

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. 前海灣花園租賃協議

#### — 修訂2024年年度上限及 釐定2025年年度上限

#### 關連交易

### 2. 設備改裝協議

### 3. 設備買賣協議

#### 前海灣花園租賃協議

茲提述本公司於2023年9月28日及2024年3月22日作出的公告，內容有關前海灣置業分別與(i)友聯、(ii)CMPG、(iii)赤灣集裝箱、(iv)赤灣港口、(v)招商保稅、(vi)招商國科、(vii)招港創融、(viii)深圳港騰、(ix)深圳西部保安及(x)招商物管訂立的現有前海灣花園租賃協議(內容有關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)。

鑒於部份現有前海灣花園租賃協議期限屆滿以及為迎合僱員住房的新增需求，前海灣置業分別與(i)招商物管、(ii)赤灣集裝箱、(iii)CMPG、(iv)赤灣港口、(v)招商保稅、(vi)招商國科、(vii)招港創融及(viii)深圳港騰訂立2024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。

承租人各自分別為本公司最終控股公司CMG或本公司主要股東CMPG的附屬公司。因此，承租人各自為本公司的關連人士，而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。

由於就前海灣花園租賃協議項下各項有關交易(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(按個別基準計算)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。然而，由於前海灣花園租賃協議項下的該等交易性質類似或在其他方面關連，故該等交易將需合併計算並當作一項交易處理。

鑒於新的2024年前海灣花園租賃協議，董事預期有關本集團於截至2024年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議應收的租金收入年度上限將有所不足。因此，於2024年9月27日，董事決議將有關本集團於截至2024年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議(包括2024年前海灣花園租賃協議)的應收租金收入的年度上限向上修訂為人民幣1,382萬元(相當於約1,536萬港元)。董事亦決議有關本集團於截至2025年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議應收的租金收入的合計年度上限設為人民幣1,274萬元(相當於約1,416萬港元)。

由於就本集團於截至2024年12月31日及2025年12月31日止年度根據前海灣花園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。

## 設備改裝協議

於2024年9月27日，CICT與海通訂立設備改裝(空箱堆高機)協議，據此，海通將負責生產、供應、安裝及測試設備，以將2部在科倫坡國際集裝箱碼頭的柴油驅動空箱堆高機改裝為電力驅動空箱堆高機。CICT應支付的代價合共人民幣150萬元(相當於約167萬港元)予海通。同日，CICT與海通訂立設備改裝(碼頭牽引車)協議，據此，海通將負責生產、供應及安裝設備，以將54部在科倫坡國際集裝箱碼頭的柴油驅動碼頭牽引車改裝為全電力驅動碼頭牽引車，並提供相關設備的拆卸、安裝、調試及測試的現場指導和質量監控。CICT應支付的代價合共人民幣2,794萬元(相當於約3,104萬港元)予海通。

海通為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，海通為本公司的關連人士，而設備改裝協議項下擬進行的交易構成上市規則下本公司的關連交易。

由於就設備改裝(空箱堆高機)協議(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(按個別基準計算)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14A章下股東批准、年度審核及所有披露規定。然而，由於設備改裝(空箱堆高機)協議及設備改裝(碼頭牽引車)協議性質相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。

由於就設備改裝協議項下擬進行交易而言，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章下有關通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 設備買賣協議

於2024年9月27日，HIPG與大連太平灣及大連汽車訂立設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議，據此，大連太平灣將出售位於中國大連市太平灣港集裝箱碼頭第203及204號泊位的4台岸橋及8台場橋以及由原設備製造商提供的相關零件、保修、員工培訓及其他服務予HIPG。HIPG應支付的代價合共2,674萬美元(相當於約2.09億港元)予大連太平灣。同日，HIPG與大連集裝箱及大連汽車訂立設備買賣(5台場橋)協議，據此，大連集裝箱將出售位於中國大連市大窩灣港集裝箱碼頭的5台NOELL品牌的場橋予HIPG。HIPG應支付的代價合共145萬美元(相當於約1,131萬港元)予大連集裝箱。

