

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，並明確表示，概不對因本公告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。

ZHUHAI HOLDINGS INVESTMENT GROUP LIMITED

珠海控股投資集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00908)

持續關連交易 物業管理服務協議

物業管理服務協議

於二零二零年四月二十九日，本公司關連附屬公司九洲港公司與珠海九洲控股之全資附屬公司珠海九洲物業管理訂立物業管理服務協議。根據物業管理服務協議，珠海九洲物業管理(作為服務供應商)將於二零二零年五月一日開始至二零二三年四月三十日結束之期間於該站場向九洲港公司提供物業管理服務，以收取服務費作為回報。

上市規則涵義

珠海九洲物業管理為本公司控股股東珠海九洲控股之附屬公司。於本公告日期，珠海九洲控股擁有715,593,909股股份權益，相當於本公司已發行股本總額約50.12%。因此，根據上市規則第14A章，珠海九洲物業管理為珠海九洲控股之聯繫人及本公司之關連人士。故此，物業管理服務協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於物業管理服務協議項下之物業管理服務之年度上限所涉及最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，訂立物業管理服務協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

緒言

本公司關連附屬公司九洲港公司之主要業務為於中國提供港口設施，包括該站場。經營港口設施需要物業管理服務，包括保安服務及消防服務。

於訂立物業管理服務協議前，九洲港公司曾與獨立第三方訂立個別過往協議，據此，獨立第三方(作為服務供應商)就該站場提供物業管理服務，例如保安服務及消防服務，以收取服務費作為回報。

於二零二零年四月二十九日，九洲港公司與珠海九洲物業管理訂立物業管理服務協議，據此，珠海九洲物業管理(作為服務供應商)將於二零二零年五月一日開始至二零二三年四月三十日結束之期間於該站場向九洲港公司提供物業管理服務，以收取服務費作為回報。

物業管理服務協議

物業管理服務協議之主要條款如下：

- 日期： 二零二零年四月二十九日
- 訂約方：
1. 九洲港公司(作為服務接受方)
 2. 珠海九洲物業管理(作為服務供應商)
- 期間： 於二零二零年五月一日開始至二零二三年四月三十日結束
- 目標事項： 應付珠海九洲物業管理服務費之代價為珠海九洲物業管理於該站場向九洲港公司提供物業管理服務。
- 定價基準及付款條款： 服務費乃按照九洲港公司與珠海九洲物業管理就不同職位及應九洲港公司要求調配之實際員工數目協定之標準每月費率釐定。

標準每月費率將包括(其中包括)勞工成本、管理成本、保險、稅項、服務材料成本、廢物收集成本以及物業管理服務協議項下有關風險及責任之費用。

服務費須每月結付，並須於檢查物業管理服務後15日內(倘適用)透過銀行轉賬悉數支付。

以下各期間之服務費不得超出下述指定金額：

期間	服務費上限 (人民幣元)
1. 二零二零年五月一日至 二零二零年十二月三十一日	4,200,000
2. 二零二一財政年度	6,300,000
3. 二零二二財政年度	6,300,000
4. 二零二三年一月一日至 二零二三年四月三十日	2,100,000

過往協議項下之服務費金額

該站場之物業管理服務所涉及過往交易金額載列如下：

服務供應商	服務類型	二零一七	二零一八	二零一九	截至
		財政年度 之交易金額 (人民幣元)	財政年度 之交易金額 (人民幣元)	財政年度 之交易金額 (人民幣元)	二零二零年 三月 三十一日 止三個月 之交易金額 (人民幣元)
1. 深圳市明喆物業管理 有限公司	物業管理服務	3,162,981.81	4,278,846.59	4,825,047.14	1,281,800.00
2. 珠海市橫琴保安服務 有限公司	保安服務	252,032.02	588,876.38	595,638.49	23,750.00
3. 廣東省建安消防機電工程 有限公司(珠海分公司)	消防服務	57,538.01	91,745.28	201,650.94	67,216.80
	總計：	<u>3,472,461.84</u>	<u>4,959,468.25</u>	<u>5,622,336.57</u>	<u>1,372,766.80</u>

年度上限及釐定年度上限之基準

董事會已決定就物業管理服務設定年度上限如下：

期間	年度上限 (人民幣元)
1. 二零二零年五月一日至二零二零年十二月三十一日	4,200,000
2. 二零二一財政年度	6,300,000
3. 二零二二財政年度	6,300,000
4. 二零二三年一月一日至二零二三年四月三十日	2,100,000

於達致年度上限時，本公司已考慮以下各項：

- (a) 與獨立第三方之過往交易項下之服務費金額；
- (b) 經珠海政府不時調整之最低工資水平；
- (c) 任何可能於日常營運出現不可預見事件時對服務需求之增加；及
- (d) 5%額外調節額。

