

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。



招商局港口控股有限公司

CHINA MERCHANTS PORT HOLDINGS COMPANY LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00144)

持續關連交易
招商局港口大廈租賃協議 –
修訂 2025 年年度上限

茲提述 2024 年 12 月公告，內容有關金域融泰(作為出租人)與招商局財務、招商證券、招商局食品、海通(深圳)、海通海匯、中國交通、招商國科及招糧(深圳)(作為承租人)訂立招商局港口大廈租賃協議，以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 2025 年 3 月 25 日，金域融泰(作為出租人)與招商國科訂立 2025 年招商國科招商局港口大廈租賃協議，出租位於招商局港口大廈的多個辦公室單位，供承租人作商業用途。2025 年招商國科招商局港口大廈租賃協議將於 2025 年 4 月 1 日開始，並於 2026 年 3 月 31 日結束。

招商國科為本公司主要股東 CMPG 的附屬公司。因此，其為本公司的關連人士，根據上市規則，2025 年招商國科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。

由於就金域融泰將根據 2025 年招商國科招商局港口大廈租賃協議出租有關單位收取招商國科的租金(按個別基準計算)而言，上市規則第 14.07 條所載的適用百分比率低於 0.1%，故該交易根據上市規則第 14A.76(1) 條構成符合最低豁免水平的持續關連交易，並獲全面豁免遵守上市規則第 14A 章下股東批准、年度審核及所有披露規定。

由於2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及招商局港口大廈租賃協議(於2024年12月公告披露)項下的該等交易性質類似或在其他方面有關連，故本集團於截至2025年及2026年12月31日止年度根據2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及招商局港口大廈租賃協議(於2024年12月公告披露)應收的租金收入將需分別合併計算並當作一項交易處理。

誠如2024年12月公告所披露，截至2025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租金收入總額的年度上限為人民幣1,773萬元(相當於約1,970萬港元)。由於2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議，於2025年3月25日，董事決議將截至2025年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議本集團應收的租金收入合計年度上限向上修訂為人民幣1,792萬元(相當於約1,991萬港元)。

由於就本集團根據招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議於截至2025年12月31日止年度應收的租金收入的合計年度上限而言，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14A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

上市規則第14.07條所載有關本集團於截至2026年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及截至2027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收入總額的最高適用百分比率仍低於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，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章的股東批准、年度審核及所有披露規定。

1. 招商局港口大廈租賃協議－修訂 2025 年年度上限

茲提述 2024 年 12 月公告，內容有關金域融泰(作為出租人)與招商局財務、招商證券、招商局食品、海通(深圳)、海通海匯、中國交通、招商國科及招糧(深圳)(作為承租人)訂立招商局港口大廈租賃協議，以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。除本公告另有界定外，所有詞彙與 2024 年 12 月公告所界定者具有相同涵義。

於 2025 年 3 月 25 日，金域融泰(作為出租人)與招商國科(作為承租人)訂立 2025 年招商國科招商局港口大廈租賃協議，出租位於招商局港口大廈的多個辦公室單位，供承租人作商業用途。

2025 年招商國科招商局港口大廈租賃協議的主要條款載列如下：

日期： 2025 年 3 月 25 日

訂約方： (1) 金域融泰，作為出租人；及
(2) 招商國科，作為承租人

物業： 招商局港口大廈

租賃面積： 200 平方米(兩個單位)

用途： 辦公室

期限： 2025 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日

租金： 招商國科於 2025 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日的應付租金為每平方米人民幣 104.17 元。每月租金總額為人民幣 20,834 元。

2025 年招商國科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。

2025 年招商國科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 0.1% 繳交罰金。

承租人須向金城融泰支付金額相當於月租兩個月的款項，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。

上市規則的涵義及修訂 2025 年年度上限

招商國科為本公司主要股東CMPG的附屬公司。因此，其為本公司的關連人士，根據上市規則，2025年招商國科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。

由於就金城融泰將於截至2025年及2026年12月31日止年度根據2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議出租有關單位收取招商國科的租金(按個別基準計算)而言，上市規則第14.07條所載的適用百分比率低於0.1%，故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持續關連交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章下股東批准、年度審核及所有披露規定。

由於2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及招商局港口大廈租賃協議(於2024年12月公告披露)項下的該等交易性質類似或在其他方面有關連，故本集團於截至2025年及2026年12月31日止年度根據2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及招商局港口大廈租賃協議(於2024年12月公告披露)應收的租金收入將需分別合併計算並當作一項交易處理。

下表載列本集團於截至2025年及2026年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議應收的經修訂租金收入。鑒於2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議的年期僅至2026年3月31日止，本集團