大連太平灣、大連集裝箱及大連汽車為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，大連太平灣、大連集裝箱及大連汽車為本公司的關連人士，而設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議及設備買賣(5台場橋)協議項下擬進行的交易構成上市規則下本公司的關連交易。

由於設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議及設備買賣(5台場橋)協議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。由於就設備買賣協議項下擬進行的交易而言，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章項下有關通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

### 1. 前海灣花園租賃協議

茲提述本公司於2023年9月28日及2024年3月22日作出的公告，內容有關前海灣置業分別與(i)友聯、(ii)CMPG、(iii)赤灣集裝箱、(iv)赤灣港口、(v)招商保稅、(vi)招商國科、(vii)招港創融、(viii)深圳港騰、(ix)深圳西部保安及(x)招商物管訂立的現有前海灣花園租賃協議(內容有關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)。

於2024年9月27日，鑒於現有前海灣花園租賃協議期限屆滿以及為迎合僱員住房的新增需求，前海灣置業分別與(i)招商物管、(ii)赤灣集裝箱、(iii)CMPG、(iv)赤灣港口、(v)招商保稅、(vi)招商國科、(vii)招港創融及(viii)深圳港騰訂立2024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。

2024年前海灣花園租賃協議的主要條款載列如下：

**(i) 與招商物管訂立的2024年前海灣花園租賃協議**

日期	: 2024年9月27日
訂約方	: (1) 前海灣置業 (2) 招商物管
物業	: 中國深圳前海灣花園
租賃面積	: 897.93平方米(20個單位)
用途	: 招商物管的員工宿舍
期限	: 2024年12月1日至2025年11月30日
租金	: 招商物管應付的每月租金為每平方米人民幣92.70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0.1%繳交罰金。  租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。
保證金	: 招商物管須向前海灣置業支付人民幣166,500.00元作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予招商物管，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) 與招商物管訂立的2024年前海灣花園租賃協議**

日期	: 2024年9月27日
訂約方	: (1) 前海灣置業 (2) 招商物管
物業	: 中國深圳前海灣花園
租賃面積	: 90.5平方米(2個單位)
用途	: 招商物管的員工宿舍
期限	: 2024年12月1日至2025年5月31日
租金	: 招商物管應付的每月租金為每平方米人民幣92.70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0.1%繳交罰金。  租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。
保證金	: 招商物管須向前海灣置業支付人民幣16,780.00元作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予招商物管，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) 與赤灣集裝箱訂立的2024年前海灣花園租賃協議**

日期	: 2024年9月27日
訂約方	: (1) 前海灣置業 (2) 赤灣集裝箱
物業	: 中國深圳前海灣花園
租賃面積	: 726.13平方米(16個單位)
用途	: 赤灣集裝箱的員工宿舍

- 期限 : 2024年11月1日至2025年12月31日
- 租金 : 赤灣集裝箱應付的每月租金為每平方米人民幣88.20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0.1%繳交罰金。
- 租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。
- 保證金 : 赤灣集裝箱須向前海灣置業支付約人民幣128,089.28元作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予赤灣集裝箱，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。

**(iv) 與CMPG訂立的2024年前海灣花園租賃協議**

- 日期 : 2024年9月27日
- 訂約方 : (1) 前海灣置業  
(2) CMPG
- 物業 : 中國深圳前海灣花園
- 租賃面積 : 2,715.77平方米(59個單位)
- 用途 : CMPG的員工宿舍
- 期限 : 2024年11月1日至2025年12月31日
- 租金 : 租金分為以下兩類 :
- (1) CMPG應付的每月租金為每平方米人民幣51.24元，惟前提是居住於該住宅單位的僱員及其配偶和子女在深圳並無擁有任何物業；或
- (2) 此外，CMPG應付的每月租金為每平方米人民幣84.00元。

每月租金應於每月16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0.1%繳交罰金。

租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。

保證金 : CMPG須於2024年11月1日前支付按照各租金類別的最後租賃單位計算的保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予CMPG，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。