訂立物業管理服務協議之原因及裨益

於訂立物業管理服務協議前，九洲港公司曾就該站場之物業管理服務(例如保安服務及消防服務)與獨立第三方訂立個別過往協議。根據物業管理服務協議，珠海九洲物業管理作為單一服務供應商向九洲港公司提供物業管理服務。此舉可讓本集團交付可持續及專業之港口服務，並促進本集團港口服務業務之整體規劃及管理。此外，本集團可應相關政府部門要求，進一步提升港口服務質素、服務管理及品牌形象。

珠海九洲物業管理於提供物業管理服務時之一項主要可資比較優勢為其熟悉經營港口設施之營商環境及港口服務所需標準、其能協調及監督港口服務管理，從而更高效地交付整合專業管理服務及專門緊急服務之服務，以及其能持續提供及時可靠之服務。其優質服務將有助進一步提升經營及管理港口設施之服務。此外，珠海九洲物業管理可向九洲港公司提供相若或更有利之條款及價格。

考慮到珠海九洲物業管理能夠提供優質服務並可提供相若或更有利之條款及價格，董事會認為物業管理服務協議可讓九洲港公司之管理及經營成本減至最低。

經審閱物業管理服務協議之條款，董事(包括獨立非執行董事)認為，物業管理服務協議之條款及年度上限屬公平合理，物業管理服務協議乃建基於一般商業條款或對本公司而言更佳之條款，且物業管理服務協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

由於黃鑫先生、曾建平先生、金濤先生、葉玉宏先生(均為執行董事)以及鄒超勇先生(為非執行董事)亦為珠海九洲控股之董事，故彼等就批准物業管理服務協議之相關董事會決議案放棄表決。李文軍先生(為執行董事)亦為珠海九洲控股之副總經理，故亦就上述董事會決議案放棄表決。除上文所披露者外，概無董事於物業管理服務協議中擁有重大利益或須就相關董事會決議案放棄表決。

有關訂約方之資料

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務包括投資控股、在珠海提供港口設施、提供珠海與香港及蛇口之客輪服務、管理度假村、主題公園及遊樂場、物業開發及經營高爾夫球會、提供金融信息服務及互聯網金融信息中介服務、買賣及分銷燃油，形成(1)九洲藍色幹線(水上交通)及藍色海洋旅遊；(2)綠色休閒旅遊及複合地產；及(3)公用事業及金融投資事業三大業務分類。

珠海九洲物業管理為珠海九洲控股之全資附屬公司，主要在中國從事物業管理以及提供清潔及雜項服務。

上市規則涵義

珠海九洲物業管理為本公司控股股東珠海九洲控股之附屬公司。於本公告日期，珠海九洲控股擁有715,593,909股股份權益，相當於本公司已發行股本總額約50.12%。因此，根據上市規則第14A章，珠海九洲物業管理為珠海九洲控股之聯繫人及本公司之關連人士。故此，物業管理服務根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於物業管理服務協議項下之物業管理服務之年度上限所涉及最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，訂立物業管理服務協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	物業管理服務之年度上限
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	珠海控股投資集團有限公司，於百慕達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
「財政年度」	指	本公司截至十二月三十一日止財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	本身及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「九洲港公司」	指	珠海九洲港客運服務有限公司，為本公司之關連附屬公司，根據中國法律註冊成立為中外合資經營企業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	就本公告而言，中華人民共和國(不包括香港、澳門及台灣地區)
「物業管理服務」	指	將由珠海九洲物業管理根據物業管理服務協議向九洲港公司提供之保安、清潔、搬運及雜項服務
「物業管理服務協議」	指	九洲港公司與珠海九洲物業管理就於二零二零年五月一日開始至二零二三年四月三十日結束之期間於該站場提供物業管理服務所訂立日期為二零二零年四月二十九日之物業管理服務協議

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「服務費」	指	九洲港公司根據物業管理服務協議應付珠海九洲物業管理之服務費
「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
「該站場」	指	九洲客運港站場
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「珠海九洲控股」	指	珠海九洲控股集團有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司控股股東
「珠海九洲物業管理」	指	珠海九洲物業管理有限公司，於中國成立之有限公司，並為珠海九洲控股之全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連附屬公司」、「控股股東」、「百分比率」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙之涵義。

承董事會命
珠海控股投資集團有限公司
 主席
黃鑫

香港，二零二零年四月二十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事黃鑫先生、曾建平先生、金濤先生、葉玉宏先生及李文軍先生；非執行董事拿督威拉林福源(林承利先生為其替任人)、郭海慶先生(竺敏明先生為其替任人)及鄒超勇先生；以及獨立非執行董事許照中先生、朱幼麟先生、何振林先生及王一江先生。

董事願就本公告所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公告內表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實，致使本公告所載任何陳述產生誤導。