

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。



(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00144)

## 公告

### 持續關連交易

- (1) 海運中心租賃協議
- (2) 物流供應框架協議
- (3) 歐亞合作協議
- (4) 2022年中國外運服務框架協議  
－ 修訂年度上限
- (5) 2022年CMPG服務框架協議  
－ 修訂年度上限
- (6) 2024年CMPG服務框架協議
- (7) 招商局港口大廈租賃協議

### 關連交易

- (1) 2024年招商局蛇口工業區租賃協議

#### 海運中心租賃協議

於2023年12月18日，碼來與赤灣港口，赤灣集裝箱，深圳媽港及深圳赤灣訂立海運中心租賃協議，以租賃位於海運中心的多個辦公室單位供承租人作商業用途，期限自2024年1月1日起至2026年12月31日止。

就海運中心租賃協議項下各項該等交易而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率按單獨基準計算低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易按單獨基準計算構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下股東批准、年度審閱及所有披露的規定。然而，由於根據海運中心租賃協議進行的該等交易性質類似或在其他方面有關連，故該等交易將須合併計算並當作一項交易處理。

董事決議將截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度本集團根據海運中心租賃協議年度最高應收租金收入總額的年度上限總額分別設定為人民幣1,352萬元(相當於約1,502萬港元)、人民幣1,389萬元(相當於約1,543萬港元)及人民幣1,389萬元(相當於約1,543萬港元)。由於就截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度本集團根據海運中心租賃協議應收租金收入總額的年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率於合併計算後超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

### **物流供應鏈框架協議**

於2023年12月18日，招商前海灣與深圳港騰訂立物流供應鏈框架協議，期限自2024年1月10日至2026年9月30日止。根據物流供應鏈框架協議，深圳港騰將向招商前海灣提供運輸、倉庫及綜合物流服務。

董事決議將截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度以及截至2026年9月30日止九個月本集團根據物流供應鏈框架協議應付的服務費的年度上限分別設定為人民幣1,500萬元(相當於約1,667萬港元)、人民幣1,500萬元(相當於約1,667萬港元)及人民幣1,125萬元(相當於約1,250萬港元)。

由於就截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度以及截至2026年9月30日止九個月本集團根據物流供應鏈框架協議應付服務費的年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

### **歐亞合作協議**

於2023年12月18日，招商貨櫃與歐亞訂立歐亞合作協議，以向歐亞租賃一幅位於青衣，總面積為679,704平方米的土地，供其集裝箱業務使用，自2024年1月1日起至2024年12月31日止為期一年。

董事決議將截至2024年12月31日止年度招商貨櫃根據歐亞合作協議將向歐亞支付的租金的年度上限設定為1,650萬港元。上述年度上限乃經參考截至2024年12月31日止年度根據歐亞合作協議應付的租金而釐定。

就歐亞合作協議項下擬進行的交易而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，該交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

### **2022年中國外運服務框架協議－修訂年度上限**

茲提述2021年公告及2022年公告，內容有關(其中包括)2022年中國外運服務框架協議。董事預期，截至2023年12月31日止年度，本集團根據2022年中國外運服務框架協議就港口相關服務應收中國外運長航集團的服務費的現有年度上限將不足夠。因此，於2023年12月18日，董事決議將截至2023年12月31日止年度上限上調至人民幣5,500萬元(相當於約6,111萬港元)。董事亦預期，截至2023年12月31日及2024年12月31日止年度，本集團根據2022年中國外運服務框架協議就貨物運輸及代理服務應付中國外運長航集團的服務費的現有年度上限將不足夠。因此，於2023年12月18日，董事決議將截至2023年及2024年12月31日止兩個年度各年的年度上限上調至人民幣1,200萬元(相當於約1,333萬港元)及人民幣1,320萬元(相當於約1,467萬港元)。

由於就港口相關服務應收服務費及貨物運輸及代理服務應付服務費的經修訂年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## **2022年CMPG服務框架協議－修訂年度上限**

茲提述2021年公告，內容有關(其中包括)2022年CMPG服務框架協議。董事預期，截至2023年12月31日止年度，本集團就港口及港口相關綜合服務應付CMPG集團的服務費的現有年度上限及本集團就提供港口及港口相關綜合服務應收CMPG集團的服務費的年度上限將不足夠。因此，於2023年12月18日，董事決議將本集團提供港口及港口相關綜合服務應收CMPG集團的服務費的年度上限上調至人民幣3,200萬元(相當於約3,556萬港元)，及將本集團就港口及港口相關綜合服務應付CMPG集團的服務費的年度上限上調至人民幣1,700萬元(相當於約1,889萬港元)。

由於就本集團提供港口及港口相關綜合服務應收CMPG集團的服務費及本集團就港口及港口相關綜合服務應付CMPG集團的服務費的經修訂年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## **2024年CMPG服務框架協議**

茲提述2021年公告，內容有關(其中包括)2022年CMPG服務框架協議。於2023年12月18日，鑒於2022年CMPG服務框架協議於2023年12月31日屆滿，CMPG與本公司訂立2024年CMPG服務框架協議，自2024年1月1日起至2026年12月31日止為期三年，以載列與(i)本集團成員公司為CMPG集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務及(ii)CMPG集團成員公司為本集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務有關的未來交易框架。

董事決議將截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度本集團就港口及港口相關綜合服務應收CMPG集團的服務費的年度上限分別設定為人民幣3,200萬元(相當於約3,556萬港元)、人民幣3,520萬元(相當於約3,911萬港元)及人民幣3,872萬元(相當於約4,302萬港元)，及將截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度本集團就港口及港口相關綜合服務應付CMPG集團的服務費的年度上限分別設定為人民幣1,700萬元(相當於約1,889萬港元)、人民幣1,870萬元(相當於約2,078萬港元)及人民幣2,057萬元(相當於約2,286萬港元)。

由於就港口及港口相關綜合服務應收服務費及就港口及港口相關綜合服務應付服務費的年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

#### **招商局港口大廈租賃協議**

於2023年7月10日，金域融泰(作為出租人)與招商局財務(作為承租人)訂立招商局港口大廈租賃協議，於2023年7月25日起至2026年7月24日止期間租賃多個位於招商局港口大廈的辦公室單位，供承租人作商業用途。

於2023年12月18日，金域融泰(作為出租人)與海通(深圳)、海通海匯、招商局食品及中國交通(作為承租人)訂立招商局港口大廈租賃協議，於2024年1月1日起至2024年12月31日止期間租賃多個位於招商局港口大廈的辦公室單位，供承租人作商業用途。

就金城融泰與招商局財務於2023年7月10日訂立的第1項招商局港口大廈租賃協議而言，其最高適用百分比率低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該交易構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下股東批准、年度審閱及所有披露的規定。概無就第1項招商局港口大廈租賃協議刊發公告。本公司其後於2023年12月18日與海通(深圳)、海通海匯、招商局食品及中國交通訂立其餘的招商局港口大廈租賃協議。由於其餘招商局港口大廈租賃協議項下各項該等交易的最高適用百分比率按單獨基準計算低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易按單獨基準計算構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下股東批准、年度審閱及所有披露的規定。

