
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或以其他方式轉讓名下的全部越秀投資有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並表明不會就本通函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

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：123)

持 續 關 連 交 易

獨 立 董 事 委 員 會 及 獨 立 股 東 之 獨 立 財 務 顧 問



YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED
禹 銘 投 資 管 理 有 限 公 司

越秀投資有限公司(「本公司」)的董事會函件，載於本通函第4頁至第17頁。

本公司的獨立董事委員會函件，載於本通函第18頁至第19頁。

本公司的獨立董事委員會及股東的獨立財務顧問禹銘投資管理有限公司的函件，載於本通函第20頁至第28頁。

本公司謹訂於二〇〇八年三月三日(星期一)上午十一時三十分假座香港灣仔駱克道160號越秀大廈26樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函內第35頁至第37頁。無論閣下能否出席大會，務請根據隨附代表委任表格上印備的指示，填妥該表格及盡快交回本公司股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，惟無論如何最遲須於大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席本公司股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二〇〇八年二月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	18
禹銘函件	20
附錄 — 一般資料	29
股東特別大會通告	35

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「總年度上限」	指	人民幣626,320,000元(約673,460,000港元)，即該等交易的最高總年度上限
「公佈」	指	本公司就該等交易於二〇〇八年一月二十四日刊發的公佈
「資產」	指	若干與製造機漿、CTMP、污水處理及機制有關的資產及車間
「資產轉讓協議」	指	廣州造紙集團與廣州造紙於二〇〇七年十二月二十七日訂立的資產轉讓協議，據此，廣州造紙同意出售及轉讓資產予廣州造紙集團，代價為人民幣328,618,000元(約348,444,000港元)
「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	越秀投資有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所及新加坡證券交易所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「CTMP」	指	化學熱磨機械漿
「CTMP設施」	指	若干與CTMP有關的設施及設備
「CTMP設施租賃協議」	指	廣州造紙集團與廣州造紙於二〇〇八年一月二十四日有條件訂立的CTMP設施及設備租賃協議，據此，廣州造紙集團同意將CTMP設施租賃予廣州造紙
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司於即將公佈的日期當日召開的股東特別大會或其任何續會，以考慮並酌情通過該等交易

釋 義

「經擴大廠房建築物」	指	根據補充租賃協議進行若干修改後的廠房建築物，總建築樓面面積約187,215平方米
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州造紙」	指	廣州造紙股份有限公司，一家於中國成立的股份制公司，其股權分別由本公司間接持有約52.55%、廣州造紙集團持有約47.19%及廣州市誠毅科技軟件開發有限公司持有約0.26%，而廣州市誠毅科技軟件開發有限公司乃獨立於本公司董事、行政總裁及主要股東或彼等各自的任何聯繫人，亦與該等人士概無關連
「廣州造紙集團」	指	廣州造紙集團有限公司，一家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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即余立發先生、李家麟先生及劉漢銓先生)組成的董事會委員會，以考慮該等交易並負責就該等交易向股東提供意見
「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	經補充租賃協議補充的原租賃協議
「最後實際可行日期」	指	二〇〇八年二月十二日
「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
「原租賃協議」	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租賃協議，據此，廣州造紙集團出租廠房建築物予廣州造紙
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充租賃協議」	指	廣州造紙集團與廣州造紙就對原租賃協議進行若干修訂而於二〇〇八年一月二十四日有條件訂立的補充租賃協議
「該等交易」	指	CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、租賃協議及電、水、熱供應協議，以及根據該等協議擬進行的所有交易
「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電、水、熱供應協議，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，一家根據證券及期貨條例可進行第1、4、6及9類受規管活動的持牌公司，為一名獨立第三方
「污水處理設施」	指	若干與污水處理有關的設施及設備
「污水處理設施租賃協議」	指	廣州造紙集團與廣州造紙於二〇〇八年一月二十四日有條件訂立的污水處理設施及設備租賃協議，據此，廣州造紙集團同意將污水處理設施租賃予廣州造紙
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

於本通函內，以人民幣表示的若干數額乃以1.00港元兌人民幣0.93元的匯率換算為港元，並僅供參考之用。此等換算並不表示有關數額已按、曾經可按或可能按上述匯率或任何其他匯率換算。



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)

執行董事：

區秉昌先生(董事長)

梁毅先生

唐壽春先生

王洪濤先生

李新民先生

何子勵先生

周瑾女士

註冊辦事處：

香港

灣仔

駱克道160號

越秀大廈26樓

獨立非執行董事：

余立發先生

李家麟先生

劉漢銓先生

敬啟者：

持續關連交易

緒言

茲提述公佈及本公司於二〇〇七年十二月二十八日刊發的公佈。於二〇〇七年十二月二十七日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立資產轉讓協議，據此，廣州造紙同意出售及轉讓資產予廣州造紙集團，並已於二〇〇七年十二月二十九日完成。

於二〇〇八年一月二十四日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議，據此，廣州造紙集團同意租賃CTMP設施及污水處理設施予廣州造紙。廣州造紙為中國一家股份制公司，其股權分別由本公司間接擁有約52.55%及廣州造紙集團擁有約47.19%。廣州造紙主要在中國從事新聞紙製造業務。廣州造紙集團為廣州造紙的主要股東，屬於本公司的關連人士。廣州造紙集團主要在中國從事製造塗層板及管理發電廠的業務。上市規則規定，根據CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議進行的交易構成持續關連交易。

董事會函件

謹此亦提述本公司就廣州造紙集團與廣州造紙根據原租賃協議及電、水、熱供應協議訂立的若干持續關連交易而於二〇〇二年十月十七日及二〇〇五年二月二十八日刊發的公佈及於二〇〇二年十一月九日及二〇〇五年三月二十一日致股東的通函。

於二〇〇二年十月十七日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立原租賃協議及電、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，為期20年；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，為期20年。

於訂立原租賃協議及電、水、熱供應協議時，廣州造紙為一家中外合資經營企業，由本公司擁有51%的間接股權，而廣州造紙集團則擁有49%的股權。因此，上市規則規定，根據原租賃協議及電、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。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就截至二〇〇四年十二月三十一日止三個年度的年度上限根據原租賃協議及電、水、熱供應協議進行的該等交易。本公司根據上市規則第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，彼等合共持有本公司當時已發行股本面值超過50%的權益，賦予其權利出席本公司股東大會及於會上投票，以批准持續就截至二〇〇七年十二月三十一日止三個年度的年度上限根據原租賃協議及電、水、熱供應協議進行的交易)的書面批准，而聯交所亦已於二〇〇五年四月七日就該等交易授予本公司遵守上市規則第14A.43條的豁免，以獨立股東的書面批准取代舉行股東大會。

