

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) 招商局港口大廈租賃協議－修訂2026年年度上限**
- (2) 前海灣花園租賃協議－修訂2026年年度上限及釐定
2027年年度上限**
- (3) 2026年招商局國際財務金融服務協議**
- (4) 2026年招商前海灣服務框架協議－
修訂2026年、2027年、2028年及2029年年度上限**
- (5) 2026年IDIPO服務框架協議**
- (6) 招商國科自動駕駛運輸服務協議**
- (7) 招商保稅物流服務框架協議－修訂2026年年度上限**

招商局港口大廈租賃協議

茲提述2025年3月公告、2025年12月公告及2026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、2025年招商國科招商局港口大廈租賃協議、2026年招商局港口大廈租賃協議及2026年招商國科招商局港口大廈租賃協議。

於2026年6月26日，鑒於與招商局財務訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議將於2026年7月24日屆滿，金域融泰(作為出租人)與招商局財務(作為承租人)訂立2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議，以出租位於招商局港口大廈的若干辦公室單位，供承租人作商業用途。2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議將於2026年7月25日開始並於2027年7月31日結束。

招商局財務為CMG(本公司的最終控股公司)的附屬公司。因此，其為本公司的關連人士，根據上市規則，2026年招商局財務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。

2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議項下交易(按個別基準計算)的最高適用百分比率低於0.1%，故該交易(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，並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2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議及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日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2026年招商局財務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。

誠如2026年3月公告所披露，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收入總額受合計年度上限人民幣1,743萬元(相當於約1,937萬港元)規限。由於2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議，於2026年6月26日，董事決議將截至2026年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議本集團應收的租金收入合計年度上限向上修訂為人民幣1,813萬元(相當於約2,014萬港元)。

由於就截至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及2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議應收租金收入的合計年度上限而言，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及 2026 年招商局財務招商局港口大廈租賃協議應收租金收入總額的最高適用百分比率仍低於 0.1%，因此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，並獲全面豁免遵守上市規則第 14A 章項下股東批准、年度審核及所有披露規定。

前海灣花園租賃協議

茲提述 2025 年 9 月公告，內容有關現有前海灣花園租賃協議；及 2025 年 12 月公告，內容有關 2026 年前海灣花園租賃協議。

於 2026 年 3 月 18 日，鑒於部分 2026 年前海灣花園租賃協議於 2026 年 3 月 31 日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) CMPG、(ii) 招商保稅、(iii) 招商國科、(iv) 聯達拖輪、(v) 赤灣拖輪、(vi) 赤灣港口及 (vii) 招商電梯訂立 2026 年 3 月前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個單位。

當前海灣置業於 2026 年 3 月 18 日訂立 2026 年 3 月前海灣花園租賃協議時，每項此類協議項下交易之年度金額的最高適用百分比率低於 0.1%，且根據前海灣花園租賃協議，截至 2026 年 12 月 31 日止年度的年度上限並無超出。因此，本公司概無就 2026 年 3 月前海灣花園租賃協議作出公告。

此外，於 2026 年 6 月 26 日，鑒於部分 2026 年 3 月前海灣花園租賃協議於 2026 年 6 月 30 日屆滿，前海灣置業分別與 (i) CMPG、(ii) 招商保稅、(iii) 招商國科、(iv) 聯達拖輪、(v) 赤灣拖輪及 (vi) 赤灣港口訂立 2026 年 6 月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2026年3月前海灣花園租賃協議及2026年6月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。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。

誠如2025年12月公告披露，本集團根據前海灣花園租賃協議於截至2026年12月31日止年度的應收租金收入的合計年度上限為人民幣2,800萬元(相當於約3,111萬港元)。就2026年3月前海灣花園租賃協議及2026年6月前海灣花園租賃協議而言，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2026年6月26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合計年度上限向上修訂為人民幣3,400萬元(相當於約3,778萬港元)。董事亦決議有關本集團於截至2027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合計年度上限設為人民幣400萬元(相當於約444萬港元)。

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獲提供潛在額外員工宿舍。

由於就截至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租金收入的合計年度上限而言，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日止年度根據前海灣花園租賃協議應收租金收入總額的最高適用百分比率低於0.1%，因此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，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下股東批准、年度審核及所有披露規定。

2026年招商局國際財務金融服務協議

於2026年6月26日，本公司與招商局國際財務訂立2026年招商局國際財務金融服務協議，自2026年6月30日起至2029年6月29日止為期三年，以載列招商局國際財務向本集團提供多項金融服務的框架。