由於根據第1項招商局港口大廈租賃協議及其餘的招商局港口大廈租賃協議進行的交易性質類似或在其他方面有關連，故該等交易將須合併計算並當作一項交易處理。

董事決議就截至2024年12月31日止年度本集團根據招商局港口大廈租賃協議應收的總租金收入設定年度上限為人民幣1,380萬元(相當於約1,533萬港元)。上述年度上限乃經參考截至2024年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議應收的租金釐定。

由於就本集團根據招商局港口大廈租賃協議應收的租金收入的年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 2024年招商局蛇口工業區租賃協議

於2023年12月18日，招商港務與招商局蛇口工業區訂立2024年招商局蛇口工業區租賃協議(包括七項獨立的2024年招商局蛇口工業區租賃協議)，以繼續向招商局蛇口工業區租用蛇口工業區內的若干幅土地，自2024年1月1日起至2026年12月31日止為期三年。

根據香港財務報告準則第16號，2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下的租金費用將於本公司財務報表中入賬列為土地使用權，故2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下的交易將被視為租賃土地的收購事項並構成本公司的關連交易。

就2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下擬進行交易而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率均低於0.1%。因此，該等交易根據上市規則第14A.76(1)條構成符合最低豁免水平的關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。然而，由於2024年招商局蛇口工業區租賃協議性質類似或在其他方面有關連，故2024年招商局蛇口工業區租賃協議將合併計算並當作一項交易處理。

由於2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下擬進行交易的最高適用百分比率於合併計算後超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 1. 海運中心租賃協議

於2023年12月18日，碼來與赤灣港口、赤灣集裝箱、深圳媽港及深圳赤灣訂立海運中心租賃協議，以租賃位於海運中心的多個辦公室單位供承租人作商業用途，期限自2024年1月1日起至2026年12月31日止。

各海運中心租賃協議的主要條款載列如下：

### (i) 與赤灣港口訂立的海運中心租賃協議

日期	2023年12月18日
訂約方	(1) 碼來，作為出租人；及 (2) 赤灣港口，作為承租人
物業	海運中心的若干辦公室單位
目的	辦公室用途
租賃面積	5,462.87平方米
期限	2024年1月1日至2026年12月31日
租金	每平方米人民幣71元。每月租金總額為人民幣387,863.77元(不包括由承租人承擔的空調費、水電費)。  每月租金將於2025年1月1日上調至每平方米人民幣73元。每月租金總額將相應上調至人民幣398,789.51元。  每月租金應於每月5號前以銀行轉賬方式支付。每延遲一天付款，則須按有關逾期款項的1%繳交罰金。



保證金 赤灣港口須向碼來支付金額相當於租賃協議前一年月租兩個月的款項，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予赤灣港口，惟在未繳付租金或其他適用費用的情況下可作出任何扣除。

(ii) 與赤灣集裝箱訂立的海運中心租賃協議

日期 2023年12月18日

訂約方 (1) 碼來，作為出租人  
(2) 赤灣集裝箱，作為承租人

物業 海運中心的若干辦公室單位

目的 辦公室用途

租賃面積 5,189.73平方米

期限 2024年1月1日至2026年12月31日

租金 每平方米人民幣71元。每月租金總額為人民幣368,470.83元(不包括由承租人承擔的空調費、水電費)。  
每月租金將於2025年1月1日上調至每平方米人民幣73元。每月租金總額將相應上調至人民幣378,850.29元。  
每月租金應於每月5號前以銀行轉賬方式支付。每延遲一天付款，則須按有關逾期款項的1%繳交罰金。

保證金 赤灣集裝箱須向碼來支付金額相當於租賃協議前一年月租兩個月的款項，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予赤灣集裝箱，惟在未繳付租金或其他適用費用的情況下可作出任何扣除。

(iii) 與深圳媽港訂立的海運中心租賃協議

日期	2023年12月18日
訂約方	(1) 碼來，作為出租人 (2) 深圳媽港，作為承租人
物業	海運中心的若干辦公室單位
目的	辦公室用途
租賃面積	3,113.84平方米
期限	2024年1月1日至2026年12月31日
租金	每平方米人民幣71元。每月租金總額為人民幣221,082.64元(不包括由承租人承擔的空調費、水電費)。  每月租金將於2025年1月1日上調至每平方米人民幣73元。每月租金總額將相應上調至人民幣227,310.32元。  每月租金應於每月5號前以銀行轉賬方式支付。每延遲一天付款，則須按有關逾期款項的1%繳交罰金。
保證金	深圳媽港須向碼來支付金額相當於租賃協議前一年月租兩個月的款項，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予深圳媽港，惟在未繳付租金或其他適用費用的情況下可作出任何扣除。

(iv) 與深圳赤灣訂立的海運中心租賃協議

日期	2023年12月18日
訂約方	(1) 碼來，作為出租人 (2) 深圳赤灣，作為承租人

物業	海運中心的若干辦公室單位
目的	辦公室用途
租賃面積	2,075.89平方米
期限	2024年1月1日至2026年12月31日
租金	<p>每平方米人民幣71元。每月租金總額為人民幣147,388.19元(不包括由承租人承擔的空調費、水電費)。</p> <p>每月租金將於2025年1月1日上調至每平方米人民幣73元。每月租金總額將相應上調至人民幣151,539.97元。</p> <p>每月租金應於每月5號前以銀行轉賬方式支付。每延遲一天付款，則須按有關逾期款項的1%繳交罰金。</p>
保證金	<p>深圳赤灣須向碼來支付金額相當於租賃協議前一年月租兩個月的款項，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予深圳赤灣，惟在未繳付租金或其他適用費用的情況下可作出任何扣除。</p>

租金金額及租金條款乃由訂約方經參考(i)附近可資比較物業的租金條款，(ii)物業的多項條件，包括物業的位置及與物業相關的設施及(iii)中國的預期通脹率後按公平原則磋商協定。

#### 上市規則的涵義及釐定年度上限

各承租人均為本公司主要股東CMPG的附屬公司。因此，各承租人均為本公司的關連人士，根據上市規則，海運中心租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度根據海運中心租賃協議應付本公司費用的年度上限如下：

承租人	截至12月31日止年度的年度上限		
	2024年	2025年	2026年
赤灣港口	人民幣466萬元 (相當於約 518萬港元)	人民幣479萬元 (相當於約 532萬港元)	人民幣479萬元 (相當於約 532萬港元)
赤灣集裝箱	人民幣443萬元 (相當於約 492萬港元)	人民幣455萬元 (相當於約 506萬港元)	人民幣455萬元 (相當於約 506萬港元)
深圳媽灣	人民幣266萬元 (相當於約 296萬港元)	人民幣273萬元 (相當於約 303萬港元)	人民幣273萬元 (相當於約 303萬港元)
深圳赤灣	人民幣177萬元 (相當於約 197萬港元)	人民幣182萬元 (相當於約 202萬港元)	人民幣182萬元 (相當於約 202萬港元)
<b>年度上限總額</b>	<b>人民幣1,352萬元</b> (相當於約 <b>1,502萬港元)</b>	<b>人民幣1,389萬元</b> (相當於約 <b>1,543萬港元)</b>	<b>人民幣1,389萬元</b> (相當於約 <b>1,543萬港元)</b>

