

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



越秀交通基建有限公司

Yuexiu Transport Infrastructure Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1052)

持續關連交易 物業租賃協議

背景資料

於二〇一二年二月二十七日：

- (i) 本公司的全資附屬公司越秀(中國)交通與香港越秀企業的間接聯屬公司國金公司訂立廣州物業租賃協議(一)及(二)，分別由二〇一二年一月一日起為期三年，據此，國金公司會將位於廣州國際金融中心的兩處物業出租予越秀(中國)交通；
- (ii) 本公司的全資附屬公司越通運營與國金公司訂立廣州物業租賃協議(三)及(四)，分別由二〇一二年一月一日起為期三年及一年，據此，國金公司會將位於廣州國際金融中心的兩處物業出租予越通運營；
- (iii) 本公司的全資附屬公司越鵬信息與國金公司訂立廣州物業租賃協議(五)，由二〇一二年一月一日起為期三年，據此，國金公司會將位於廣州國際金融中心的一處物業出租予越鵬信息；及
- (iv) 本公司的全資附屬公司穗橋發展與國金公司訂立廣州物業租賃協議(六)，由二〇一二年一月一日起為期三年，據此，國金公司會將位於廣州國際金融中心的一處物業出租予穗橋發展。

向國金公司支付的年度費用及年度上限

根據上市規則，本公司須為其根據廣州物業租賃協議向國金公司作出的年度付款價值訂立上限。廣州物業租賃協議項下於截至二〇一四年十二月三十一日止三個年度各年的持續關連交易最高年度價值為人民幣8,865,000元，乃按下列各項計算(i)如下文所述，根據廣州物業租賃協議應付國金公司的費用；(ii)就或然情況(如租金或其他市況變動)及本集團其他成員公司與國金公司於截至二〇一四年十二月三十一日止三個年度可能就位於廣州國際金融中心的物業進行額外租賃交易而應付國金公司的該等費用的25%緩衝。

根據上述的計算方式，廣州物業租賃協議項下於二〇一二年一月一日起至二〇一四年十二月三十一日止三個年度各年的持續關連交易年度上限將為人民幣8,865,000元。

上市規則的含義

國金公司為本公司控股股東香港越秀企業の間接聯繫人，故根據上市規則，國金公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，廣州物業租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於廣州物業租賃協議項下交易的年度上限最高適用百分比率超過0.1%惟低於5%，該等協議項下的持續關連交易僅須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，廣州物業租賃協議的條款(包括年度上限)屬公平合理，並按一般商業條款訂立及符合本公司及股東的整體利益。

背景資料

於二〇一二年二月二十七日，

- (i) 本公司的全資附屬公司越秀(中國)交通與香港越秀企業の間接聯屬公司國金公司訂立廣州物業租賃協議(一)及(二)，分別由二〇一二年一月一日起為期三年，據此，國金公司會將位於廣州國際金融中心的兩處物業出租予越秀(中國)交通；
- (ii) 本公司的全資附屬公司越通運營與國金公司訂立廣州物業租賃協議(三)及(四)，分別由二〇一二年一月一日起為期三年及一年，據此，國金公司會將位於廣州國際金融中心的兩處物業出租予越通運營；
- (iii) 本公司的全資附屬公司越鵬信息與國金公司訂立廣州物業租賃協議(五)，由二〇一二年一月一日起為期三年，據此，國金公司會將位於廣州國際金融中心的一處物業出租予越鵬信息；及
- (iv) 本公司的全資附屬公司穗橋發展與國金公司訂立廣州物業租賃協議(六)，由二〇一二年一月一日起為期三年，據此，國金公司會將位於廣州國際金融中心的一處物業出租予穗橋發展。

廣州物業租賃協議

(A) 廣州物業租賃協議(一)

日期： 二〇一二年二月二十七日

承租人： 越秀(中國)交通

出租人： 國金公司

地址： 廣州國際金融中心主塔17樓01-A室

出租面積：1,586.47平方米

用途： 辦公場所

租約期限：二〇一二年一月一日至二〇一四年十二月三十一日(包括首尾兩日)為期三年。

月租： 截至二〇一三年十二月三十一日止兩個連續年度為人民幣366,475元

截至二〇一四年十二月三十一日止年度為人民幣381,863元

租金將每季以銀行轉賬方式支付。

租金按金：人民幣732,950元

(B) 廣州物業租賃協議(二)

日期： 二〇一二年二月二十七日

承租人： 越秀(中國)交通

出租人： 國金公司

地址： 廣州國際金融中心主塔6樓01-F室

出租面積：125.44平方米

用途： 辦公場所

租約期限：二〇一二年一月一日至二〇一四年十二月三十一日(包括首尾兩日)為期三年。

月租： 截至二〇一三年十二月三十一日止兩個連續年度為人民幣24,963元

截至二〇一四年十二月三十一日止年度為人民幣26,016元

租金將每季以銀行轉賬方式支付。

租金按金：人民幣49,926元

(C) 廣州物業租賃協議(三)

日期： 二〇一二年二月二十七日

承租人： 越通運營

出租人： 國金公司

地址： 廣州國際金融中心主塔17樓01-B室

出租面積：261.52平方米

用途： 辦公場所

租約期限：二〇一二年一月一日至二〇一四年十二月三十一日(包括首尾兩日)
為期三年。

月租： 截至二〇一三年十二月三十一日止兩個連續年度為人民幣60,411元

截至二〇一四年十二月三十一日止年度為人民幣62,948元

租金將每季以銀行轉賬方式支付。

租金按金：人民幣120,822元

(D) 廣州物業租賃協議(四)

