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。

COSCO SHIPPING Ports Limited
中遠海運港口有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1199)

關連交易
有關廈門中遠海運港口供應鏈有限公司增資之視作出售事項

增資協議

董事會欣然宣佈，於 2026 年 10 月 30 日(交易時段後)，創甘(本公司之全資附屬公司)、廈門中遠海運物流(中遠海運物流供應鏈之全資附屬公司)與目標公司(本公司之全資附屬公司)訂立增資協議。據此，廈門中遠海運物流已有條件同意出資約人民幣 78.51 百萬元，以認購目標公司之新增註冊資本約人民幣 65.33 百萬元，相當於目標公司於完成後經擴大註冊資本之 49%。出資額中約人民幣 65.33 百萬元將計入目標公司之註冊資本，餘額則計入目標公司之資本公積。

於本公告日期，目標公司為本公司之間接全資附屬公司。於增資完成後，目標公司之註冊資本將由人民幣 68.00 百萬元增加至約人民幣 133.33 百萬元，且目標公司將由創甘持有 51%及廈門中遠海運物流持有 49%。據此，目標公司仍將為本公司之附屬公司。

根據增資協議，訂約方已訂立股東協議，以規管彼等各自於增資後有關擁有、管治及管理目標公司的權利及義務。

上市規則項下之涵義

於增資完成後，本集團於目標公司之權益持有比例由 100%攤薄至 51%，根據上市規則第 14.29 條，增資構成視作出售本公司一間附屬公司之權益。

於本公告日期，中遠海運為最終控股股東，間接持有 2,918,226,352 股股份(佔於本公告日期已發行股份總數約 72.65%)，而廈門中遠海運物流為中遠海運物流供應鏈之全資附屬公司，而中遠海運物流供應鏈受中遠海運控制。因此，廈門中遠海運物流為中遠海運之聯繫人及本公司之關連人士，故根據上市規則第 14A 章，增資協議項下擬進行之交易(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)構成本公司之關連交易。

由於有關增資協議(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)之最高適用百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 0.1%但低於 5%，故根據上市規則第 14A 章，增資協議及其項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

增資協議項下擬進行之交易(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)，須待增資協議項下的交割條件獲達成及／或豁免後，方告完成。因此，有關交易可能會或不會進行。股東及本公司潛在投資者因此在買賣本公司證券時務請審慎行事。

增資協議

於 2026 年 10 月 30 日(交易時段後)，創甘(本公司之全資附屬公司)、廈門中遠海運物流(中遠海運物流供應鏈之全資附屬公司)與目標公司(本公司之全資附屬公司)訂立增資協議。

增資協議之主要條款載列如下：

日期 ： 2026 年 10 月 30 日

訂約方 ： (i) 創甘；
(ii) 廈門中遠海運物流，作為增資認購方；及
(iii) 目標公司

主體事項 ： 根據增資協議，廈門中遠海運物流已有條件同意出資約人民幣 78.51 百萬元，以認購目標公司之新增註冊資本約人民幣 65.33 百萬元，相當於目標公司於完成後經擴大註冊資本之 49%。出資額中約人民幣 65.33 百萬元將計入目標公司之註冊資本，餘額則計入目標公司之資本公積。

增資的總代價由訂約方參考目標公司全部股東權益於估值參考日的市值估值約人民幣 81.71 百萬元，經公平磋商後釐定。

於完成後，目標公司之註冊資本將由人民幣 68.00 百萬元增加至約人民幣 133.33 百萬元，且目標公司將由創甘持有 51%及廈門中遠海運物流持有 49%。

交割條件 ： 完成須待下列交割條件於最後截止日期或之前獲達成或豁免(如適用)後，方告作實：

(i) 於簽署日及完成日(猶如於完成日重複作出)，概無訂約方違反其於增資協議項下所作之任何陳述及保證，且各有關陳述及保證於所有重大方面均仍屬真實及準確；

(ii) 所有交易文件均已由相關訂約方按協定之格式及內容正式批准及／或簽立，並於完成日或之前全面生效；

(iii) 各訂約方已於完成日或之前，正式履行其根據增資協議須履行之所有義務；及

(iv) 各訂約方已就簽立、交付及履行交易文件及其項下擬進行之交易，根據中國及香港之法律及法規(包括上市規則(如適用))取得所要求及適用於其之所有內部批准，包括但不限於：

