

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之內容概不負責，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## GOLDLION HOLDINGS LIMITED 金利來集團有限公司

(依據香港公司條例在香港註冊成立)  
(股份代號：533)

### 持續關連交易

本集團於二零零二年七月與廣州世貿中心俱樂部及CWTC訂立五年租約，該等公司其後自二零零二年十二月起成為本公司之關連人士。有關租約詳情載於本公司日期為二零零三年四月一日之公佈。租約其後於二零零六年十一月十日按當時市價重續四年，由二零零七年八月一日起至二零一一年七月三十一日止。

於二零零八年九月九日，本集團與廣州世貿中心俱樂部訂立二零零八年補充協議，以修訂租約項下租賃範圍，惟租金錯誤地調整至低於市場租值。

於二零零九年四月二十八日，本集團與廣州世貿中心俱樂部訂立二零零九年補充協議，將租金修訂至市場水平。

廣州世貿中心俱樂部由曾先生間接擁有75%權益。曾先生為執行董事曾憲梓博士與黃麗群女士之兒子以及執行董事曾智明先生之胞兄，亦為本公司62.42%控股股東曾憲梓博士家族信託之受益人。根據上市規則，曾先生因而為本公司之關連人士，而租約構成本公司之持續關連交易。

有關持續關連交易年度代價之相關適用百分比率少於2.5%。然而，由於其超過1,000,000港元，持續關連交易須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載申報及公告之規定以及第14A.35(1)及14A.35(2)所載之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 緒言

本集團於二零零二年七月與廣州世貿中心俱樂部及CWTC訂立五年租約，該等公司其後自二零零二年十二月起成為本公司之關連人士。有關租約詳情載於本公司日期為二零零三年四月一日之公佈。租約其後於二零零六年十一月十日重續四年，由二零零七年八月一日起至二零一一年七月三十一日止，年度總代價為人民幣3,444,730元，與當時市價相符。

於二零零八年九月九日，本集團與廣州世貿中心俱樂部訂立二零零八年補充協議，以修訂租約項下租賃範圍，惟租金錯誤地調整至低於市價。

於二零零九年四月二十八日，本集團與廣州世貿中心俱樂部訂立二零零九年補充協議，將租金修訂至市場水平。

## 租約主要條款概要

### 訂約方

出租人：金利來城市房產及金利來環保科技  
承租人：廣州世貿中心俱樂部  
擔保人：CWTC

### 租約有關之物業及設施

位於中國廣東省廣州市天河區體育東路138號金利來數碼網絡大廈3樓、4樓部分樓層及5樓以及設於該等樓層之設施，自二零零二年八月起出租予廣州世貿中心俱樂部，作商業會所用途。自二零零三年十一月三日起，租賃物業5樓相關部分連同位於該樓層之設施摒除於租約之外。

### 租期

租約之固定租期由二零零二年八月一日起至二零零七年七月三十一日止為期五年，其後於二零零六年十一月重續四年，由二零零七年八月一日起至二零一一年七月三十一日止。

### 租金

於二零零六年重續時，年度租金及管理費調整至人民幣3,444,730元，據日期為二零零六年十一月六日之獨立估值報告證明，該租金為與當時市場租值相符。

## 二零零八年補充協議之主要條款概要

於二零零八年七月，廣州世貿中心俱樂部要求調整租賃物業之租賃範圍，訂約雙方因而於二零零八年九月九日訂立二零零八年補充協議。根據二零零八年補充協議，租賃物業4樓相關部分連同位於該樓層之設施進一步摒除於租約之外。

年度租金與管理費錯誤地由人民幣3,444,730元調整至人民幣2,213,384元，低於當時市價。

## 二零零九年補充協議之主要條款概要

於二零零九年四月二十八日，金利來城市房產與廣州世貿中心俱樂部訂立二零零九年補充協議，將租金回復至人民幣3,345,659元，為二零零八年補充協議在二零零八年七月生效時之市場租值。該重新訂明之租金獲日期為二零零九年四月二十七日之獨立估值報告支持，將自二零零九年五月一日起生效。承租人亦同意向本公司付回不足額人民幣901,035元。根據二零零九年補充協議，租約之年期為三年，由二零零八年七月十五日開始，並於二零一一年七月十四日到期。

## 年度上限

截至二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止三個年度，按相關期間租金計算持續關連交易之年度上限如下：

