

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 物業服務協議

物業服務協議

於二零二零年七月二十九日，珠海九控房地產與珠海九洲物業管理訂立物業服務協議。據此，珠海九洲物業管理(作為服務提供方)將由二零二零年八月一日開始至二零二一年七月三十一日之期間於地塊二展示區案場及地塊四展示區案場向珠海九控房地產(作為服務接受方)提供物業服務，以收取服務費作為回報。珠海九洲物業管理此前概無為珠海九控房地產提供此類物業服務。

上市規則涵義

珠海九洲物業管理為控股股東珠海九洲控股之全資附屬公司。於本公告日期，珠海九洲控股擁有878,155,109股股份權益，相當於本公司已發行股本總額約61.50%。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。珠海九控房地產為本公司之非全資附屬公司，由本公司透過其全資附屬公司擁有60%權益及由珠海九洲控股之全資附屬公司擁有40%的權益。故此，物業服務協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，物業服務協議項下擬進行之交易應合併，猶如一項交易。由於物業服務協議項下之物業服務之服務費所涉及最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，物業服務協議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

珠海九控房地產是在中國成立的有限責任公司，並為本公司的非全資附屬公司，其主要業務為房地產開發和銷售。

過去於訂立物業服務協議之前，珠海九控房地產曾與獨立第三方服務提供方訂立個別過往協議，據此，服務提供方於地塊二展示區案場和地塊四展示區案場向珠海九控房地產(作為服務接受方)提供物業服務，包括保安、保潔和售樓接待及管理服務，以收取服務費作為回報。

於二零二零年七月二十九日，珠海九控房地產與珠海九洲物業管理訂立物業服務協議，據此，珠海九洲物業管理(作為服務提供方)將由二零二零年八月一日開始至二零二一年七月三十一日之期間，於地塊二展示區案場及地塊四展示區案場向珠海九控房地產(作為服務接受方)提供物業服務，以收取服務費作為回報。珠海九洲物業管理此前概無為珠海九控房地產提供此類物業服務。

物業服務協議

物業服務協議之主要條款如下：

日期： 二零二零年七月二十九日

訂約方： 1. 珠海九控房地產(作為服務接受方)
 2. 珠海九洲物業管理(作為服務提供方)

期間： 由二零二零年八月一日開始至二零二一年七月三十一日結束

目標事項： 就地塊二展示區案場物業服務協議：

珠海九洲物業管理將以應付珠海九洲物業管理之服務費為代價於地塊二展示區案場向珠海九控房地產提供物業服務。

就地塊四展示區案場物業服務協議：

珠海九洲物業管理將以應付珠海九洲物業管理之服務費為代價於地塊四展示區案場向珠海九控房地產提供物業服務。

估算服務費： 就地塊二展示區案場物業服務協議：
人民幣2,322,667元，可按以下條款進行調整。

就地塊四展示區案場物業服務協議：
人民幣4,249,337元，可按以下條款進行調整。

定價基準及
付款條款： 服務費應包括稅項、加班費(下述加班費除外)和珠海九洲物業管理為提供物業服務調配員工的住宿費用。

服務費不包括由珠海九洲物業管理調配員工的膳食費及於中國法定假日加班支付的任何加班費，這些費用應按珠海九洲房地產與珠海九洲物業管理協定之標準每日費率就不同職位及實際調配員工數目收費。

服務費按月結算。每月應支付的服務費的實際金額應根據珠海九洲物業管理的實際調配員工數目和珠海九洲房地產在該月底之前評估的員工績效釐定。該款項應於次月首10個工作日內以銀行轉賬支付。

年度上限及釐定年度上限之基準

董事會已決定就物業服務設定年度上限如下：

期間	年度上限 (人民幣元)
1. 二零二零年八月一日至二零二零年十二月三十一日	2,738,335
2. 二零二一年一月一日至二零二一年七月三十一日	3,833,669

於達致年度上限時，本公司已考慮以下各項：

- (a) 與先前服務提供方之過往交易項下之服務費金額；及
- (b) 珠海九控房地產在上述期間所需之物業服務的預期範圍擴大及服務量增加。

訂立物業服務協議之原因及裨益

由於珠海九洲物業管理與珠海九控房地產均為珠海九洲控股之附屬公司，故珠海九洲物業管理更了解珠海九控房地產之業務及珠海九控房地產有關銷售物業之政策。因此，本公司認為將由珠海九洲物業管理交付之服務將會加強管理標準化。本公司相信，憑藉標準化管理、根據國家政策設立之僱傭常規，以及穩定的勞動力，珠海九洲物業管理將會穩定交付專門服務並有效控制服務水平。此會使本集團的品牌及聲譽得到更佳及更多保護。

鑑於珠海九洲物業管理於為不同項目提供物業服務擁有長期經驗，故本公司相信珠海九洲物業管理能夠有效滿足展示區案場對物業服務的需求。

而且，本公司認為物業服務協議之條款以及估算服務費乃經公平磋商後達致。

董事(包括獨立非執行董事)認為，物業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，且乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，物業服務協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

由於曾建平先生、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控股股東珠海九洲控股之全資附屬公司。於本公告日期，珠海九洲控股擁有878,155,109股股份權益，相當於本公司已發行股本總額約61.50%。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。珠海九洲房地產為本公司之非全資附屬公司，由本公司透過其全資附屬公司擁有60%權益及由珠海九洲控股之全資附屬公司擁有40%的權益。故此，物業服務協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，物業服務協議項下擬進行之交易應合併，猶如一項交易。由於物業服務協議項下之物業服務之服務費所涉及最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，物業服務協議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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「地塊二展示區案場」	指	翠湖香山國際花園地塊二(法式)展示區案場，珠海九控房地產從事銷售上述地塊上開發的物業
「地塊二展示區案場服務協議」	指	珠海九控房地產與珠海九洲物業管理就由二零二零年八月一日開始至二零二一年七月三十一日止期間於地塊二展示區案場提供物業服務所訂立日期為二零二零年七月二十九日之物業服務協議
「地塊四展示區案場」	指	翠湖香山國際花園地塊四展示區案場，珠海九控房地產從事銷售上述地塊上開發的物業
「地塊四展示區案場服務協議」	指	珠海九控房地產與珠海九洲物業管理就由二零二零年八月一日開始至二零二一年七月三十一日止期間於地塊四展示區案場提供物業服務所訂立日期為二零二零年七月二十九日之物業服務協議
「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)

「物業服務」	指	珠海九洲物業管理根據物業服務協議將向珠海九控房地產提供的保安、保潔、售樓接待及管理服務
「物業服務協議」	指	地塊二展示區案場服務協議連同地塊四展示區案場服務協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「服務費」	指	珠海九控房地產根據物業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
「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，於中國成立之有限責任公司，並為珠海九洲控股之全資附屬公司
「珠海九控房地產」	指	珠海九控房地產有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之非全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」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
曾建平

香港，二零二零年七月二十九日

於本公告日期，本公司之董事為執行董事曾建平先生、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。