就海運中心租賃協議項下各項該等交易而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率按單獨基準計算低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易按單獨基準計算構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。然而，由於根據海運中心租賃協議進行的該等交易性質類似或在其他方面有關連，故該等交易將須合併計算並當作一項交易處理。

董事決議將截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度本集團根據海運中心租賃協議年度最高應收租金收入總額的年度上限總額分別設定為人民幣1,352萬元(相當於約1,502萬港元)、人民幣1,389萬元(相當於約1,543萬港元)及人民幣1,389萬元(相當於約1,543萬港元)。年度上限乃參考(i)承租人根據海運中心租賃協議應付予碼來的租金及(ii)有關計算承租人根據海運中心租賃協議應付租金的匯率的潛在波動，經公平磋商後釐定。

由於就截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度本集團根據海運中心租賃協議應收租金收入總額的年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率於合併計算後超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 2. 物流供應鏈框架協議

於2023年12月18日，招商前海灣與深圳港騰訂立物流供應鏈框架協議，期限自2024年1月10日至2026年9月30日止。

物流供應鏈框架協議的主要條款載列如下：

訂約方： (1) 招商前海灣；及

(2) 深圳港騰

服務範圍： 根據物流供應鏈框架協議，深圳港騰將向招商前海灣提供運輸、倉庫及綜合物流服務。

期限： 2024年1月10日至2026年9月30日

付款： 物流供應鏈框架協議項下前一個月的服務費須於雙方協定賬目報表後於每月 25 號支付。

招商前海灣須於發出發票日期起計 60 日內以銀行轉賬方式結清付款。服務費將透過招商前海灣內部資源撥資以現金支付。

物流供應鏈框架協議項下的服務費須按逾期付款每日的 0.05% 繳付罰款。

定價政策： 根據物流供應鏈框架協議應付的服務費須由訂約方經參考(但不限於)類似服務的現行市價、深圳港騰就提供運輸、倉儲及綜合物流服務所承擔的營運成本(包括勞工及行政成本)釐定。於訂立物流供應鏈框架協議前，招商前海灣向獨立第三方徵求報價，以確保深圳港騰所報費用屬公平合理，且條款不遜於深圳港騰向獨立第三方所提供者。

#### 上市規則的涵義及釐定年度上限

深圳港騰為由本公司主要股東 CMPG 擁有 40% 的合資企業。因此，根據上市規則，深圳港騰為本公司的關連人士，物流供應鏈框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

董事決議將截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度以及截至2026年9月30日止九個月本集團根據物流供應鏈框架協議應付的服務費的年度上限分別設定為人民幣1,500萬元(相當於約1,667萬港元)、人民幣1,500萬元(相當於約1,667萬港元)及人民幣1,125萬元(相當於約1,250萬港元)。年度上限乃經參考以下各項後釐定：物流供應鏈框架協議項下服務的預期需求、類似服務的現行市價及深圳港騰將就提供運輸、倉儲及綜合物流服務承擔的營運成本(包括勞工及行政成本)。

由於截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度以及截至2026年9月30日止九個月本集團根據物流供應鏈框架協議應付服務費的年度上限的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

### 3. 歐亞合作協議

於2023年12月18日，招商貨櫃與歐亞訂立歐亞合作協議，以向歐亞租賃一幅位於青衣，總面積為679,704平方米的土地，供其集裝箱業務使用，自2024年1月1日起至2024年12月31日止為期一年。招商貨櫃根據歐亞合作協議應付歐亞的租金總額約為1,650萬港元。訂約各方經參考獲招商貨櫃管理層評估的市值，以及鄰近地區可資比較物業的近期租金交易後，公平磋商及協定有關租金。概無對該土地進行第三方估值。除租金外，招商貨櫃亦負責該土地應付予香港政府的任何額外差餉及地價。招商貨櫃應於協議日期的14日內，向歐亞支付按金1,690,424港元，招商貨櫃應於歐亞發出付款通知當日起5日內，以現金悉數支付餘下應付年度租金。

## 上市規則的涵義及釐定年度上限

歐亞為本公司最終控股公司CMG的間接全資附屬公司，因此，歐亞為本公司的關連人士。

董事決議將截至2024年12月31日止年度招商貨櫃根據歐亞合作協議將向歐亞支付的租金的年度上限設定為1,650萬港元。上述年度上限乃經參考截至2024年12月31日止年度根據歐亞合作協議應付的租金而釐定。

就歐亞合作協議項下擬進行的交易而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，該交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

#### 4. 2022年中國外運服務框架協議－修訂年度上限

茲提述2021年公告及2022年公告，內容有關(其中包括)中國外運長航與本公司訂立的2022年中國外運服務框架協議，自2022年1月1日起至2024年12月31日止為期三年，當中載列本集團成員公司向中國外運長航集團成員公司提供港口相關服務，以及中國外運長航集團成員公司向本集團成員公司提供貨物運輸及相關代理服務的框架。

##### (a) 本集團就港口相關服務應收中國外運長航集團的服務費

截至2022年12月31日止年度及截至2023年及2024年12月31日止兩個年度本集團就港口相關服務應收中國外運長航集團的服務費的年度上限分別為人民幣2,600萬元(相當於約2,889萬港元)、人民幣3,400萬元(相當於約3,778萬港元)及人民幣4,500萬元(相當於約5,000萬港元)，已於2022年12月29日上調至截至2022年12月31日止年度及截至2023年及2024年12月31日止兩個年度各年的人民幣3,500萬元(相當於約3,889萬港元)、人民幣5,000萬元(相當於約5,556萬港元)及人民幣6,000萬元(相當於約6,667萬港



元)。於本公告日期，根據本公司的最新管理賬目，截至2023年12月31日止年度的有關年度上限並未被超過。

自2022年起，由於新冠疫情緩和及市況改善，本集團的業務有所增長。因此，中國外運長航集團對本集團港口相關服務的需求持續增長。根據目前的估計，就截至2023年12月31日止年度而言，上述年度上限將不足夠。因此，於2023年12月18日，董事決議將截至2023年12月31日止年度本集團根據2022年中國外運長航服務框架協議應收中國外運長航集團港口相關服務的服務費的年度上限上調至人民幣5,500萬元(相當於約6,111萬港元)，而2022年中國外運服務框架協議的條款及截至2024年12月31日止年度的年度上限維持不變。經修訂年度上限乃根據下列各項釐定：(i)中國外運長航集團對港口相關服務需求的經修訂估計；及(ii)截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月，本集團就港口相關服務已收及應收中國外運長航集團的過往費用總額分別為人民幣5,640萬元(相當於約6,267萬港元)、人民幣3,270萬元(相當於約3,633萬港元)及人民幣2,348萬元(相當於約2,609萬港元)。

**(b) 本集團應付中國外運長航集團的貨物運輸及相關代理費**

就本集團於截至2022年12月31日止年度及截至2023年及2024年12月31日止兩個年度各年應付中國外運長航集團的貨物運輸及相關代理服務的服務費而言，如2021年公告及2022年公告所載，上市規則第14.07條項下的最高適用百分比率低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第