**(v) 與赤灣港口訂立的2024年前海灣花園租賃協議**

日期 : 2024年9月27日

訂約方 : (1) 前海灣置業  
(2) 赤灣港口

物業 : 中國深圳前海灣花園

租賃面積 : 2,103.84平方米(48個單位)

用途 : 赤灣港口的員工宿舍

期限 : 2024年11月1日至2025年12月31日

租金 : 租金分為以下兩類 :

- (1) 赤灣港口應付的每月租金為每平方米人民幣51.24元，惟前提是居住於該住宅單位的僱員及其配偶和子女在深圳並無擁有任何物業；或
- (2) 此外，赤灣港口應付的每月租金為每平方米人民幣84.00元。



每月租金應於每月16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0.1%繳交罰金。

租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。

保證金：赤灣港口須於2024年11月1日前支付按照各租金類別的最後租賃單位計算的保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予赤灣港口，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。

**(vi) 與招商保稅訂立的2024年前海灣花園租賃協議**

日期：2024年9月27日

訂約方：(1) 前海灣置業  
(2) 招商保稅

物業：中國深圳前海灣花園

租賃面積：4,249.7平方米(91個單位)

用途：招商保稅的員工宿舍

期限：2024年11月1日至2025年12月31日

租金：租金分為以下兩類：

- (1) 招商保稅應付的每月租金為每平方米人民幣51.24元，惟前提是居住於該住宅單位的僱員及其配偶和子女在深圳並無擁有任何物業；或
- (2) 此外，招商保稅應付的每月租金為每平方米人民幣84.00元。

每月租金應於每月16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0.1%繳交罰金。

租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。

保證金：招商保稅須於2024年11月1日前支付按照各租金類別的最後租賃單位計算的保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予招商保稅，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。

***(vii) 與招商國科訂立的2024年前海灣花園租賃協議***

日期：2024年9月27日

訂約方：(1) 前海灣置業  
(2) 招商國科

物業：中國深圳前海灣花園

租賃面積：2,175.16平方米(47個單位)

用途：招商國科的員工宿舍

期限：2024年11月1日至2025年12月31日

租金：租金分為以下兩類：

- (1) 招商國科應付的每月租金為每平方米人民幣51.24元，惟前提是居住於該住宅單位的僱員及其配偶和子女在深圳並無擁有任何物業；或
- (2) 此外，招商國科應付的每月租金為每平方米人民幣84.00元。

每月租金應於每月16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0.1%繳交罰金。

租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。

保證金 : 招商國科須於2024年11月1日前支付按照各租金類別的最後租賃單位計算的保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予招商國科，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。

***(viii) 與招港創融訂立的2024年前海灣花園租賃協議***

日期 : 2024年9月27日

訂約方 : (1) 前海灣置業  
(2) 招港創融

物業 : 中國深圳前海灣花園

租賃面積 : 270平方米(6個單位)

用途 : 招港創融的員工宿舍

期限 : 2024年11月1日至2025年12月31日

租金 : 租金分為以下兩類 :

- (1) 招港創融應付的每月租金為每平方米人民幣51.24元，惟前提是居住於該住宅單位的僱員及其配偶和子女在深圳並無擁有任何物業；或
- (2) 此外，招港創融應付的每月租金為每平方米人民幣84.00元。

每月租金應於每月16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0.1%繳交罰金。

租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。

保證金 : 招港創融須於2024年11月1日前支付按照各租金類別的最後租賃單位計算的保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予招港創融，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。

**(ix) 與深圳港騰訂立的2024年前海灣花園租賃協議**

日期 : 2024年9月27日

訂約方 : (1) 前海灣置業  
(2) 深圳港騰

物業 : 中國深圳前海灣花園

租賃面積 : 509.6平方米(10個單位)

用途 : 深圳港騰的員工宿舍

期限 : 2024年11月1日至2025年12月31日

租金 : 租金分為以下兩類 :

- (1) 深圳港騰應付的每月租金為每平方米人民幣51.24元，惟前提是居住於該住宅單位的僱員及其配偶和子女在深圳並無擁有任何物業；或
- (2) 此外，深圳港騰應付的每月租金為每平方米人民幣84.00元。

