

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) 2026年金融服務協議
- (2) 2026年歐亞合作協議
- (3) 2026年招商局港口大廈租賃協議
- (4) 2026年前海灣花園租賃協議
- (5) 2026年倉儲及物流相關服務框架協議

2026年金融服務協議

茲提述本公司於2022年9月29日作出的公告，內容有關本公司與招商局財務訂立之2023年金融服務協議，自2022年12月23日起至2025年12月22日止為期三年，當中載列與招商局財務為本集團提供多項金融服務有關的框架及截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的相關年度上限。於2025年12月22日，鑒於2023年金融服務協議於2025年12月22日屆滿，本公司與招商局財務訂立2026年金融服務協議，自2025年12月23日起至2028年12月22日止為期三年，以載列為本集團提供多項金融服務的框架。

招商局財務為本公司的最終控股公司CMG的附屬公司。因此，招商局財務為本公司之關連人士，而2026年金融服務協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。

關於截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度2026年金融服務協議項下(i)本集團於2026年金融服務協議期限內於招商局財務存放的日終存款餘額；(ii)本集團就招商局財務提供清算及結算服務應付的費用；(iii)本集團就提供外匯清算及結算服務應付的費用；(iv)本集團就提供其他金融服務應付的費用；及(v)本集團於招商局財務存放存款產生的利息收益，就上市規則第14A.53條而言，於2025年12月22日，董事決議將年度上限分別設定為25億港元、1,000萬港元、1,000萬港元、1,000萬港元及8,100萬港元。

由於就截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度2026年金融服務協議項下本集團於2026年金融服務協議期限內於招商局財務存放日終存款餘額及本集團於招商局財務存放存款所產生的利息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%，其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。

2026年歐亞合作協議

茲提述2024年12月公告，內容有關(其中包括)2025年歐亞合作協議。於2025年12月22日，鑒於2025年歐亞合作協議於2025年12月31日屆滿，招商貨櫃與歐亞訂立2026年歐亞合作協議，以向歐亞租賃一幅位於青衣，總面積為679,704平方米的土地，供其集裝箱業務使用，自2026年1月1日起至2026年12月31日止為期一年。

董事決議招商貨櫃將於截至2026年12月31日止年度根據2026年歐亞合作協議向歐亞應付的租金的年度上限設定為1,650萬港元。上述年度上限乃經參考根據2026年歐亞合作協議於截至2026年12月31日止年度應付的租金而釐定。

由於上市規則第14.07條所載2026年歐亞合作協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，該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。

2026年招商局港口大廈租賃協議

茲提述2025年3月公告，內容有關(其中包括)2024年招商局港口大廈租賃協議、2025年招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議。根據2025年招商局港口大廈租賃協議，金城融泰(作為出租人)與(其中包括)招商國科、招糧(深圳)、中國交通、招商局食品、海通(深圳)及海通海匯(作為承租人)訂立2025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，分別自2025年1月1日起至2025年12月31日或2027年12月31日止。

於2025年12月22日，鑒於部分2025年招商局港口大廈租賃協議於2025年12月31日屆滿，金城融泰(作為出租人)與中國交通、招商局食品、海通(深圳)及海通海匯(作為承租人)訂立2026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。2026年招商局港口大廈租賃協議應自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

招商局港口大廈租賃協議項下各承租人均為CMG或CMPG的附屬公司。CMG為本公司的最終控股公司，及CMPG為本公司的主要股東。因此，各承租人均為本公司的關連人士，根據上市規則，招商局港口大廈租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於2026年招商局港口大廈租賃協議項下各項交易的最高適用百分比率按單獨基準計算低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易按單獨基準計算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章項下股東批准、年度審閱及所有披露的規定。

由於招商局港口大廈租賃協議(包括2024年招商局港口大廈租賃協議、2025年招商局港口大廈租賃協議、2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及2026年招商局港口大廈租賃協議)項下的交易性質類似或在其他方面有關連，故本集團於截至2026年及2027年12月31日止年度招商局港口大廈租賃協議應收的租金收入將需合併計算並當作一項交易處理。由於就本集團根據招商局港口大廈租賃協議於截至2026年12月31日止年度應收的租金收入總額而言，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。

上市規則第14.07條所載有關本集團於截至2027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收入總額的最高適用百分比率仍低於0.1%，因此根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易構成符合最低豁免水平的持續關連交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章的股東批准、年度審核及所有披露規定。

2026年前海灣花園租賃協議

茲提述2025年9月公告，內容有關前海灣置業分別與(i)友聯蛇口、(ii) CMPG、(iii)赤灣集裝箱碼頭、(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)招商物管、(x)深圳西部保安、(xi)深圳赤灣、(xii)海星及(xiii)深圳媽港訂立的現有前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個單位。

於2025年12月22日，鑒於部分現有前海灣花園租賃協議期限屆滿以及為迎合僱員住房及轉運／儲存的新增需求，前海灣置業分別與(i)深圳西部保安、(ii)赤灣集裝箱碼頭、(iii)招商物管、(iv) CMPG、(v)招商保稅、(vi)招商國科、(vii)聯達拖輪、(viii)赤灣拖輪及(ix)赤灣港口訂立2026年前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個單位。

承租人各自為CMG或CMPG的附屬公司。CMG為本公司的最終控股公司，及CMPG為本公司的主要股東。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2026年前海灣花園租賃協議，董事預期有關本集團於截至2026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2025年12月22日，董事決議將有關本集團於截至2026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2,800萬元(相當於約3,111萬港元)。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及約10%上浮而釐定，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2026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。

