

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)

#### 關連交易

#### 補償協議

##### 補償協議

自一九九四年起，根據本公司之控股股東珠海九洲控股(作為出租人)與本公司之附屬公司九洲港公司(作為承租人)日期為一九九四年三月一日之租賃協議(其後於二零一四年二月二十八日屆滿)及日期為二零零零年三月一日之補充租賃協議(即九洲港房屋租賃)，珠海九洲控股授予九洲港公司使用中國珠海九洲港設施之權利，為期四十年至二零四零年三月二十七日，代價為一次性支付約人民幣33,000,000元。

此外，根據珠海九洲控股(作為出租人)與九洲港公司(作為承租人)日期為二零零零年三月二十八日之土地使用權協議，珠海九洲控股授予九洲港公司使用一個其上建有九洲港設施且面積約9,335平方米之場地之權利，為期四十年至二零四零年三月二十七日，年租約為人民幣520,000元(即九洲港土地租賃)。

九洲港租賃(即九洲港房屋租賃及九洲港土地租賃)之詳情於本公司日期為二零零零年四月十日之公告披露。

珠海九洲控股現時正進行九洲港區域重建的城市更新項目，其中九洲港設施將被拆除及重建。根據補償協議，九洲港租賃應終止，而作為補償，珠海九洲控股應(其中包括)向九洲港公司支付人民幣19,000,000元之補償金及提供臨時樓宇設施。

## 上市規則涵義

於本公告日期，珠海九洲控股為本公司之控股股東，並為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。其於878,155,109股股份中擁有權益，佔已發行股份約61.5%。九洲港公司為本公司之附屬公司，由本公司及珠海九洲控股分別間接擁有90%權益及10%權益。因此，補償協議構成本公司之關連交易。

由於補償協議項下之應付補償費所涉及最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，訂立補償協議及其項下擬進行之交易僅須根據上市規則第14A章遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

自一九九四年起，根據本公司之控股股東珠海九洲控股(作為出租人)與本公司之附屬公司九洲港公司(作為承租人)日期為一九九四年三月一日之租賃協議(其後於二零一四年二月二十八日屆滿)及日期為二零零零年三月一日之補充租賃協議(統稱「九洲港房屋租賃」)，珠海九洲控股授予九洲港公司使用中國珠海九洲港設施(作為九洲港客運站一部分)之權利，為期四十年至二零四零年三月二十七日，代價為一次性支付約人民幣33,000,000元。

此外，根據珠海九洲控股(作為出租人)與九洲港公司(作為承租人)日期為二零零零年三月二十八日之土地使用權協議，珠海九洲控股授予九洲港公司使用一個其上建有九洲港設施且面積約9,335平方米之場地之權利，為期四十年至二零四零年三月二十七日，年租約為人民幣520,000元(「九洲港土地租賃」)，連同九洲港房屋租賃，統稱「九洲港租賃」。

九洲港租賃之詳情於本公司日期為二零零零年四月十日之公告披露。

九洲港客運站已經營逾30年，見證了珠海經濟特區發展帶來的時代變遷。該雙層客運站已經老化，需要重建，尤其是受二零一八年颱風天鴿及二零一九年超強颱風山竹吹襲，對樓宇結構造成嚴重破壞。

珠海九洲控股現時正進行九洲港區域重建的城市更新項目，其中九洲港設施將被拆除及重建。重建後的九洲港客運站將更能滿足客運站作為現代交通樞紐的要求及功能。

根據補償協議，九洲港租賃應終止，而作為補償，珠海九洲控股應(其中包括)向九洲港公司支付人民幣19,000,000元之補償金及提供臨時樓宇設施。目前預計，珠海九洲控股及九洲港公司將為重建設施而訂立新租賃協議。

## 補償協議

補償協議之主要條款如下：

日期：                    二零二零年十二月十日

訂約方：                  1. 珠海九洲控股；及  
                              2. 九洲港公司。

目標事項：                九洲港租賃應終止，而珠海九洲控股應向九洲港公司提供補償及臨時樓宇設施。

補償金及基準：          人民幣19,000,000元，由珠海九洲控股根據付款條款向九洲港公司支付。

在釐定補償金時，雙方考慮(i)九洲港租賃項下之租賃付款，(ii)九洲港租賃之剩餘期限，及(iii)於二零二零年六月三十日，九洲港公司在九洲港租賃期限內興建之樓宇及構築物之賬面值。

