

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



青島港國際股份有限公司
QINGDAO PORT INTERNATIONAL CO., LTD.

Qingdao Port International Co., Ltd.

青島港國際股份有限公司

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

(股份代號：06198)

公告

有關購買標的資產的關連交易

關連交易

董事會欣然宣佈，於2025年12月19日（交易時間後），本公司與郵輪港開發訂立資產購買協議I，據此，本公司擬以對價人民幣286,411,434元向郵輪港開發購買標的資產I。於同日，本公司全資附屬公司集裝箱發展公司與郵輪港開發訂立資產購買協議II，據此，集裝箱發展公司擬以對價人民幣79,509,340元向郵輪港開發購買標的資產II。

香港上市規則之涵義

鑒於青島港集團為本公司的控股股東，郵輪港開發為青島港集團的全資附屬公司，故根據香港上市規則第14A章，郵輪港開發為青島港集團之聯繫人及本公司之關連人士。因此，本公司及集裝箱發展公司分別與郵輪港開發訂立資產購買協議構成本集團的關連交易。

鑒於資產購買協議是與同一關連人士簽署，且性質相似，根據香港上市規則第14A.81條之相關規定，上述資產購買協議將合併計算。本次交易按照合併計算基準最高適用的百分比率（定義見香港上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，據此，本次交易須遵守香港上市規則第14A章項下申報及公告之規定，但可獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

I. 緒言

董事會欣然宣佈，於2025年12月19日（交易時間後），本公司與郵輪港開發訂立資產購買協議I，據此，本公司擬以對價人民幣286,411,434元向郵輪港開發購買標的資產I。於同日，本公司全資附屬公司集裝箱發展公司與郵輪港開發訂立資產購買協議II，據此，集裝箱發展公司擬以對價人民幣79,509,340元向郵輪港開發購買標的資產II。

II. 資產購買協議

資產購買協議的主要條款載列如下：

日期	2025年12月19日（交易時間後）
訂約方	資產購買協議I (1)本公司（作為買方）；及 (2)郵輪港開發（作為賣方）
	資產購買協議II (1)集裝箱發展公司（作為買方）；及 (2)郵輪港開發（作為賣方）

交易標的	資產購買協議I：航運金融中心A塔樓2-7層、14-15層。 資產購買協議II：航運金融中心B塔樓2-5層。
交易價格	資產購買協議I：標的資產I的單價為人民幣17,800元/平方米，按建築面積16,090.53平方米計算，總價為人民幣286,411,434元。 資產購買協議II：標的資產II的單價為人民幣17,000元/平方米，按建築面積4,677.02平方米計算，總價為人民幣79,509,340元。
付款安排	買方應於2025年12月31日前分別一次性向郵輪港開發支付交易總價。買方將以自有資金和/或銀行貸款支付交易價格。
交付時間	郵輪港開發應於2026年1月1日前向買方交付標的資產。
違約責任	除不可抗力外，若買方未按照約定時間付款，逾期超過90日，郵輪港開發將有權解除有關的資產購買協議。郵輪港開發不解除協議的，買方按日計算向郵輪港開發支付逾期應付款萬分之一的違約金。

郵輪港開發未按約定時間向買方交付標的資產，逾期超過 90 日，每逾期一日，郵輪港開發應按照交易總價款的萬分之一向買方支付懲罰性違約金。

生效 資產購買協議自交易各方簽字或蓋章之日起生效。

III.釐定交易價格之基準

郵輪港開發持有房地產開發資質，按照規定向買方銷售標的資產。標的資產屬新建商品房，交易價格以經青島市不動產登記中心備案的商品房銷售價格為基礎，參考郵輪港開發向第三方銷售同類資產的交易價格，由交易各方協商確定。航運金融中心A塔樓與B塔樓的單價差異在於建築物公共配置規格及空間分攤成本的不同，B塔樓因無避難層，精簡電梯數量，成本較低，因此B塔樓單價低於A塔樓，價格差異具有合理商業邏輯。

本次交易價格參考了可比市場交易價格，且在青島市不動產登記中心備案的銷售價格範圍內，定價公允合理。

IV. 標的資產資料

標的資產位於山東省青島市市北區港青路6號，郵輪港開發已取得該地塊的建設用地使用權，用途為商務金融用地，使用權年限為40年。標的資產所在項目於2021年12月22日開工建設，並於2025年1月24日竣工。截至本公告日期，航運金融中心已完工並具備現房銷售條件。

標的資產產權清晰，不存在抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況。標的資產不涉及訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施，亦不存在其他妨礙其權屬轉移的情況。標的資產為新建商品房，不涉及營業收入、淨利潤等財務指標。截至2025年11月30日，標的資產I的帳面價值（含稅）為人民幣268,631,398元（未經審計），標的資產II的帳面價值（含稅）為人民幣72,236,574元（未經審計）。

V. 本次交易的原因及裨益

本公司及集裝箱發展公司向郵輪港開發購買標的資產，屬於正常商業行為。所購資產緊鄰本公司主營業務所在地，將用於日常辦公，有助於改善辦公環境，提升企業形象，符合本集團長遠規劃。