2026年倉儲及物流相關服務框架協議

於2025年12月22日，招商保稅與中國外運長航訂立2026年倉儲及物流相關服務框架協議。招商保稅為本公司擁有60%權益的附屬公司，並由CMPG(本公司主要股東)擁有40%權益，而中國外運長航為CMG的附屬公司。因此，招商保稅及中國外運長航均為本公司的關連人士，且2026年倉儲及物流相關服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則項下的持續關連交易。

根據2026年倉儲及物流相關服務框架協議，預期截至2026年及2027年12月31日止兩個年度招商保稅集團應收中國外運長航集團的費用總額分別為人民幣4,600萬元(相當於約5,111萬港元)及人民幣4,600萬元(相當於約5,111萬港元)。由於就2026年倉儲及物流相關服務框架協議項下招商保稅集團應收中國外運長航集團的費用的年度上限而言，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。

根據2026年倉儲及物流相關服務框架協議，預期截至2026年及2027年12月31日止兩個年度招商保稅集團應付中國外運長航集團的費用總額分別為人民幣2,300萬元(相當於約2,556萬港元)及人民幣1,900萬元(相當於約2,111萬港元)。由於就於截至2026年及2027年12月31日止年度各年根據2026年倉儲及物流相關服務框架協議招商保稅集團應付中國外運長航集團的費用的年度上限而言，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。

1. 2026年金融服務協議

茲提述本公司於2022年9月29日作出的公告，內容有關本公司與招商局財務訂立之2023年金融服務協議，自2022年12月23日起至2025年12月22日止為期三年，當中載列與招商局財務為本集團提供多項金融服務有關的框架及截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的相關年度上限。於本公告日期，並未超出有關年度上限。

於2025年12月22日，鑒於2023年金融服務協議於2025年12月22日屆滿，本公司與招商局財務訂立2026年金融服務協議，自2025年12月23日起至2028年12月22日止為期三年，以載列與(i)本集團於招商局財務存放存款；(ii)招商局財務提供清算及結算服務；(iii)招商局財務提供貸款及其他信貸服務；(iv)提供外匯清算及結算服務；及(v)提供其他金融服務(包括理財、證券承銷及金融諮詢服務)有關的未來交易的框架。

內容有關：

- (i) 存款－招商局財務提供的利率不得低於國內主要商業銀行提供的利率；
- (ii) 提供清算及結算服務－對於國內清算及結算，招商局財務不得收取任何服務費，而對於跨境清算及結算，招商局財務收取的服務費不得高於其他國內及相關地方金融機構收取的服務費；
- (iii) 提供貸款及其他信貸服務－招商局財務收取的利率不得高於國內主要金融機構就同期限同等級貸款向本集團提供的利率；
- (iv) 提供外匯清算及結算服務－招商局財務提供的匯率將不遜於其他國內金融機構提供的匯率；及
- (v) 提供其他金融服務－招商局財務收取的費用不得高於其他國內主要金融機構就類似服務收取的費用。

上市規則的涵義及釐定年度上限

招商局財務為本公司的最終控股公司CMG的附屬公司。因此，招商局財務為本公司之關連人士，而2026年金融服務協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。

對於提供貸款及其他信貸服務，本集團將僅按正常或更佳商業條款進行該等交易且無意在動用該等服務時向招商局財務提供任何抵押。因此，根據上市規則第14A.90條，該等交易將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的規定。關於截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度2026年金融服務協議項下(i)本集團於2026年金融服務協議期限內於招商局財務存放的日終存款餘額；(ii)本集團就招商局財務提供清算及結算服務應付的費用；(iii)本集團就提供外匯清算及結算服務應付的費用；及(iv)本集團就提供其他金融服務應付的費用；及(v)本集團於招商局財務存放存款產生的利息收益，就上市規則第14A.53條而言，於2025年12月22日，董事決議將年度上限設定如下：

	於2026年金融服務 協議期內的 日終存款餘額 (港元)
本集團於招商局財務存放存款	25億
	截至2026年、 2027年及 2028年12月31日 止年度各年 的年度上限 (港元)
本集團就招商局財務提供清算及結算服務應付的費用	1,000萬
本集團就招商局財務提供外匯清算及結算服務應付的費用	1,000萬
本集團就招商局財務提供其他金融服務應付的費用	1,000萬
本集團於招商局財務存放存款所產生的利息收入	8,100萬

有關年度上限乃經參考以下因素後釐定：

- (i) 預估財資需求及年內流動資金峰值：存款上限反映本集團根據連續12至24個月現金流量預測所估計之每日現金結餘，涵蓋股息收入、項目付款及稅項結算所致季節性峰值，以及附屬公司潛在資金歸集情況。該上限乃參考估計月末峰值水平釐定，並就短時間現金歸集及應急流動資金預留審慎備用空間；
- (ii) 適用定價基準及利率假設：利息收入上限乃基於最高存款上限，並經參考現行中國人民銀行／市場基準區間及協議項下利率設定機制（即不遜於主要國內商業銀行），對不同存款期限採用假設平均收益率後釐定，並就利率正常化及波動設置情景。為反映潛在向上變動空間而不高估回報，已採用審慎的綜合收益率，並就短期優惠利率預留一定幅度；
- (iii) 結算服務預期交易量：清算及結算服務之費用上限乃參照境內及跨境交易之預計數量及價值、業務擴張所帶動之支付處理量預期增長，以及協定之定價基準（即境內清算免收費用，跨境費用不高於可資比較金融機構）釐定。因此，該上限主要反映跨境交易量，並就新增通道或支付途徑預留備用空間；
- (iv) 外匯活動及市場狀況：外匯清算及結算之費用上限乃根據採購、資本開支及融資活動所需外匯兌換及結算之預計名義數量釐定，並考慮預期匯率波動、在壓力市況下買賣差價可能擴闊，以及協議所規定匯率不得遜於其他國內金融機構之要求；及
- (v) 歷史使用情況及增長軌跡：已考慮2023年金融服務協議項下之歷史使用情況及先前上限未被超出，並就本集團預期業務增長、計劃投資及於系統升級及流程集中後擬將財資活動整合至招商局財務之可能性作出調整。