(a) 批准進行增資及增資協議項下擬進行之相關交易安排，包括廈門中遠海運物流認購目標公司之全部新增註冊資本，以及完成與此相關之批准、備案及登記程序；

(b) 批准簽立及履行增資協議及其他交易文件；

(c) 批准交易文件項下擬進行之目標公司董事會組成變更、董事委任安排及管理層安排；及

(d) 授權指定人員完成實施及落實增資協議及股東協議項下擬進行之交易所需之一切必要批准、備案、登記及其他程序。

出資付款及完成 ： 廈門中遠海運物流將以現金認購目標公司之新增註冊資本。完成將於條件獲達成或豁免後十(10)個營業日內發生，屆時廈門中遠海運物流應向目標公司一筆過支付出資。

陳述及保證 ： 增資協議載有各訂約方所作之陳述及保證，該等陳述及保證就此類性質的交易而言乃屬正常及慣常。

終止 ： 增資協議可於下列情況下終止：(i) 經訂約方書面同意；(ii) 若交割條件於最後截止日期前未獲達成或豁免；(iii) 若重大違約於書面通知後三十(30)日內仍未補救；或 (iv) 若不可抗力事件持續超過三(3)個月且對目標公司或有關交易造成重大不利影響。

管轄法律 ： 增資協議應受中國法律管轄，並據其解釋。

股東協議

根據增資協議，訂約方已訂立股東協議，以規管彼等各自於增資後有關擁有、管治及管理目標公司的權利及義務。

股東協議之主要條款載列如下：

訂約方 ：(i) 創甘；
(ii) 廈門中遠海運物流；及
(iii) 目標公司

主要業務 ： 目標公司主要從事提供供應鏈管理及港口相關物流服務，包括港口貨物裝卸、倉儲、貨運代理、報關及檢驗服務及設備租賃服務。

資金 ： 於增資後，目標公司之任何進一步資金需求，將由創甘及廈門中遠海運物流按彼等各自之持股比例提供支持，無論是以融資擔保、股東貸款或進一步出資的方式。

管治 ： 目標公司之董事會將由五名董事組成，其中創甘及廈門中遠海運物流將分別有權委派三名及兩名董事。董事長將由創甘提名，並將同時擔任目標公司之法定代表人。

若干重大事項，包括變更註冊資本、合併、分立、解散、清算及修訂公司章程，須經持有至少三分之二表決權之股東批准。

廈門中遠海運物流將有權提名總經理，而創甘將有權提名副總經理及財務經理，各須經董事會任命。

業務合作 ： 訂約方已同意，目標公司將作為支持廈門遠海碼頭的鄰港物流樞紐獨家營運平台。在適用法律、法規及內部審批要求之規限下，目標公司將有權按不遜於獨立第三方可獲得的條款，優先使用若干與碼頭相關的堆場及物流園區資源。

利潤分配 ： 在適用中國法律及目標公司營運與資金需求之規限下，目標公司之可分配利潤應於彌補虧損及撥出任何所需的法定及酌情儲備金後，每年按彼等各自的實繳出資比例分配予股東。

