

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之內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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
新前海灣花園租賃協議
釐定年度上限

新前海灣花園租賃協議

茲提述本公司日期為2021年6月30日的公告，內容有關本公司間接全資附屬公司前海灣置業分別與(i)友聯、(ii)赤灣集裝箱碼頭、(iii)招商保稅、(iv)招商國科、(v)赤灣港口、(vi)深圳西部保安及(vii)招商局港口集團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)友聯、(ii)中外運供應鏈、(iii)招商局港口集團、(iv)赤灣集裝箱碼頭、(v)招商保稅、(vi)招商國科、(vii)赤灣港口、(viii)招港創融、(ix)深圳港騰、(x)深圳西部保安及(xi)招商物管訂立新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員工宿舍。

承租人各自為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，承租人各自為本公司的關連人士，而新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。

由於就新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，由於新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。

就上市規則第14A.53條而言，於2022年10月31日，董事決議將截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個年度各自根據本集團新前海灣花園租賃協議應收的租金收入的合計年度上限分別設定為人民幣500萬元(相當於約551萬港元)及人民幣1,680萬元(相當於約1,867萬港元)。

由於就截至2022年12月31日止年度本集團根據新前海灣花園租賃協議應收的租金收入之合計年度上限而言，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。

由於就截至2023年12月31日止年度本集團根據新前海灣花園租賃協議應收的租金收入之合計年度上限而言，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。

1. 背景

茲提述本公司日期為2021年6月30日的公告，內容有關本公司間接全資附屬公司前海灣置業分別與(i)友聯、(ii)赤灣集裝箱碼頭、(iii)招商保稅、(iv)招商國科、(v)赤灣港口、(vi)深圳西部保安及(vii)招商局港口集團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2022年5月27日，鑒於與友聯訂立的現有前海灣花園租賃協議期限屆滿，前海灣置業與友聯訂立一份新前海灣花園租賃協議，內容有關租賃位於前海灣花園的若干住宅單位用作友聯員工宿舍。

於2022年7月1日，前海灣置業與中外運供應鏈訂立一份新前海灣花園租賃協議，內容有關租賃位於前海灣花園的若干住宅單位用作中外運供應鏈員工宿舍。

於2022年8月25日，鑒於與深圳西部保安訂立的現有前海灣花園租賃協議期限屆滿，前海灣置業與深圳西部保安訂立一份新前海灣花園租賃協議，內容有關租賃位於前海灣花園的若干住宅單位用作深圳西部保安員工宿舍。

於2022年9月30日至2022年10月31日，鑒於其他現有前海灣花園租賃協議期限屆滿以及為迎合員工住宿的新增需求，前海灣置業分別與(i)招商局港口集團、(ii)赤灣集裝箱碼頭、(iii)招商保稅、(iv)招商國科、(v)赤灣港口、(vi)招港創融、(vii)深圳港騰、(viii)深圳西部保安及(ix)招商物管訂立新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員工宿舍。

2. 新前海灣花園租賃協議

新前海灣花園租賃協議各自的主要條款載列如下：

(i) 與友聯訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年5月27日

訂約方：(1) 前海灣置業

(2) 友聯

物業：中國深圳前海灣花園

用途：友聯員工宿舍

期限：2022年5月1日至2023年4月30日

租金：友聯應付的每月租金為每平方米人民幣86.5元(相當於約96.11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0.5%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：友聯須向前海灣置業支付人民幣386,444元(相當於約429,382港元)作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予友聯，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。

由於就截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個年度前海灣置業因租賃有關單位向友聯收取的租金而言，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。

(ii) 與中外運供應鏈訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年7月1日

訂約方：(1) 前海灣置業
(2) 中外運供應鏈

物業：中國深圳前海灣花園

用途：中外運供應鏈員工宿舍

期限：2022年7月1日至2023年6月30日

租金：中外運供應鏈應付的每月租金為每平方米人民幣92.45元(相當於約102.72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0.5%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：中外運供應鏈須向前海灣置業支付人民幣16,280元(相當於約18,089港元)作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予中外運供應鏈，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。