由於就截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度2026年金融服務協議項下本集團於2026年金融服務協議期限內於招商局財務存放的日終存款餘額及本集團於招商局財務存放存款所產生的利息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%，其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. 2026年歐亞合作協議

茲提述2024年12月公告，內容有關(其中包括)2025年歐亞合作協議。根據2025年歐亞合作協議，招商貨櫃向歐亞租賃一幅位於青衣，總面積為679,704平方米的土地，供其集裝箱業務使用，自2025年1月1日起至2025年12月31日止為期一年。

於2025年12月22日，鑒於2025年歐亞合作協議於2025年12月31日屆滿，招商貨櫃與歐亞訂立2026年歐亞合作協議，以向歐亞租賃一幅位於青衣，總面積為679,704平方米的土地，供其集裝箱業務使用，自2026年1月1日起至2026年12月31日止為期一年。招商貨櫃根據2026年歐亞合作協議應付歐亞的租金總額約為1,650萬港元。訂約各方經參考獲招商貨櫃管理層評估的物業市值，以及鄰近地區可資比較物業的近期租金交易後，公平磋商及協定有關租金。概無對該土地進行第三方估值。除租金外，招商貨櫃亦負責該土地應付予香港政府的任何額外差餉及地價。招商貨櫃應於協議日期的14日內，向歐亞支付按金1,690,424港元，招商貨櫃應於歐亞發出付款通知當日起5日內，以現金悉數支付餘下應付年度租金。

上市規則的涵義及釐定年度上限

歐亞為本公司最終控股公司CMG的間接全資附屬公司，因此，歐亞為本公司的關連人士。

董事決議招商貨櫃將於截至2026年12月31日止年度根據2026年歐亞合作協議向歐亞應付的租金的年度上限設定為1,650萬港元。上述年度上限乃經參考根據2026年歐亞合作協議於截至2026年12月31日止年度應付的租金而釐定。

由於2026年歐亞合作協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，該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. 2026年招商局港口大廈租賃協議

茲提述2025年3月公告，內容有關(其中包括)2024年招商局港口大廈租賃協議、2025年招商局港口大廈租賃協議及2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議。根據2025年招商局港口大廈租賃協議，金域融泰(作為出租人)與(其中包括)招商國科、招糧(深圳)、中國交通、招商局食品、海通(深圳)及海通海匯(作為承租人)訂立2025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，分別自2025年1月1日起至2025年12月31日或2027年12月31日止。

於2025年12月22日，鑒於部分2025年招商局港口大廈租賃協議於2025年12月31日屆滿，金域融泰(作為出租人)與中國交通、招商局食品、海通(深圳)及海通海匯(作為承租人)訂立2026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。2026年招商局港口大廈租賃協議應自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

2026年招商局港口大廈租賃協議的主要條款

編號	出租人	承租人	物業	用途	租用面積	租金
1	金域融泰	中國交通	招商局港口大廈的若干單位	辦公室	1,974.82平方米	每平方米人民幣170元。 每月租金總額為每平方米人民幣335,719.40元。
2	金域融泰	招商局食品	招商局港口大廈的若干單位	辦公室	671.44平方米	每平方米人民幣170元。 每月租金總額為人民幣114,144.80元。
3	金域融泰	海通(深圳)	招商局港口大廈的若干單位	辦公室	1,267.48平方米	每平方米人民幣170元。 每月租金總額為人民幣215,471.60元。
4	金域融泰	海通海匯	招商局港口大廈的若干單位	辦公室	671.44平方米	每平方米人民幣170元。 每月租金總額為人民幣114,144.80元。
5	金域融泰	海通海匯	招商局港口大廈的部分地下室	貨倉	45平方米	每平方米人民幣115.50元。 每月租金總額為人民幣5,197.50元。

2026年招商局港口大廈租賃協議項下的月租不包括由承租人承擔的空調費、水電費，且應於每月5號前以銀行轉賬方式支付。

2026年招商局港口大廈租賃協議項下的月租每延遲一天付款，則須按有關逾期款項的0.1%繳交罰金。就2026年招商局港口大廈租賃協議編號5而言，倘租金逾期超過七天，金域融泰有權單方面終止協議。

承租人須向金域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各方經參考(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。

上市規則的涵義及釐定年度上限

於截至2026年及2027年12月31日止年度分別根據招商局港口大廈租賃協議本集團應收租金收入載列於下表。鑒於2026年招商局港口大廈租賃協議的期限僅至2026年12月31日止，本集團根據招商局港口大廈租賃協議於截至2027年12月31日止年度的應收租金收入與2025年3月公告所披露者維持不變。

承租人	截至12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議本集團應收租金收入			
	2026年		2027年	
招商局財務	與招商局財務訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 97萬元	—	
招商證券	與招商證券訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 265萬元	與招商證券訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 68萬元
招商國科	與招商國科訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 377萬元	與招商國科訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 377萬元
招糧(深圳)	與招糧(深圳)訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 30萬元	與招糧(深圳)訂立之2025年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 30萬元
中國交通	與中國交通訂立之2026年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 403萬元	—	
招商局食品	與招商局食品訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 4萬元	與招商局食品訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 3萬元
	與招商局食品訂立之2026年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 137萬元	—	
海通(深圳)	與海通(深圳)訂立之2026年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 259萬元	—	
海通海匯	與海通海匯訂立之2026年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 144萬元	—	
招商國科	2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議	人民幣 7萬元	—	
總計	人民幣1,723萬元 (相當於約1,914萬港元)		人民幣478萬元 (相當於約531萬港元)	

