 指 中華人民共和國法定貨幣人民幣

「股東」 指 本公司的股東

於本公佈中，除另有所指外，人民幣金額按1.00港元兌人民幣0.8814元的匯率換算為港元，僅作說明用途。這並不表示任何人民幣或港元金額已經或可按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
越秀投資有限公司  
董事長  
陸志峰

香港，二〇〇九年八月四日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括：

執行董事： 陸志峰(董事長)、張招興、梁毅、唐壽春、王洪濤、周瑾、李新民及何子勵

獨立非執行董事： 余立發、李家麟及劉漢銓