十四 A 章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。於本公告日期，根據本公司的最新管理賬目，截至 2023 年 12 月 31 日止年度的有關年度上限並未被超過。

由於中國外運長航集團向本集團提供的貨物運輸及相關代理服務需求增加，截至 2023 年及 2024 年 12 月 31 日止年度，本集團就貨物運輸及相關代理服務應付中國外運長航的服務費的年度上限將不足夠。因此，於 2023 年 12 月 18 日，董事決議將截至 2023 年及 2024 年 12 月 31 日止兩個年度各年本集團應付中國外運長航的服務費的年度上限分別由人民幣 600 萬元(相當於約 667 萬港元)及人民幣 700 萬元(相當於約 778 萬港元)上調至人民幣 1,200 萬元(相當於約 1,333 萬港元)及人民幣 1,320 萬元(相當於約 1,467 萬港元)。經修訂年度上限乃根據下列各項釐定：(i) 本集團對貨物運輸及代理服務需求的經修訂估計；及 (ii) 截至 2021 年及 2022 年 12 月 31 日止兩個年度以及截至 2023 年 6 月 30 日止六個月，本集團就貨物運輸及代理服務應付中國外運長航集團的過往費用總額分別為人民幣 570 萬元(相當於約 633 萬港元)、人民幣 975 萬元(相當於約 1,083 萬港元)及人民幣 538 萬元(相當於約 598 萬港元)。

由於就港口相關服務應收服務費及就貨物運輸及代理服務應付服務費的經修訂年度上限而言，上市規則第 14.07 條所載的最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四 A 章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 5. 2022年CMPG服務框架協議－修訂年度上限

茲提述2021年公告，內容有關(其中包括)2022年CMPG服務框架協議，當中載列與(i)本集團成員公司為CMPG集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務及(ii)CMPG集團成員公司為本集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務有關的交易框架，自2022年1月1日起至2023年12月31日止為期兩年。

### (a) 本集團應收CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費

本集團截至2022年12月31日及2023年12月31日止年度各年就港口及港口相關綜合服務應收CMPG集團的服務費年度上限分別為人民幣1,700萬元(相當於約1,889萬港元)及人民幣2,300萬元(相當於約2,556萬港元)。於本公告日期，根據本公司最近期的管理賬目，截至2023年12月31日止年度的有關年度上限並未被超過。

自2022年起，由於新冠疫情緩和及市況改善，本集團的業務有所增長。因此，CMPG集團對本集團的港口及港口相關綜合服務的需求持續增長。根據目前估計，就截至2023年12月31日止年度而言，上述年度上限將不足夠。因此，於2023年12月18日，董事決議就截至2023年12月31日止年度向上修訂本集團於2022年CMPG服務框架協議下，應收CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費的年度上限至人民幣3,200萬元(相當於約3,556萬港元)，而2022年CMPG服務框架協議的條款維持不變。經修訂年度上限乃基於以下兩項而釐定：(i)針對CMPG集團對港口及港口相關綜合服務的需求的經修訂估計；及(ii)截至2021年及2022年12月31日止兩個年度及截至2023年6月30日止六個月，本集團已收及應收CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的過往服務費總額分別為人民幣1,760萬元(相當於約1,956萬港元)、人民幣1,409萬元(相當於約1,566萬港元)及人民幣963萬元(相當於約1,070萬港元)。

**(b) 本集團應付 CMPG 集團的港口及港口相關綜合服務的服務費**

截至2022年12月31日及截至2023年12月31日止兩個年度各年本集團就港口及港口相關綜合服務應付CMPG的服務費年度上限分別為人民幣1,000萬元(相當於約1,111萬港元)及人民幣1,300萬元(相當於約1,444萬港元)。於本公告日期，根據本公司的最新管理賬目，截至2023年12月31日止年度的有關年度上限並未被超過。

由於本集團對CMPG集團提供的港口及港口相關綜合服務的需求增加，就截至2023年12月31日止年度而言，本集團應付CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費的年度上限將不足夠。因此，於2023年12月18日，董事決議就截至2023年12月31日止年度向上修訂本集團於2022年CMPG服務框架協議下，應付CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費年度上限至人民幣1,700萬元(相當於約1,889萬港元)，而2022年CMPG服務框架協議的條款維持不變。經修訂年度上限乃基於以下兩項而釐定：(i)針對本集團對港口及港口相關綜合服務的需求的經修訂估計；及(ii)截至2021年及2022年12月31日止兩個年度及截至2023年6月30日止六個月，本集團已付及應付CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費的過往總額分別為人民幣1,800萬元(相當於約2,000萬港元)、人民幣884萬元(相當於約982萬港元)及人民幣581萬元(相當於約646萬港元)。

由於就本集團應收港口及港口相關綜合服務的服務費經修訂年度上限以及應付港口及港口相關綜合服務的服務費經修訂年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 6. 2024年CMPG服務框架協議

茲提述2021年公告，內容有關(其中包括)2022年CMPG服務框架協議。根據2022年CMPG服務框架協議，CMPG及本公司就(i)本集團成員公司為CMPG集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務及(ii)CMPG集團成員公司為本集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務有關的未來交易訂立框架。

鑒於2022年CMPG服務框架協議於2023年12月31日屆滿，於2023年12月18日，CMPG與本公司訂立2024年CMPG服務框架協議，自2024年1月1日起至2026年12月31日止為期三年，以載列與(i)本集團成員公司為CMPG集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務及(ii)CMPG集團成員公司為本集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務有關的未來交易框架。根據2024年CMPG服務框架協議，本集團成員公司為CMPG集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務以及CMPG集團成員公司為本集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務的價格應屬公平合理，及應按不遜於向獨立第三方所提供的條款進行。此等服務的條款及服務費應當根據可比市場價格進行商討後，參考當前市況釐定。有關市場價格應根據以下各項釐定：

- (1) 就CMPG集團將向本集團提供的服務而言，本公司會比較當時CMPG集團就類似服務向獨立第三方提供的當前價格；及
- (2) 就本集團將向CMPG集團提供的服務而言，本公司會比較當時本集團就類似服務向獨立第三方提供的當前價格，

從而確保本集團及CMPG集團根據2024年CMPG服務框架協議相互提供的服務將按一般商業條款或按對本集團更有利的條款進行。

就2024年CMPG服務框架協議範疇下的各項交易而言，本集團相關成員公司及CMPG集團相關成員公司擬就有關交易訂立具體協議，本公司及CMPG應促使彼等相關附屬公司確保具體協議的條款乃根據2024年CMPG服務框架協議載列的原則訂立。

#### 上市規則的涵義及釐定年度上限

CMPG是本公司的主要股東。因此，CMPG為本公司的關連人士，2024年CMPG服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

董事決議就2024年CMPG服務框架協議下(i)本集團應收CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費及(ii)本集團應付CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費，設定以下的年度上限：