招商局港口大廈租賃協議項下各承租人均為CMG或CMPG的附屬公司。CMG為本公司的最終控股公司，及CMPG為本公司的主要股東。因此，各承租人均為本公司的關連人士，根據上市規則，招商局港口大廈租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於2026年招商局港口大廈租賃協議項下各項交易的最高適用百分比率按單獨基準計算低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易按單獨基準計算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章項下股東批准、年度審閱及所有披露的規定。

由於招商局港口大廈租賃協議(包括2024年招商局港口大廈租賃協議、2025年招商局港口大廈租賃協議、2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及2026年招商局港口大廈租賃協議)項下的交易性質類似或在其他方面有關連，故本集團於截至2026年及2027年12月31日止年度招商局港口大廈租賃協議應收的租金收入將需合併計算並當作一項交易處理。由於就本集團根據招商局港口大廈租賃協議於截至2026年12月31日止年度應收的租金收入總額而言，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。

上市規則第14.07條所載有關本集團於截至2027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收入總額的最高適用百分比率仍低於0.1%，因此根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易構成符合最低豁免水平的持續關連交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章的股東批准、年度審核及所有披露規定。

董事決議就截至2026年12月31日止年度本集團根據招商局港口大廈租賃協議應收的總租金收入設定年度上限為人民幣1,723萬元(相當於約1,914萬港元)。上述年度上限乃經參考截至2026年12月31日止年度本集團根據招商局港口大廈租賃協議應收的租金釐定。

4. 2026年前海灣花園租賃協議

茲提述2025年9月公告，內容有關前海灣置業分別與(i)友聯蛇口、(ii) CMPG、(iii)赤灣集裝箱碼頭、(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)招商物管、(x)深圳西部保安、(xi)深圳赤灣、(xii)海星及(xiii)深圳媽港訂立的現有前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個單位。

於2025年12月22日，鑒於部分現有前海灣花園租賃協議期限屆滿以及為迎合僱員住房及轉運／儲存的新增需求，前海灣置業分別與(i)深圳西部保安、(ii)赤灣集裝箱碼頭、(iii)招商物管、(iv) CMPG、(v)招商保稅、(vi)招商國科、(vii)聯達拖輪、(viii)赤灣拖輪及(ix)赤灣港口訂立2026年前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個單位。

各2026年前海灣花園租賃協議的主要條款載列如下：

(i) 與深圳西部保安訂立的2026年前海灣花園租賃協議

日期	:	2025年12月22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
租賃面積	:	90.48平方米(1個單位)
用途	:	轉運／儲存場地
期限	:	2026年1月1日至2026年12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88.2元。每月總租金為人民幣7,980.34元。 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15,960.68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。

(ii) 與赤灣集裝箱碼頭訂立的2026年前海灣花園租賃協議

日期	:	2025年12月22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
租賃面積	:	726.13平方米(16個單位)
用途	:	員工宿舍
期限	:	2026年1月1日至2026年12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88.2元。每月總租金為人民幣64,044.64元。 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。

(iii) 與招商物管訂立的2026年前海灣花園租賃協議

日期	:	2025年12月22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	:	831.06平方米(20個單位)
用途	:	員工宿舍
期限	:	2026年1月1日至2026年12月31日
租金	:	招商物管就9A棟單位應付的每月租金為每平方米人民幣95元，而其餘樓棟單位應付的每月租金為每平方米人民幣90元。每月總租金為人民幣77,062元。 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154,124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。

(iv) 與 CMPG 訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議

- 日期 : 2025 年 12 月 22 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 : 最多 45 個住宅單位 (實際單位數量及面積有待透過月度確認表確認)
- 用途 : 員工宿舍
- 期限 : 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日
- 租金 : 合資格僱員的每月租金為每平方米人民幣 51.24 元 ; 而其餘僱員應付租金為每平方米人民幣 84 元。實際租金參考出租單位及其租期予以結算。協議期限內之總租金上限為人民幣 334,400 元。
- 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 : 於簽署協議時並無支付保證金。CMPG 於租賃生效前後, 根據經審計租金類別補足並維持所需保證金; 該保證金於租賃期滿時可免息退還, 惟須扣除任何未繳租金或其他適用費用。

(v) 與招商保稅訂立的2026年前海灣花園租賃協議

日期	:	2025年12月22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	:	最多69個住宅單位(實際單位數量及面積有待透過月度確認表確認)
用途	:	員工宿舍
期限	:	2026年1月1日至2026年3月31日
租金	:	合資格僱員的每月租金為每平方米人民幣51.24元；而其餘僱員應付租金為每平方米人民幣84元。實際租金參考出租單位及其租期予以結算。協議期限內之總租金上限為人民幣533,000元。 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	:	於簽署協議時並無支付保證金。招商保稅於租賃生效前後，根據經審計租金類別補足並維持所需保證金；該保證金於租賃期滿時可免息退還，惟須扣除任何未繳租金或其他適用費用。