招商局國際財務為CMG(本公司的最終控股公司)的間接全資附屬公司。因此，招商局國際財務為本公司之關連人士，而2026年招商局國際財務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(i)本集團於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內於招商局國際財務存放的存款(即日終最高存款結餘)；於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內各曆年2026年招商局國際財務金融服務協議項下(ii)本集團就招商局國際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)本集團於招商局國際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2026年6月26日，董事決議設定(a)第(i)項所述於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內的日終最高存款結餘上限為10億港元；及(b)第(ii)至(v)項各自於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內各曆年的年度上限分別為1,000萬港元、1,000萬港元、1,000萬港元及4,000萬港元。

對於提供貸款及其他信貸服務，本集團將僅按一般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國際財務提供任何抵押。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章下申報、年度審核、公告、通函及股東批准的規定。儘管有上述規定，基於業務需要，本公司已設定上限，即於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內，(i)招商局國際財務向本集團提供貸款及其他信貸服務的每日最高未償還貸款結餘(包括應計利息及手續費)不得超過15億港元；及(ii)於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內各曆年，本集團就該等貸款及其他信貸服務應付的利息不得超過1.20億港元。

由於就本集團於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內存放於招商局國際財務的日終最高存款結餘、招商局國際財務於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內向本集團提供貸款及其他信貸服務的每日最高未償還貸款結餘、於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內各曆年本集團存放於招商局國際財務的存款所產生的利息收入及本集團就招商局國際財務提供貸款及其他信貸服務應付的利息的年度上限而言，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%，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年招商前海灣服務框架協議

茲提述2026年3月公告，內容有關2026年招商前海灣服務框架協議。

於2026年6月26日，CM Djibouti與招商前海灣訂立2026年招商前海灣服務框架協議的補充協議，據此，訂約方同意就2026年招商前海灣服務框架協議項下若干提單適用試運營費率。

招商前海灣為本公司間接持有60%權益的附屬公司，亦由本公司主要股東CMPG持有40%權益，故為本公司的關連人士。

鑒於觀察到2026年前四個月的業務量快速增長、CM Djibouti與招商前海灣之間業務合作持續深化，董事預期根據2026年3月公告所披露2026年招商前海灣服務框架協議的剩餘有效期限內CM Djibouti應收招商前海灣的費用的年度上限將有所不足。

因此，於2026年6月26日，董事決議修訂根據2026年招商前海灣服務框架協議CM Djibouti應收招商前海灣費用的合計年度上限。

由於就根據2026年招商前海灣服務框架協議CM Djibouti應收招商前海灣費用的經修訂年度上限而言，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)及股東批准規定。

2026年IDIPO服務框架協議

於2026年6月26日，CM Djibouti與IDIPO訂立2026年IDIPO服務框架協議，據此，CM Djibouti將於吉布提國際自貿區內向IDIPO提供倉儲服務及物流相關服務，包括過境貨物的物流作業(適用於集裝箱、散裝貨、鋼鐵產品、乘用車、商用車輛及工程機械)、倉庫／堆場的現場作業(包括裝卸、集裝箱清空、暫存及存貨管理)、出境清關及離境服務，以及轉運及集裝箱起重。

IDIPO為CMG(本公司的最終控股公司)的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。因此，2026年IDIPO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IDIPO服務框架協議，預期自2026年7月1日至2026年12月31日、截至2027年12月31日止年度、截至2028年12月31日止年度及自2029年1月1日至2029年6月30日CM Djibouti應收IDIPO的費用總額將分別為300萬美元(相當於約2,340萬港元)、630萬美元(相當於約4,914萬港元)、660萬美元(相當於約5,148萬港元)及350萬美元(相當於約2,730萬港元)。

由於就根據2026年IDIPO服務框架協議CM Djibouti向IDIPO應收的費用的年度上限而言，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。

招商國科自動駕駛運輸服務協議

於2026年6月26日，深圳媽港及海星與招商國科訂立招商國科自動駕駛運輸服務協議，據此，招商國科將於招商港口(華南)營運中心(媽灣港)使用純電動自動駕駛車輛提供港內自動駕駛水平運輸服務，連同相關系統集成、車輛維護及技術支持服務。根據招商國科自動駕駛運輸服務協議，本集團亦將向招商國科收回自動駕駛車輛充電相關的電力及能源成本。

招商國科為CMPG(本公司的主要股東)的附屬公司，因此為本公司的關連人士。因此，招商國科自動駕駛運輸服務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。

就上市規則第14A.53條而言，於2026年6月26日，董事決議將(i)自2026年7月1日至2026年12月31日、截至2027年12月31日止年度、截至2028年12月31日止年度及自2029年1月1日至2029年6月30日根據招商國科自動駕駛運輸服務協議本集團應付招商國科服務費的年度上限分別設定為人民幣980萬元(相當於約1,089萬港元)、人民幣2,580萬元(相當於約2,867萬港元)、人民幣2,810萬元(相當於約3,122萬港元)及人民幣1,430萬元(相當於約1,589萬港元)及(ii)將自2026年7月1日至2026年12月31日、截至2027年12月31日止年度、截至2028年12月31日止年度及自2029年1月1日至2029年6月30日根據招商國科自動駕駛運輸服務協議本集團應收招商國科電力及能源費用的年度上限分別設定為人民幣200萬元(相當於約222萬港元)、人民幣510萬元(相當於約567萬港元)、人民幣540萬元(相當於約600萬港元)及人民幣275萬元(相當於約306萬港元)。

