

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 2023 年年度上限及
釐定 2024 年年度上限
關連交易
- 2. 研發協議**

前海灣花園租賃協議

茲提述本公司於 2022 年 10 月 31 日作出的公告，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) 中外運供應鏈、(iii) 招商港口集團、(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) 友聯、(ii) 招商物管、(iii) 深圳西部保安、(iv) 招商港口集團、(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) 深圳港騰訂立及／或重續 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。

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有關連，故該等交易將需合併計算並當作一項交易處理。

董事預期本集團於截至2023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2023年9月28日，董事議決將截至2023年12月31日止年度的年度上限向上修訂為人民幣2,090萬元(相當於約2,322萬港元)。董事亦議決，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租金收入的合計年度上限設為人民幣1,043萬元(相當於約1,159萬港元)。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止年度根據前海灣花園租賃協議應付費用的經修訂年度上限而言，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。

研發協議

於2023年9月28日，董事會批准碼來與招商國科訂立研發協議，期限由2023年12月1日起至2024年12月31日止。根據研發協議，碼來將與招商國科合作，共同研究自動化集裝箱碼頭管理系統。招商國科將運用其研發能力統籌及落實該項目。

由於上市規則第14.07條所載有關研發協議項下擬進行的交易的適用百分比率超過0.1%但低於5%，此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. 背景

茲提述本公司於2022年10月31日作出的公告，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)中外運供應鏈、(iii)招商港口集團、(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2023年3月30日，前海灣置業與招商物管簽訂兩份2023年前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的新增住宅單位用作招商物管的員工宿舍。

於2023年6月30日，前海灣置業與招商物管簽訂2023年前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的新增住宅單位用作招商物管的員工宿舍。

於2023年4月1日至2023年11月30日，鑒於其他現有前海灣花園租賃協議期限屆滿，以及為迎合僱員住房的新增需求，前海灣置業分別與(i)友聯、(ii)招商港口集團、(iii)赤灣集裝箱碼頭、(iv)招商保稅、(v)招商國科、(vi)赤灣港口、(vii)招港創融、(viii)深圳港騰、(ix)深圳西部保安及(x)招商物管訂立或將訂立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。

2. 2023年前海灣花園租賃協議

2023年前海灣花園租賃協議的主要條款載列如下：

(i) 與友聯訂立的2023年前海灣花園租賃協議

日期	:	2023年3月30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	:	友聯的員工宿舍
期限	:	2023年5月1日至2024年4月30日
租金	:	友聯應付的每月租金為每平方米人民幣90.83元(相當於約100.92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0.1%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	:	友聯須向前海灣置業支付人民幣405,770元(相當於約450,856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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年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) 與招商物管訂立的2023前海灣花園租賃協議

- 日期 : 2023年3月30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 : 2023年4月1日至2024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0.1%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17,924元(相當於約19,916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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招商物管收取的租金而言，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) 與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議

日期：2023年3月30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：2023年4月1日至2024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0.1%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23,996元(相當於約26,662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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招商物管收取的租金而言，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) 與深圳西部保安訂立的2023年前海灣花園租賃協議

日期 : 2023年6月30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 : 2023年9月1日至2024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93.45元(相當於約103.83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0.1%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 : 深圳西部保安須向前海灣置業支付人民幣84,276元(相當於約93,640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2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年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。

(v) 與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議

- 日期 : 2023年6月30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 : 2023年7月1日至2024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0.1%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32,102元(相當於約35,669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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招商物管收取的租金而言，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。

(vi) 與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議

- 日期 : 2023年9月28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 : 2023年12月1日至2024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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招商物管收取的租金而言，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。

(vii) 與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議

- 日期 : 2023年9月28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 : 2023年10月1日至2024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16,292元(相當於約18,102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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招商物管收取的租金而言，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。

(viii) 與赤灣集裝箱碼頭訂立的2023年前海灣花園租賃協議

日期 : 2023年9月28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 : 2023年11月1日至2024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 : 赤灣集裝箱碼頭須向前海灣置業支付約人民幣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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向赤灣集裝箱碼頭收取的租金而言，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。