每月租金應於每月16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0.1%繳交罰金。

租金乃由訂約方經參考附近地區的市場租金及物業市值後按公平原則磋商協定。

保證金：深圳港騰須於2024年11月1日前支付按照各租金類別的最後租賃單位計算的保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息退還予深圳港騰，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、修訂2024年年度上限及釐定2025年年度上限

承租人各自分別為本公司最終控股公司CMG或本公司主要股東CMPG的附屬公司。因此，承租人各自為本公司的關連人士，而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。

截至2024年及2025年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議應付予本集團的費用如下：

承租人	截至12年31日止年度根據前海灣花園 租賃協議應付予本集團的費用			
	2024年		2025年	
友聯	與友聯訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣233萬元	與友聯訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣190萬元
招商物管	與招商物管訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣131萬元	兩份與招商物管訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣96萬元
	兩份與招商物管訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣9萬元		
赤灣集裝箱	與赤灣集裝箱訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣61萬元	與赤灣集裝箱訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣77萬元
	與赤灣集裝箱訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣13萬元		
CMPG	與CMPG訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣134萬元	與CMPG訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣176萬元
	與CMPG訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣30萬元		
赤灣港口	與赤灣港口訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣99萬元	與赤灣港口訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣138萬元
	與赤灣港口訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣23萬元		
招商保稅	與招商保稅訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣256萬元	與招商保稅訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣285萬元
	與招商保稅訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣48萬元		

承租人	截至12年31日止年度根據前海灣花園 租賃協議應付予本集團的費用			
	2024年		2025年	
招商國科	與招商國科訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣109萬元	與招商國科訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣143萬元
	與招商國科訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣24萬元		
招港創融	與招港創融訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣15萬元	與招港創融訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣18萬元
	與招港創融訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣3萬元		
深圳港騰	與深圳港騰訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣28萬元	與深圳港騰訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣35萬元
	與深圳港騰訂立的2024年前海灣花園租賃協議	人民幣6萬元		
深圳西部保安	與深圳西部保安訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣34萬元	—	
總計	人民幣1,256萬元		人民幣1,158萬元	

由於就前海灣花園租賃協議項下各項有關交易(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(按個別基準計算)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。然而，由於前海灣花園租賃協議項下的該等交易性質類似或在其他方面關連，故該等交易將需合併計算並當作一項交易處理。

茲提述本公司於2023年9月28日及2024年3月22日作出的公告，內容有關現有前海灣花園租賃協議，據此，此等現有前海灣花園租賃協議受限於截至2024年12月31日止年度的年度上限人民幣1,195萬元(相當於約1,328萬港元)。此年度上限已參考本集團根據現有前海灣花園租賃協議的應收租金收入而釐定，並按約10%上浮，以滿足現有承租人根據其住房需求及現行市場向現有承租人提供的潛在額外員工宿舍。

鑒於部份現有前海灣花園租賃協議期限屆滿以及為迎合僱員住房的新增需求，本集團與2024年承租人訂立或重續2024年前海灣花園租賃協議。因此，董事預期有關本集團於截至2024年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議應收的租金收入年度上限將有所不足。因此，於2024年9月27日，董事決議將有關本集團於截至2024年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議的應收租金收入的年度上限向上修訂為人民幣1,382萬元(相當於約1,536萬港元)。董事亦決議有關本集團於截至2025年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議應收的租金收入的合計年度上限設為人民幣1,274萬元(相當於約1,416萬港元)。有關合計年度上限乃參考本集團根據前海灣花園租賃協議的應收租金收入而釐定，並按約10%上浮，以滿足承租人根據其住房需求及現行市場向承租人提供的潛在額外員工宿舍。

由於就截至2024年及2025年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議，本集團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。

