

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

JIUZHOU DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

九洲發展有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：908)

持續關連交易 代理兼管理費用協議

茲提述本公司日期為二零一二年五月四日及二零一二年六月二十九日之公告，其中本公司披露(其中包括)建議修訂年度上限及舊代理兼管理費用協議條款之可能變動概要。

於二零一二年九月二十八日，九洲港公司(本公司之間接非全資附屬公司)與客輪公司(本公司之共同控制實體)及九洲港客運站公司(九洲旅游之全資附屬公司及本公司之關連人士)按有條件基準訂立「新聯運協議」(「新代理兼管理費用協議」)。為求清晰，客輪公司及九洲港客運站公司並非本公司之附屬公司。

經進一步協商後，相關中國機關同意有關公司根據新代理兼管理費用協議：
(i) 九洲港公司將主要負責提供乘客候船室、向客輪公司之客輪供應電力及淡水、展開客輪航線之推廣活動並在九洲港向客輪公司提供停泊設施及服務；及(ii) 九洲港客運站公司將主要負責在中國向乘客出售客輪船票、行李運輸、協助管理候船室服務及展開業務推廣活動。

客輪公司及九洲港客運站公司均為本公司於上市規則項下之關連人士。新代理兼管理費用協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。

上市規則涵義

截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度各年，新代理兼管理費用協議項下客輪公司應付九洲港公司之代理兼管理費用總額預計將超過港幣10,000,000元，且上市規則第14章項下之有關適用比率超過5%。因此，新代理兼管理費用協議項下擬進行交易構成上市規則第14A.35條項下非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.37條至14A.40條、第14A.45條至14A.54條項下之申報、年度審閱、公告及獲獨立股東批准規定。

待新代理兼管理費用協議生效後，舊代理兼管理費用協議將告終止並停止生效。

股東特別大會及通函

載有(其中資料包括)(1)董事會函件(當中載有新代理兼管理費用協議之進一步詳情)；(2)獨立董事委員會致獨立股東之函件(當中載有其就新代理兼管理費用協議項下擬進行之持續關連交易及有關預期年度上限金額提供之推薦意見)；(3)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件(當中載有獨立財務顧問意見)，有關新代理兼管理費用協議項下之持續關連交易及有關預期年度上限金額；及(4)股東特別大會通告之通函，將於二零一二年十月二十四日或之前寄發予股東。

緒言

茲提述本公司日期為二零一二年五月四日及二零一二年六月二十九日之公告，其中本公司披露(其中包括)建議修訂年度上限及舊代理兼管理費用協議條款之可能變動概要。

本公告旨在提供有關本集團與關連人士訂立新聯運協議(「新代理兼管理費用協議」)之資料，待新代理兼管理費用協議生效後，其將取代舊代理兼管理費用協議。

新代理兼管理費用協議之概要

於二零一二年九月二十八日，客輪公司、九洲港公司及九洲港客運站公司按有條件基準訂立三份「新聯運協議」(即新代理兼管理費用協議)，內容分別關於(i)中港客運碼頭或港澳客運碼頭與中國珠海九洲港；(ii)香港國際機場與中國珠海九洲港；及(iii)中國深圳蛇口與中國珠海九洲港經營客輪航線，上述協議有效期至二零一四年十二月三十一日止財政年度結束。

新代理兼管理費用協議

之簽訂日期：

二零一二年九月二十八日

新代理兼管理費用協議之訂約方

新代理兼管理費用協議之訂約方為：

- (i) 客輪公司；
- (ii) 九洲港公司；及
- (iii) 九洲港客運站公司。

客輪公司於中國註冊成立，並由本公司主要股東九洲旅游及本公司一間全資附屬公司分別擁有51%及49%。其主要從事提供珠海與香港國際機場、中港客運碼頭及港澳客運碼頭與蛇口之客輪服務。客輪公司並非作為本公司之附屬公司，而僅為本公司之共同控制實體。

九洲港公司於中國註冊成立，為本公司之非全資附屬公司。九洲港公司註冊資本之90%歸屬於本公司，餘下10%則歸屬於九洲旅游。九洲港公司之主要業務包括提供港口設施。

九洲港客運站公司於中國註冊成立，為九洲旅游之全資附屬公司。九洲港客運站公司之主要業務包括經營客運站及客輪航線之運輸代理服務。

九洲旅游為於中國成立之國有企業，亦為本公司之主要股東。於本公告日期，其(i)於235,200,000股股份中擁有權益，佔已發行股份約21.03%；及(ii)間接於337,000,000股股份中擁有權益，佔已發行股份約30.13%之權益(由Pioneer Investment Ventures Limited持有並抵押予九洲旅游之全資附屬公司)。九洲旅游之主要業務包括投資旅遊及運輸業務，以及物業出租。