由於就截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個年度前海灣置業因租賃有關單位向中外運供應鏈收取的租金而言，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。

(iii) 與深圳西部保安訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年9月1日

訂約方：(1) 前海灣置業
(2) 深圳西部保安

物業：中國深圳前海灣花園

用途：深圳西部保安員工宿舍

期限：2022年9月1日至2023年8月31日

租金：深圳西部保安應付的每月租金為每平方米人民幣89元(相當於約98.89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0.5%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：深圳西部保安須向前海灣置業支付人民幣63,530元(相當於約70,589港元)作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予深圳西部保安，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。

由於就截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個年度前海灣置業因租賃有關單位向深圳西部保安收取的租金而言，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。

(iv) 與招商局港口集團訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年9月30日

訂約方：(1) 前海灣置業
(2) 招商局港口集團

物業：中國深圳前海灣花園

用途：招商局港口集團員工宿舍

期限：2022年11月1日至2023年10月31日

租金：租金分為以下兩類：

(1) 招商局港口集團應付的每月租金為每平方米人民幣48.80元(相當於約54.22港元)，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，招商局港口集團應付的每月租金為每平方米人民幣80元(相當於約88.89港元)。

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0.5%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：招商局港口集團須於2022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地退還予招商局港口集團，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) 與赤灣集裝箱碼頭訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年10月31日

訂約方：(1) 前海灣置業
(2) 赤灣集裝箱碼頭

物業：中國深圳前海灣花園

用途：赤灣集裝箱碼頭員工宿舍

期限：2022年11月1日至2023年10月31日

租金：租金分為以下兩類：

(1) 赤灣集裝箱碼頭應付的每月租金為每平方米人民幣48.80元(相當於約54.22港元)，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，赤灣集裝箱碼頭應付的每月租金為每平方米人民幣80元(相當於約88.89港元)。

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0.5%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：赤灣集裝箱碼頭須於2022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地退還予赤灣集裝箱碼頭，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) 與招商保稅訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年10月31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

用途：招商保稅員工宿舍

期限：2022年11月1日至2023年10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48.80元(相當於約54.22港元)，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80元(相當於約88.89港元)。

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0.5%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2022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地退還予招商保稅，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) 與招商國科訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年10月31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

用途：招商國科員工宿舍

期限：2022年11月1日至2023年10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48.80元(相當於約54.22港元)，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80元(相當於約88.89港元)。

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0.5%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2022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地退還予招商國科，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) 與赤灣港口訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年10月31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

用途：赤灣港口員工宿舍

期限：2022年11月1日至2023年10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48.80元(相當於約54.22港元)，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80元(相當於約88.89港元)。

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0.5%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2022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。

(ix) 與招港創融訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年10月31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

用途：招港創融員工宿舍

期限：2022年11月1日至2023年10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48.80元(相當於約54.22港元)，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80元(相當於約88.89港元)。

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0.5%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2022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地退還予招港創融，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。

(x) 與深圳港騰訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年10月31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

用途：深圳港騰員工宿舍

期限：2022年11月1日至2023年10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48.80元(相當於約54.22港元)，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80元(相當於約88.89港元)。

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0.5%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2022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地退還予深圳港騰，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。

(xi) 與深圳西部保安訂立的新前海灣花園租賃協議

日期： 2022年10月31日

訂約方： (1) 前海灣置業
(2) 深圳西部保安

物業： 中國深圳前海灣花園

用途： 深圳西部保安員工宿舍

期限： 2022年12月1日至2023年8月31日

租金： 深圳西部保安應付的每月租金為每平方米人民幣89元(相當於約98.89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0.5%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： 深圳西部保安須向前海灣置業支付人民幣15,360元(相當於約17,067港元)作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予深圳西部保安，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。

(xii) 與招商物管訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年10月31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