	截至12月31日止年度的年度上限		
	2024年	2025年	2026年
本集團應收CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費	人民幣3,200萬元 (相當於約3,556萬港元)	人民幣3,520萬元 (相當於約3,911萬港元)	人民幣3,872萬元 (相當於約4,302萬港元)
本集團應付CMPG集團的港口及港口相關綜合服務的服務費	人民幣1,700萬元 (相當於約1,889萬港元)	人民幣1,870萬元 (相當於約2,078萬港元)	人民幣2,057萬元 (相當於約2,286萬港元)

年度上限乃參考2024年CMPG服務框架協議下相互提供的服務的預期需求、類似服務的當前市場價格、過往協議下的過往交易金額、本集團及CMPG集團就提供協議下的服務而承擔的營運成本(包括勞工及行政成本)而釐定。

由於就2024年CMPG服務框架協議下應收港口及港口相關綜合服務的服務費年度上限以及應付港口及港口相關綜合服務的服務費年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 7. 招商局港口大廈租賃協議

於2023年7月10日，金城融泰(作為出租人)與招商局財務(作為承租人)訂立招商局港口大廈租賃協議，於2023年7月25日起至2026年7月24日止期間租賃多個位於招商局港口大廈的辦公室單位，供承租人作商業用途。

於2023年12月18日，金城融泰(作為出租人)與海通(深圳)、海通海匯、招商局食品及中國交通(作為承租人)訂立招商局港口大廈租賃協議，於2024年1月1日起至2024年12月31日止期間租賃多個位於招商局港口大廈的辦公室單位，供承租人作商業用途。

### 招商局港口大廈租賃協議的主要條款

編號	出租人	承租人	物業	用途	租用面積	租金	截至2024年
							12月31日 止年度的 年度租金
1	金城融泰	招商局財務	招商局大廈 的若干單位	辦公室	537.05平方米	2023年7月25日至2024年 7月24日：每平方米人民 幣235.96元。每月租金總 額為人民幣126,722.32元	人民幣 1,560,420元
						2024年7月25日至2025年 7月24日：每平方米人民 幣250.12元。每月租金總 額為人民幣134,326.95元	
						2025年7月25日至2026年 7月24日：每平方米人民 幣265.13元。每月租金總 額為人民幣142,388.07元	

							截至2024年 12月31日 止年度的 年度租金
編號	出租人	承租人	物業	用途	租用面積	租金	
2	金域融泰	海通(深圳)	招商局大廈 的若干單位	辦公室	396.97平方米	每平方米人民幣234.50元。  每月租金總額為人民幣 93,089.47元。承租人享有 2024年1月1日至2024年 3月31日的免租期	人民幣 837,805元
3	金域融泰	海通(深圳)	招商局大廈 的若干單位	辦公室	631.94平方米	每平方米人民幣234.50元。  每月租金總額為人民幣 148,189.93元。	人民幣 1,778,279元
4	金域融泰	海通海匯	招商局大廈 的若干單位	辦公室	671.44平方米	每平方米人民幣234.50元。  每月租金總額為人民幣 157,452.68元。	人民幣 1,889,432元
5	金域融泰	海通海匯	招商局大廈 地下室的 一部分	貨倉	45平方米	每平方米人民幣115.50元。  每月租金總額為人民幣 5,197.50元	人民幣 62,370元
6	金域融泰	招商局食品	招商局大廈 的若干單位	辦公室	671.44平方米	每平方米人民幣234.50元。  每月租金總額為人民幣 157,452.68元。	人民幣 1,889,432元
7	金域融泰	中國交通	招商局大廈 的若干單位	辦公室	1,974.82平方米	每平方米人民幣229.50元。  每月租金總額為人民幣 453,221.19元。	人民幣 5,438,654元



							截至2024年
							12月31日
							止年度的
編號	出租人	承租人	物業	用途	租用面積	租金	年度租金
8	金域融泰	海通(深圳)	招商局大廈 的若干單位	辦公室	238.57平方米	每平方米人民幣234.5元。 每月租金總額為人民幣 55,944.67元。承租人享有 2024年4月1日至2024年 6月30日的免租期。	人民幣 335,668元
總計							人民幣 13,792,060元

招商局港口大廈租賃協議項下的每月租金不包括空調費、水費及電費，此等費用由承租人承擔，並應於每月5號前以銀行轉賬方式支付。

第5項招商局港口大廈租賃協議的每月租金須按有關逾期款項的3%繳交罰金。倘租金逾期超過十天，金域融泰有權單方面終止協議。

其餘招商局港口大廈租賃協議的每月租金每延遲一天支付，則須按有關逾期款項的1%繳交罰金。

承租人須向金域融泰支付金額相當於在租賃協議前一年兩個月月租的款項，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予承租人，惟在未繳付租金或其他適用費用的情況下可作出任何扣除。

租金金額及租金條款乃由訂約方參考(i)附近可資比較物業的租金條款，(ii)物業的多項條件，包括物業的位置及物業相關的設施及(iii)中國的預期通脹率後按公平原則磋商協定。

## 上市規則的涵義及釐定年度上限

招商局財務、海通(深圳)、海通海匯、招商局食品及中國交通為本公司最終控股公司CMG的附屬公司。因此，彼等為本公司的關連人士，根據上市規則，招商局港口大廈租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

就金城融泰與招商局財務於2023年7月10日訂立的第1項招商局港口大廈租賃協議而言，其最高適用百分比率低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該交易構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下股東批准、年度審閱及所有披露的規定。概無就第1項招商局港口大廈租賃協議刊發公告。本公司其後於2023年12月18日與海通(深圳)、海通海匯、招商局食品及中國交通訂立其餘的招商局港口大廈租賃協議。由於其餘招商局港口大廈租賃協議項下各項該等交易的最高適用百分比率按單獨基準計算低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易按單獨基準計算構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下股東批准、年度審閱及所有披露的規定。

由於根據第1項招商局港口大廈租賃協議及其餘的招商局港口大廈租賃協議進行的交易性質類似或在其他方面有關連，故該等交易將須合併計算並當作一項交易處理。

董事決議就截至2024年12月31日止年度本集團根據招商局港口大廈租賃協議應收的總租金收入設定年度上限為人民幣1,380萬元(相當於約1,533萬港元)。上述年度上限乃經參考截至2024年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議應收的租金釐定。

由於就本集團根據招商局港口大廈租賃協議應收的租金收入的年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 8. 2024年招商局蛇口工業區租賃協議

茲提述本公司於2022年9月29日刊發的公告，內容有關現有招商局蛇口工業區租賃協議，據此招商港務同意向招商局蛇口工業區租用蛇口工業區的若干地塊，自2022年1月1日起至2023年12月31日止為期兩年。

於2023年12月18日，招商港務與招商局蛇口工業區訂立2024年招商局蛇口工業區租賃協議(包括七項獨立的2024年招商局蛇口工業區租賃協議)，以繼續向招商局蛇口工業區租用蛇口工業區內的若干幅土地，自2024年1月1日起至2026年12月31日止為期三年。

### 2024年招商局蛇口工業區租賃協議的主要條款

下表載列各2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下的每月每平方米租金費用及每年應付租金費用總額的詳情：