付款條款：                補償金應分四期支付：

1. 首期人民幣11,998,000元，不遲於二零二零年十二月三十一日支付。
2. 第二期人民幣2,334,000元，於二零二一年十二月三十一日前支付。
3. 第三期人民幣2,334,000元，於二零二二年十二月三十一日前支付。
4. 第四期人民幣2,334,000元，於二零二三年十二月三十一日前支付。

其他條款：

1. 九洲港租賃應終止。
2. 於九洲港設施重建期間，珠海九洲控股應向九洲港公司提供臨時樓宇設施，無須額外租金。
3. 九洲港公司應在珠海九洲控股書面通知所規定之一定時間內搬遷至臨時樓宇設施。
4. 九洲港公司應在搬遷前支付所有尚未繳交的能耗費用(包括水電費、網絡費及通信費)，並向珠海九洲控股提供繳費證明。
5. 九洲港公司應代表珠海九洲控股處理九洲港設施任何部分(珠海九洲控股作為出租人)之任何租賃及／或各自之分租之終止以及受影響之承租人及分租人之搬遷。九洲港公司有權向珠海九洲控股收回因終止該等租賃及分租而產生的所有合理開支，包括但不限於評估費用、利息、法律及訴訟費用等。
6. 九洲港公司應處理九洲港設施任何部分(九洲港公司作為出租人)之任何租賃及／或各自之分租之終止及受影響之承租人及分租人之搬遷。九洲港公司應承擔因終止該等租賃及分租而產生的所有開支，而珠海九洲控股不會提供額外補償。

### 訂立補償協議之理由及裨益

九洲港客運站已經營逾30年，並需要重建。董事會認為，重建客運站對保持其作為綜合交通樞紐的地位以及為過港乘客提供優質體驗至關重要。珠海九洲控股將負責重建九洲港設施。根據補償協議，九洲港公司將獲得補償金，並搬遷至臨時樓宇設施，無須額外租金。重建完成後，九洲港客運站將更能滿足客運站作為現代交通樞紐之要求及功能。目前預計，珠海九洲控股及九洲港公司將為重建設施而訂立新租賃協議。本公司會於適當時遵守上市規則項下有關該新租賃協議之適用規定。

經審閱補償協議之條款，董事(包括獨立非執行董事)認為，補償協議之條款與九洲港區域之重建一致，且屬公平合理，補償協議乃基於一般商業條款或對本公司而言更佳之條款訂立，且訂立補償協議乃於本集團日常及一般業務過程中進行，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)及鄒超勇先生(為非執行董事)亦為珠海九洲控股之董事，故彼等就批准補償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，概無董事於補償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。九洲港公司為本公司之間接非全資附屬公司，主要在中國珠海從事提供港口設施及出售船票服務。

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間之客輪服務、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、提供保理服務、提供河道整治設施及提供河道維護服務以及買賣及分銷燃油，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。

珠海九洲控股為投資控股公司，且為本公司之控股股東。

## 上市規則涵義

於本公告日期，珠海九洲控股為本公司之控股股東，並為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。其於878,155,109股股份中擁有權益，佔已發行股份約61.5%。九洲港公司為本公司之附屬公司，由本公司及珠海九洲控股分別間接擁有90%權益及10%權益。因此，補償協議構成本公司之關連交易。

由於補償協議項下之應付補償費所涉及最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，訂立補償協議及其項下擬進行之交易僅須根據上市規則第14A章遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 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：

「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，其股份於聯交所上市
「補償協議」	指	珠海九洲控股與九洲港公司所訂立日期為二零二零年十二月十日之協議，據此，九洲港租賃予以終止，而作為補償，珠海九洲控股應(其中包括)向九洲港公司支付人民幣19,000,000元之補償金及提供臨時樓宇設施
「董事」	指	本公司董事
「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
「九洲港公司」	指	珠海九洲港客運服務有限公司，根據中國法律成立為中外合資經營企業，並為本公司之關連附屬公司
「九洲港設施」	指	作為九洲港房屋租賃所涉及之九洲港客運站一部分之港口設施，包括在九洲港興建之若干樓宇及構築物
「九洲港客運站」	指	位於中國珠海市九洲港之客運站
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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)
「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
「平方米」	指	平方米
「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，於中國成立之國有企業，並為本公司之控股股東
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「關連附屬公司」、「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，二零二零年十二月十日

於本公告日期，董事會成員包括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。