股權轉讓 ： 股東可自由轉讓其股權予另一現有股東。向第三方轉讓股權，須受其他股東有權按相同條款優先購買有關股權之規限。

終止 ： 股東協議將於增資協議終止時自動終止，並可根據其條款另行終止。

管轄法律 ： 股東協議應受中國法律管轄，並據其解釋。

有關目標公司的資料

目標公司於2020年5月在中國成立，主要從事在中國提供供應鏈管理及港口相關物流服務，包括港口貨物裝卸、倉儲、貨運代理、報關及檢驗服務及設備租賃服務。

下文載列目標公司截至 2024 年 12 月 31 日及 2025 年 12 月 31 日止財政年度的經審核財務資料(根據中國企業會計準則編製)：

	截至 2024 年 12 月 31 日止年度	**截至 2025 年 12 月 31 日止年度**
	(人民幣千元)	*(人民幣千元)*
除稅前虧損淨額	(879.32)	(3,849.21)
除稅後虧損淨額	(2,925.24)	(4,919.84)

目標公司於 2025 年 12 月 31 日的經審核資產淨值總額(根據中國企業會計準則編製)約為人民幣 59.79 百萬元。

目標公司的估值

估值

估值報告由獨立估值師上海東洲資產評估有限公司編製。上海東洲資產評估有限公司為一間於中國成立之獨立專業資產估值公司，並獲本公司委聘評估目標公司全部股東權益於估值參考日的市值。

估值乃根據中國財政部頒佈的《資產評估基本準則》及中國資產評估協會頒佈的《資產評估執業準則》及《資產評估職業道德準則》進行。

估值對象為目標公司的全部股東權益。估值範圍涵蓋目標公司於估值參考日的全部資產及負債。價值類型為市場價值，即估值對象由自願買家與自願賣家於估值參考日在知情、審慎及不受脅迫的情況下，按公平交易原則進行交換的估計金額。

獨立估值師考慮了資產基礎法、市場法及收益法，其採用了資產基礎法及市場法，並以資產基礎法的結果作為估值結論。市場法則用作參考及交叉驗證。估值乃基於目標公司將持續經營的假設編製。

獨立估值師得出結論，即目標公司全部股東權益於 2025 年 12 月 31 日(即估值參考日)的市值為人民幣 81.71 百萬元。

採用的估值方法及選擇理由

在進行估值時，獨立估值師考慮了資產基礎法、收益法及市場法，這是中國適用資產評估準則下普遍認可的三種主要估值方法。經考慮目標公司的特點及估值目的，獨立估值師採用資產基礎法作為釐定目標公司評估值的主要估值方法。市場法則僅作參考用途，並未用作估值結論的基礎。上述選擇的理由如下：

(i) 資產基礎法通過評估實體資產及負債於估值日的公允價值，並基於經調整資產淨值得出股權的價值。獨立估值師認為資產基礎法適用，乃因目標公司擁有可識別的資產及負債，相關歷史營運資料可供參考，且該方法能夠反映目標公司相關資產及負債的市值。

(ii) 收益法通過參考估值對象預期產生的未來經濟利益的現值釐定價值。獨立估值師未有採用收益法，乃因目標公司的主要業務為倉庫物業租賃，而獨立估值師認為，相關地區可比物業的現行租金收益率與成交價格之間存在重大差異，可能對根據收益法得出的估值的可靠性造成重大影響。因此，獨立估值師認為收益法無法為釐定相關物業的市值提供足夠客觀的基礎。

(iii) 市場法通過將估值對象與可比上市公司及／或可比交易進行比較來釐定價值。獨立估值師認為市場法適用，乃因有足夠的上市公司其業務模式及經營特點與目標公司大致相若，因此進行了市場法分析，作為估值結果的參考及交叉驗證。

所執行工作的範圍及限制

獨立估值師審閱了目標公司的會計及內部管理制度、資產及負債申報資料、產權文件及其他相關記錄，並對納入估值範圍的主要資產及負債進行核查，以核實其存在性、完整性及權屬狀況。獨立估值師亦進行了現場視察，了解目標公司的業務營運、資產狀況、市場環境及行業情況，並分析所收集的資料以形成其估值意見。