於二〇〇八年一月二十四日，廣州造紙與廣州造紙集團就對原租賃協議進行若干修訂而訂立補充租賃協議。上市規則規定，就截至二〇一〇年十二月三十一日止三個年度的年度上限根據租賃協議及電、水、熱供應協議進行的交易構成持續關連交易，連同根據CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議進行的交易須獲獨立股東批准方可作實。

本通函旨在向股東提供有關(其中包括)CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、租賃協議、電、水、熱供應協議及彼等各自上限金額以及該等交易的進一步資料。獨立董事委員會函件載於本通函第18頁至第19頁，當中載有其就CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議的條款以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易是否對股東而言屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益而向股東提供意見。

CTMP設施租賃協議

日期：

二〇〇八年一月二十四日

訂約方：

出租人：廣州造紙集團

承租人：廣州造紙

租賃設施：

CTMP設施

租金：

每月約人民幣382,934元(約411,757港元)，經訂約方參考折舊成本法(即：(CTMP設施賬面淨值／CTMP設施餘下可用年期) × (1－適用稅率)) 後按公平原則磋商協定。租金乃根據市價作出調整，在任何情況下調整幅度不得超過上一年度租金的5%。

期限：

二〇〇八年一月一日至二〇一〇年十二月三十一日，為期3年，惟必須達成CTMP設施租賃協議的先決條件，而訂約方亦可以書面協定提早終止。

用途：

CTMP設施須由廣州造紙用於造漿、製造新聞紙及進行其他相關業務。

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CTMP設施。

先決條件：

CTMP設施租賃協議須待股東通過決議案批准簽立及履行CTMP設施租賃協議後，方可作實。

董事會函件

污水處理設施租賃協議

日期：

二〇〇八年一月二十四日

訂約方：

出租人：廣州造紙集團

承租人：廣州造紙

租賃設施：

污水處理設施

租金：

每月約人民幣609,114元(約654,961港元)，經訂約方參考折舊成本法(即：(污水處理設施賬面淨值／污水處理設施餘下可用年期) × (1 - 適用稅率)) 後按公平原則磋商協定。租金乃根據市價作出調整，在任何情況下調整幅度不得超過上一年度租金的5%。

期限：

二〇〇八年一月一日至二〇一〇年十二月三十一日，為期3年，惟必須達成污水處理設施租賃協議的先決條件，而訂約方亦可以書面協定提早終止。

用途：

污水處理設施須由廣州造紙用於造漿、製造新聞紙及進行其他相關業務。

未經廣州造紙集團事先書面同意前，廣州造紙不得轉租、分租或抵押污水處理設施。

先決條件：

污水處理設施租賃協議須待股東通過決議案批准簽立及履行污水處理設施租賃協議後，方可作實。

補充租賃協議

日期：

二〇〇八年一月二十四日

訂約方：

出租人：廣州造紙集團

承租人：廣州造紙

租賃物業：

經擴大廠房建築物

租金：

每月約人民幣1,485,000元(約1,590,000港元)，經訂約方參考區內相類似物業的市值租金後依據廣州市人民政府就同區類似物業設定的標準租金，按公平原則磋商協定。

其他：

除上述所修訂者外，原租賃協議的其他條款維持不變。請參閱下文「原租賃協議」一節。

根據補充租賃協議進行的交易構成上市規則所指的持續關連交易，須獲獨立股東批准方可作實。

原租賃協議

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

董事會函件

租賃物業：

廠房建築物

租金：

每月約人民幣1,446,000元(約1,550,000港元)，經訂約方參考區內相類似物業的市值租金後依據廣州市人民政府就二〇〇二年同區類似物業設定的標準租金，按公平原則磋商協定。倘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，惟租金的調整幅度不得超過上一年度的5%。自原租賃協議首次訂立以來，租金並無調整。

計算租金的基準與本公司於二〇〇二年十月十七日及二〇〇五年二月二十八日刊發的公佈以及於二〇〇二年十一月九日及二〇〇五年三月二十一日致股東的通函所披露的基準並無不同。

期限：

由二〇〇二年十一月二十五日(即原租賃協議的先決條件全部達成當日)起計20年。

用途：

租賃物業須由廣州造紙用於製造新聞紙。

未經廣州造紙集團事先書面同意前，廣州造紙不得轉租、分租或抵押租賃物業。

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

董事會函件

供應電、水、熱：

為廣州造紙在廠房建築物經營的造紙廠，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，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及二〇〇五年二月二十八日刊發的公佈以及於二〇〇二年十一月九日及二〇〇五年三月二十一日致股東的通函所披露的基準並無不同。

二〇〇八年供應的年費估計約為人民幣430,290,000元(約462,680,000港元)，該金額乃參考於二〇〇七年一月一日起至二〇〇七年十二月三十一日止期間的先前交易而釐定，即廣州造紙於上一年度消耗的電、水、熱及下文呈列二〇〇八年設定的單價計算。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。

二〇〇八年的電、水、熱供應單價如下：

電、水、熱	單價
電力：	每千瓦時人民幣0.5002元
清水：	每立方米人民幣0.4689元
熱：	每吉焦人民幣40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達成當日)起計20年。

董事會函件

先前交易

截至二〇〇七年十二月三十一日止三個年度根據原租賃協議及電、水、熱供應協議進行的該等交易的金額(括號內為概約的港元等值)概列如下：

	截至二〇〇五年 十二月三十一日 止年度 人民幣 (附註1)	截至二〇〇六年 十二月三十一日 止年度 人民幣 (附註2)	截至二〇〇七年 十二月三十一日 止年度 人民幣 (附註3)
原租賃協議的租金(附註4)	17,350,011元 (16,367,934港元)	17,350,011元 (17,350,011港元)	17,350,011元 (17,897,680港元)
電、水、熱供應協議	299,847,580元 (282,875,075港元)	261,762,007元 (261,762,007港元)	248,170,000元 (256,003,714港元)
總計	317,197,591元 (299,243,010港元)	279,112,018元 (279,112,018港元)	265,520,011元 (273,901,394港元)