	二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日	二零一一年 一月一日至 二零一一年 十二月三十一日
金額(人民幣)	3,350,000	3,350,000	1,800,000 <sup>(附註)</sup>

附註：二零零九年補充協議項下持續關連交易將於二零一一年七月十四日到期。

租金乃租約訂約各方根據於二零零八年補充協議在二零零八年七月生效時之當時市價，經公平磋商協定。持續關連交易乃按一般商業條款訂立。年度上限主要按照根據二零零九年補充協議應付本集團之租金及管理費計算。

## 進行持續關連交易之理由

租約於二零零六年遵照承租人行使優先取捨權而重續。董事認為，租值現時已調整至當時適用市價之租約符合本公司及股東整體利益。

本集團之主要業務為分銷及製造服裝、皮具及配飾、商標授權業務以及物業投資及發展。董事認為，持續關連交易乃於本集團一般及日常業務中進行。董事認為，二零零九年補充協議項下租約乃按照一般商業條款經公平磋商後訂立，有關協議項下持續關連交易之條款及相關年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

廣州世貿中心俱樂部主要從事經營商業會所、資訊科技顧問及餐飲服務。

### 上市規則之含義

廣州世貿中心俱樂部由曾先生間接擁有75%權益。曾先生為執行董事曾憲梓博士與黃麗群女士之兒子以及執行董事曾智明先生之胞兄，亦為本公司62.42%控股股東曾憲梓博士家族信託之受益人。根據上市規則，曾先生因而為本公司之關連人士，而租約構成本公司之持續關連交易。

有關持續關連交易年度代價之相關適用百分比率少於2.5%。然而，由於其超過1,000,000港元，持續關連交易須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載申報及公告之規定以及第14A.35(1)及14A.35(2)所載之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本公司對須就二零零六年重續遵守上市規則項下公告規定有所疏忽，而持續關連交易僅於本公司截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之年報披露。本公司未能於二零零六年重續時作出公佈及委任獨立財務顧問就超過三年期間提供意見，故違反上市規則第14A.36(2)及14A.35(1)條之規定。

反映新租賃範圍之二零零八年補充協議項下租金錯誤地調整至低於市場租值。由於二零零八年補充協議之條款並非一般商業條款，故須獲獨立股東批准。本公司未能就二零零八年補充協議作出公佈及取得獨立股東批准，故違反上市規則第14A.36(2)及14A.48條之規定。

### 所採取補救措施

於董事會發現就租約有違上述上市規則之規定後，本公司隨即全面檢討其所有現行持續關連交易以及其內部監控政策及程序。董事會亦建議獨立董事委員會在訂立任何具約束力協議前，審閱日後所有與本公司關連人士進行之交易。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「二零零六年重續」	指	租約於二零零六年十一月十日重續；
「二零零八年補充協議」	指	訂約各方就租約所訂立日期為二零零八年九月九日之補充協議；
「二零零九年補充協議」	指	訂約各方就租約所訂立日期為二零零九年四月二十八日之補充協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	金利來集團有限公司(股份代號：533)，於香港註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市；
「持續關連交易」	指	二零零六年重續、二零零八年補充協議及二零零九年補充協議項下所擬定由本集團向廣州世貿中心俱樂部出租租賃物業之租約；
「CWTC」	指	China World Trade Corporation，於美利堅合眾國成立之有限公司；
「董事」	指	本公司董事；
「金利來城市房產」	指	廣州金利來城市房產有限公司，本公司於中國成立之間接全資有限責任附屬公司；
「金利來環保科技」	指	廣州市金利來環保科技有限公司，本公司於中國成立之間接全資有限責任附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州世貿中心俱樂部」 或「承租人」	指	廣州世貿中心俱樂部有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由曾先生間接擁有75%權益；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

「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組成之本公司獨立董事委員會；
「租約」	指	由二零零二年八月一日起向廣州世貿中心俱樂部出租本集團擁有之租賃物業及設於租賃物業之現有設施生效；
「租賃物業」	指	位於中國廣東省廣州市天河區體育東路138號金利來數碼網絡大廈之若干範圍，由本集團根據租約向廣州世貿中心俱樂部出租；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「曾先生」	指	曾智雄先生；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括台灣、香港及澳門特別行政區；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命  
公司秘書  
甘耀國

香港，二零零九年四月二十八日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事曾憲梓博士、曾智明先生及黃麗群女士；非執行董事吳明華先生；以及獨立非執行董事劉宇新博士、黃英豪博士及尹應能先生組成。