

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

1. 2023年前海灣花園租賃協議 –
修訂2024年年度上限
2. 招商局港口大廈租賃協議 –
修訂2024年年度上限

2023年前海灣花園租賃協議 – 修訂2024年年度上限

茲提述2023年9月公告，內容有關前海灣置業與(i)友聯、(ii)招商物管、(iii)深圳西部保安、(iv) CMPG、(v)赤灣集裝箱碼頭、(vi)赤灣港口、(vii)招商保稅、(viii)招商國科、(ix)招港創融及(x)深圳港騰訂立的2023年前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個住宅單位用作其各自的員工宿舍。除本公告另有界定外，所有詞彙與2023年9月公告所界定者具有相同涵義。

於2024年3月22日，前海灣置業與友聯重續其中一份2023年前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個住宅單位用作友聯的員工宿舍，重續原因為協議期限屆滿。

友聯為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，友聯為本公司的關連人士，而前述與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的持續關連交易。

由於與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議及其餘2023年前海灣花園租賃協議(於2023年9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，故該等交易將需合併計算並當作一項交易處理。於2024年3月22日，董事決議將截至2024年12月31日止年度根據2023年前海灣花園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1,195萬元(相當於約1,313萬港元)。

由於就截至2024年12月31日止年度根據2023年前海灣花園租賃協議(包括與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議)本集團應收租金收入的經修訂合計年度上限而言，上市規則第14.07條所載的適用百分比率超過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－修訂2024年年度上限

茲提述2023年12月公告，內容有關金域融泰(作為出租人)與招商局財務、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，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2023年12月公告所界定者具有相同涵義。

於2024年3月22日，金域融泰(作為出租人)與招商證券訂立2024年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。

招商證券為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，其為本公司的關連人士，而2024年招商局港口大廈租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的持續關連交易。

由於就金城融泰將就根據2024年招商局港口大廈租賃協議出租有關單位收取招商證券的租金(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，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2024年招商局港口大廈租賃協議及其餘招商局港口大廈租賃協議(於2023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2024年12月31日止年度根據2024年招商局港口大廈租賃協議及其餘招商局港口大廈租賃協議(於2023年12月公告披露)應收的租金收入將需合併計算並當作一項交易處理。

於2024年3月22日，董事決議將截至2024年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2024年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1,600萬元(相當於約1,758萬港元)。

由於就本集團根據招商局港口大廈租賃協議及2024年招商局港口大廈租賃協議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。

1. 2023年前海灣花園租賃協議－修訂2024年年度上限

茲提述2023年9月公告，內容有關前海灣置業與(i)友聯、(ii)招商物管、(iii)深圳西部保安、(iv) CMPG、(v)赤灣集裝箱碼頭、(vi)赤灣港口、(vii)招商保稅、(viii)招商國科、(ix)招港創融及(x)深圳港騰訂立的2023年前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個住宅單位用作其各自員工宿舍。除本公告另有界定外，所有詞彙與2023年9月公告所界定者具有相同涵義。

於2024年3月22日，前海灣置業與友聯重續其中一份2023年前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個住宅單位用作友聯的員工宿舍，重續原因為前述與友聯的2023年前海灣花園租賃協議期限屆滿及友聯員工日後的住屋需要。

與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議的主要條款載列如下：

日期	2024年3月22日
訂約方	(1) 前海灣置業，作為出租人；及 (2) 友聯，作為承租人
物業	中國深圳前海灣花園
租賃面積	1,990.39平方米(46個單位)
用途	友聯的員工宿舍
期限	2024年5月1日至2025年10月31日
租金	友聯應付的每月租金為每平方米人民幣95.37元。每月租金總額為人民幣189,847.00元(相當於約208,623.08港元)。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。租金及租賃條款乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值，包括物業地點及與物業相關的設施後按公平原則磋商協定。
保證金	友聯須向前海灣置業支付人民幣379,694.00元(相當於約417,246.15港元)作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予友聯，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。

上市規則的涵義及修訂2024年年度上限

友聯為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，友聯為本公司的關連人士，而前述與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的持續關連交易。

如2023年9月公告所披露，截至2024年12月31日止年度根據2023年前海灣花園租賃協議本集團應收的租金收入受限於合計年度上限人民幣1,043萬元(相當於約1,146萬港元)。

由於與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議及其餘2023年前海灣花園租賃協議(於2023年9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，故該等交易將需合併計算並當作一項交易處理。於2024年3月22日，董事決議將截至2024年12月31日止年度根據2023年前海灣花園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1,195萬元(相當於約1,313萬港元)。有關合計年度上限乃參考承租人根據2023年前海灣花園租賃協議(包括與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議)約定的應付租金而釐定。

由於就截至2024年12月31日止年度根據2023年前海灣花園租賃協議(包括與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議)本集團應收租金收入的經修訂合計年度上限而言，上市規則第14.07條所載的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第14A章下通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

就截至2025年12月31日止年度根據前述與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議本集團應收的租金收入根據上市規則第14A.76(1)條構成符合最低豁免水平的持續關連交易，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。

2. 招商局港口大廈租賃協議－修訂 2024 年年度上限

茲提述 2023 年 12 月公告，內容有關金域融泰(作為出租人)與招商局財務、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，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 2023 年 12 月公告所界定者具有相同涵義。

於 2024 年 3 月 22 日，金域融泰(作為出租人)與招商證券訂立 2024 年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。

