

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不會就本公告全部或任何部份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。



海灣控股有限公司
GST HOLDINGS LIMITED
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：0416)

(1) 持續關連交易
及
(2) 關連交易

董事會宣佈海灣安全，本公司之附屬公司，於二零零七年六月十一日與物業經理訂立物業管理協議。根據該物業管理協議，物業經理須提供有關北京辦公樓之物業管理服務。

董事會進一步宣佈北京海灣工程，本公司之另一附屬公司，於二零零七年六月十一日與北京海灣房地產訂立首項消防安全工程協議及第二項消防安全工程協議。根據該兩項協議，北京海灣工程須對該物業多個部份之消防安全系統進行改善工程。

由於(1)海灣集團由二十二位股東全資擁有，彼等同樣為GST International Management全部已發行股本之實益股東，本公司控股股東，而彼等亦就其各自持有之GST International Management股份簽訂鎖定協議及(2)海灣集團董事，即宋佳城先生及彭開臣先生亦為本公司董事，本公司認為，僅就上市規則關連交易之詮釋而言，海灣集團與其附屬公司（但並非聯營公司）為本公司關連人士。

該物業管理協議及項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。因總資產比率與收益比率超出0.1%且各項相關比率均低於2.5%，該持續關連交易須遵守申報及公告規定惟豁免獲得獨立股東批准通過之要求。

該首項消防安全工程協議及第二項消防安全工程協議及項下擬進行之交易總體構成本公司之關連交易。因總資產比率，收益比率及代價比率超出0.1%且各項相關比率均低於2.5%，該關連交易須遵守申報及公告規定惟豁免獲得獨立股東批准通過之要求。

董事會宣佈海灣安全，本公司之附屬公司，於二零零七年六月十一日與物業經理訂立物業管理協議。根據該物業管理協議，物業經理須提供有關北京辦公樓之物業管理服務。

董事會進一步宣佈北京海灣工程，本公司之另一附屬公司，於二零零七年六月十一日與北京海灣房地產訂立首項消防安全工程協議及第二項消防安全工程協議。根據該兩項協議，北京海灣工程須對該物業多個部份之消防安全系統進行改善工程。

持續關連交易

(i) 物業管理協議

- 日期： 二零零七年六月十一日
- 訂約方： 1. 海灣安全
2. 物業經理
- 主要事項： 物業經理須負責北京辦公樓之管理服務；包括但不限於日常之維修及管理、保安、清潔、防火安全管理及整修。
- 期限： 三年自二零零七年七月一日起至二零一零年六月三十日止。
- 代價： 本公司於二零零七年三月遷進北京辦公樓。然而，本公司並無支付或應付自遷入日期起至二零零七年六月三十日止之物業管理費。自物業管理協議生效日期開始(即二零零七年七月一日)，物業管理費用參考總樓面面積按每平方米每月人民幣22元計算。此乃參考現行一般市場價格釐定，因本公司了解該物業其他辦公室租戶亦採用與此相同之價格。北京辦公樓總樓面面積約4,691平方米，該物業管理費用每年約為人民幣1,238,424元(約港幣1,263,192元)。
- 付款方式： 該費用每半年預先支付，日期為每年的三月二十日及九月二十日。
- 年度上限： 截至二零一零年十二月三十一日止四個年度，該物業管理協議之年度上限分別為人民幣619,212元(約港幣631,596元)，人民幣1,238,424元(約港幣1,263,192元)，人民幣1,238,424元(約港幣1,263,192元)及人民幣619,212元(約港幣631,596元)。

關連交易

(ii) 首項消防安全工程協議

- 日期： 二零零七年六月十一日
- 訂約方： 1. 北京海灣工程
2. 北京海灣房地產
- 主要事項： 北京海灣工程須負責該物業地庫一層至五樓租戶佔用區內消防安全系統之水電改善工程，測試及向政府有關監管部門申報並要求檢驗。有關改善工程旨在配合該物業個別單位之裝修設計。
- 代價： 北京海灣房地產應付北京海灣工程之代價參考以下各項釐定：
- (i) 該物業之消防安全電力系統供應及裝置協議內當地政府於二零零一年制訂之《北京建設工程預算》中載列之定價；
 - (ii) 有關使用銅之項目，供應價格按造價信息服務指示釐定；及
 - (iii) 人工及其他物料按當地政府訂定之價格釐定。
- 訂約方同意該工程總造價不得超出人民幣1,500,000元(約港幣1,530,000元)。

付款方式： 於首項消防安全工程協議簽訂後10天內先付北京海灣工程人民幣50,000元。

其後按個別單位工程之進度支付。當完成每一單位之工程後，北京海灣房地產須支付北京海灣工程該單位之工程費用95%。餘下5%由北京海灣房地產保留2年。倘北京海灣房地產滿意認為該項工程符合標準，該款項將予以發還。

(iii) 第二項消防安全工程協議

日期： 二零零七年六月十一日

訂約方： 1. 北京海灣工程
2. 北京海灣房地產

主要事項： 北京海灣工程須以承包商身份負責該物業消防安全系統中不包括於首項消防安全工程協議內之部份的改善工程，其包括但不限於該物業地庫一層至四樓及辦公室單位非租戶佔用之樓面，並負責物料供應，雜項及輔料之安裝。北京海灣工程須提供所有工程之圖樣並負責測試及較準儀器設備。該項工程須於二零零七年十二月十五日完成。