附註：

- 1 本欄所載數字節錄自本集團截至二〇〇五年十二月三十一日止年度的經審核賬目(計算港元等值所採納的匯率為人民幣106元兌100港元)。
- 2 本欄所載數字節錄自本集團截至二〇〇六年十二月三十一日止年度的經審核賬目(計算港元等值所採納的匯率為人民幣100元兌100港元)。
- 3 本欄所載數字節錄自本集團截至二〇〇七年十二月三十一日止年度的未經審核管理賬目(計算港元等值所採納的匯率為人民幣96.94元兌100港元)。
- 4 租金並無增加。

按參考匯率人民幣96.94元兌100港元計算，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的最高總年度上限為人民幣416,090,000元(約429,220,000港元)。

進行交易事項的理由及好處

本集團現時主要從事(i)房地產開發、管理及投資；(ii)經營收費道路及橋樑；及(iii)製造及銷售新聞紙。

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作為企業重組計劃的一部分。根據資產轉讓協議，廣州造紙同意將CTMP設施及污水處理設施轉讓予廣州造紙集團，藉以改善資產結構，CTMP設施及污水處理設施轉讓已於二〇〇七年十二月二十九日完成。訂立CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、租賃協議及電、水、熱供應協議，乃為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取決於進行及／或持續進行該等交易。經擴大廠房建築物為廣州造紙的製造及營運場所，而CTMP設施及污水處理設施則為廣州造紙繼續經營其新聞紙業務的營運設施之一。儘管廣州造紙可從其他來源取得替代營運設施及／或電、水、熱供應，惟董事並不認為替代設施提供者及／或供應商(視情況而定)可提供較CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及電、水、熱供應協議更佳的條款。董事(包括獨立非執行董事)認為，CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議及租賃協議均屬公平合理，而電、水、熱供應協議亦依舊為公平合理，所有該等協議及合約乃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。

上市規則的規定

廣州造紙為一家股份制公司，其股權分別由本公司間接擁有約52.55%及廣州造紙集團擁有約47.19%。根據上市規則第14A.25條，由於該等交易的各個按年計適用百分比率合計超過2.5%，因此該等交易須遵守上市規則第14A章的申報及公佈規定，並須經獨立股東批准。

本公司亦將會根據上市規則第14A.45及第14A.46條就該等交易而言遵守年度申報規定，有關詳情將載入本公司隨後刊發的年報及賬目內。

於截至二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年，該等交易的總年度上限為人民幣626,320,000元(約673,460,000港元)。該上限金額乃參考下列各項後釐定：(i)廣州造紙根據CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議於二〇〇八年應付的年費，該年費乃參考折舊成本法(即(有關資產的賬面淨值／有關資產的餘下可用年期)×(1－適用稅率))後按公平原則磋商協定；(ii)廣州造紙根據租賃協議及電、水、熱供應協議於二〇〇八年應付的年費，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

董事會函件

據廣州市人民政府設定的標準收費釐定；(iii)根據電、水、熱供應協議，按市價可能作出的調整；(iv)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；(v)廣州造紙就截至二〇一〇年十二月三十一日止未來三個年度估計的營業額；及(vi)假設年費不會有任何削減。

上述總年度上限乃根據下列方式計算：

(a) 就CTMP設施租賃協議而言：

二〇〇八年年度租金： 約人民幣4,595,000元
(即人民幣383,000元×12個月)

假設二〇〇九年及二〇一〇年的
年度租金較上一年度增加5%： 人民幣4,595,000元×1.05×1.05
= 約人民幣5,066,000元

(b) 就污水處理設施租賃協議而言：

二〇〇八年年度租金： 約人民幣7,309,000元
(即人民幣609,000元×12個月)

假設二〇〇九年及二〇一〇年的
年度租金較上一年度增加5%： 人民幣7,309,000元×1.05×1.05
= 約人民幣8,058,000元

(c) 就租賃協議而言：

二〇〇八年年度租金： 約人民幣17,830,000元
(即人民幣1,485,000元×12個月)

假設二〇〇九年及二〇一〇年的
年度租金較上一年度增加5%： 人民幣17,830,000元×1.05×1.05
= 約人民幣19,660,000元

董事會函件

(d) 就電、水、熱供應協議而言：

二〇〇八年年度租金：	約人民幣430,290,000元
假設二〇〇九年及二〇一〇年的 年度租金較上一年度增加10%：	人民幣430,290,000元 × 1.1 × 1.1 = 約人民幣520,650,000元
經計及廣州市人民政府作出 特別調整及估計廣州造紙 於二〇〇九年及二〇一〇年的 營業額，按約14%的增幅計算：	人民幣520,650,000元 × 1.14 = 約人民幣593,540,000元

根據上述計算，於截至二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年，本公司的總上限金額將為人民幣626,320,000元（約673,460,000港元）（即人民幣5,066,000元 + 人民幣8,058,000元 + 人民幣19,660,000元 + 人民幣593,540,000元）。

CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議各自的年期為3年，而租賃協議及電、水、熱供應協議的年期則各為20年。根據上市規則第14A.35(1)條，未獲全面豁免的持續關連交易必須受不多於三年固定年期的協議規管，除非在特別情況下須較長年期則另作別論。董事認為長遠而言，訂立性質與租賃協議及電、水、熱供應協議相近的合約屬正常商業慣例，並因下列原因而出現特別情況：

- (a) 原租賃協議及電、水、熱供應協議為廣州造紙所進行的企業重組的一部分，原租賃協議及電、水、熱供應協議組已於二〇〇二年十一月二十五日獲股東批准。企業重組的要點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，廣州造紙磋商訂立原租賃協議及電、水、熱供應協議，為期20年，讓上述協議確保廣州造紙長期運作暢順；
- (b) 租賃協議及電、水、熱供應協議載有明確條文及加價限制，而董事認為屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益；

董事會函件

- (c) 原租賃協議及電、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20年年期前在並無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。終止該等合約將對廣州造紙及本集團的業務構成不利影響；及
- (d) 租賃協議及電、水、熱供應協議保證了廣州造紙生產的廠房及基建，倘三年期的該等協議及／或合約未能於屆滿時重續或該等協議及／或合約按較差的條款與條件重續，則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禹銘就租賃協議於本通函內所述的因素，就遵守第14.35(1)條而言，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屬正常商業慣例，而從事提供能源設施供應的公司訂立長期供應合約亦屬正常商業慣例。