就主要資產而言，獨立估值師查閱了相關產權證明文件、會計記錄、合約及其他支持文件，並對土地使用權、房屋建築物、設備及其他主要資產進行現場核查。就應收款項及負債等項目而言，獨立估值師則進行核對、分析、抽樣檢查、函證或替代測試等程序。

獨立估值師對有形資產的檢查僅限於其外觀狀況及維護狀態，並未涵蓋隱藏或無法觸及的部份。獨立估值師並無獲委聘對該等資產的內部狀況進行技術測試，因此依賴本公司及目標公司所提供的資料。

獨立估值師僅就價值發表意見，並無就法律所有權提供任何保證。本公司及目標公司對就估值目的所提供資料及證明文件的真實性、完整性及合法性負責。此外，獨立估值師依賴目標公司的經審核財務資料，其責任僅限於確保不在估值中不當引用有關資料。

所依賴資料的性質及來源

在進行估值時，獨立估值師依賴(其中包括)：(i) 信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)就目標公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度出具的經審核財務報表及審計報告；(ii) 目標公司的企業產權登記表、營業執照、不動產所有權證及其他所有權文件；(iii) 目標公司管理層提供的資產估值申報表及相關會計賬簿及憑證；(iv) 公開可得的市場資料，包括全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率、福建省主管部門公佈的建築成本預算定額、中國土地市場網公佈的可比土地成交數據，以及來自 iFinD 金融數據終端有關可比上市公司的金融及資本市場數據；及 (v) 獨立估值師自行進行現場視察及查詢的記錄。

主要輸入數據、假設及其釐定

估值所依據的主要假設包括：(i) 所有資產均假設目前處於交易過程中，根據評估資產的交易條件等模擬市場進行價值評估；(ii) 資產可在公開、完善及資訊充分的市場中自由買賣；及 (iii) 目標公司在其現有的資產資源條件下，於可預見的未來經營期限內，可以合法地按其現狀持續經營，且不會出現重大不利變化。

其他一般假設包括：(i) 於估值參考日後相關法律、宏觀經濟、金融或行業政策環境不會出現重大不可預見的不利變化，亦無其他不可抗力及不可預見因素造成的重大影響；(ii) 並無考慮目標公司及其資產日後可能承擔的抵押、擔保或特殊交易安排對估值的影響；(iii) 目標公司所在地的社會經濟環境以及相關財稅及金融政策維持基本穩定；以及(iv) 目標公司的業務目前及將來均屬合法，且與其營業執照及公司章程一致。

在市場法下，獨立估值師進一步假設可比公司的財務數據準確可靠，所有相關交易均屬公平、公開及自願，且僅基於公開可得的資料進行比較，而未有考慮任何非公開資料或特殊交易安排對估值的影響。

在資產基礎法下，目標公司主要資產及負債類別的主要輸入數據及其釐定載列如下：

(i) 現金及等同現金、預付款項、其他流動資產，以及應付稅項、其他應付款項、一年內到期的非流動負債及長期借款，均與銀行確認函、相關合約、憑證及其他證明文件進行核對，並採納其經核實的賬面值作為主要輸入數據及評估值。

(ii) 遞延收益約人民幣 16.80 百萬元(為根據國家供應鏈基礎設施激勵計劃收取的補貼)的評估值為零。獨立估值師經查詢後認為，相關補貼項目的實施期已結束，其績效評估結果已落實且相關結算程序已基本完成，因此該金額並不構成目標公司實際需要承擔的負債，亦預計不會產生任何進一步的稅項負債。

(iii) 建築物及構築物採用成本法進行估值，計算方式為重置成本減去實體性貶值、功能性貶值及經濟性貶值(即重置成本乘以綜合成新率)。重置成本採用重建預算法釐定，並參考《福建省房屋建築與裝飾工程預算定額(2017 版)》，同時考慮建築安裝成本、資本化附屬成本及參考估值參考日貸款市場報價利率計算的資金成本，再扣除可抵扣增值稅。綜合成新率則按年限法成新率與技術評分法成新率的加權平均數釐定。