(ix) 與招商港口集團訂立的2023年前海灣花園租賃協議

日期 : 2023年9月28日

訂約方 : (1) 前海灣置業
(2) 招商港口集團

物業 : 中國深圳前海灣花園

用途 : 招商港口集團員工宿舍

期限 : 2023年11月1日至2024年10月31日

租金 : 租金分為以下兩類 :

(1) 招商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0.1%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 : 招商港口集團須於2023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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招商港口集團收取的租金而言，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。

(x) 與赤灣港口訂立的2023年前海灣花園租賃協議

日期 : 2023年9月28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 : 2023年11月1日至2024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0.1%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2023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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向赤灣港口收取的租金而言，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。

(xi) 與招商保稅訂立的2023年前海灣花園租賃協議

日期：2023年9月28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：2023年11月1日至2024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 0.1% 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 2023 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。

由於就截至 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招商保稅收取的租金而言, 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。

(xii) 與招商國科訂立的 2023 年前海灣花園租賃協議

日期 : 2023 年 9 月 28 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：2023年11月1日至2024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0.1%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2023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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招商國科收取的租金而言，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。

(xiii) 與招港創融訂立的2023年前海灣花園租賃協議

- 日期 : 2023年9月28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 : 2023年11月1日至2024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0.1%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2023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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向招港創融收取的租金而言，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。

(xiv) 與深圳港騰訂立的2023年前海灣花園租賃協議

日期 : 2023年9月28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 : 2023年11月1日至2024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0.1%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2023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。

由於就截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年前海灣置業因租賃有關單位向深圳港騰收取的租金而言，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。

上市規則的涵義、修訂2023年年度上限及釐定2024年年度上限

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2023年9月28日，董事決議將截至2023年及2024年12月31日止根據前海灣花園租賃協議應付予本集團的費用的年度上限設定如下。截至2023年12月31日止根據各現有前海灣花園租賃協議應付予本集團的費用的年度上限維持不變，載於下表僅供參考。

前海灣花園租賃協議	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	
		2023年	2024年
(1)與友聯訂立的現有前海灣花園租賃協議	52個單位 (按每月每平方米人民幣86.5元計)	人民幣780,000元 (相當於約870,000港元)	—
(2)與中外運供應鏈訂立的現有前海灣花園租賃協議	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)	—
(3)與招商港口集團訂立的現有前海灣花園租賃協議	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1,150,000元 (相當於約1,280,000港元)	—
(4)與深圳西部保安訂立的現有前海灣花園租賃協議	8個單位 (按每月每平方米人民幣89元計)	人民幣255,000元 (相當於約283,300港元)	—
(5)與赤灣集裝箱碼頭訂立的現有前海灣花園租賃協議	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6,845,400元 (相當於約7,606,000港元)	—
(6)與招商保稅訂立的現有前海灣花園租賃協議	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2,507,700元 (相當於約2,786,300港元)	—
(7)與招商國科訂立的現有前海灣花園租賃協議	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984,400元 (相當於約1,093,800港元)	—
(8)與赤灣港口訂立的現有前海灣花園租賃協議	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769,500元 (相當於約855,000港元)	—