倘於任何時間超出上限金額，或倘CTMP設施租賃協議、污水處理設施協議、租賃協議或電、水、熱供應協議的條款有任何更改，或倘廣州造紙與廣州造紙集團或任何其他關連人士於二〇〇八年一月一日至二〇一〇年十二月三十一日期間訂立新安排或協議，則本公司將遵守上市規則第14A章規管關連交易的適用條文。

股東特別大會

本公司擬於股東特別大會上就CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、補充租賃協議以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易尋求股東批准。概無股東須就該等交易於股東特別大會上放棄投票。

於股東特別大會上就由股東批准CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、補充租賃協議以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易的決議案而進行的投票，將以投票表決方式進行。

董事會函件

就股東特別大會而言，本公司將於由二〇〇八年二月二十九日(星期五)至二〇〇八年三月三日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為符合資格於股東特別大會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二〇〇八年二月二十八日(星期四)下午四時正交回本公司股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

有權出席股東特別大會並於會上投票的每位股東，均有權委任一位或多位代表(不論是否股東)代其出席股東特別大會並於會上投票。本通函隨附股東特別大會適用的相關代表委任表格。

無論閣下能否出席大會，務請於實際可行情況下盡快並在任何情況下不得遲於大會指定舉行時間48小時前，將隨附的代表委任表格按照其上印列的指示填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席大會或任何續會，並於會上投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會(成員包括余立發先生、李家麟先生及劉漢銓先生)，就CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、補充租賃協議以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易向股東提供意見。禹銘已獲委任為獨立財務顧問，就CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、補充租賃協議以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

推薦建議

謹請閣下垂注本通函第18頁至第19頁所載獨立董事委員會函件以及本通函第20頁至第28頁所載禹銘函件。

經考慮禹銘的意見後，獨立董事委員會認為，CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易對股東而言乃屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的本公司其他資料。

列位股東 台照

承董事會命
越秀投資有限公司
董事長
區秉昌

二〇〇八年二月十四日



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)

敬啟者：

持續關連交易

吾等提述本公司於二〇〇八年二月十四日刊發的通函(「該通函」)，本函件乃其一部分。除非本函件文義另有所指，否則本函件所用詞彙與該通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議的條款，以及總年度上限，以及據吾等的意見認為CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議的條款，以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易對股東而言是否公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益，向股東提供意見。禹銘已獲委任就CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議的條款，以及該等交易，向吾等及股東提供意見。

吾等促請閣下留意載於該通函第4頁至第17頁的董事會函件，當中載列包括有關CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議以及該等交易的資料，此外亦請留意載於該通函第20頁至第28頁的禹銘函件，當中載列其就CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議的條款及該等交易提供的意見。

獨立董事委員會函件

經考慮禹銘的意見後，吾等認為CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議的條款，以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易，對股東而言屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以投票表決方式批准CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易。

此致

列位股東 台照

越秀投資有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

余立發

李家麟

劉漢銓

謹啟

二〇〇八年二月十四日

禹銘函件

以下為禹銘致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函。



YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED
禹銘投資管理有限公司

敬啟者：

持續關連交易

緒言

茲提述 貴公司於二〇〇八年一月二十四日刊發的公佈。吾等已獲委任就CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、租賃協議及電、水、熱供應協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為二〇〇八年二月十四日致股東的通函（「通函」）的董事會函件內，本函件為通函的一部份。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等於達致吾等的意見時，乃依賴通函所載及由董事提供的聲明、資料、意見及陳述（董事對此須負全責）。吾等假設，就董事所深知，所有該等聲明、資料、意見及陳述於提供之時屬真實準確，且於本函件日期仍屬真實準確。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，為吾等的意見提供合理基準。吾等概無理由懷疑有任何相關資料曾被撤回，亦不知悉有任何事實或情況顯示向吾等提供的資料及向吾等作出的陳述及意見乃不真實、不準確及有誤導性質。董事經作出一切合理查詢後進一步確

禹銘函件

認，就彼等所深知，彼等確信通函(包括本函件)概無遺漏任何事實或陳述，以致所載的任何內容有所誤導。然而，吾等並無就董事提供的資料作任何獨立核證，亦無對 貴集團或廣州造紙集團的業務及狀況進行獨立調查。

所考慮的主要因素及理由

CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議的背景資料

於二〇〇七年十二月二十七日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立資產轉讓協議，據此，廣州造紙同意出售及轉讓資產予廣州造紙集團，並已於二〇〇七年十二月二十九日完成。根據獨立估值師於二〇〇七年十月三十一日所作估值(「新估值」)，資產(包括CTMP設施及污水處理設施，作為資產轉讓協議的一部份)已按人民幣328,600,000元(約348,400,000港元)出售，產生收益約人民幣98,800,000元(約104,800,000港元)(「收益」)。

於二〇〇八年一月二十四日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議，據此，廣州造紙集團同意租賃CTMP設施及污水處理設施予廣州造紙。廣州造紙為中國一家股份制公司，其股權分別由 貴公司間接擁有約52.55%及廣州造紙集團擁有約47.19%。廣州造紙集團為廣州造紙的主要股東，屬於 貴公司的關連人士。因此，CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議構成上市規則所指的持續關連交易，須取得獨立股東的批准方可作實。