## **2. 設備改裝協議**

於2024年9月27日，CICT與海通訂立設備改裝(空箱堆高機)協議及設備改裝(碼頭牽引車)協議。



設備改裝(空箱堆高機)協議及設備改裝(碼頭牽引車)協議的主要條款載列如下：

	設備改裝(空箱堆高機)協議	設備改裝(碼頭牽引車)協議
訂約方	(1) CICT (2) 海通	
服務範圍	海通將負責生產、供應、安裝及測試設備，以將2部在科倫坡國際集裝箱碼頭的柴油驅動空箱堆高機改裝為電力驅動空箱堆高機。	海通將負責生產、供應及安裝設備，以將54部在科倫坡國際集裝箱碼頭的柴油驅動碼頭牽引車改裝為全電力驅動碼頭牽引車，並提供相關設備的拆卸、安裝、調試及測試的現場指導和質量監控。
交付及完成	海通應於設備改裝(空箱堆高機)協議生效日期起計147個曆日內完成設備的供應及安裝。  CICT應根據設備改裝(空箱堆高機)協議所述規格檢查交付設備的質量，並發出驗收證書。設備安裝完成後，CICT將對設備進行最終檢查，並於檢查滿意後發出竣工證書。	海通應於2024年內完成至少20件設備的供應及安裝，視CICT付運的碼頭牽引車數目而定，而剩餘的設備應在設備改裝(碼頭牽引車)協議期限內完成。  CICT應根據設備改裝(碼頭牽引車)協議所述規格檢查交付設備的質量，並發出驗收證書。設備安裝完成後，CICT將進行最終檢查，並於檢查滿意後發出竣工證書。
期限	自2024年10月1日起生效，有效期為12個月，並可經雙方以書面方式共同延展期限。	自2024年10月1日起生效，有效期為24個月，並可經雙方以書面方式共同延展期限。

	設備改裝(空箱堆高機)協議	設備改裝(碼頭牽引車)協議
保修	<p>自設備驗收日期起計14個曆日內，海通應自費取得由國際知名銀行發出的質保金，金額為合約總價的10%，格式為CICT所接受。</p> <p>CICT須為已安裝設備提供保修服務，自CICT發出竣工證書之日起計為期24個月。</p>	<p>自設備驗收日期起計14個曆日內，海通應自費獲取由知名國際銀行發出的質保金，金額為合約總價的10%，格式為CICT所接受。</p> <p>CICT須為已安裝設備提供保修服務，自CICT發出竣工證書之日起計為期18個月。</p>
合約價格及付款條款	<p>CICT應根據以下時間表分兩期向海通支付合共人民幣150萬元(相當於約167萬港元)的款項：</p> <p>(1) 人民幣135萬元，相當於合約價格約90%，應於收到物料並CICT發出驗收證書後60個曆日內支付；</p> <p>(2) 人民幣15萬元，相當於合約價格約10%，應在提交根據設備改裝(空箱堆高機)協議所述的質保銀行保函後的30個曆日內支付。</p> <p>款項應以銀行轉賬方式支付。</p>	<p>CICT將根據以下時間表分四期向海通支付合共人民幣2,794萬元(相當於約3,104萬港元)的款項：</p> <p>(1) 人民幣978萬元，相當於合約價格約35%，應於協議簽訂後並根據設備改裝(碼頭牽引車)協議所述建立信用證後支付；</p> <p>(2) 人民幣419萬元，相當於合約價格約15%，應根據設備改裝(碼頭牽引車)協議的規定在物料付運後支付；</p>

	設備改裝(空箱堆高機)協議	設備改裝(碼頭牽引車)協議
		<p>(3) 人民幣1,117萬元，相當於合約價格約40%，應在驗收交付物料及CICT根據設備改裝(碼頭牽引車)協議發出驗收證書後支付；</p> <p>(4) 人民幣280萬元，相當於合約價格約10%，應在提交根據設備改裝(碼頭牽引車)協議所述的銀行保函後支付。</p> <p>款項應以銀行轉賬方式支付。</p>

本集團擬以其內部資源支付總代價所需資金。

CICT根據設備改裝協議應付的費用乃由訂約方經參考物料開支、設備費用及海通就項目將產生的估計人力資源費、設備改裝協議項下的服務及設備的類型、規格和數量、服務的複雜性以及獨立第三方供應商或海通向其他獨立第三方提供類似設備及服務的現行市價後，按公平原則磋商釐定。