(iv) 土地使用權涉及一幅宗地，宗地面積為 23,877.09 平方米，位於中國福建省廈門市海滄區港南路 336 號。該土地使用權於 2021 年 1 月 28 日取得，土地用途為其他商服用地（港口碼頭樞紐配套物流用地），土地使用權年期為 40 年，而於估值基準日的開發程度為熟地。該土地使用權的賬面值約為人民幣 19.83 百萬元，且未經任何評估增值調整，主要為已支付土地出讓金、契稅及其他相關成本經攤銷後的賬面價值。

土地使用權採用市場比較法進行估值(並以基準地價修正法作交叉驗證)，參考同一地區的可比土地交易，並就交易日期、區域及個別因素、土地使用權剩餘年期、適用土地資本化率及契稅作出調整。在市場比較法下，土地評估值計算公式為：

土地評估值 = 比較實例宗地價格 x 交易情況修正係數 x 交易日期修正係數 x 區域因素修正係數 x 個別因素修正係數

獨立估值師根據該宗地的土地面積、規劃容積率 2、年期修正係數 0.9644 及契稅稅率 3%等主要參數進行估值，得出市場比較法下的評估值約人民幣 24.00 百萬元。

作為交叉驗證，估值師亦採用基準地價修正法進行測試，土地評估值約為人民幣 23.44 百萬元，計算公式為：

土地評估值 = 評估單價（地面價）× 土地面積 + 契稅

獨立估值師採納市場比較法的結果作為其結論，原因是其認為近年同級別土地成交案例較多，該方法能較客觀的反映標的土地使用權的市場價格。

(v) 設備及其他無形資產(包括購置的軟件)採用成本法進行估值，即重置成本(以現行市場購置價(扣除可抵扣增值稅)或採購成本(如適用)為基準)乘以參考資產剩餘可使用年期釐定的成新率，理由是該等資產並無活躍的二級市場或可識別的獨立收益來源，因此無法分別支持市場法或收益法。

在市場法下，主要輸入數據包括三家已上市超過三年且與目標公司從事相同或類似行業及主要業務的可比上市公司(即張家港保稅科技(集團)股份有限公司(股份代號：600794.SH)、珠海恒基達鑫國際化工倉儲股份有限公司(股份代號：002492.SZ)及廣東宏川智慧物流股份有限公司(股份代號：002930.SZ))的市淨率，分別就與目標公司在發展階段、經營規模、償債能力、營運效率、盈利能力、業務範圍及地理位置等方面的差異作出調整，然後進行加權，並進一步以約 15%的控制權溢價(以反映估值對象為控股權益，而上市公司股價反映少數權益交易價格)及約 26%的缺乏流通性折讓(參考行業內非上市併購目標與上市公司的平均市盈率倍數差異釐定，以反映可比公司為上市公司而目標公司並非上市公司)進行調整，以得出應用於目標公司股東應佔資產淨值的目標市淨率。