CTMP設施租賃協議

於二〇〇八年一月二十四日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立CTMP設施租賃協議，據此，廣州造紙集團須租賃CTMP設施予廣州造紙，自二〇〇八年一月一日至二〇一〇年十二月三十一日止，為期3年，用於造漿、製造新聞紙及進行其他相關業務。

a. 理由

CTMP設施由廣州造紙用於造漿、製造新聞紙及進行其他相關業務。作為企業重組計劃的一部分，訂立CTMP設施租賃協議旨在提升廣州造紙的競爭力及確保廣州造紙的新聞紙業務於完成資產轉讓協議後得以持續正常運作。CTMP設施乃廣州造紙繼續其新聞紙業務不可或缺的營運設施。

b. 條款

i. 租金

月租人民幣382,934元(約411,757港元)，乃經訂約方參考折舊成本法(即：(CTMP設施賬面淨值／CTMP設施餘下可用年期) × (1 - 適用稅率)) 後按公平原則磋商協定。租金開支其後將按新估值釐定，而倘廣州造紙繼續擁有CTMP設施，則將高於原折舊開支。然而，鑑於資產轉讓協議產生收益，吾等認為租金的釐定基準屬公平合理。

ii. 租金調整及年度上限

租金將根據市價作出上下調整，惟年度調整幅度不得超過5%。相關年度上限人民幣5,066,000元亦已假定二〇〇八年至二〇一〇年的租金的複合年增長率為5%。由於中國正面對極大的通脹壓力(根據中國國家統計局的資料，中國最近期的通脹率於二〇〇七年十一月為6.9%)，租金上漲的機會較租金下降為高。吾等認為調整機制及年度上限可緩和租金上漲風險，故屬公平合理。

iii. 期限

CTMP設施租賃協議由二〇〇八年一月一日至二〇一〇年十二月三十一日止，為期3年，惟必須達成CTMP設施租賃協議的先決條件，而訂約方亦可以書面協定提早終止。

經考慮上述事項後，吾等認為CTMP設施租賃協議的條款及年度上限對股東利益而言屬公平合理。

污水處理設施租賃協議

於二〇〇八年一月二十四日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立污水處理設施租賃協議，據此，廣州造紙集團將租賃污水處理設施予廣州造紙。自二〇〇八年一月一日至二〇一〇年十二月三十一日止，為期3年，用於造漿、製造新聞紙及進行其他相關業務。

a. 理由

污水處理設施由廣州造紙用於造漿、製造新聞紙及進行其他相關業務。作為企業重組計劃的一部分，訂立污水處理設施租賃協議旨在提升廣州造紙的競爭力及確保廣州造紙的

新聞紙業務於完成資產轉讓協議後得以持續正常運作。污水處理設施乃廣州造紙繼續其新聞紙業務不可或缺的營運設施。

b. 條款

i. 租金

月租人民幣609,114元(約654,961港元)，乃經訂約方參考折舊成本法(即：(污水處理設施賬面淨值／污水處理設施餘下可用年期) × (1 - 適用稅率)) 後按公平原則磋商協定。租金開支其後將按新估值釐定，而倘廣州造紙繼續擁有污水處理設施，則將高於原折舊開支。然而，鑑於資產轉讓協議產生收益，吾等認為租金的釐定基準屬公平合理。

ii. 租金調整及年度上限

租金將根據市價作出上下調整，惟年度調整幅度不得超過5%。相關年度上限人民幣8,058,000元亦已假定二〇〇八年至二〇一〇年的租金的複合年增長率為5%。由於中國正面對極大的通脹壓力，租金上漲的機會較租金下降為高。吾等認為調整機制及年度上限可緩和租金上漲風險，故屬公平合理。

iii. 期限

污水處理設施租賃協議由二〇〇八年一月一日至二〇一〇年十二月三十一日止，為期3年，惟必須達成污水處理設施租賃協議的先決條件，而訂約方亦可以書面協定提早終止。

經考慮上述事項後，吾等認為污水處理設施租賃協議的條款及年度上限對股東利益而言屬公平合理。

租賃協議及電、水、熱供應協議的背景資料

於二〇〇二年十月十七日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立原租賃協議及電、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，為期20年；而廣州造紙集團為廣州造紙於廠房建築物上經營的造紙廠，每日二十四小時連續供應電、水及熱，為期20年。

禹銘函件

於廣州造紙與廣州造紙集團訂立原租賃協議及電、水、熱供應協議時，廣州造紙由廣州造紙集團擁有49%的股權，而 貴公司則擁有51%的間接股權。因此，根據上市規則，根據原租賃協議及電、水、熱供應協議進行的該等交易構成 貴公司的持續關連交易。

於二〇〇五年四月， 貴公司根據上市規則第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，彼等合共持有 貴公司已發行股本面值超過50%的權益，賦予其權利出席 貴公司股東大會及於會上投票，以批准持續根據原租賃協議及電、水、熱供應協議進行的交易)的書面批准，而聯交所亦已就原租賃協議及電、水、熱供應協議授予一項有條件豁免，而有關豁免已於二〇〇七年十二月三十一日屆滿。

於二〇〇八年一月二十四日，廣州造紙與廣州造紙集團就對原租賃協議進行若干修訂而訂立補充租賃協議。根據上市規則第14A.35(4)條，須就於截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度繼續進行租賃協議及電、水、熱供應協議項下的交易取得股東批准。

租賃協議

於二〇〇二年十月十七日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立原租賃協議，據此，廣州造紙向廣州造紙集團租賃總建築樓面面積約142,344平方米的廠房建築物，月租約為人民幣1,446,000元(約1,550,000港元)，惟年度調整幅度不得超過5%，為期20年。

於二〇〇八年一月二十四日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立補充租賃協議(租金修訂)，作為對原租賃協議的補充，據此，廣州造紙將向廣州造紙集團租賃總建築樓面面積約187,215平方米的經擴大廠房建築物，月租約為人民幣1,485,000元(約1,590,000港元)。除應付租金修訂外，原租賃協議的其他條款維持不變。

a. 現行市價

經補充租賃協議補充，租賃協議項下應付月租已由原租賃協議項下的每平方米人民幣10.16元(約10.92港元)調整至每平方米人民幣7.93元(約8.53港元)。此外，根據吾等對經擴大廠房建築物所在廣州海珠區工業場地租金所作的調查¹，月租介乎於每平方米約人民幣8元

1 根據專門提供中國房地產資訊的網站www.2house114.com、www.gzcf.net及www.gzcgxx.com所刊登的資料。

禹銘函件

(約8.6港元)至人民幣23元(約24.73港元)之間。因此，租賃協議項下經擴大廠房建築物的租金乃處於可比較範圍的較低水平。

b. 年度上限

倘廣州市人民政府調整標準租金、土地使用稅及費用，則租金可根據有關規定作出上下調整，惟年度調整幅度不得超過5%。相關年度上限人民幣19,660,000元已假定二〇〇八年至二〇一〇年的租金的複合年增長率為5%。由於中國正面對極大的通脹壓力，租金上漲的機會較租金下降為高。吾等認為調整機制及年度上限可緩和租金上漲風險，故此屬公平合理。