## 上市規則的涵義

海通為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，海通為本公司的關連人士，而設備改裝協議項下擬進行的交易構成上市規則下本公司的關連交易。

由於就設備改裝(空箱堆高機)協議(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(按個別基準計算)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14A章下股東批准、年度審核及所有披露規定。然而，由於設備改裝(空箱堆高機)協議及設備改裝(碼頭牽引車)協議性質相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。

由於就設備改裝協議項下擬進行交易而言，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章下有關通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

### 3. 設備買賣協議

於2024年9月27日，HIPG分別與大連太平灣及大連集裝箱訂立設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議及設備買賣(5台場橋)協議。

設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議及設備買賣(5台場橋)協議的主要條款載列如下：

	設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議	設備買賣(5台場橋)協議
訂約方	(1) 大連太平灣(作為賣方) (2) HIPG(作為買方) (3) 大連汽車(作為出口代理)	(1) 大連集裝箱(作為賣方) (2) HIPG(作為買家) (3) 大連汽車(作為出口代理)
標的事項	大連太平灣將出售位於中國大連市太平灣港集裝箱碼頭第203及204號泊位的4台岸橋及8台場橋以及由原設備製造商提供的相關零件、保修、員工培訓及其他服務予HIPG。  大連汽車將負責代表大連太平灣接收來自HIPG的代價款項，並處理從中國出口設備到斯里蘭卡的出口報關事宜。	大連集裝箱將出售位於中國大連市大窩灣港集裝箱碼頭的5台NOELL品牌的場橋予HIPG。  大連汽車將負責代表大連集裝箱接收來自HIPG的代價款項，並處理從中國出口設備到斯里蘭卡的出口報關事宜。
交付	HIPG應在簽署設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議當日，在太平灣港集裝箱碼頭現場按「現況」接受設備的交付。所有運費將由HIPG承擔。	HIPG應在簽署設備買賣(5台場橋)協議當日，在大窩灣港集裝箱碼頭按「現況」接受設備的交付。所有運費將由HIPG承擔。

	設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議	設備買賣(5台場橋)協議
合約價格及付款條款	<p>HIPG 應根據以下時間表分三期向大連太平灣支付合共2,674萬美元(相當於約2.09億港元)的款項：</p> <p>(i) 798萬美元，相當於合約價格約30%，應於2024年10月15日前支付；</p> <p>(ii) 1,337萬美元，相當於合約價格約50%，應於2024年11月30日前支付；</p> <p>(iii) 539萬美元，相當於合約價格約20%，應於2025年2月25日前支付。</p> <p>款項應以銀行轉賬方式支付。</p>	<p>HIPG 應根據以下時間表分三期向大連集裝箱支付合共145萬美元(相當於約1,131萬港元)的款項：</p> <p>(i) 44萬美元，相當於合約價格約30%，應於2024年10月15日前支付；</p> <p>(ii) 72萬美元，相當於合約價格約50%，應於2024年11月30日前支付；</p> <p>(iii) 29萬美元，相當於合約價格約20%，應於2025年2月25日前支付。</p> <p>款項應以銀行轉賬方式支付。</p>

本集團擬以其內部資源支付總代價所需資金。

HIPG 根據設備買賣協議應支付的代價乃由訂約方經參考設備買賣協議項下設備的類型、規格、數量及獨立第三方供應商或大連太平灣及大連集裝箱向其他獨立第三方出售類似設備的現行市價後，按公平原則磋商釐定。

### 上市規則的涵義

大連太平灣、大連集裝箱及大連汽車為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，大連太平灣、大連集裝箱及大連汽車為本公司的關連人士，而設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議及設備買賣(5台場橋)協議項下擬進行的交易構成上市規則下本公司的關連交易。

由於設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議及設備買賣(5台場橋)協議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。由於就設備買賣協議項下擬進行的交易而言，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章項下有關通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

#### 4. 內部監控措施

本公司已制定下列內部監控措施監控2024年前海灣花園租賃協議項下擬進行的交易，以確保遵守相關協議條款及其各自的定價基礎：

- (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，以確保交易金額不會超過相關年度上限；
- (iii) 本公司將持續進行內部監控審閱，包括審閱財務、營運及合規監控；及
- (iv) 本公司的核數師及獨立非執行董事將根據上市規則對該等交易作年度審閱。