採用資產基礎法的估值結論

估值所涉及資產及負債的價值

下文載列目標公司於估值參考日按資產基礎法計算的主要資產及負債類別的賬面值及評估值，以及由此產生的增減值及百分比變動概要：

項目	**賬面值** *(人民幣千元)*	**評估值** *(人民幣千元)*	**增加／(減少)** *(人民幣千元)*	**百分比增加／(減少)** *(%)*
	A	*B*	*C=B-A*	*D=C/A*100%*
流動資產	25,123.0	25,123.0	0.0	0.00
貨幣資金	16,471.0	16,471.0	0.0	0.00
預付款項	21.8	21.8	0.0	0.00
其他流動資產	8,630.2	8,630.2	0.0	0.00
非流動資產	123,769.1	128,885.5	5,116.4	4.13
投資物業	30,602.3	0.0	(30,602.3)	(100.00)
固定資產	73,289.3	104,832.5	31,543.2	43.04
無形資產	19,877.5	24,053.0	4,175.5	21.01
資產總值	**148,892.1**	**154,008.5**	**5,116.4**	**3.44**
流動負債	5,876.1	5,876.1	0.0	0.00
應交稅費	1,452.5	1,452.5	0.0	0.00
其他應付款	3,756.0	3,756.0	0.0	0.00
一年內到期的非流動負債	667.6	667.6	0.0	0.00
非流動負債	83,224.9	66,423.0	(16,801.9)	(20.19)
長期借款	66,423.0	66,423.0	0.0	0.00
遞延收益	16,801.9	0.0	(16,801.9)	(100.00)
負債總額	**89,101.0**	**72,299.1**	**(16,801.9)**	**(18.86)**
股東權益(資產淨值)	**59,791.1**	**81,709.4**	**21,918.3**	**36.66**

按此基準，目標公司股東權益總額在資產基礎法下的賬面值為約人民幣 59.79 百萬元，評估值為約人民幣 81.71 百萬元，相當於增加約人民幣 21.92 百萬元或 36.66%。

資產基礎法下的增值主要歸因於 (i) 目標公司建築物及構築物的增值，(ii) 土地使用權的增值，以及 (iii) 獨立估值師對遞延收益的評估值為零所導致的負債減少。

賬面值與評估值主要差異的原因

賬面值與評估值之間差異的主要原因如下：(i) 投資物業(賬面值為約人民幣 30.60 百萬元)的評估值為零，原因是其已被重新分類並與目標公司建築物及構築物一併納入固定資產進行估值，而非代表實際價值減損；(ii) 固定資產價值增加約人民幣 31.54 百萬元，與上述投資物業的重新分類及按成本法釐定的建築物增值相符；(iii) 無形資產(包括土地使用權)價值增加約人民幣 4.18 百萬元或 21.01%，反映自 2021 年 1 月取得該土地使用權以來相關地區的土地價格上漲；及 (iv) 負債總額價值減少約人民幣 16.80 百萬元或 18.86%，主要由於遞延收益約人民幣 16.80 百萬元因上述原因評估值為零所致。

市場法估值及與資產基礎法的對賬

在市場法下，目標公司股東權益總額的評估值為約人民幣 78.33 百萬元，較其賬面值約人民幣 59.79 百萬元增加約人民幣 18.54 百萬元或 31.0%。該評估值較資產基礎法下得出的評估值約人民幣 81.71 百萬元低約人民幣 3.38 百萬元。獨立估值師認為，該差異主要由於資產基礎法反映目標公司相關資產及負債的當前市場價值，而市場法則參考可比上市公司的估值倍數得出價值。經考慮資產基礎法及市場法所採用數據的質量及數量，獨立估值師認為資產基礎法能提供更可靠的價值指標，因此採納資產基礎法作為估值結論的基礎。

對目標公司所作出的評估值

根據資產基礎法，獨立估值師得出結論，即目標公司全部股東權益於估值參考日(即 2025 年 12 月 31 日)的市值為約人民幣 81.71 百萬元。鑑於被估值實體並非上市公司，且估值對象為目標公司的全部股東權益，因此在根據資產基礎法得出估值結論時，並無對控制權溢價或缺乏流通性折讓另行作出調整。

有效期及生效日期

估值的生效日期為 2025 年 12 月 31 日。估值結論載於估值報告中，自估值參考日起有效期一年(即 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日)，前提是估值結論所依據的假設並無重大變動。

增資的理由及裨益以及所得款項的擬定用途

目標公司主要從事在中國提供供應鏈管理及港口相關物流服務，包括港口貨物裝卸、倉儲、貨運代理、報關及檢驗服務及設備租賃服務。於增資完成後，目標公司的註冊資本將由人民幣 68.00 百萬元增加至約人民幣 133.33 百萬元，而目標公司將由創甘持有 51%及由廈門中遠海運物流持有 49%。