	租賃土地	相關2024年 招商局蛇口 工業區租賃 協議項下的 每月每平方米 租金費用	相關2024年 招商局蛇口 工業區租賃 協議項下的 每年應付租金 費用總額
2024年第1項 招商局蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區總面積 為191,098.89平方米 的地塊，用作港口堆場用地	人民幣 3.83元	人民幣 8,782,905元
2024年第2項 招商局蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區內 港灣大道南向的一幅 總面積為4,040.04平方米 的土地，用作工業用地	人民幣 4.42元	人民幣 214,284元
2024年第3項 招商局蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區 港灣大道北向的一幅 總面積為74,062.46平方米 的土地，用作堆場用地	人民幣 4.42元	人民幣 3,928,273元
2024年第4項 招商局蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區 港灣大道南向的一幅 總面積為10,156.58平方米 的土地，用作堆場用地	人民幣 7.24元	人民幣 882,404元

	租賃土地	相關2024年 招商局蛇口 工業區租賃 協議項下的 每月每平方米 租金費用	相關2024年 招商局蛇口 工業區租賃 協議項下的 每年應付租金 費用總額
2024年第5項 招商局蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區 港灣大道的一幅 總面積為5,188.62平方米 的土地，用作港口堆場用地	人民幣 7.24元	人民幣 450,787元
2024年第6項 招商局蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區 港灣大道以南港灣路2號 的一幅總面積為 9,307.91平方米的土地， 用作港口堆場用地	人民幣 7.24元	人民幣 808,671元
2024年第7項 招商局蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區的一幅 總面積為279,608平方米 的土地，用作港口堆場用地	人民幣 3.83元	人民幣 12,850,784元

截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年，招商港務根據2024年招商局蛇口工業區租賃協議應付予招商局蛇口工業區的年度租金費用(經合併計算)約為人民幣2,792萬元(相當於約3,102萬港元)。於三年租期內，招商港務根據2024年招商局蛇口工業區租賃協議應付予招商局蛇口工業區的租金費用總額(經合併計算)約為人民幣8,376萬元(相當於約9,307萬港元)。

各2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下的首期付款須等同於自2024年1月1日起至2024年12月31日止年度的相應年度租金費用，並須於2024年招商局蛇口工業區租賃協議日期起計20個營業日內由招商港務支付。其後，各2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下的租金費用將由招商港務每半年分期等額支付。招商港務須於每年5月31日及11月30日分別支付截至6月30日及12月31日止六個月各期間的租金費用總額。

各2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下的租金費用乃由訂約方經參考土地及物業資產的位置與用途以及附近地區的類似地塊及物業的市場租金後按公平原則磋商協定。概無就租賃土地進行第三方估值。租金費用將透過招商港務內部資源撥資以現金支付。

## 租賃土地的資料

下表載列租賃土地的詳情：

	租賃土地	本集團根據 香港財務報告準則 第16號確認的 使用權資產的價值	招商局蛇口 工業區的初始 收購成本
2024年第1項招商局 蛇口工業區租賃協議	位於蛇口工業區 總面積為191,098.89 平方米的地塊， 用作港口堆場用地	約人民幣2,392萬元 (相當於約2,658萬港元)	約人民幣1.3036億元 (相當於約1.4484億港元)
2024年第2項招商局 蛇口工業區租賃協議	位於蛇口工業區內 港灣大道南向的一幅 總面積為4,040.04平方米 的土地，用作工業用地	約人民幣60萬元 (相當於約67萬港元)	約人民幣276萬元 (相當於約307萬港元)
2024年第3項招商局 蛇口工業區租賃協議	位於蛇口工業區 港灣大道北向的一幅 總面積為74,062.46平方米 的土地，用作堆場用地	約人民幣1,070萬元 (相當於約1,189萬港元)	約人民幣5,053萬元 (相當於約5,614萬港元)
2024年第4項招商局 蛇口工業區租賃協議	位於蛇口工業區 港灣大道南向的一幅 總面積為10,156.58平方米 的土地，用作堆場用地	約人民幣242萬元 (相當於約269萬港元)	約人民幣693萬元 (相當於約770萬港元)
2024年第5項招商局 蛇口工業區租賃協議	位於蛇口工業區 港灣大道的一幅總面積為 5,188.62平方米的土地， 用作港口堆場用地	約人民幣125萬元 (相當於約139萬港元)	約人民幣354萬元 (相當於約393萬港元)
2024年第6項招商局 蛇口工業區租賃協議	位於蛇口工業區 港灣大道以南港灣路2號 的一幅總面積為9,307.91 平方米的土地， 用作港口堆場用地	約人民幣222萬元 (相當於約247萬港元)	約人民幣635萬元 (相當於約706萬港元)

		本集團根據 香港財務報告準則 第16號確認的 租賃土地	使用權資產的價值	招商局蛇口 工業區的初始 收購成本
2024年第7項招商局 蛇口工業區租賃協議	位於蛇口工業區的一幅 總面積為279,608平方米的 土地，用作港口堆場用地	約人民幣3,500萬元 (相當於約3,889萬港元)	約人民幣1.9074億元 (相當於約2.1193億港元)	

根據香港財務報告準則第16號，2024年招商局蛇口工業區租賃協議的租賃土地將被本集團確認為使用權資產，總值約為人民幣7,611萬元(相當於約8,457萬港元)，並將於租期內按直線法基準攤銷。

### 上市規則的涵義

招商局蛇口工業區為本公司最終控股公司CMG的附屬公司。因此，招商局蛇口工業區為本公司的關連人士，2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於根據香港財務報告準則第16號，2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下的租金費用將於本公司財務報表中入賬列為土地使用權，故2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下的交易將被視為租賃土地的收購事項並構成本公司的關連交易。

就其他2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下擬進行交易而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率均低於0.1%。因此，該等交易根據上市規則第14A.76(1)條構成符合最低豁免水平的關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。然而，由於2024年招商局蛇口工業區租賃協議性質類似或在其他方面有關連，故2024年招商局蛇口工業區租賃協議將合併計算並當作一項交易處理。

由於2024年招商局蛇口工業區租賃協議項下擬進行交易的最高適用百分比率於合併計算後超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 9. 內部監控措施

本公司已制定下列內部監控措施以監察海運中心租賃協議、物流供應框架協議、歐亞合作協議、2022年中國外運服務框架協議、2022年CMPG服務框架協議、2024年CMPG服務框架協議及招商局港口大廈租賃協議項下擬進行的交易，從而確保相關協議的條款及相關定價基準符合以下情況：

- (i) 本公司財務部將每半年匯報該等交易的實際交易金額；
- (ii) 本公司將特別指派有關部門人員監察該等交易的實際交易金額，並於每季度向管理團隊作出匯報，以確保交易金額未超過相關年度上限；
- (iii) 本公司將會持續進行內部監控審閱，包括對財務、營運及合規監控方面進行評估；及
- (iv) 本公司核數師及獨立非執行董事將根據上市規則的規定對該等交易進行年度審核。

## 10. 一般資料

本公司的最終控股公司CMG為中國政府(中國國務院)全資擁有的企業，並由中國國務院國有資產監督管理委員會監管。其主要於三大界別(包括運輸及相關基建、金融投資及資產管理以及工業園區及物業開發及管理)提供服務。