鑒於標的資產位於山東省青島市市北區港青路6號，兼具地理位置優越、建築品質精良、交通便利等要素，本次交易有助於提升客戶服務水平，助力業務高質量發展及滿足客戶對高端港航服務業的服務需求。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，資產購買協議雖不屬本集團的日常業務，但乃按一般商業條款進行，交易條款公平合理且符合本公司及股東的整體利益。本次交易不會對本公司的財務狀況及經營業績產生重大影響。

VI.香港上市規則之涵義

鑒於青島港集團為本公司的控股股東，郵輪港開發為青島港集團的全資附屬公司，故根據香港上市規則第14A章，郵輪港開發為青島港集團之聯繫人及本公司之關連人士。因此，本公司及集裝箱發展公司分別與郵輪港開發訂立資產購買協議構成本集團的關連交易。

鑒於資產購買協議是與同一關連人士簽署，且性質相似，根據香港上市規則第14A.81條之相關規定，上述資產購買協議將合併計算。本次交易按照合併計算基準最高適用的百分比率（定義見香港上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，據此，本次交易須遵守香港上市規則第14A章項下申報及公告之規定，但可獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

根據香港上市規則第13.44條，蘇建光先生、李武成先生、張保華先生、崔亮先生及王芙玲女士因擔任山東港口集團及/或其若干附屬公司董事職務或職位而產生潛在的利益衝突，各自已於董事會會議上就審議及批准資產購買協議及其項下擬進行的本次交易

有關的決議案放棄投票。除上文所披露者外，於本公告日期，概無董事於資產購買協議及其項下擬進行的本次交易中擁有重大權益而須於董事會會議上放棄投票。

VII. 一般資料

本公司

本公司是青島港口的**主要運營商**。本集團連同其合營公司**主要提供集裝箱、金屬礦石、煤炭、原油及其他貨物裝卸及配套服務、物流及港口增值服務、港口配套服務等服務**。於本公告日期，本公司的**實際控制人為山東省國資委**。

集裝箱發展公司

集裝箱發展公司是一家於2022年1月21日在中國成立的有限責任公司，**主要從事集裝箱業務的市場開發服務及綜合客戶服務等業務**。於本公告日期，集裝箱發展公司為本公司之**全資附屬公司**，其實際控制人為山東省國資委。

郵輪港開發

郵輪港開發是一家於2013年10月8日在中國成立的有限責任公司，**主要從事房地產開發經營、工程建設、房屋建築等業務**。於本公告日期，郵輪港開發為青島港集團之**全資附屬公司**，其實際控制人為山東省國資委。

釋義

本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「資產購買協議I」	本公司與郵輪港開發於2025年12月19日訂立的商品房買賣合同（現售），有關本公司向郵輪港開發購買航運金融中心A塔樓2-7層、14-15層
「資產購買協議II」	集裝箱發展公司與郵輪港開發於2025年12月19日訂立的商品房買賣合同（現售），有關集裝箱發展公司向郵輪港開發購買航運金融中心B塔樓2-5層
「資產購買協議」	資產購買協議I及資產購買協議II
「董事會」	本公司董事會
「買方」	本公司及集裝箱發展公司
「本公司」	青島港國際股份有限公司，一家於2013年11月15日在中國成立的股份有限公司
「集裝箱發展公司」	青島港國際集裝箱發展有限公司，一家於2022年1月21日在中國成立的有限責任公司，本公司之全資附屬公司

「郵輪港開發」	青島國際郵輪港開發建設有限公司，一家於2013年10月8日在中國成立的有限責任公司，青島港集團之全資附屬公司
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司連同其分公司及附屬公司
「香港上市規則」	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「青島港集團」	山東港口青島港集團有限公司，一家於1988年8月12日在中國成立的有限責任公司，為本公司控股股東
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「山東港口集團」	山東省港口集團有限公司，一家於2019年8月2日在中國成立的有限責任公司，於本公告日期，持有青島港集團100%股權
「山東省國資委」	山東省人民政府國有資產監督管理委員會
「股東」	本公司股東
「航運金融中心」	山東港口航運金融中心

「標的資產I」	本公司擬向郵輪港開發購買的航運金融中心A塔樓2-7層、14-15層
「標的資產II」	集裝箱發展公司擬向郵輪港開發購買的航運金融中心B塔樓2-5層
「標的資產」	標的資產I及標的資產II
「本次交易」	資產購買協議項下擬進行的交易
「%」	百分比

此外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」及「附屬公司」等詞彙具有香港上市規則所賦予的涵義。

*本公告中，中國實體的中文名稱被譯為英文僅供識別。在中國實體的中文名稱與其各自的英文翻譯存在不一致的情況下，以中文版本為準。

承董事會命
青島港國際股份有限公司
董事長
蘇建光

中國·青島，2025年12月19日

於本公告日期，執行董事為蘇建光先生及張保華先生；非執行董事為李武成先生、吳宇女士、崔亮先生及王芙玲女士；及獨立非執行董事為鄒國強先生、李曉慧女士及姜省路先生。