增資讓本集團有機會進一步優化目標公司的資本結構、加強其財務狀況及支持其未來業務發展。引入廈門中遠海運物流作為策略股東可望促進中遠海運集團成員公司之間更緊密的合作及資源共享，使目標公司能夠利用集團內部的協同效應，提升其營運效率及盈利能力，並進一步鞏固其市場地位。鑑於目標公司與廈門中遠海運物流在廈門物流及港口服務市場的業務重點互補，董事認為股東之間的策略合作將增強目標公司把握未來業務機遇的能力，提升其營運效率及競爭力，並支持其長遠增長。

增資預期將為目標公司產生約人民幣 78.51 百萬元的現金所得款項。所得款項約人民幣 66.78 百萬元擬用於償還目標公司的現有借款，餘下約人民幣 11.73 百萬元則用作其一般營運資金及未來業務發展需求，其中可能包括潛在資本開支。董事認為，償還借款將改善目標公司的資本結構，減輕其融資負擔，提升其財務靈活性，並為其未來業務發展及長期可持續增長奠定更穩固的基礎。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，增資協議(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事在增資協議(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)中擁有重大權益，亦概無董事須就批准增資協議(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)的相關董事會決議案放棄投票。

增資的財務影響

緊隨增資完成後，創甘於目標公司的股權將由 100%減至 51%。由於目標公司將繼續由本公司透過創甘間接控制，目標公司將仍為本公司的附屬公司，其財務業績將繼續併入本集團的綜合財務報表。

由於本集團於完成後將繼續保留對目標公司的控制權，根據香港財務報告準則會計準則，增資將入賬列作權益交易。因此，預期不會因增資而在本集團的綜合損益表中確認任何收益或虧損。

根據增資協議，廈門中遠海運物流已有條件同意出資約人民幣 78.51 百萬元，以認購目標公司之新增註冊資本約人民幣 65.33 百萬元，相當於目標公司於完成後經擴大註冊資本之 49%。出資額中約人民幣 65.33 百萬元將計入目標公司之註冊資本，餘額則計入目標公司之資本公積。

有關訂約方的資料

本公司及本集團

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事碼頭的管理及經營業務，以及相關業務。

創甘

創甘為一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。其為本公司之全資附屬公司。

廈門中遠海運物流

廈門中遠海運物流為一家根據中國法律成立之公司，主要從事提供綜合物流及供應鏈管理服務。廈門中遠海運物流為中遠海運物流供應鏈之全資附屬公司，而中遠海運物流供應鏈受中遠海運控制。中遠海運為一家根據中國法律成立之國有企業，並由中國國務院國有資產監督管理委員會全資擁有及控制。中遠海運及其附屬公司的經營範圍包括國際船舶運輸、國際海運輔助業務、貨物及技術的進出口業務、國際貨運代理業務、自有船舶租賃、船舶、集裝箱及鋼材銷售以及海洋工程等。

上市規則項下之涵義

於增資完成後，本集團於目標公司之權益由 100%攤薄至 51%，根據上市規則第 14.29 條，增資構成視作出售本公司一間附屬公司之權益。

於本公告日期，中遠海運為最終控股股東，間接持有 2,918,226,352 股股份(佔於本公告日期已發行股份總數約 72.65%)，而廈門中遠海運物流為中遠海運物流供應鏈之全資附屬公司，而中遠海運物流供應鏈受中遠海運控制。因此，廈門中遠海運物流為中遠海運之聯繫人及本公司之關連人士，故根據上市規則第 14A 章，增資協議項下擬進行之交易(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)構成本公司之關連交易。

由於有關增資協議(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)之最高適用百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 0.1%但低於 5%，故根據上市規則第 14A 章，增資協議及其項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