經考慮上述事項後，吾等認為租賃協議的條款及上限對股東利益而言屬公平合理。

電、水、熱供應協議

於二〇〇二年十月十七日，廣州造紙與廣州造紙集團訂立電、水、熱供應協議，據此，廣州造紙集團為廣州造紙於廠房建築物上經營的造紙廠，每日二十四小時連續供應電、水及熱，為期20年。與租賃協議相似，年費由廣州造紙與廣州造紙集團就電、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，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。

a. 現行市價

二〇〇八年的年費估計約為人民幣430,290,000元(約462,680,000港元)，該金額乃參考於二〇〇七年一月一日起至二〇〇七年十二月三十一日止期間的先前交易而釐定，即廣州造紙於上一年度消耗的電、水、熱及下文呈列二〇〇八年設定的單價計算。

二〇〇八年的電、水、熱供應單價如下：

電、水、熱	單價
電力：	每千瓦時人民幣0.5002元
清水：	每立方米人民幣0.4689元
熱：	每吉焦人民幣40元

禹銘函件

根據廣東省物價局(「廣東省物價局」)的資料顯示，於二〇〇六年八月一日生效的廣州工業用電的官方指導價格為每千瓦時人民幣0.602元(約0.65港元)，較廣州造紙於二〇〇八年支付的相應單價高20%。

同期，廣東省物價局於二〇〇六年十月八日刊發的廣州工業用水最近期官方指導價格為每立方米人民幣1.83元(約1.97港元)，較廣州造紙於二〇〇八年支付的相應單價高290%。

現時並無熱的指導價格供參考。然而，根據廣東省物價局編製並於二〇〇八年一月公佈的統計數據，吾等注意到，燃料的價格指數由二〇〇五年一月至二〇〇八年一月上升了46.31%。吾等相信，此升幅反映熱的成本有所變動，因為熱的生產主要涉及燃燒煤。與此同時，吾等發現廣州造紙集團供應熱的單價僅上升較少程度，為27.80%。

總而言之，吾等認為二〇〇八年年費及單價屬公平合理。

b. 年度上限

年度上限人民幣593,540,000元(約638,200,000港元)乃以下列假設為基準：(i)二〇〇八年年費為人民幣430,290,000元(約462,680,000港元)；(ii)由二〇〇八年至二〇一〇年的複合年增長率為10%；(iii)經計及廣州市人民政府作出特別調整及估計廣州造紙於二〇〇九年及二〇一〇年的營業額，按約14%的增幅計算。

就假設(i)而言，如上文「電、水、熱供應協議」一節(a)段所述，二〇〇八年年費屬公平合理。就假設(ii)而言，調整乃參考市價變動釐定且可上下波動，亦屬公平合理。此外，鑒於廣州造紙由二〇〇五年至二〇〇七年的生產水平的複合年增長率為16.9%，14%的邊際利潤(包括可能營業額增長及廣州市人民政府作出的調整)乃被認為保守。因此，假設(iii)亦為有效。

經考慮所述各項，吾等認為電、水、熱供應協議的條款及年度上限對股東權益而言屬公平合理。

補充租賃協議的年期

吾等將集中於以下兩方面為補充租賃協議的年期提供意見。一、該協議需訂立較長時間的原因。二、此類協議有如此年期是否屬正常業務慣例。

補充租賃協議乃作為對原租賃協議的補充而訂立，原租賃協議為廣州造紙所進行企業重組的一部分，並已於二〇〇二年十一月二十五日獲股東批准。原租賃協議連同電、水、熱供應協議為以債換資產方式提升廣州造紙的競爭力而進行企業重組的結果。根據上述的以債換資產，廣州造紙集團放棄廣州造紙應付的欠債約人民幣660,000,000元（於交易時約為623,000,000港元），以換取廠房建築物。作為廣州造紙集團放棄該筆大額債務的條件，廣州造紙須訂立原租賃協議及電、水、熱供應協議，為期20年，以確保廣州造紙集團可從廠房建築物收取穩定的收入。

經補充租賃協議補充的原租賃協議保證了廣州造紙生產的廠房及基建，倘三年期的該等協議及／或合約未能於屆滿時重續或該等協議及／或合約按較差的條款與條件重續，則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，重置廠房及基建將對其業務造成嚴重干擾。因此，為確保廣州造紙業務運作穩定，吾等相信補充租賃協議以較長年期訂立實屬合適之舉，因以往經驗證明此舉對於廣州造紙及廣州造紙集團有互惠互利作用。

此外，中國的公司訂立長年期的租賃協議的情況亦很普遍。吾等於下文載列由在香港上市的公司所進行的可資比較交易：

1. 於二〇〇八年一月十四日，魏橋紡織股份有限公司與山東魏橋創業集團有限公司訂立資產轉讓協議，以收購若干生產設施。於完成時，魏橋紡織股份有限公司及其附屬公司將向山東魏橋創業集團有限公司租賃就所述設施所在的山東省的土地使用權，為期20年；及
2. 於二〇〇七年五月二十三日，中國電力國際發展有限公司的附屬公司（「該附屬公司」）與中國電力投資集團公司訂立補充協議，以補充於二〇〇四年八月二十七日的土地租賃協議，為期15年。根據土地租賃協議，中國電力投資集團公司將租賃該附屬公司的生產廠房所在的土地。

基於上文所載的理據及比較資料，吾等認為租賃協議作為對原租賃協議的補充，其年期屬公平合理，而補充租賃協議有如此年期屬正常業務慣例。

禹銘函件

推薦建議

經考慮吾等所獲提供的資料及聲明及上述的主要因素後，吾等認為CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議、租賃協議及電、水、熱供應協議的條款及年度上限，對貴公司及股東而言屬公平合理。因此，吾等建議股東投票贊成批准持續租賃協議及電、水、熱供應協議及批准CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議的決議案。

此致

香港
灣仔
駱克道160-174號
越秀大廈26樓
越秀投資有限公司

獨立董事委員會及列位股東 台照

代表
禹銘投資管理有限公司
董事
李華倫
謹啟

二〇〇八年二月十四日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所表達的意見乃經審慎周詳的考慮後方作出，並無遺漏任何事項，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 本公司董事權益披露