日期： 二〇一二年二月二十七日

承租人： 越通運營

出租人： 國金公司

地址： 廣州國際金融中心附樓4樓440-A室

出租面積：180.89平方米

用途： 商業場所(食堂)

租約期限：二〇一二年一月一日至二〇一二年十二月三十一日(包括首尾兩日)
為期一年。

月租： 人民幣30,932元

租金將每季以銀行轉賬方式支付。

租金乃就本公司最終控股公司(即廣州越秀集團有限公司)及其聯繫公司的僱員數目每年按比例計算。

租金按金：人民幣61,864元

(E) 廣州物業租賃協議(五)

日期： 二〇一二年二月二十七日

承租人： 越鵬信息

出租人： 國金公司

地址： 廣州國際金融中心主塔17樓01-C室

出租面積：267.09平方米

用途： 辦公場所

租約期限：二〇一二年一月一日至二〇一四年十二月三十一日(包括首尾兩日)
為期三年。

月租： 截至二〇一三年十二月三十一日止兩個連續年度為人民幣61,698元
截至二〇一四年十二月三十一日止年度為人民幣64,289元

租金將每季以銀行轉賬方式支付。

租金按金：人民幣123,396元

(F) 廣州物業租賃協議(六)

日期： 二〇一二年二月二十七日

承租人： 穗橋發展

出租人： 國金公司

地址： 廣州國際金融中心主塔17樓01-D室

出租面積：201.17平方米

用途： 辦公場所

租約期限：二〇一二年一月一日至二〇一四年十二月三十一日(包括首尾兩日)
為期三年。

月租： 截至二〇一三年十二月三十一日止兩個連續年度為人民幣46,470元

截至二〇一四年十二月三十一日止年度為人民幣48,422元

租金將每季以銀行轉賬方式支付。

租金按金：人民幣92,940元

根據廣州物業租賃協議應付的租金乃參考現行市況及租賃物業附近類似物業的租金水平釐定，並已獲獨立估值師編製的估值報告支持。

向國金公司支付的年度費用及年度上限

根據上市規則，本公司須為其根據廣州物業租賃協議向國金公司作出的年度付款價值訂立上限。廣州物業租賃協議項下於截至二〇一四年十二月三十一日止三個年度各年的持續關連交易最高年度價值為人民幣8,865,000元，乃按下列各項計算(i)如下文所述，根據廣州物業租賃協議應付國金公司的費用；(ii)就或然情況(如租金或其他市況變動)及本集團其他成員公司與國金公司於截至二〇一四年十二月三十一日止三個年度可能就位於廣州國際金融中心的物業進行額外租賃交易而應付國金公司的該等費用的25%緩衝。

上文所述的最高年度價值的計算方式如下：

	截至二〇一二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至二〇一三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至二〇一四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)
根據廣州物業租賃協議 應付國金公司的費用	7,091,388	6,720,204	7,002,456
應付國金公司費用的25%緩衝	8,864,235	8,400,255	8,753,070
年度價值	8,865,000	8,401,000	8,754,000

年度價值已約整至最接近的千位數以供參考。

根據上述的計算方式，廣州物業租賃協議項下於二〇一二年一月一日起至二〇一四年十二月三十一日止三個年度各年的持續關連交易年度上限將為人民幣8,865,000元。

交易的理由及裨益

廣州國際金融中心便利地位於廣州的優越地點，而租賃物業的租金為現行市場租金。此等因素符合承租人的租賃標準及業務發展需要。

上市規則的涵義

國金公司為本公司控股股東香港越秀企業の間接聯繫人，故根據上市規則，國金公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，廣州物業租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於廣州物業租賃協議項下交易的年度上限最高適用百分比率超過0.1%惟低於5%，該等協議項下的持續關連交易僅須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，廣州物業租賃協議的條款(包括年度上限)屬公平合理，並按一般商業條款訂立及符合本公司及股東的整體利益。概無董事於廣州物業租賃協議項下的交易中擁有重大權益。

一般資料

本集團主要於中國廣東省及其他高增長省份從事高速公路及橋梁的投資、運營及管理。

國金公司主要從事廣州國際金融中心的開發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	越秀交通基建有限公司，一家於百慕達註冊成立的獲豁免公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州國際金融中心」	指	位於中國廣州的廣州國際金融中心
「廣州物業租賃協議」	指	廣州物業租賃協議(一)、廣州物業租賃協議(二)、廣州物業租賃協議(三)、廣州物業租賃協議(四)、廣州物業租賃協議(五)及廣州物業租賃協議(六)，其詳情載於本公告「廣州物業租賃協議」一節
「香港越秀企業」	指	越秀企業(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「承租人」	指	越秀(中國)交通、越通運營、越鵬信息及穗橋發展
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，而僅就本公告而言不包括香港、台灣及澳門
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「穗橋發展」	指	廣州穗橋發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「越鵬信息」	指	廣州越鵬信息有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「越通運營」	指	廣州越通公路運營管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「越秀(中國)交通」	指	越秀(中國)交通基建投資有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「國金公司」	指	廣州越秀城建國際金融中心有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事會命
越秀交通基建有限公司
 董事長
張招興

香港，二〇一二年二月二十七日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事： 張招興(董事長)、梁由潘、李新民、梁凝光、王恕慧及錢尚寧

獨立非執行董事： 馮家彬、劉漢銓及張岱樞