CMPG為一家於中國註冊成立的公司，其A股及B股於深圳證券交易所上市(股份代號：001872/201872)，且為本公司的主要股東。其主要業務活動為提供物流服務、集裝箱碼頭及港口管理。

中國交通為一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供招標代理服務。

招商局財務為一家於中國註冊成立的公司及CMG的直接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供財務服務。

招商局食品為一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為貨物進出口及提供相關支援服務。

赤灣集裝箱為一家於中國註冊成立的公司，並為CMPG直接擁有55%的附屬公司及本公司擁有20%的聯營公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為營運港口及集裝箱碼頭業務。

赤灣港口為一家於中國註冊成立的公司及CMPG的直接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供管理服務、裝卸搬運、國際貨運代理、港口設施、設備和港口機械的租賃及維修服務、倉儲服務及貨物道路運輸。

招商貨櫃為一家於香港註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務活動為於青衣碼頭提供貨櫃服務。

招商港務為一家於中國註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務為提供港口服務。

招商前海灣為一家於中國註冊成立的公司，並為本公司間接擁有60%的附屬公司。其主要業務活動為提供運輸、倉儲及綜合物流服務。

招商局蛇口工業區為一家於中國註冊成立的公司及CMG的直接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務為在蛇口工業區進行開發及經營，並於中國深圳蛇口進行物業發展及投資。

歐亞為一家於香港註冊成立的公司，並為本公司最終控股公司CMG的間接全資附屬公司。因此，歐亞為本公司的關連人士。其主要業務活動為擁有及營運船廠。



海通海匯為一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供技術服務、技術開發及信息諮詢服務。

海通(深圳)為一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供經濟信息及產業項目投資諮詢服務。

金域融泰為一家於中國註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務活動為持有招商局港口大廈的物業。

碼來為一家於中國註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務活動為提供有關貨物物流信息及相關技術服務和倉儲服務，並為本公司的深圳業務提供支援服務。

深圳赤灣為一家於中國註冊成立的公司及CMPG的直接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為有關集裝箱及貨物裝卸、中轉及聯運的國際集裝箱業務。

深圳港騰為一家於中國註冊成立的公司及CMPG擁有40%的合資企業，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為人工智能軟件、互聯網數據服務、網路與信息安全軟件開發及雲端運算設備銷售。

深圳媽港為一家於中國成立的中外合資企業及本公司間接擁有70%的附屬公司(本公司主要股東CMPG擁有餘下30%股權)，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為於深圳營運港口。

中國外運長航為一家於中國註冊成立的公司及本公司最終控股公司CMG的間接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為投資控股。

## 11. 進行交易的理由及裨益

本集團的核心業務包括港口及港口相關業務。本集團的目標是透過提供貨物管理服務及擴大集裝箱相關物流服務，藉以鞏固及發展其港口業務及港口相關業務。

### **海運中心租賃協議**

碼來將海運中心的單位出租予CMPG集團可提高出租率，為本集團帶來穩定的租金收入，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，海運中心租賃協議乃按一般商業條款於本公司的日常及一般業務過程中訂立。考慮到海運中心租賃協議的附近地區類似地塊或物業的市場租金，董事(包括獨立非執行董事)認為，海運中心租賃協議的條款及截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### **物流供應鏈框架協議**

深圳港騰為一家提供數字化物流供應鏈平台的技術公司，目標為通過安全的技術平台連接進口商及出口商、貨運公司、港口碼頭、船公司、報關經紀人等供應鏈參與者及監管機構，以及通過雲技術、機器學習、智能物聯網、API及其他數字化能力整合港口、物流、倉儲及綜合物流數據。透過訂立物流供應鏈框架協議，本集團可利用深圳港騰的技術及研究能力、人工智能平台以及在中國廣泛的網絡及基礎設施，從而降低本集團的營運成本，並提供更高效的港口相關服務，使本集團達到長期可持續增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，物流供應鏈框架協議乃按一般商業條款於本公司的日常及一般業務過程中訂立。考慮到類似服務的現行市價及訂立上述協

議的預期利益，董事(包括獨立非執行董事)認為，物流供應鏈框架協議的條款及截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

### **歐亞合作協議**

歐亞合作協議租賃青衣碼頭的土地及物業將促使本集團的港口及港口相關業務順暢運營，因為招商貨櫃多個業務在上述物業營運。青衣碼頭一直是本集團物流服務及業務的重要策略地區。因應物流服務需求不斷增長，董事認為，根據歐亞合作協議租賃土地及物業對本集團有利並有助於本集團的可持續增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，歐亞合作協議乃按一般商業條款於本公司的日常及一般業務過程中訂立。考慮到歐亞合作協議的附近地區類似地塊或物業的市場租金，董事(包括獨立非執行董事)認為，歐亞合作協議的條款及截至2024年12月31日止年度的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### **2022年中國外運服務框架協議**

董事(包括獨立非執行董事)認為，考慮到2023年新冠疫情緩和及市況改善，根據2022年中國外運服務框架協議，截至2023年12月31日止年度本集團就港口相關服務應收中國外運長航集團的服務費，以及截至2023年及2024年12月31日止兩個年度本集團就貨物運輸及相關代理服務應付中國外運長航集團的服務費的經修訂年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## **2022年CMPG服務框架協議**

董事(包括獨立非執行董事)認為，考慮到2023年新冠疫情緩和及市況改善，截至2023年12月31日止年度根據2022年CMPG服務框架協議，本集團就港口及港口相關綜合服務應收CMPG集團的服務費，以及本集團就港口及港口相關綜合服務應付CMPG集團的服務費的經修訂年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## **2024年CMPG服務框架協議**

2024年CMPG服務框架協議項下擬進行交易為本公司主要業務活動的一部分或與其相關，且預期會增加本公司收益及／或向本公司提供整體業務及營運便利以及協同效益，有利於本公司提高市場業務量，穩定客戶基礎，提升整體業務戰略發展，增強區域性市場競爭優勢。本公司及CMPG集團一直根據先前的服務框架協議從事港口及港口相關綜合服務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，2024年CMPG服務框架協議乃按一般商業條款於本公司的日常及一般業務過程中訂立。考慮到本集團成員公司向CMPG集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務的過往價格，以及CMPG集團成員公司向本集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務的過往價格，董事(包括獨立非執行董事)認為，2024年CMPG服務框架協議的條款，及截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度，(i)本集團成員公司就提供港口及港口相關綜合服務應收CMPG集團成員公司的服務費及(ii)CMPG集團就提供港口及港口相關綜合服務應付本集團的服務費的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### **招商局港口大廈租賃協議**

金域融泰將招商局港口大廈的單位出租予招商局財務、海通(深圳)、海通海匯、招商食品及中國交通可提高出租率及為本集團帶來穩定租金收入，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，招商局港口大廈租賃協議乃按一般商業條款於本公司的日常及一般業務過程中訂立。考慮到招商局港口大廈租賃協議的附近地區類似地塊或物業的市場租金，董事(包括獨立非執行董事)認為，招商局港口大廈租賃協議的條款及截至2024年12月31日止年度本集團應收取的租金金額建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### **2024年招商局蛇口工業區租賃協議**