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員(如有)概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)擁有或被視作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所的股份、相關股份及債券的任何權益或淡倉，包括根據證券及期貨條例相關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第352條須載於登記冊的權益或淡倉；或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》規定須通知本公司及聯交所的權益或淡倉。

(a) 於本公司及其相聯法團的股份中的好倉

董事	於本公司 或其相聯 法團的權益	持有 權益的身份	於相同類別的 證券中的股權 概約百分比(%)	證券數目 及類別
李家麟先生	本公司	實益擁有人	0.049	3,500,000股股份
王洪濤先生	本公司	實益擁有人	0.002	160,000股股份
周瑾女士	本公司	實益擁有人	0.001	100,000股股份

(b) 於本公司及其相聯法團股本衍生工具的相關股份中的好倉

董事	於本公司 或其相聯 法團的權益	持有 權益的身份	授出日期 (附註)	每股 行使價 (港元)	尚未行使 的購股權 數目
唐壽春先生	本公司	實益擁有人	二〇〇四年 六月二十三日	0.63	1,560,000

附註：

購股權可由二〇〇四年六月二十三日起至二〇一四年六月二十二日止期間內隨時行使，惟限於(i)直至購股權授出日期首週年的期間內，行使最多達所授予購股權的30%；及(ii)直至購股權授出日期第二週年的期間內，行使最多達所授予購股權的60% (包括根據第(i)項已行使的任何購股權)。

於最後實際可行日期，各董事於本集團任何成員公司訂立的任何有效並與本集團業務有重大關連的合約或安排中概無擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事及其各自的聯繫人擁有任何與本集團競爭的業務權益。

於最後實際可行日期，概無本公司董事或執行總裁或名列於本附錄第8段的專業機構自二〇〇六年十二月三十一日 (即編製本集團最近期公佈經審核財務報表日期) 起收購或出售或租予任何本集團成員公司，或建議收購或出售或租予任何本集團成員公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

3. 本公司股東須予披露權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，就任何本公司董事或主要行政人員 (如有) 所知，概無任何人士 (除本公司或本集團任何成員公司的董事或主要行政人員 (如有) 以外) 於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益或淡倉 (包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視作擁有的權益或淡倉)，或直接或間接擁有任何類別附有權利可於任何情況下在本公司的股東大會上投票的股份面值10%或以上權益。

名稱	擁有權益 的本集團 成員公司	持有 權益的身份	好倉/ 淡倉	於相同 類別的證券 的股權	
				概約百分比(%)	所持證券 數目及類別
越秀企業(集團) 有限公司 (附註)	本公司	受控法團的權益	好倉	46.81	3,333,935,248股股份

名稱	擁有權益 的本集團 成員公司	持有 權益的身份	好倉/ 淡倉	於相同 類別的證券 的股權 概約百分比(%)	所持證券 數目及類別
J. P. Morgan Chase & Co.	本公司	實益擁有人、 投資經理及核准 借出代理人	好倉	5.97	424,849,061股股份
			可供借出股份	5.81	413,616,000股股份
The Children's Investment Fund Management (UK) LLP	本公司	投資經理	好倉	5.13	365,482,000股股份
The Children's Investment Master Fund	本公司	實益擁有人	好倉	5.13	365,482,000股股份

附註：

越秀企業(集團)有限公司根據證券及期貨條例，由於透過其全資附屬公司間接持有股份，故被視為擁有本公司3,333,935,248股股份的權益，有關詳情如下：

名稱	持有 權益的身份	好倉/ 淡倉	所持證券 數目及類別
Excellence Enterprises Co., Ltd. (「Excellence」) (附註i)	受控法團的權益	好倉	3,325,548,981股股份
Bosworth International Limited (「Bosworth」)	實益擁有人	好倉	2,430,846,821股股份
Sun Peak Enterprises Ltd. (「Sun Peak」) (附註ii)	受控法團的權益	好倉	565,683,000股股份
Novena Pacific Limited (「Novena」)	實益擁有人	好倉	565,683,000股股份
Shine Wah Worldwide Limited (「Shine Wah」) (附註iii)	受控法團的權益	好倉	158,049,000股股份
Morrison Pacific Limited (「Morrison」)	實益擁有人	好倉	158,049,000股股份

名稱	持有權益的身份	好倉／淡倉	所持證券數目及類別
Perfect Goal Development Co., Ltd. (「Perfect Goal」) (附註iv)	受控法團的權益	好倉	135,737,000股股份
Greenwood Pacific Limited (「Greenwood」)	實益擁有人	好倉	135,737,000股股份
Seaport Development Limited (「Seaport」) (附註v)	受控法團的權益	好倉	35,233,160股股份
Goldstock International Limited (「Goldstock」)	實益擁有人	好倉	35,233,160股股份
越秀財務有限公司	實益擁有人	好倉	8,386,267股股份

- i. 根據證券及期貨條例，由於Excellence (越秀企業(集團)有限公司的全資附屬公司) 透過其全資附屬公司 (即Bosworth、Sun Peak、Shine Wah、Perfect Goal及Seaport) 間接持有股份，故被視為擁有本公司3,325,548,981股股份的權益。
- ii. 根據證券及期貨條例，由於Sun Peak透過其全資附屬公司Novena間接持有股份，故被視為擁有本公司565,683,000股股份的權益。
- iii. 根據證券及期貨條例，由於Shine Wah透過其全資附屬公司Morrison間接持有股份，故被視為擁有本公司158,049,000股股份的權益。
- iv. 根據證券及期貨條例，由於Perfect Goal透過其全資附屬公司Greenwood間接持有股份，故被視為擁有本公司135,737,000股股份的權益。
- v. 根據證券及期貨條例，由於Seaport透過其全資附屬公司Goldstock間接持有股份，故被視為擁有本公司35,233,160股股份的權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立在一年內不得由本集團終止而毋須作出賠償 (法定賠償除外) 的服務合約。

5. 無重大逆轉

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二〇〇六年十二月三十一日 (即編製本集團最近期公佈經審核綜合賬目當日) 起有出現任何重大逆轉。

6. 股東要投票程序

本公司章程細則的細則第58條有關本公司股東可要求投票表決的程序：

於每次股東大會提呈會議表決的決議案將以舉手投票方式表決，除非（在宣佈舉手表決結果前或當時）經正式要求進行投票方式表決或根據上市規則需要投票。有關要求可由下述任何一方提出：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 不少於五名有權在會上投票的股東；或
- (iii) 一名或多名佔總數不少於全體有權於會上投票股東的總投票權十分一的股東；或
- (iv) 一名或多名持有獲賦予權利於會上就該決議案投票股份的股東，而該等股份的實繳股款總額須為不少於全部獲賦予該項權利的股份實繳股款總額十分一。