(vi) 與招商國科訂立的2026年前海灣花園租賃協議

日期	:	2025年12月22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	:	最多40個住宅單位(實際單位數量及面積有待透過月度確認表確認)
用途	:	員工宿舍
期限	:	2026年1月1日至2026年3月31日
租金	:	合資格僱員的每月租金為每平方米人民幣51.24元；而其餘僱員應付租金為每平方米人民幣84元。實際租金參考出租單位及其租期予以結算。協議期限內之總租金上限為人民幣289,600元。 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	:	於簽署協議時並無支付保證金。招商國科於租賃生效前後，根據經審計租金類別補足並維持所需保證金；該保證金於租賃期滿時可免息退還，惟須扣除任何未繳租金或其他適用費用。

(vii) 與聯達拖輪訂立的2026年前海灣花園租賃協議

日期	:	2025年12月22日
訂約方	:	(1) 前海灣置業 (2) 聯達拖輪
物業	:	中國深圳前海灣花園
租賃面積	:	最多11個住宅單位(實際單位數量及面積有待透過月度確認表確認)
用途	:	員工宿舍
期限	:	2026年1月1日至2026年3月31日
租金	:	合資格僱員的每月租金為每平方米人民幣51.24元；而其餘僱員應付租金為每平方米人民幣84元。實際租金參考出租單位及其租期予以結算。協議期限內之總租金上限為人民幣84,800元。 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	:	於簽署協議時並無支付保證金。聯達拖輪於租賃生效前後，根據經審計租金類別補足並維持所需保證金；該保證金於租賃期滿時可免息退還，惟須扣除任何未繳租金或其他適用費用。

(viii) 與赤灣拖輪訂立的2026年前海灣花園租賃協議

日期	:	2025年12月22日
訂約方	:	(1) 前海灣置業 (2) 赤灣拖輪
物業	:	中國深圳前海灣花園
租賃面積	:	最多2個住宅單位(實際單位數量及面積有待透過月度確認表確認)
用途	:	員工宿舍
期限	:	2026年1月1日至2026年3月31日
租金	:	合資格僱員的每月租金為每平方米人民幣51.24元；而其餘僱員應付租金為每平方米人民幣84元。實際租金參考出租單位及其租期予以結算。協議期限內之總租金上限為人民幣12,200元。 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	:	於簽署協議時並無支付保證金。赤灣拖輪於租賃生效前後，根據經審計租金類別補足並維持所需保證金；該保證金於租賃期滿時可免息退還，惟須扣除任何未繳租金或其他適用費用。

(ix) 與赤灣港口訂立的2026年前海灣花園租賃協議

日期	:	2025年12月22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	:	最多21個住宅單位(實際單位數量及面積有待透過月度確認表確認)
用途	:	員工宿舍
期限	:	2026年1月1日至2026年3月31日
租金	:	合資格僱員的每月租金為每平方米人民幣51.24元；而其餘僱員應付租金為每平方米人民幣84.00元。實際租金參考出租單位及其租期予以結算。協議期限內之總租金上限為人民幣142,600元。 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	:	於簽署協議時並無支付保證金。赤灣港口於租賃生效前後，根據經審計租金類別補足並維持所需保證金；該保證金於租賃期滿時可免息退還，惟須扣除任何未繳租金或其他適用費用。

上市規則涵義及修訂 2026 年年度上限

承租人各自為 CMG 或 CMPG 的附屬公司。CMG 為本公司的最終控股公司，及 CMPG 為本公司的主要股東。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 2026 年 12 月 31 日止年度根據現有前海灣花園租賃協議及 2026 年前海灣花園租賃協議本集團應收的租金收入如下：

承租人	截至 2026 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	
	招商物管	與招商物管訂立的現有前海灣花園租賃協議
	與招商物管訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 93 萬元
赤灣集裝箱碼頭	與赤灣集裝箱碼頭訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣 581 萬元
	與赤灣集裝箱碼頭訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 77 萬元
深圳赤灣	與深圳赤灣訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣 175 萬元
赤灣港口	與赤灣港口訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 15 萬元
赤灣拖輪	與赤灣拖輪訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 2 萬元
CMPG	與 CMPG 訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 34 萬元
招商保稅	與招商保稅訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 54 萬元
招商國科	與招商國科訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 29 萬元
海星	與海星訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣 594 萬元
聯達拖輪	與聯達拖輪訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 9 萬元
深圳媽港	與深圳媽港訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣 497 萬元
深圳西部保安	與深圳西部保安訂立的 2026 年前海灣花園租賃協議	人民幣 10 萬元
友聯蛇口	與友聯蛇口訂立的現有前海灣花園租賃協議	人民幣 204 萬元
總計	人民幣 2,545 萬元(相當於約 2,828 萬港元)	

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。

如2025年9月公告披露，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2026年12月31日止年度的年度上限人民幣2,444萬元（相當於約2,716萬港元）。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及包括約10%上浮而釐定，以滿足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。

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及轉運／儲存的新增需求，本集團與2026年前海灣花園承租人訂立或重續2026年前海灣花園租賃協議。因此，董事預期有關本集團於截至2026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2025年12月22日，董事決議將有關本集團於截至2026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2,800萬元（相當於約3,111萬港元）。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及約10%上浮而釐定，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2026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。

5. 2026年倉儲及物流相關服務框架協議

2026年倉儲及物流相關服務框架協議的主要條款載列如下：

日期：2025年12月22日

訂約方：(1) 招商保稅
(2) 中國外運長航

期限：2026年1月1日至2027年12月31日

服務：中國外運長航集團向招商保稅集團提供的服務

倉儲(包括水電)、運輸、裝卸、堆存、倉庫增值服務(包括分揀、標籤及包裝)、港口前服務、國內及國際貨運代理服務(包括訂艙及海運艙單申報)