#### 5. 一般資料

赤灣集裝箱碼頭為一家於中國註冊成立的公司，為CMPG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為港口操作、倉儲及堆存業務。

赤灣港口為一家於中國註冊成立的公司，為CMPG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管理服務、裝卸搬運服務、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。

CICT為一家於斯里蘭卡註冊成立的公司，為本公司的間接附屬公司。其主要業務活動為於斯里蘭卡科倫坡提供集裝箱碼頭服務。

招商保稅為一家於中國註冊成立的公司，為本公司擁有60%權益及CMPG(本公司主要股東)擁有40%權益的附屬公司。因此，招商保稅為本公司的關連附屬公司。其主要業務活動為提供保稅物流服務。

招港創融為一家於中國註冊成立的公司，為CMPG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為計算機網絡及軟件的技術開發、技術服務、技術轉讓、技術諮詢、土石方工程的設計與施工、普通貨物道路運輸及互聯網信息服務。

CMG(本公司的最終控股公司)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。

招商國科為一家於中國註冊成立的公司，為CMPG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技術解決方案。

CMPG為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)，且為本公司主要股東。其主要業務活動為物流服務、集裝箱碼頭及港口管理。

招商物管為一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為物業管理、維修、翻新及工程諮詢服務。

大連集裝箱為一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為港口經營，各類工程建設活動，道路貨物運輸，道路貨物運輸站經營，海關監管貨物倉儲服務，保稅物流中心經營，城市配送運輸服務，保稅倉庫經營，出口監管倉庫經營，特種設備安裝改造修理。



大連太平洋為一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為港口及保稅倉庫經營。

大連汽車為一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為貨物進出口、進出口代理、貿易經紀、汽車銷售、汽車零配件批發、二手車經銷、二手車經紀、汽車租賃、國內貨物運輸代理、普通貨物倉儲服務、國際貨物運輸代理。

HIPG為一家於斯里蘭卡註冊成立的公司，為本公司的間接附屬公司。其主要業務活動為港口開發、管理及營運。

海通為一家於香港註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務為向港口提供能源系統。

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。

深圳港騰為一家於中國註冊成立的公司，為CMPG的附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為軟件開發、基礎人工智能軟件開發、網絡及資訊安全軟件開發、人工智能應用軟件開發及互聯網數據服務。

深圳西部保安為一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供守衛、巡邏等內部安保服務、貴重物品及危險物品的押運服務、公眾活動的安保服務、大型娛樂活動以及體育比賽的安保服務、安全技術防範設施服務、安全諮詢服務等。

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，因此為本公司的關連人士。其主要業務為擁有及營運船廠。

## 6. 進行該等交易的理由及裨益

本集團的核心業務包括港口及港口相關業務。

### **前海灣花園租賃協議**

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。

經計及上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，2024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，2024年前海灣花園租賃協議的條款及截至2024年及2025年12月31日止兩個年度各年本集團根據前海灣花園租賃協議應收取的租金收入的經修訂年度上限及年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### **設備改裝協議**

海通在供應港口設施電氣化的物料及安裝港口設備方面擁有經驗。董事(包括獨立非執行董事)認為，設備改裝協議將使本集團能夠以更具成本效益的方式提供各種港口及港口相關服務，促進其業務平穩營運，並可借助海通在提供電氣化服務及設備方面的技術、專業知識及經驗將港口設施電氣化，藉此維持本集團業務的可持續增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，設備改裝(空箱堆高機)協議及設備改裝(碼頭牽引車)協議乃按正常商業條款並於本公司日常及一般業務過程中訂立，而設備改裝(空箱堆高機)協議及設備改裝(碼頭牽引車)協議的條款屬公平合理，且符合本公司及本公司股東的整體利益。