於截至2027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收入與2024年12月公告所披露者相同。

承租人	於截至12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及 2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議本集團應收租金收入					
	2025年		2026年		2027年	
招商局財務	與招商局財務訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 166萬元	與招商局財務訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 97萬元	—	
招商證券	與招商證券訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 253萬元	與招商證券訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 265萬元	與招商證券訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 68萬元
招商國科	與招商國科訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 377萬元	與招商國科訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 377萬元	與招商國科訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 377萬元
招糧(深圳)	與招糧(深圳)訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 30萬元	與招糧(深圳)訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 30萬元	與招糧(深圳)訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 30萬元
中國交通	與中國交通訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 403萬元	—		—	
招商局食品	與招商局食品訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 4萬元	與招商局食品訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 4萬元	與招商局食品訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 3萬元
	與招商局食品訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 137萬元	—		—	
海通(深圳)	與海通(深圳)訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 259萬元	—		—	
海通海匯	與海通海匯訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 144萬元	—		—	
招商國科	2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議	人民幣 19萬元	2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議	人民幣 7萬元	—	
總計	人民幣1,792萬元(相當於約1,991萬港元)		人民幣780萬元(相當於約867萬港元)		人民幣478萬元(相當於約531萬港元)	

誠如2024年12月公告所披露，截至2025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租金收入總額的年度上限為人民幣1,773萬元(相當於約1,970萬港元)。由於2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議，於2025年3月25日，董事決議將截至2025年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議本集團應收的租金收入合計年度上限向上修訂為人民幣1,792萬元(相當於約1,991萬港元)。上述年度上限乃經參考本集團截至2025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人民幣1,773萬元(相當於約1,970萬港元)及根據2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議應收的租金人民幣19萬元(相當於約21萬港元)而釐定。

由於就本集團根據招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議於截至2025年12月31日止年度應收的租金收入的合計年度上限而言，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14A章項下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

上市規則第14.07條所載有關本集團於截至2026年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及截至2027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收入總額的最高適用百分比率仍低於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，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審核及所有披露規定。

2. 內部監控措施

本公司已制定下列內部監控措施以監察招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議項下擬進行的交易，從而確保遵守相關協議的條款及相關定價基準。

- (i) 本公司財務部將每半年匯報實際交易金額；
- (ii) 本公司將特別指派有關部門人員監察有關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審閱；
- (iv) 本公司核數師將根據上市規則對該等交易的定價基準及年度上限進行年度審核；及
- (v) 獨立非執行董事將對該等交易進行年度審核，以確保該等交易乃經公平磋商達致並於本集團日常及一般業務過程中按一般或更佳商業條款訂立、屬公平合理、符合本公司及其股東的整體利益以及根據該等交易的條款進行，並確保其遵守上市規則。

3. 一般資料

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。其主要業務活動為物流服務、集裝箱碼頭及港口管理。

金城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。

招商國科為一家於中國註冊成立的公司，為CMPG的附屬公司，因此為本公司關連人士。其主要業務為提供技術解決方案服務。

4. 交易的理由及裨益

金城融泰將招商局港口大廈的單位出租予招商國科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，2025年招商國科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2025年招商國科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，2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議條款及截至2025年12月31日止年度根據2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及招商局港口大廈租賃協議本集團應收的租金金額經修訂合計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。

5. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2024年招商局港口大廈租賃協議」	指	金城融泰(作為出租人)就租賃招商局港口大廈的若干單位分別於(i) 2023年7月10日與招商局財務(作為承租人)、(ii) 2024年3月22日與招商證券(作為承租人)；及(iii) 2024年10月1日與招商局食品(作為承租人)訂立的租賃協議，以及金城融泰(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)就租賃招商局港口大廈的若干單位於2023年12月18日訂立的七項獨立租賃協議之統稱，而單項「2024年招商局港口大廈租賃協議」指當中各項或任何一項協議
--------------------	---	---

「2025年招商局港口大廈租賃協議」	指	金域融泰(作為出租人)與招商國科、招糧(深圳)、海通(深圳)、海通海匯、招商局食品及中國交通(作為承租人)於2024年12月23日就租賃招商局港口大廈的若干單位訂立的七項獨立租賃協議之統稱，而單項「2025年招商局港口大廈租賃協議」指當中各項或任何一項協議
「2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議」	指	金域融泰(作為出租人)與招商國科(作為承租人)於2025年3月25日就租賃招商局港口大廈的兩個單位訂立的租賃協議
「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，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，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
「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
「CMG集團」	指	CMG及其附屬公司，不包括本集團
「招商國科」	指	招商局國際科技有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的附屬公司

「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)，並為本公司的主要股東
「CMPG 集團」	指	CMPG 及其附屬公司，不包括本集團
「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)，一座位於中國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	2024年招商局港口大廈租賃協議及2025年招商局港口大廈租賃協議之統稱
「招商證券」	指	招商證券股份有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司
「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，其股份於港交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則第14A.06條賦予該詞的涵義
「2024年12月公告」	指	本公司日期為2024年12月23日的公告，內容有關本集團、CMPG集團與CMG集團之間的數項持續關連交易
「董事」	指	本公司董事
「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，一家於中國註冊成立的公司，為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，為CMG的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「港交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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
「上市規則」	指	港交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「招糧(深圳)」	指	招糧(深圳)數位供應鏈管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別用途

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，2025年3月25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)及嚴剛先生；執行董事徐頌先生、陸永新先生及涂曉平先生；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。