2024 年招商局港口大廈租賃協議的主要條款載列如下：

日期	2024 年 3 月 22 日
訂約方	(1) 金域融泰，作為出租人；及 (2) 招商證券，作為承租人
物業	招商局港口大廈
租賃面積	1,013.36 平方米(7 個單位)
用途	辦公室
期限	2024 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日
租金	招商證券於 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日的應付租金為每平方米人民幣 200.00 元。每月租金總額為人民幣 202,672.00 元(相當於約 222,716.48 港元)。 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 210.00 元。每月租金總額為人民幣 212,805.60 元(相當於約 233,852.31 港元)。 2026 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日的應付租金為每平方米人民幣 220.50 元。每月租金總額為人民幣 223,445.88 元(相當於約 245,544.92 港元)。

2024年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。

2024年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。承租人須向金城融泰支付金額相當於在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2024年年度上限

招商證券為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，其為本公司的關連人士，而2024年招商局港口大廈租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的持續關連交易。

由於就金城融泰將於截至2024年、2025年、2026年及2027年12月31日止年度就根據2024年招商局港口大廈租賃協議出租有關單位收取招商證券的租金(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，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2024年招商局港口大廈租賃協議及招商局港口大廈租賃協議(於2023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2024年12月31日止年度根據2024年招商局港口大廈租賃協議及招商局港口大廈租賃協議(於2023年12月公告披露)應收的租金收入將需合併計算並當作一項交易處理。

於2024年3月22日，董事決議將截至2024年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2024年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1,600萬元(相當於約1,758萬港元)。上述年度上限乃經參考本集團截至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人民幣1,380萬元(相當於約1,516萬港元)及根據2024年招商局港口大廈租賃協議應收的租金人民幣183萬元(相當於約201萬港元)而釐定。

由於就本集團根據招商局港口大廈租賃協議及2024年招商局港口大廈租賃協議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。

3. 內部監控措施

本公司已制定下列內部監控措施以監察2023年前海灣花園租賃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。

4. 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。

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。

前海灣置業為一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要業務為物業管理。

友聯為一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接全資附屬公司，因此為本公司關連人士。其主要業務為擁有及營運船廠。

招商證券為一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司，因此為本公司關連人士。其主要業務為提供財富管理與機構業務、投資銀行、投資管理、投資與買賣等全方位專業服務。

5. 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。

2023年前海灣花園租賃協議－修訂2024年年度上限

前海灣置業向CMG集團及CMPG集團出租前海灣花園的單位可提高出租率，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。經計及上述，董事(包括獨立非執行董事)認為，前海灣置業與友聯訂立與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議乃按正常商業條款及於本公司日常及一般業務過程中訂立。經考慮附近地區的市場租金及物業市值，以及為迎合僱員住房的新增需求後，董事(包括獨立非執行董事)認為，前海灣置業與友聯訂立的前述與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議的條款及截至2024年12月31日止年度根據2023年前海灣花園租賃協議(包括與友聯的重續2023年前海灣花園租賃協議)本集團應收的租金收入經修訂合計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－修訂2024年年度上限

金域融泰將招商局港口大廈的單位出租予CMG集團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，2024年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2024年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，2024年招商局港口大廈租賃協議的條款及截至2024年12月31日止年度根據2024年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。

6. 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：

「2023年前海灣花園租賃協議」	指	前海灣置業(作為出租人)與(i)友聯、(ii)招商物管、(iii)深圳西部保安、(iv)CMPG、(v)赤灣集裝箱碼頭、(vi)赤灣港口、(vii)招商保稅、(viii)招商國科、(ix)招港創融及(x)深圳港騰(作為承租人)訂立以租賃位於前海灣花園的多個住宅單位的租賃協議的統稱(於2023年9月公告提述)
「2024年招商局港口大廈租賃協議」	指	金域融泰(作為出租人)與招商證券(作為承租人)就租賃招商局港口大廈數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深圳分公司，一家於中國註冊成立的公司，為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，為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，為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的附屬公司
「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，為CMPG的直接全資附屬公司

「招商保稅」	指	招商局保稅物流有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司擁有60%的附屬公司，其餘40%股權由CMPG擁有
「招港創融」	指	招港創融(深圳)科技有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMPG的間接附屬公司
「招商物管」	指	深圳招商物業管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司
「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CMPG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股分別於深圳證券交易所上市(股份代號：001872/201872)，為本公司主要股東
「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)，一個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	金域融泰(作為出租人)與招商局財務、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訂立的租賃協議的統稱(於2023年12月公告提述)
「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
「2023年12月公告」	指	本公司日期為2023年12月18日的公告，內容有關本集團、CMPG集團與CMG集團之間的若干持續關連交易
「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)科技有限公司深圳分公司，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
「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，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「前海灣花園」	指	前海灣花園，位於中國深圳的多幢住宅物業
「前海灣置業」	指	深圳市招商前海灣置業有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「2023年9月公告」	指	本公司日期為2023年9月28日的公告，內容有關本集團、CMPG集團與CMG集團之間的若干持續關連交易
「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，為CMG的附屬公司
「深圳西部保安」	指	深圳西部港口保安服務有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「友聯」 指 友聯船廠(蛇口)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

於本公告內，人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.91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，2024年3月22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)、嚴剛先生及楊國林先生；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。