前海灣花園租賃協議	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	
		2023年	2024年
(9)與招港創融訂立的現有前海灣花園租賃協議	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123,800元 (相當於約137,600港元)	—
(10)與深圳港騰訂立的現有前海灣花園租賃協議	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467,700元 (相當於約519,700港元)	—
(11)與深圳西部保安訂立的現有前海灣花園租賃協議	2個單位 (按每月每平方米人民幣89元計)	人民幣67,000元 (相當於約74,400港元)	—
(12)與招商物管訂立的現有前海灣花園租賃協議	18個單位 (按每月每平方米人民幣90元計)	人民幣810,800元 (相當於約900,900港元)	—
(13)與赤灣集裝箱碼頭訂立的現有前海灣花園租賃協議	16個單位 (按每月每平方米人民幣84元計)	人民幣610,000元 (相當於約677,800港元)	—
(14)與友聯訂立的2023年前海灣花園租賃協議	52個單位 (按每月每平方米人民幣90.83元計)	人民幣1,624,000元 (相當於約1,804,400港元)	人民幣812,000元 (相當於約902,200港元)
(15)與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議	2個單位 (按每月每平方米人民幣90元計)	人民幣80,700元 (相當於約89,700港元)	人民幣98,600元 (相當於約109,600港元)
(16)與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議	3個單位 (按每月每平方米人民幣90元計)	人民幣108,000元 (相當於約120,000港元)	人民幣132,000元 (相當於約146,700港元)
(17)與深圳西部保安訂立的2023年前海灣花園租賃協議	10個單位 (按每月每平方米人民幣93.45元計)	人民幣170,000元 (相當於約188,900港元)	人民幣340,000元 (相當於約377,800港元)
(18)與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議	4個單位 (按每月每平方米人民幣90元計)	人民幣97,000元 (相當於約107,800港元)	人民幣180,000元 (相當於約200,000港元)
(19)與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議	18個單位 (按每月每平方米人民幣90元計)	人民幣73,700元 (相當於約81,900港元)	人民幣810,800元 (相當於約900,900港元)

前海灣花園租賃協議	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	
		2023年	2024年
(20) 與招商物管訂立的2023年前海灣花園租賃協議	2個單位 (按每月每平方米人民幣90元計)	人民幣24,500元 (相當於約 27,200港元)	人民幣89,600元 (相當於約 99,600港元)
(21) 與赤灣集裝箱碼頭訂立的2023年前海灣花園租賃協議	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)
(22) 與招商港口集團訂立的2023年前海灣花園租賃協議	56個單位 (包括：(i) 最多51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267,600元 (相當於約 297,300港元)	人民幣1,338,100元 (相當於約 1,486,800港元)
(23) 與赤灣港口訂立的2023年前海灣花園租賃協議	43個單位 (包括：(i) 最多38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198,700元 (相當於約 220,800港元)	人民幣993,500元 (相當於約 1,103,900港元)
(24) 與招商保稅訂立的2023年前海灣花園租賃協議	105個單位 (包括：(i) 最多92個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)；及(ii) 最多13個單位(按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣511,300元 (相當於約 568,100港元)	人民幣2,556,300元 (相當於約 2,840,300港元)
(25) 與招商國科訂立的2023年前海灣花園租賃協議	45個單位 (包括：(i) 最多40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218,900元 (相當於約 243,200港元)	人民幣1,094,600元 (相當於約 1,216,200港元)
(26) 與招港創融訂立的2023年前海灣花園租賃協議	6個單位 (包括：(i) 最多5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29,200元 (相當於約 32,400港元)	人民幣145,800元 (相當於約 162,000港元)
(27) 與深圳港騰訂立的2023年前海灣花園租賃協議	10個單位 (包括：(i) 最多8個單位 (按每月每平方米人民幣48.8元計)；及(ii) 最多2個單位(按每月每平方米人民幣80元計))	人民幣56,100元 (相當於約 62,300港元)	人民幣280,500元 (相當於約 311,700港元)

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2022年10月31日作出的公告，內容有關現有前海灣花園租賃協議。截至2023年12月31日止年度現有前海灣花園租賃協議的合計年度上限乃參考現有承租人根據現有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。

於本公告日期，根據本公司的最新管理賬目，截至2023年12月31日止年度的現有年度上限並未被超過。本公司預期本集團於截至2023年12月31日止年度根據現有前海灣花園租賃協議應收的租金收入將不會超過該年度的年度上限總額。然而，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2023年承租人訂立或重續，或建議訂立或重續2023年前海灣花園租賃協議。因此，董事預期本集團於截至2023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2023年9月28日，董事議決將截至2023年12月31日止年度的合計年度上限向上修訂為人民幣2,090萬元(相當於約2,322萬港元)。有關本集團於截至2023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經修訂合計年度上限乃按以下各項釐定：(i)相關2023年前海灣花園租賃協議的年度上限；及(ii)本集團於截至2023年8月31日止八個月根據現有前海灣花園租賃協議已收或應收的費用總金額人民幣1,356萬元(相當於約1,507萬港元)。