招商保稅集團向中國外運長航集團提供的服務

倉儲(包括水電)、公共服務(包括過磅、堆場服務及集裝箱起重)、冷藏庫高壓用電服務、消防值班服務、海關申報、運輸、裝卸、堆存、倉庫增值服務(包括分揀、標籤及包裝)、港口前服務(包括港口前出口車輛集裝箱裝填及拖拽申報、遊艇儲存、出發港裝卸、出口海關申報)以及國內及國際貨運代理服務(包括訂艙)

費用

： 每類服務類別的費用將按公平合理基準公平磋商釐定，並按不遜於就於相同期間的可比較服務向獨立第三方所提供的條款訂立。於可行的情況下，定價將參考現行市場費率(包括報價／投標及與獨立客戶的近期可比較交易)。若不存在直接可比較市場數據，定價可能按與內部定價政策及正常商業條款一致的成本加成或工作量基準釐定，並將於具體合約中載明。

費用可能經參考適用於服務的可計量單位(包括每平方米(倉儲)、每立方米／噸(倉儲／處理)、每筆訂單／份票面(海關申報及文件)、每個集裝箱／輛車輛(裝載、卸載、卡車運輸及堆場服務)或每批貨物(貨運代理／訂艙))予以計算。每項交易的適用單位及費率將於相應具體合約中列明。

各訂約方應根據具體合約協定的發票及付款安排(包括結算週期、幣種、賬戶明細及任何支持文件)就所接受的服務支付服務費。

重續

： 任一訂約方應於屆滿前12個月內(或共同協定的有關其他時間)以書面通知請求重續一次2026年倉儲及物流相關服務框架協議。任何重續均須按公平合理基準進行公平磋商並完全遵守上市規則項下適用披露及／或獨立股東批准規定。2026年倉儲及物流相關服務框架協議可予重續不超過一次。

終止

：

履行構成關連交易的2026年倉儲及物流相關服務框架協議項下的交易及任何修訂須待遵守上市規則規定後方可落實。倘相關交易未能滿足適用上市規則規定，相關交易的履行將予以終止。倘所有交易均受影響，則2026年倉儲及物流相關服務框架協議將予以終止。

倘：任一訂約方終止業務；任一訂約方因嚴重違反中國法律／法規而被查封或責令關閉，從而喪失履行能力；任一訂約方宣告破產；任一訂約方因不可抗力因素喪失履行能力；各訂約方及彼等各自附屬公司不再為上市規則項下彼此的關連人士；或上述關於豁免／批准失效的原因導致終止，則2026年倉儲及物流相關服務框架協議亦將終止。

上市規則涵義及釐定年度上限

招商保稅為本公司擁有60%權益的附屬公司，並由CMPG(本公司主要股東)擁有40%權益，而中國外運長航為CMG的附屬公司。因此，招商保稅及中國外運長航均為本公司的關連人士，且2026年倉儲及物流相關服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則項下的持續關連交易。

根據2026年倉儲及物流相關服務框架協議，預期截至2026年及2027年12月31日止兩個年度的應付及應收費用總金額將不超過以下建議年度上限的金額：

	2026年	2027年
招商保稅集團應收中國外運 長航集團的費用	人民幣4,600萬元 (相當於約 5,111萬港元)	人民幣4,600萬元 (相當於約 5,111萬港元)
招商保稅集團應付中國外運 長航集團的費用	人民幣2,300萬元 (相當於約 2,556萬港元)	人民幣1,900萬元 (相當於約 2,111萬港元)

有關年度上限總額乃經參考以下釐定：

- (i) 框架協議項下明確擬進行的交易範圍(包括倉儲、運輸、裝載／卸載、堆存、倉庫增值服務、港口前服務及國內／國際貨運代理)；
- (ii) 相關附屬公司基於訂約雙方目前的營運計劃及已確認／正在進行的授權於2026年及2027年期間對該等服務的預期使用量及吞吐量；
- (iii) 協議中的定價原則(即不遜於就於相同期間的可比較服務向獨立第三方提供的公平費率)；
- (iv) 每類服務類別的適用收費基準(如每平方米(倉儲)、每立方米／噸(倉儲／處理)、每筆訂單／份票面(海關／文件)、每個集裝箱／輛車輛(裝載／卸載及卡車運輸)及每批貨物(貨運代理))以及就公共事業按計量收費(如適用)；及
- (v) 在符合上述定價原則及內部監控要求的前提下，就季節性波動及業務變動作出審慎撥備。相關上限僅匯總招商保稅集團與中國外運長航集團於各對應年度內進行的交易總額，且計算基準不含適用稅項(包括增值稅)。根據框架協議將訂立的每份具體合同均須受監察，以確保任何財政年度的總代價均不超出相關上限。

由於就於截至2026年及2027年12月31日止年度各年根據2026年倉儲及物流相關服務框架協議招商保稅集團應收及應付的費用的年度上限而言，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。

6. 內部監控措施

本公司已制定下列內部監控措施以監察2026年金融服務協議、2026年歐亞合作協議、2026年招商局港口大廈租賃協議、2026年前海灣花園租賃協議及2026年倉儲及物流相關服務框架協議項下擬進行的交易，從而確保遵守相關協議的條款及相關定價基準。

- (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有關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審閱；
- (iv) 本公司核數師將根據上市規則對該等交易的定價基準及年度上限進行年度審核；及
- (v) 獨立非執行董事將對該等交易進行年度審核，以確保該等交易乃經公平磋商達致並於本集團日常及一般業務過程中按一般或更佳商業條款訂立、屬公平合理、符合本公司及其股東的整體利益以及根據該等交易的條款進行，並確保其遵守上市規則。