用途：招商物管員工宿舍

期限：2022年12月1日至2023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90元(相當於約100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0.5%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147,406元(相當於約163,784港元)作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予招商物管，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。

(xiii) 與赤灣集裝箱碼頭訂立的新前海灣花園租賃協議

日期：2022年10月31日

訂約方：(1) 前海灣置業

(2) 赤灣集裝箱碼頭

物業：中國深圳前海灣花園

用途：赤灣集裝箱碼頭員工宿舍

期限：2022年11月1日至2023年10月31日

租金：赤灣集裝箱碼頭應付的每月租金為每平方米人民幣84元(相當於約93.33港元)。

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0.5%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：赤灣集裝箱碼頭須向前海灣置業支付人民幣121,990元(相當於約135,544港元)作為保證金，該筆款項將於租賃期結束時不計息地退還予赤灣集裝箱碼頭，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。

3. 上市規則的涵義及釐定年度上限

承租人各自為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，承租人各自為本公司的關連人士，而新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。

就上市規則第14A.53條而言，於2022年10月31日，董事決議將截至2022年及2023年12月31日止兩個年度各自根據新前海灣花園租賃協議應付予本公司的費用的年度上限設定如下：

承租人	將予租賃的 最高／實際單位數目	截至12月31日止年度的年度上限	
		2022年	2023年
(i) 友聯	52個單位 (按每月每平方米人民幣86.5元計)	人民幣1,550,000元 (相當於約1,720,000港元)	人民幣780,000元 (相當於約870,000港元)
(ii) 中外運供 應鏈	2個單位 (按每月每平方米人民幣92.45元計)	人民幣49,000元 (相當於約54,000港元)	人民幣49,000元 (相當於約54,000港元)
(iii) 深圳西部 保安	8個單位 (按每月每平方米人民幣89元計)	人民幣128,000元 (相當於約140,000港元)	人民幣255,000元 (相當於約280,000港元)
(iv) 招商局港 口集團	49個單位 (包括：(i)最多45個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)； 及(ii)最多4個單位 (按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣230,000元 (相當於約260,000港元)	人民幣1,150,000元 (相當於約1,280,000港元)

承租人	將予租賃的 最高／實際單位數目	截至12月31日止年度的年度上限	
		2022年	2023年
(v) 赤灣集裝箱碼頭	278個單位 (包括：(i)最多246個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)； 及(ii)最多32個單位 (按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣1,369,100元 (相當於約1,521,200港元)	人民幣6,845,400元 (相當於約7,606,000港元)
(vi) 招商保稅	100個單位 (包括：(i)最多83個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)； 及(ii)最多17個單位 (按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣501,600元 (相當於約557,300港元)	人民幣2,507,700元 (相當於約2,786,300港元)
(vii) 招商國科	40個單位 (包括：(i)最多35個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)； 及(ii)最多5個單位 (按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣196,900元 (相當於約218,800港元)	人民幣984,400元 (相當於約1,093,800港元)
(viii) 赤灣港口	32個單位 (包括：(i)最多26個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)； 及(ii)最多6個單位 (按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣153,900元 (相當於約171,000港元)	人民幣769,500元 (相當於約855,000港元)
(ix) 招港創融	5個單位 (包括：(i)最多4個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)； 及(ii)最多1個單位 (按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣24,800元 (相當於約27,600港元)	人民幣123,800元 (相當於約137,600港元)

承租人	將予租賃的 最高／實際單位數目	截至12月31日止年度的年度上限	
		2022年	2023年
(x) 深圳港騰	15個單位 (包括：(i)最多10個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)； 及(ii)最多5個單位 (按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣93,600元 (相當於約104,000港元)	人民幣467,700元 (相當於約519,700港元)
(xi) 深圳西部 保安	2個單位 (按每月每平方米人民幣89元計)	人民幣8,400元 (相當於約9,300港元)	人民幣67,000元 (相當於約74,400港元)
(xii) 招商物管	18個單位 (按每月每平方米人民幣90元計)	人民幣73,800元 (相當於約82,000港元)	人民幣810,800元 (相當於約900,900港元)
(xiii) 赤灣集裝 箱碼頭	16個單位 (按每月每平方米人民幣84元計)	人民幣122,000元 (相當於約135,600港元)	人民幣610,000元 (相當於約677,800港元)