增資協議項下擬進行之交易(包括增資、訂立股東協議及其項下擬進行之交易)，須待增資協議項下的交割條件獲達成及／或豁免後，方告完成。因此，有關交易可能會或不會進行。股東及本公司潛在投資者因此在買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有下文所賦予之涵義：

「**董事會**」	指	董事會
「**營業日**」	指	中國及香港銀行一般開門營業之任何日子(星期六、星期日或法定假期除外)
「**出資**」	指	廈門中遠海運物流擬根據增資協議作出現金出資約人民幣 78.51 百萬元，其中約人民幣 65.33 百萬元將計入目標公司之註冊資本，餘額計入目標公司之資本公積
「**增資**」	指	根據增資協議對目標公司之建議增資
「**增資協議**」	指	創甘、 廈門中遠海運物流及目標公司就增資訂立日期為 2026 年 10 月 30 日之增資協議
「**交割條件**」	指	本公告「增資協議」一節所載增資協議項下之完成先決條件
「**本公司**」	指	中遠海運港口有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1199)
「**完成**」	指	根據增資協議完成增資
「**完成日**」	指	目標公司悉數收到出資之日期
「**關連人士**」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「**中遠海運**」	指	中國遠洋海運集團有限公司，最終控股股東及中國國有企業
「**中遠海運物流供應鏈**」	指	中遠海運物流供應鏈有限公司，一家根據中國法律成立之公司，並受中遠海運控制
「**廈門中遠海運物流**」	指	廈門中遠海運物流供應鏈有限公司，一家根據中國法律成立之公司及中遠海運物流供應鏈之全資附屬公司
「**董事**」	指	本公司董事
「**創甘**」	指	創甘發展有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司及本公司之直接全資附屬公司
「**本集團**」	指	本公司及其附屬公司
「**香港**」	指	中國香港特別行政區
「**獨立估值師**」	指	上海東洲資產評估有限公司，獲本公司委聘編製估值報告之專業估值師，為獨立於本集團及其關連人士之第三方
「**上市規則**」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂及修改)
「**最後截止日期**」	指	增資協議生效日期後滿六十日當日(或訂約方可能書面同意之其他日期)
「**訂約方**」	指	創甘、廈門中遠海運物流及目標公司，各稱為「**訂約方**」
「**中國**」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「**人民幣**」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「**股份**」	指	本公司股本中的股份
「**股東**」	指	股份持有人
「**股東協議**」	指	創甘、廈門中遠海運物流及目標公司將予訂立日期為2026年10月30日之股東協議，以規管彼等各自有關擁有及管理目標公司的權利及義務
「**聯交所**」	指	香港聯合交易所有限公司

「**附屬公司**」或「**該等附屬公司**」	指	具有上市規則所賦予之涵義；「附屬公司」指其任何之一
「**目標公司**」	指	廈門中遠海運港口供應鏈有限公司，一家根據中國法律成立之公司
「**交易文件**」	指	增資協議、股東協議、目標公司之經修訂及重訂公司章程及相關訂約方就增資簽立之其他相關交易文件
「**估值**」	指	獨立估值師就目標公司於估值參考日之股東全部權益市值所進行的估值
「**估值參考日**」	指	2025 年 12 月 31 日，即估值的參考日期
「**估值報告**」	指	獨立估值師就估值所編製日期為 2026 年 7 月 28 日的估值報告
「**%**」	指	百分比

承董事會命
中遠海運港口有限公司
主席
朱濤

香港，2026 年 10 月 30 日

於本公告日期，董事會成員包括朱濤先生[1](主席)、吳宇女士[1](董事總經理)、馬向輝先生[2]、陳帥先生[2]、顧金山先生[2]、林耀堅先生[3]、陳家樂教授[3]、楊良宜先生[3]及譚贛蘭教授[3]。

[1]執行董事
[2]非執行董事
[3]獨立非執行董事