## 設備買賣協議

購買岸橋及場橋將提高整體運營效率，進一步提升漢班托塔國際港的貨物處理運營能力。董事(包括獨立非執行董事)認為，設備買賣協議將使本集團能夠進一步發展漢班托塔國際港並維持本集團業務的可持續增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，設備買賣(5台場橋)協議及設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議按正常商業條款並於本公司日常及一般業務過程中訂立，而設備買賣(5台場橋)協議及設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議的條款屬公平合理，且符合本公司及本公司股東的整體利益。

概無董事於前海灣花園租賃協議、設備改裝協議、設備買賣協議中擁有重大權益，彼等亦毋須就相關董事會決議案放棄投票。

## 7. 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年承租人」	指	招商物管、赤灣集裝箱、CMPG、赤灣港口、招商保稅、招商國科、招港創融及深圳港騰
「2024年前海灣花園租賃協議」	指	前海灣置業(作為一方)與2024年承租人(作為另一方)訂立的租賃協議的統稱，為本公告的標的事宜，各自為「2024年前海灣花園租賃協議」
「董事會」	指	本公司董事會
「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的間接附屬公司

「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的間接附屬公司
「CICT」	指	Colombo International Container Terminals Limited，一家於斯里蘭卡註冊成立的公司，為本公司的間接附屬公司
「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
「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
「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的間接附屬公司
「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

「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(股份代號：00144)
「關連人士」	指	具有上市規則第 14A.06 條賦予該詞的涵義
「大連集裝箱」	指	大連集裝箱碼頭有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為 CMG 的間接附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「大連太平灣」	指	大連太平灣港口有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為 CMG 的間接附屬公司
「大連汽車」	指	大連金港聯合汽車國際貿易有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為 CMG 的間接附屬公司
「設備改裝協議」	指	設備改裝(空箱堆高機)協議及設備改裝(碼頭牽引車)協議的統稱
「設備改裝(空箱堆高機)協議」	指	CICT與海通所訂立日期為2024年9月27日的設備改裝協議，以將位於科倫坡國際集裝箱碼頭的空箱堆高機改裝為電力驅動
「設備改裝(碼頭牽引車)協議」	指	CICT與海通所訂立日期為2024年9月27日的設備改裝協議，以將位於科倫坡國際集裝箱碼頭的碼頭牽引車改裝為電力驅動
「設備買賣協議」	指	設備買賣(5台場橋)協議及設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議的統稱

「設備買賣(4台岸橋及8台場橋)協議」	指 HIPG與大連太平灣及大連汽車所訂立日期為2024年9月27日的協議，據此大連太平灣向HIPG出售位於中國大連市太平灣港集裝箱碼頭的4台岸橋及8台場橋
「設備買賣(5台場橋)協議」	指 HIPG與大連集裝箱及大連汽車所訂立日期為2024年9月27日的協議，據此大連集裝箱向HIPG出售位於中國大連市大窩灣港集裝箱碼頭的5台NOELL品牌的場橋
「現有承租人」	指 友聯、CMPG、赤灣集裝箱、赤灣港口、招商保稅、招商國科、招港創融、深圳港騰、深圳西部保安及招商物管
「現有前海灣花園租賃協議」	指 前海灣置業(作為一方)與現有承租人(作為另一方)訂立的租賃協議的統稱，為本公司於2023年9月28日及2024年3月22日刊發的公告的標的事宜，各自為「現有前海灣花園租賃協議」
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「HIPG」	指 Hambantota International Port Group (Private) Limited，一家於斯里蘭卡註冊成立的公司，為本公司的間接附屬公司
「港元」	指 港幣，香港法定貨幣
「海通」	指 海通科創(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 與本公司及其董事、最高行政人員及主要股東以及上市規則所指的其任何聯繫人並無關連的獨立第三方

「承租人」	指	現有承租人及2024年承租人的統稱
「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
「前海灣花園租賃協議」	指	現有前海灣花園租賃協議及2024年前海灣花園租賃協議的統稱
「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	人民幣，中國的法定貨幣
「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CMPG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
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「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的間接全資附屬公司
「%」	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元的匯率換算為港幣，美元乃按1.00美元兌7.80港元的匯率換算為港幣，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9月27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。