付款

： 碼來須按以下時間表分五個階段向招商國科支付合共人民幣3,000萬元(相當於約3,333萬港元)：

- (i) 人民幣900萬元(相當於約1,000萬港元)須於簽訂研發協議後15個營業日內支付；
- (ii) 人民幣600萬元(相當於約667萬港元)須根據研發協議所載的項目里程碑((其中)包括新一代CTOS架構的選擇、大數據分析系統平台的選擇及各種算法模型的構建)於項目第一階段完成後15個營業日內支付；
- (iii) 人民幣600萬元(相當於約667萬港元)須根據研發協議所載項目里程碑((其中)包括新一代CTOS架構的設計及開發)於項目第二階段完成後15個營業日內支付；
- (iv) 人民幣600萬元(相當於約667萬港元)須根據研發協議所載項目里程碑((其中)包括新一代CTOS業務的雲化)於項目第三階段完成後15個營業日內支付；及
- (v) 人民幣300萬元(相當於約332萬港元)須於自動化集裝箱碼頭管理系統的產品測試及試驗驗證完成後15個營業日內支付。

碼來根據研發協議應付的費用乃由訂約方經考慮包括材料開支、設備費用、測試費用及項目估計將產生的人力開支、招商國科的商業聲譽及可比較市場費率等因素後按公平原則釐定。於訂立研發協議前，碼來已向獨立第三方徵求報價，確保招商國科所報費用屬公平合理，且條款不遜於招商國科向獨立第三方所提供者。

上市規則的涵義

招商國科為本公司最終控股公司CMG的間接附屬公司。因此，招商國科為本公司的關連人士，而研發協議項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的關連交易。

由於上市規則第14.07條所載有關研發協議項下擬進行的交易的適用百分比率超過0.1%但低於5%，此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。

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。

碼來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。其主要業務為提供與貨運物流相關的資料及相關的技術服務與倉儲服務，以及為本公司於深圳的業務活動提供支援服務。

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。

中外運供應鏈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，其主要業務活動為供應鏈管理、國際貨運代理、國內貨運代理、倉儲(含保稅倉)、進出口貨物報關報檢。

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，因此為本公司關連人士，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。

招商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，為CMG的間接附屬公司，因此為本公司關連人士，其主要業務活動為港口操作、倉儲及堆存業務。

招商保稅為一家於中國註冊成立的公司，為本公司擁有60%權益的附屬公司，並由招商港口集團(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。其主要業務活動為提供保稅物流服務。

招商國科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，其主要業務活動為提供技術解決方案。

赤灣港口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。

招港創融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。

深圳港騰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。其主要業務活動為軟體開發、基礎人工智能軟體開發、網路與資訊安全軟體開發、人工智能應用軟體開發及互聯網數據服務。

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。

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。

前海灣花園租賃協議

前海灣置業向CMG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，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，2023年前海灣花園租賃協議的條款及截至2023年及2024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。

研發協議

招商國科具有為本集團提供技術諮詢服務、系統維護、軟體開發及資訊系統整合服務的經驗。董事(包括獨立非執行董事)認為研發協議將讓本集團得以更具成本效益的方法提供多種港口及港口相關服務，促進業務營運流暢，並通過運用招商國科於技術解決方案上的技能、專業知識及經驗開發自動化集裝箱碼頭管理系統，協助維持本集團的可持續增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，研發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。研發協議的條款屬公平合理，並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或研發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：

「2023年承租人」	指	友聯、招商物管、深圳西部保安、招商港口集團、赤灣集裝箱碼頭、赤灣港口、招商保稅、招商國科、招港創融及深圳港騰
「2023年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，為本公告的標的事宜，各自為「 2023年前海灣花園租賃協議 」
「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的間接附屬公司
「招商港口集團」	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

「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
「現有承租人」	指	友聯、中外運供應鏈、招商港口集團、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
「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2022年10月31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
「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	現有承租人及2023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
「碼來」	指	碼來倉儲(深圳)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

「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「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2023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
「研發協議」	指	就招商國科為碼來發展自動化集裝箱碼頭管理系統，而由碼來與招商國科訂立的研發協議
「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的間接附屬公司
「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
「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0.90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，2023年9月28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。