根據上市規則第13.39(4)條，本公司將促使大會主席要求按股數投票方式表決，以批准本通函所載CTMP設施租賃協議、污水處理設施租賃協議及補充租賃協議以及繼續按截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年的總年度上限進行該等交易。

7. 法律訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或對其構成威脅的重大訴訟或索償。

8. 專業機構及同意書

以下為提供本通函所載的意見、函件或建議的專業機構的資格：

名稱	資格
禹銘	根據證券及期貨條例的持牌法團，可進行第1、4、6及9類受規管活動，為獨立董事委員會及股東的獨立財務顧問

於最後實際可行日期，禹銘已就本通函的刊行發出同意書，同意按本通函的形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，禹銘概無於本集團任何成員公司擁有任何股本或擁有可認購或委任他人認購本集團任何成員公司股份的權利（不論在法律上可強制執行與否）。

9. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處於香港灣仔駱克道160號越秀大廈26樓。
- (b) 本公司的秘書為余達峯先生，余先生為香港高等法院律師。
- (c) 本公司合資格會計師為林星華小姐。林小姐持有香港理工大學專業會計學碩士學位及中國暨南大學會計學碩士學位。彼為特許公認會計師公會的資深會員及香港會計師公會會員。
- (d) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件由即日起至二〇〇八年二月二十八日（星期四）止（包括該日）任何營業日（星期六及公眾假期除外）的一般辦公時間內，可在本公司的註冊辦事處查閱，地址為香港灣仔駱克道160號越秀大廈26樓：

- (a) CTMP設施租賃協議；
- (b) 污水處理設施租賃協議；
- (c) 租賃協議；
- (d) 電、水、熱供應協議；
- (e) 禹銘致股東函件，其全文載於本通函第20頁至第28頁；
- (f) 本附錄第8段所述的禹銘同意書；及
- (g) 本公司的組織章程大綱及細則。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告越秀投資有限公司(「本公司」)謹訂於二〇〇八年三月三日(星期一)上午十一時三十分，假座香港灣仔駱克道160號越秀大廈26樓召開舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議批准、追認及確認本公司的間接附屬公司廣州造紙股份有限公司(「廣州造紙」)與廣州造紙集團有限公司(「廣州造紙集團」)於二〇〇八年一月二十四日訂立的有條件CTMP設施及設備租賃協議(「CTMP設施租賃協議」)(其註有「A」字樣並經大會主席簽署以資識別的副本已呈交大會)，據此，廣州造紙集團同意租賃若干與化學熱磨機械漿有關的設施及設備予廣州造紙，以及批准、追認及確認根據CTMP設施租賃協議擬進行的一切交易；並授權廣州造紙董事採取其全權酌情認為使CTMP設施租賃協議及據此預計進行或因之而產生的交易生效屬必需或適宜的一切行動及事項，及就此簽署一切文件。」
2. 「動議批准、追認及確認廣州造紙與廣州造紙集團於二〇〇八年一月二十四日訂立的有條件污水處理設施及設備租賃協議(「污水處理設施租賃協議」)(其註有「B」字樣並經大會主席簽署以資識別的副本已呈交大會)，據此，廣州造紙集團同意租賃若干與污水處理有關的設施及設備予廣州造紙，以及批准、追認及確認根據污水處理設施租賃協議擬進行的一切交易，並授權廣州造紙董事採取其全權酌情認為使污水處理設施租賃協議及據此預計進行或因之而產生的交易生效屬必需或適宜的一切行動及事項，及就此簽署一切文件。」
3. 「動議批准、追認及確認廣州造紙與廣州造紙集團於二〇〇八年一月二十四日就對於二〇〇二年十月十七日訂立的租賃協議(「原租賃協議」，與補充租賃協議合稱「租賃協議」)進行若干修訂訂立的有條件補充租賃協議(「補充租賃協議」)(其註有「C」字樣並經

股東特別大會通告

大會主席簽署以資識別的副本已呈交大會)，據此，廣州造紙集團向廣州造紙出租位於中華人民共和國廣州海珠區廣紙路40號的部分土地、車間及配套建築物，為期20年，以及批准、追認及確認根據補充租賃協議擬進行的一切交易；並授權廣州造紙董事採取其全權酌情認為使補充租賃協議及據此預計進行或因此而產生的交易生效屬必需或適宜的一切行動及事項，及就此簽署一切文件。」

4. 「動議批准截至二〇〇八年、二〇〇九年及二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度各年根據CTMP設施租賃協議及污水處理設施租賃協議租賃若干設施及設備、根據租賃協議租賃若干土地、車間及配套建築物及根據於二〇〇二年十月十七日訂立的電、水、熱供應協議供應若干電、水、熱(詳情載於二〇〇八年二月十四日通函，已寄發予本公司股東)的最高總年度上限為人民幣626,320,000元(約673,460,000港元)。」

承董事會命
越秀投資有限公司
董事長
區秉昌

香港，二〇〇八年二月十四日

註冊辦事處：

香港
灣仔
駱克道160號
越秀大廈26樓

附註：

- (1) 本公司將於二〇〇八年二月二十九日(星期五)至二〇〇八年三月三日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二〇〇八年二月二十八日(星期四)下午四時正交回本公司股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (2) 凡有權出席根據上述通告召開的大會並於大會上投票的股東，均有權委任一位或多位代表出席，並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。

股東特別大會通告

- (3) 如任何股份屬聯名註冊持有人持有，則該等人士中任何一位均可親身或委派代表在大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權就有關股份在大會上投票者；惟如有超過一位聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅在本公司股東名冊中就該等股份排名最先的上述人士方有權就有關股份進行投票。
- (4) 本代表委任表格連同經簽署的授權書(如有)或其他授權文件或經公證人簽署證明(如有)的該等文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司的股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
- (5) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席大會，並親身於會上投票。然而，倘股東出席大會，則其代表委任表格將被視作撤銷論。
- (6) 本通告的中文譯本僅供參考。中英文本之間如有任何歧異，概以英文本為準。