由於客輪公司及九洲港客運站公司均為九洲旅游(本公司之主要股東)之附屬公司，故九洲港客運站公司及客輪公司均為九洲旅游之聯繫人士，因而為上市規則項下本公司之關連人士。

因此，新代理兼管理費用協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

協議有效期：

新代理兼管理費用協議須待獨立股東批准，協議有效期自二零一二年九月二十八日起至二零一四年十二月三十一日止。

提供之服務及付款條款：

誠如本公司日期為二零一二年六月二十九日之公告所披露，根據舊代理兼管理費用協議，九洲港公司向客輪公司提供之服務包括(a)擔任客輪公司向乘客出售客輪船票之代理，及(b)向客輪公司提供九洲港停泊設施及服務(「停泊設施及服務」)。該公告進一步作出披露，根據監管機關就珠海港口管理所實行之政策，九洲港停泊設施及服務現須由國內非外資企業提供。為遵守該政策，九洲港公司可能終止根據舊代理兼管理費用協議提供停泊設施及服務。停泊設施及服務亦可能將由九洲旅游(於中國成立之國有企業兼本公司主要股東)或其全資附屬公司提供。

經進一步協商後，相關中國機關同意九洲港公司繼續提供停泊設施及服務，而九洲港客運站公司(九洲旅游之全資附屬公司)將負責在中國出售客輪船票服務。

根據新代理兼管理費用協議，九洲港公司將主要負責提供乘客候船室、向客輪公司供應電力及淡水(費用乃參考實際用量及市價另加溢價每月15%徵收)、展開客輪航線之推廣活動並在九洲港向客輪公司提供停泊設施及服務及九洲港客運站公司將主要負責在中國向乘客出售客輪船票、行李運輸、協助管理候船室服務及展開業務推廣活動。

作為對上述服務之回報：

- (i) 九洲港公司有權向客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額17.5%至20.5%計算，扣除就若干客輪航線應付若干獨立第三方之若干開支(包括燃料附加費及餐飲開支)及費用；及
- (ii) 九洲港客運站公司有權(aa)自客輪公司收取代理、運輸及管理費用，按已售客輪船票所得款項總額3%計算，扣除就若干客輪航線應付若干獨立第三方之若干開支(包括燃料附加費及餐飲開支)及費用及(bb)就若干客輪航線收取代理費用每張已售船票人民幣3元。

此外，根據新代理兼管理費用協議，客輪公司及九洲港客運站公司將就若干客輪航線按50%：50%至76.5%：23.5%範圍內之基準分攤行李運輸之收入。

訂約方將分攤有關業務推廣之若干開支。客輪公司、九洲港公司及九洲港客運站公司間之分攤比率為76.5%：20.5%：3%。

代理兼管理費用將每月於期末支付。

截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度代理兼管理費用之年度上限總額最大值

於截至二零一二財政年度首六個月，根據舊代理兼管理費用協議客輪公司應付九洲港公司之代理兼管理費用(按已售客輪船票所得款項總額23.5%計入，扣除應付若干獨立第三方之若干費用或開支)約達港幣22,800,000元。於截至二零一二財政年度首八個月，根據舊代理兼管理費用協議客輪公司應付九洲港公司之代理兼管理費用約達港幣31,100,000元。截至本公告日期，並未超出有關舊代理兼管理費用協議之二零一二財政年度前年度上限港幣45,000,000元。

於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度有關代理兼管理費用之年度上限總額之預期最大值載列如下：

截至十二月三十一日止財政年度	新代理兼管理費用 協議項下之 總代理兼管理費用之 年度上限 (港元)
二零一二年	港幣50,000,000元*
二零一三年	港幣53,000,000元
二零一四年	港幣63,000,000元

* 二零一二年財政年度代理兼管理費用的年度上限港幣50,000,000元，包括於二零一二財政年度首八個月根據舊代理兼管理費用協議客輪公司應付九洲港公司之實際代理兼管理費用約港幣31,100,000元。因此，於二零一二財政年度餘下期間(即二零一二年九月至十二月)根據新代理兼管理費用協議客輪公司應付九洲港公司之代理兼管理費用年度上限金額預期為港幣18,900,000元(即港幣50,000,000元及港幣31,100,000元的差額)。

上述年度金額上限乃董事根據以下各項因素作出建議：

- (i) 根據九洲港公司與客輪公司訂立之代理兼管理費用協議，客輪公司已向九洲港公司所支付相關代理兼管理費用之過往金額：
 - (a) 截至二零零九年十二月三十一日止財政年度；
 - (b) 截至二零一零年十二月三十一日止財政年度(誠如本公司日期為二零一一年四月十一日之通函所披露)；及
 - (c) 截至二零一一年十二月三十一日止財政年度及截至二零一二年十二月三十一日止財政年度首八(8)個月；及
- (ii) 其他因素包括乘客流量過往增長率、預期人民幣兌港幣升值、客輪船票價格可能上升及有關年度各年之估計乘客人數。