本集團的一貫策略是透過投資新項目、收購高質素港口相關業務及物業、租賃物業及倉庫、提供貨物管理服務及擴大集裝箱相關物流服務，藉以鞏固及發展其港口業務及港口相關業務。根據2024年招商局蛇口工業區租賃協議續租租賃土地將促使本集團港口及港口相關業務平穩運營，並有利本集團及其可持續的增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，2024年招商局蛇口工業區租賃協議乃按一般商業條款於本公司的日常及一般業務過程中訂立。考慮到2024年招商局蛇口工業區租賃協議的附近地區類似地塊或物業的市場租金，董事(包括獨立非執行董事)認為，2024年招商局蛇口工業區租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於海運中心租賃協議、物流供應鏈框架協議、歐亞合作協議、2022年中國外運服務框架協議、2022年CMPG服務框架協議、2024年CMPG服務框架協議、招商局港口大廈租賃協議或2024年招商局蛇口工業區租賃協議擁有重大權益，亦毋須就相關董事會決議案放棄投票。

## 12. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「2021年公告」	指	本公司日期為2021年12月24日的公告，內容有關本集團與CMG之間的若干持續關連交易
「2022年公告」	指	本公司日期為2022年12月29日的公告，內容有關本集團與CMG之間的若干持續關連交易
「2022年CMPG服務框架協議」	指	本公司與CMPG於2021年12月24日訂立的服務框架協議，載列與以下各項有關的交易框架：(i)本集團成員公司向CMPG集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務；及(ii)CMPG集團成員公司向本集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務，自2022年1月1日起至2023年12月31日止為期兩年

「2022年中國外運服務框架協議」	指	本公司與中國外運長航於2021年12月24日訂立的服務框架協議，載列與以下各項有關的框架：(i)本集團成員公司向中國外運長航集團成員公司提供港口相關服務；及(ii)中國外運長航集團向本集團提供代理服務及中國外運長航集團成員公司向本集團成員公司提供貨物運輸及相關代理服務，自2022年1月1日起至2024年12月31日止為期三年
「2024年CMPG服務框架協議」	指	本公司與CMPG於2023年12月18日訂立的服務框架協議，載列與以下各項有關的交易框架：(i)本集團成員公司向CMPG集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務；及(ii)CMPG集團成員公司向本集團成員公司提供港口及港口相關綜合服務，自2024年1月1日起至2026年12月31日止為期三年
「2024年招商局蛇口工業區租賃協議」	指	招商港務(作為承租人)與招商局蛇口工業區(作為出租人)就向招商局蛇口工業區租賃蛇口工業區內的地塊於2023年12月18日訂立的七項新訂獨立租賃協議
「董事會」	指	本公司董事會
「中國交通」	指	中國交通進出口有限公司深圳分公司，一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接附屬公司
「招商局財務」	指	招商局集團財務有限公司深圳分公司，一家於中國註冊成立的公司及CMG的直接附屬公司

「招商局食品」	指	招商局食品(中國)有限公司，一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接附屬公司
「赤灣集裝箱」	指	赤灣集裝箱碼頭有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMPG直接擁有55%的附屬公司及本公司擁有20%的聯營公司
「赤灣港口」	指	深圳赤灣港口發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司及CMPG的直接全資附屬公司
「招商貨櫃」	指	招商局貨櫃服務有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「CMG」	指	招商局集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的最終控股公司
「CMPG」	指	招商局港口集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的公司，其A股及B股在深圳證券交易所上市(股份代號：001872/201872)，為本公司的主要股東
「CMPG集團」	指	CMPG及其附屬公司
「招商局港口大廈」	指	招商局港口大廈(前稱：南海意庫夢工廠大廈)，一個位於深圳市南山區工業三路的商用物業



「招商局港口大廈租賃協議」	指	金域融泰(作為出租人)與招商局財務(作為承租人)就租賃招商局港口大廈數個單位於2023年7月10日訂立的租賃協議,及金域融泰(作為出租人)與海通(深圳)、海通海匯、招商局食品及中國交通(作為承租人)就租賃招商局港口大廈數個單位於2023年12月18日訂立的七項獨立租賃協議
「招商港務」	指	招商港務(深圳)有限公司,一家於中國註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司
「招商前海灣」	指	招商前海灣(深圳)供應鏈管理有限公司,一家於中國註冊成立的公司及本公司間接擁有60%的附屬公司
「招商局蛇口工業區」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司,一家於中國註冊成立的公司及CMG的直接附屬公司
「本公司」	指	招商局港口控股有限公司,一家於香港註冊成立的公司,其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則第14A.06條賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「歐亞」	指	歐亞船廠企業有限公司,一家於香港註冊成立的公司及CMG的間接全資附屬公司

「歐亞合作協議」	指	招商貨櫃(作為承租人)與歐亞(作為出租人)就租賃青衣一幅土地於2023年12月18日訂立的合作協議
「現有招商局蛇口工業區租賃協議」	指	招商港務(作為承租人)與招商局蛇口工業區(作為出租人)就向招商局蛇口工業區租賃蛇口工業區內的地塊於2022年9月29日訂立的六項獨立租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通海匯」	指	海通海匯(上海)科技有限公司深圳分公司，一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接全資附屬公司
「海通(深圳)」	指	海通(深圳)貿易有限公司，一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「金域融泰」	指	深圳金域融泰投資發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司
「租賃土地」	指	位於蛇口工業區的2024年招商局蛇口工業區租賃協議的標的地塊
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物流供應鏈框架協議」	指	招商前海灣與深圳港騰就深圳港騰向招商前海灣提供運輸、倉庫及綜合物流服務於2023年12月18日訂立的框架協議

「碼來」	指	碼來倉儲(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司
「海運中心」	指	海運中心口岸樓，一個位於深圳市前海深港合作區臨海大道59號的商用物業
「海運中心租賃協議」	指	碼來(作為出租人)與赤灣港口、赤灣集裝箱、深圳媽港及深圳赤灣(各自作為承租人)於2023年12月18日訂立的四項獨立租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「深圳赤灣」	指	深圳赤灣港集裝箱有限公司，一家於中國註冊成立的公司及CMPG的直接全資附屬公司
「深圳港騰」	指	深圳港騰互聯科技有限公司，一家於中國註冊成立的公司及CMPG擁有40%的合資企業
「深圳媽港」	指	深圳媽港倉碼有限公司，一家於中國成立的中外合資企業及本公司間接擁有70%的附屬公司(餘下30%股權由CMPG擁有)
「中國外運長航」	指	中國外運長航集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接全資附屬公司
「中國外運長航集團」	指	中國外運長航及其附屬公司

「附屬公司」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「%」 指 百分比。

於本公告內，人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.90元的匯率換算為港元，僅供參考。

承董事會命  
招商局港口控股有限公司  
主席  
馮波鳴

香港，2023年12月18日

於本公告日期，董事會成員包括非執行董事馮波鳴先生(主席)、嚴剛先生及楊国林先生；執行董事徐頌先生、陸永新先生及涂晓平先生；獨立非執行董事陳曉峰先生、陳遠秀女士、李家暉先生、王志榮先生及黃珮華女士。