代價： 北京海灣工程有權收取承包費人民幣2,800,000元（約港幣2,856,000元）。該代價乃按有關消防安全工程協議標書內所涉及機件之內容、設計與採用之材料及安裝之定價釐定並須按程序獲得批准。

付款方式： 第二項消防安全工程協議簽訂後不須支付預付款。北京海灣工程須於每月月底向北京海灣房地產遞交發票收取包括以下費用：

- (i) 70%已完工之價值；及
- (ii) 送交至地盤而未用物料之價值。

倘支付該金額後有餘款，則應支付北京海灣工程結算金額95%。其餘5%將由北京海灣房地產保留並於完工後24個月扣除所有執漏之成本，發還北京海灣工程。

本集團資料

本集團乃中國消防報警系統之領導供應商，主要製造及分銷消防報警網絡產品及其他產品，包括保安產品、樓宇自控系統及電子式電能錶。

物業經理資料

物業經理為北京海灣房地產之非全資附屬公司，其主要業務範圍乃提供物業管理與停車泊位服務。

北京海灣房地產資料

北京海灣房地產為海灣集團之非全資附屬公司，其主要業務範圍乃於中國開發及銷售房地產。

交易之理由與利益

(i) 物業管理協議

物業管理服務由物業經理提供與該物業之所有用戶。本公司認為該物業經理所提供之管理服務與本公司北京辦公樓之有效營運目標一致。

(ii) 首項消防安全工程協議

北京海灣工程之主要業務範圍乃提供樓宇弱電系統安裝服務。因此，首項消防安全工程協議之工程乃北京海灣工程日常業務過程中之一般業務。

(iii) 第二項消防安全工程協議

北京海灣工程之主要業務範圍乃提供樓宇弱電系統安裝服務。因此，第二項消防安全工程協議之工程乃北京海灣工程日常業務過程中之一般業務。

一般資料

由於(1)海灣集團由二十二位股東全資擁有，彼等同樣為GST International Management全部已發行股本之實益股東，本公司控股股東，而彼等亦就其各自持有之GST International Management股份簽訂鎖定協議及(2)海灣集團董事，即宋佳城先生及彭開臣先生亦為本公司董事，本公司認為，僅就上市規則關連交易之詮釋而言，海灣集團與其附屬公司(但並非聯營公司)為本公司關連人士。

該物業管理協議及項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。因總資產比率與收益比率超出0.1%且各項相關比率均低於2.5%，該持續關連交易須遵守申報及公告規定惟豁免獲得獨立股東批准通過之要求。

該首項消防安全工程協議及第二項消防安全工程協議及項下擬進行之交易總體構成本公司之關連交易。因總資產比率，收益比率及代價比率超出0.1%且各項相關比率均低於2.5%，該關連交易須遵守申報及公告規定惟豁免獲得獨立股東批准通過之要求。

董事會(包括獨立非執行董事)認為該物業管理協議、首項消防安全工程協議、第二項消防安全工程協議及項下擬進行之交易均為正常商業條款，公平及合理並符合本公司及股東之整體利益。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：—

「聯繫人士」	按	上市規則所賦與之涵義
「北京海灣工程」	指	北京海灣威爾電子工程有限公司，一家在中國註冊之有限公司由本公司全資附屬擁有
「北京海灣房地產」	指	北京海灣京城房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司並為海灣集團之非全資附屬公司
「北京辦公樓」	指	由海灣安全，本公司之附屬公司擁有之中國北京市中關村新中關大廈B座，1701-1703，1705-1711，1801-1803，1805-1811，1901-1903及1905室

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	海灣控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「首項消防安全工程協議」	指	北京海灣工程與北京海灣房地產於二零零七年六月十一日就該物業地庫一層至五樓租戶佔用區消防安全系統之水電改善工程訂立之首項消防安全工程協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海灣安全」	指	海灣安全技術有限公司，一家在中國註冊成立全外資企業並由本公司全資附屬擁有
「GST International Management」	指	GST International Management Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司並為本公司控股股東
「海灣集團」	指	海灣科技集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	中國北京市中關村新中關大廈
「物業管理協議」	指	海灣安全與物業經理於二零零七年六月十一日訂立就有關提供北京辦公樓管理服務之物業管理協議
「物業經理」	指	北京新中關摩爾資產管理有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司並為北京海灣房地產之附屬公司
「相關比率」	指	根據上市規則第14.07條載列之任何五個比率(利潤比率除外)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「第二項消防安全工程協議」	指	北京海灣工程與北京海灣房地產於二零零七年六月十一日訂立之消防安全工程協議就有關該物業消防安全系統中不包括於首項消防安全工程協議內之部份，其包括但不限於地庫一層至四樓及辦公室單位非租戶佔用區消防安全系統之改善工程
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1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
「%」	指	百分比

承董事會命
海灣控股有限公司
宋佳城
主席

註：就此公告而言及僅供示意，以下滙率已被用作兌換人民幣為港幣：人民幣1元＝港幣1.02元。

香港，二零零七年六月十一日

於此公告日期，董事會由八位董事組成；宋佳城先生、曹榆先生及彭開臣先生為執行董事，曾軍先生及李均雄先生為非執行董事，張祖同先生，陳志安先生及孫倫先生為獨立非執行董事。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。