7. 一般資料

中國交通為一家於中國註冊成立的公司及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招標代理服務。

招商局財務為一家於中國註冊成立的公司，屬於經中國人民銀行及中國銀行業監督管理委員會批准並受其監管的非銀行金融機構。招商局財務為本公司最終控股公司CMG的附屬公司。因此，招商局財務為本公司的關連人士。

招商局食品為一家於中國註冊成立的公司及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及提供相關支援服務。

赤灣集裝箱碼頭為一家於中國註冊成立的公司及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及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。

赤灣拖輪為一家於中國註冊成立的公司及CMPG的附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供港口拖輪作業及港口服務。

招商物管為一家於中國註冊成立的公司及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、維修保養、裝修工程及工程顧問服務。

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CMPG(本公司主要股東)擁有40%權益。

招商貨櫃為一家於香港註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務活動為於青衣碼頭提供貨櫃服務。

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及 CMPG 的附屬公司，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服務。

CMPG 為一家於中國註冊成立的公司，其 A 股及 B 股均於深圳證券交易所 (股票代碼：001872/201872) 上市及為本公司的主要股東。其主要業務活動為物流服務、集裝箱碼頭及港口管理。

歐亞為一家於香港註冊成立的公司，並為本公司最終控股公司 CMG 的間接全資附屬公司。因此，歐亞為本公司的關連人士。其主要業務活動為擁有及營運船廠。

海通海匯為一家於中國註冊成立的公司及 CMG 的間接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供技術服務、技術開發及信息諮詢服務。

海通 (深圳) 為一家於中國註冊成立的公司及 CMG 的間接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供經濟信息及產業項目投資諮詢服務。

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。

聯達拖輪為一家於中國註冊成立的公司，為本公司間接持有 60% 股權的附屬公司，並由 CMG 持有 30% 股權，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供港口拖輪拖帶作業、水上交通、船舶租賃、水上過駁作業、船舶維修、船舶供應 (供水、供油、食品及物資) 以及船員服務。

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。其主要業務活動為物業管理。

深圳西部保安為一家於中國註冊成立的公司及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警衛、巡邏及其他內部保安服務、貴重物品及危險物品的護送服務、公共活動及大型娛樂活動的保安服務以及體育競賽、安全技術防範設施服務、安全諮詢服務等。

中國外運長航為一家於中國註冊成立的公司及CMG的全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。其主要業務活動為投資控股。

8. 進行交易的理由

2026年金融服務協議

由於2026年金融服務協議條款規定，向招商局財務支付的各種費用及收費將不高於類似金融機構所提供者，且所提供的其他條款及費率亦不會遜於其他類似金融機構所提供者，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年金融服務協議將為金融服務提供其他選擇，並將提高本集團的整體資金使用效率及降低本集團的融資成本。

綜上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年金融服務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。截至2024年12月31日止年度，本集團存入的最高存款金額及本集團收到的利息收入分別為20.6262億港元及2,558萬港元。截至2024年12月31日止年度，本集團並無就提供清算及結算服務、外匯清算及結算服務及其他金融服務支付費用。考慮到本集團根據2023年金融服務協議存放存款及應付服務費的過往金額以及本集團將存放存款的預測金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年金融服務協議的條款及截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度2026年金融服務協議項下有關(i)於2026年金融服務協議期限內，本集團存入招商局財務的日終存款餘額；(ii)本集團就招商局財務提供清算及結算服務應付的費用；(iii)本集團就提供外匯清算及結算服務應付的費用；(iv)本集團就提供其他金融服務應付的費用及(v)本集團於招商局財務存放存款所產生的利息收入的建議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。

2026年歐亞合作協議

董事認為，根據2026年歐亞合作協議租賃青衣碼頭的土地及物業將促使本集團的港口及港口相關業務順暢運營，因為招商貨櫃多個業務在上述物業營運。青衣碼頭一直是本集團物流服務及業務的重要策略地區。因應物流服務需求，董事認為，根據2026年歐亞合作協議租賃土地及物業對本集團有利並有助於本集團的可持續增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年歐亞合作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2026年歐亞合作協議的附近地區類似地塊或物業的市場租金及根據2025年歐亞合作協議應付的過往金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年歐亞合作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。

2026年招商局港口大廈租賃協議

金城融泰將招商局港口大廈的單位出租予中國交通、招商局食品、海通(深圳)及海通海匯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，2026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2026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及根據2025年招商局港口大廈租賃協議應付的過往金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年招商局港口大廈租賃協議的條款及截至2026年12月31日止年度本集團應收取的租金金額建議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。

2026年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，2026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及轉運／儲存的新增需求後，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年前海灣花園租賃協議的條款及截至2026年12月31日止年度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屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

2026年倉儲及物流相關服務框架協議

2026年倉儲及物流相關服務框架協議項下擬進行的交易預期將(i)增強本集團端到端的物流服務能力(涵蓋港口前操作、報關、倉儲及增值服務、運輸以及國內／國際貨運代理)，使本集團能夠贏得並保留需要一體化解決方案的客戶委託；(ii)發揮雙方互補的網絡與能力優勢，提高產能利用率及運營效率，縮短交貨週期，並提升準時績效(包括旺季)；(iii)通過相互提供服務及跨業務類別的交叉銷售產生業務增量，促進收入增長；及(iv)以公平原則及按使用量為基礎採購服務，優化服務成本，從而減少對現貨第三方採購的依賴，降低採購波動性。

經計及上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年倉儲及物流相關服務框架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2026年倉儲及物流相關服務框架協議所載的定價原則、相關附屬公司的預期服務組合及預期使用率以及內部控制及監管安排後，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年倉儲及物流相關服務框架協議的條款及截至2026年12月31日及2027年