由於就新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，由於新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。

就上市規則第14A.53條而言，於2022年10月31日，董事決議將截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個年度各自根據本集團新前海灣花園租賃協議應收的租金收入的合計年度上限分別設定為人民幣500萬元(相當於約551萬港元)及人民

幣1,680萬元(相當於約1,867萬港元)。該等合計年度上限乃參考承租人根據新前海灣花園租賃協議約定的應付租金而釐定，並按約10%遞增，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2022年12月31日止年度本集團根據新前海灣花園租賃協議應收的租金收入之合計年度上限而言，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。

由於就截至2023年12月31日止年度本集團根據新前海灣花園租賃協議應收的租金收入之合計年度上限而言，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。

4. 一般資料

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，其主要業務為擁有及營運船廠。其為CMG的間接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。

中外運供應鏈為一家於中國註冊成立的公司，其主要業務活動為供應鏈管理、國際貨運代理、國內貨運代理、倉儲(含保税倉)、進出口貨物報關報檢。其為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。

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

招商局港口集團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。

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

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

招商國科為一家於中國註冊成立的公司，其主要業務活動為提供技術解決方案。招商國科為CMG的附屬公司，因此為本公司的關連人士。

赤灣港口為一家於中國註冊成立的公司，其主要業務活動為港口提供管理服務、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。其為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。

招港創融為一家於中國註冊成立的公司，其主要業務活動為計算機網絡及軟體的技術開發、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。其為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。

深圳港騰為一家於中國註冊成立的公司，其主要業務活動為軟體發展、人工智慧基礎軟體發展、網路與資訊安全軟體發展、人工智慧應用軟體發展及互聯網資料服務。其為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。

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

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。

5. 進行交易的理由

本集團的核心業務包括港口及港口相關業務。

前海灣置業向CMG集團出租新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，新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後，董事(包括獨立非執行董事)認為，新前海灣花園租賃協議的條款及截至2022年及2023年12月31日止兩個年度各自根據本集團新前海灣花園租賃協議應收取的租金收入的年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於新前海灣花園租賃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。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則第14A.06條賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「赤灣集裝箱碼頭」	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CMG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%權益的附屬公司
「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
「招商局港口集團」	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
「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CMG的附屬公司
「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
「現有前海灣花園租賃協議」	指	前海灣置業(作為一方)與(i)友聯、(ii)赤灣集裝箱碼頭、(iii)招商保稅、(iv)招商國科、(v)赤灣港口、(vi)深圳西部保安及(vii)招商局港口集團(作為另一方)訂立的租賃協議的統稱，為本公司日期為2021年6月30日的公告的主題，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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「承租人」	指	友聯、中外運供應鏈、招商局港口集團、赤灣集裝箱碼頭、招商保稅、招商國科、赤灣港口、深圳西部保安、招港創融、深圳港騰及招商物管
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新前海灣花園租賃協議」	指	前海灣置業(作為一方)與承租人(作為另一方)訂立的租賃協議的統稱，為本公告的主題，各自為「新前海灣花園租賃協議」
「中國」	指	中華人民共和國
「前海灣花園」	指	前海灣花園，一幢位於中國深圳的住宅樓宇

「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，為本公司的間接附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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的附屬公司
「中外運供應鏈」	指	深圳市前海中外運供應鏈管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的附屬公司
「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，一家根據中國法律註冊成立的公司，為CMG的附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.9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
鄧仁杰

香港，2022年10月31日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事王秀峰先生、嚴剛先生、楊國林先生及徐頌先生；非執行董事鄧仁杰先生、劉威武先生及鄧偉棟先生；獨立非執行董事吉盈熙先生、李業華先生、李家暉先生、龐述英先生及黃珮華女士。