進行交易之理由

於本公告日期，客輪公司經營珠海與香港及蛇口多個碼頭之客輪服務。九洲港是由九洲港公司經營。九洲港公司亦按與客輪公司應付者相同之比率向獨立第三方經營之客輪提供類似服務。

鑒於上述者，董事(不包括獨立非執行董事，其意見將於取得獨立財務顧問意見後發表)認為：

- (a) 新代理兼管理費用協議之條款乃經訂約方按公平原則磋商，為一般商業條款，且屬公平合理；
- (b) 上述之代理兼管理費用之建議年度上限屬公平合理；
- (c) 新代理兼管理費用協議項下擬進行之交易已或將於本集團之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；及
- (d) 新代理兼管理費用協議之條款對本公司而言並不遜於由獨立第三方提供之條款。

上市規則涵義

如上文「新代理兼管理費用協議之訂約方」一節所說明，根據上市規則，九洲港客運站公司及客輪公司為本公司之關連人士。新代理兼管理費用協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度各年，新代理兼管理費用協議項下客輪公司應付九洲港公司之代理兼管理費用總額預計將超過港幣10,000,000元，且上市規則第14章項下之有關適用比率超過5%。因此，新代理兼管理費用協議項下擬進行交易構成上市規則第14A.35條項下非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.37條至14A.40條、第14A.45條至14A.54條項下之申報、年度審閱、公告及獲獨立股東批准規定。

股東特別大會及有關通函

股東特別大會將會召開，以批准新代理兼管理費用協議項下擬進行之交易(包括截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度之建議年度上限)。本公司已成立獨立董事委員會(成員僅包括全體獨立非執行董事)，以就(其中包括)新代理兼管理費用協議項下擬進行之交易及相關預期年度上限是否公平合理及符合本公司及其股東之整體利益，並於考慮獨立財務顧問之推薦意見後就應如何對於股東特別大會上提呈之決議案投票，向獨立股東提供意見。

載有(其中資料包括)(1)董事會函件(當中載有新代理兼管理費用協議之進一步詳情)；(2)獨立董事委員會致獨立股東之函件(當中載有其就新代理兼管理費用協議項下擬進行之持續關連交易及有關預期年度上限金額提供之推薦意見)；(3)獨立財務顧問致獨立董事委員及獨立股東之函件(當中載有獨立財務顧問意見)，有關新代理兼管理費用協議項下之持續關連交易及有關預期年度上限金額；及(4)股東特別大會通告之通函，將於二零一二年十月二十四日或之前寄發予股東。

一般事項

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務包括投資控股及管理度假村、主題公園及遊樂園，以及在中國珠海市提供港口設施及船票服務。

於新代理兼管理費用協議生效後，舊代理兼管理費用協議將終止及停止生效。

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：

「代理兼管理費用」	指	根據新代理兼管理費用協議客輪公司應向九洲港公司支付之代理、運輸兼管理費用
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	九洲發展有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「客輪公司」	指	珠海高速客輪有限公司，本公司之共同控制實體，根據中國法律註冊成立為中外合資經營企業
「二零一二財政年度」	指	本公司截至二零一二年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
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	卓亞(企業融資)有限公司，就新代理兼管理費用協議項下擬進行的交易及相關預期年度上限而已獲董事會委任為獨立財務顧問並獲獨立董事委員會批准
「獨立董事委員會」	指	就於股東特別大會上有關新代理兼管理費用協議項下擬進行之交易及相關預期年度上限向獨立股東給予意見而成立之董事委員會，由全體獨立非執行董事許照中先生、朱幼麟先生及何振林先生組成

「獨立股東」	指	毋須於股東大會上就批准關連交易放棄投票(如需要)之本公司股東
「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，本公司之非全資附屬公司，根據中國法律註冊成立之中外合資經營企業
「九洲港客運站公司」	指	珠海九洲港客運站有限公司，為九洲旅游之全資附屬公司，根據中國法律註冊成立為國內企業
「九洲旅游」	指	珠海九洲旅游集團有限公司，於中國成立之國有企業，為本公司之主要股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新代理兼管理費用協議」	指	客輪公司、九洲港公司及九洲港客運站公司就於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度經營香港及蛇口多個碼頭之客輪服務而訂立日期為二零一二年九月二十八日之三項聯運協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「舊代理兼管理費用協議」	指	客輪公司及九洲港公司就於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度經營香港及蛇口多個碼頭之客輪服務而訂立日期為二零一一年三月十八日之三項代理兼管理費用協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准(其中包括)新代理兼管理費用協議項下擬進行之交易及相關預期年度上限而建議召開之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10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
九洲發展有限公司
主席
陳元和

香港，二零一二年九月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳元和先生、黃鑫先生、金濤先生、孟彬先生、葉玉宏先生及李文軍先生；以及獨立非執行董事許照中先生、朱幼麟先生及何振林先生。

* 僅供識別