12月31日止年度招商保稅集團應收中國外運長航集團及招商保稅集團應付中國外運長航集團費用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。

9. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「2023年金融服務協議」	指	本公司與招商局財務就招商局財務為本集團提供多項金融服務所訂立日期為2022年9月29日的金融服務協議，自2022年12月23日起至2025年12月22日止為期三年
「2024年招商局港口大廈租賃協議」	指	金域融泰(作為出租人)就租賃招商局港口大廈的若干單位分別於(i) 2023年7月10日與招商局財務(作為承租人)、(ii) 2024年3月22日與招商證券(作為承租人)；及(iii) 2024年10月1日與招商局食品(作為承租人)訂立的租賃協議，以及金域融泰(作為出租人)與海通(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的若干單位於2023年12月18日訂立的七項獨立租賃協議之統稱，而單項「2024年招商局港口大廈租賃協議」指當中各項或任何一項協議
「2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議」	指	金域融泰(作為出租人)與招商國科(作為承租人)於2025年3月25日就租賃招商局港口大廈的兩個單位訂立的租賃協議
「2025年招商局港口大廈租賃協議」	指	金域融泰(作為出租人)與招商國科、招糧(深圳)、海通(深圳)、海通海匯、招商局食品及中國交通(作為承租人)於2024年12月23日就租賃招商局港口大廈的若干單位訂立的七項獨立租賃協議之統稱，而單項「2025年招商局港口大廈租賃協議」指當中各項或任何一項協議

「2025年歐亞合作協議」指	招商貨櫃(作為承租人)與歐亞(作為出租人)就租賃青衣一幅土地於2024年12月23日訂立的合作協議
「2026年招商局港口大廈租賃協議」指	金城融泰(作為出租人)與中國交通、招商局食品、海通(深圳)、海通海匯(作為承租人)就租賃招商局港口大廈的若干單位於2025年12月22日訂立的五項獨立租賃協議之統稱，而單項「2026年招商局港口大廈租賃協議」指當中各項或任何一項協議
「2026年金融服務協議」指	本公司與招商局財務就招商局財務為本集團提供多項金融服務所訂立日期為2025年12月22日的金融服務協議，自2025年12月23日起至2028年12月22日止為期三年
「2026年前海灣花園租賃協議」指	前海灣置業與2026年前海灣花園承租人訂立的租賃協議之統稱，單項「2026年前海灣花園租賃協議」指當中各項或任何一項協議
「2026年前海灣花園承租人」指	深圳西部保安、赤灣集裝箱碼頭、招商物管、CMPG、招商保稅、招商國科、聯達拖輪、赤灣拖輪及赤灣港口
「2026年倉儲物流服務協議」指	招商保稅與中國外運長航於2025年12月22日就招商保稅集團與中國外運長航集團之間提供多項倉儲及物流相關服務訂立之倉儲及物流相關服務框架協議，自2026年1月1日起至2027年12月31日止為期兩年
「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，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，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的附屬公司
「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的附屬公司
「赤灣拖輪」	指	深圳赤灣拖輪有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMPG的附屬公司
「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，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司擁有60%權益的附屬公司
「招商保稅集團」	指	招商保稅及其附屬公司
「招商貨櫃」	指	招商局貨櫃服務有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司

「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股在深圳證券交易所上市(股份代號：001872/201872)，並為本公司的主要股東
「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)，一座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	2024年招商局港口大廈租賃協議、2025年招商局港口大廈租賃協議、2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議及2026年招商局港口大廈租賃協議之統稱
「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(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
「2024年12月公告」	指	本公司於2024年12月23日作出的公告，內容有關本集團、CMG集團與CMPG集團之間的若干持續關連交易

「董事」	指	本公司董事
「歐亞」	指	歐亞船廠企業有限公司，一家於香港註冊成立的公司及CMG的間接全資附屬公司
「現有前海灣花園租賃協議」	指	前海灣置業與(i)友聯蛇口、(ii)CMPG、(iii)赤灣集裝箱碼頭、(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)招商物管、(x)深圳西部保安、(xi)深圳赤灣、(xii)海星及(xiii)深圳媽港訂立的租賃協議(該等協議為2025年9月公告的標的事宜)之統稱
「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，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
「海星」	指	深圳海星港口發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的關連附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其董事、主要行政人員及主要股東以及任何聯繫人(定義見上市規則)並無關連的獨立第三方

「金城融泰」	指	深圳金城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
「聯達拖輪」	指	深圳聯達拖輪有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司間接持有60%股權的附屬公司，並由CMG持有30%股權
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「2025年3月公告」	指	本公司日期為2025年3月25日的公告，內容有關本集團、CMG集團與CMPG集團之間的若干持續關連交易
「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2026年前海灣花園租賃協議之統稱
「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	中國法定貨幣人民幣
「2025年9月公告」	指	本公司日期為2025年9月4日的公告，內容有關本集團、CMG集團與CMPG集團之間的若干持續關連交易
「深圳赤灣」	指	深圳赤灣港集裝箱有限公司，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

「深圳媽港」	指	深圳媽港倉碼有限公司，一家於中國成立的中外合資企業，為本公司間接持有70%股權的附屬公司，其餘30%股權由CMPG持有
「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
「中國外運長航」	指	中國外運長航集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的全資附屬公司
「中國外運長航集團」	指	中國外運長航及其附屬公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「友聯蛇口」	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
「招糧(深圳)」	指	招糧(深圳)數位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
「%」	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，2025年12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)及嚴剛先生；執行董事徐頌先生及陸永新先生；獨立非執行董事陳曉峰先生、陳遠秀女士、王志榮先生及黃珮華女士。