由於就根據招商國科自動駕駛運輸服務協議本集團應付招商國科服務費的年度上限而言，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)及股東批准規定。

由於就根據招商國科自動駕駛運輸服務協議本集團應收招商國科電力及能源費用的年度上限而言，上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率低於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，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下股東批准、年度審核及所有披露規定。

招商保稅物流服務框架協議

茲提述2024年4月公告，內容有關招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議。

於2026年6月26日，招商保稅與彩鷗國際訂立招商保稅補充協議，據此，訂約方同意根據招商保稅物流服務框架協議引入區港運輸及深港運輸服務連同相關費率。彩鷗國際為優品360的間接全資附屬公司，而優品360由本公司最終控股公司CMG間接擁有49%，故彩鷗國際為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，招商保稅物流服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議項下的交易性質類似或在其他方面有關連，截至2026年12月31日止年度本集團根據該等協議應收服務費用將需合併計算並當作一項交易處理。鑒於向彩鷗國際提供區港運輸及深港運輸服務增加，董事預期截至2026年12月31日止年度的現有合計年度上限將有所不足。因此，於2026年6月26日，董事決議將截至2026年12月31日止年度本集團根據招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議應收服務費用的合計年度上限由人民幣2,740萬元(相當於約3,044萬港元)向上修訂至人民幣3,190萬元(相當於約3,544萬港元)，反映招商保稅物流服務框架協議項下年度上限由人民幣2,050萬元(相當於約2,278萬港元)增加至人民幣2,500萬元(相當於約2,778萬港元)，招商前海灣運輸框架協議項下年度上限維持人民幣690萬元(相當於約767萬港元)不變。

由於就本集團根據招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議於截至2026年12月31日止年度應收服務費用的經修訂合計年度上限而言，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。

1. 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；2025 年 12 月公告，內容有關(其中包括) 2026 年招商局港口大廈租賃協議；及 2026 年 3 月公告，內容有關 2026 年招商國科招商局港口大廈租賃協議及修訂 2026 年年度上限。

金域融泰(作為出租人)與招商局財務(作為承租人)於 2023 年 7 月 10 日訂立之 2024 年招商局港口大廈租賃協議將於 2026 年 7 月 24 日屆滿。鑒於該協議屆滿，於 2026 年 6 月 26 日，金域融泰(作為出租人)與招商局財務(作為承租人)訂立 2026 年招商局財務招商局港口大廈租賃協議，出租位於招商局港口大廈的若干辦公室單位，供承租人作商業用途。

2026 年招商局財務招商局港口大廈租賃協議的主要條款載列如下：

日期	:	2026 年 6 月 26 日
訂約方	:	(i) 金域融泰，作為出租人；及 (ii) 招商局財務，作為承租人
物業	:	招商局港口大廈
租賃面積	:	537.05 平方米(五個單位)
用途	:	辦公室
期限	:	2026 年 7 月 25 日至 2027 年 7 月 31 日
租金	:	招商局財務的應付租金為每月每平方米人民幣 236 元。每月租金總額為人民幣 126,743.80 元。

2026 年招商局財務招商局港口大廈租賃協議項下的每月租金不包括空調費、水費及電費，該等費用由承租人承擔。

2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議的每月租金每延遲一天支付，則須按有關逾期款項的0.1%繳交罰金。

承租人須向金城融泰支付金額相當於月租兩個月的款項，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。

上市規則的涵義及修訂年度上限

招商局財務為CMG(本公司的最終控股公司)的附屬公司。因此，招商局財務為本公司的關連人士，根據上市規則，2026年招商局財務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。

按個別基準計算，2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議項下交易的適用百分比率低於0.1%，故該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，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下股東批准、年度審核及所有披露規定。

由於2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議及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日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2026年招商局財務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。

下表載列本集團於截至2026年及2027年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議應收的經修訂租金收入：

承租人	於截至12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議及 2026年招商局財務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	—	
	2026年招商局財務招商局 港口大廈租賃協議	人民幣 70萬元	2026年招商局財務招商局港口大廈 租賃協議	人民幣90萬元
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
	2025年招商國科招商局 港口大廈租賃協議	人民幣 7萬元	—	
	2026年招商國科招商局 港口大廈租賃協議	人民幣 20萬元	—	
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	與海通海匯訂立之兩份 2026年招商局港口大廈租賃協議	人民幣 144萬元	—	
總計	人民幣1,813萬元(相當於約2,014萬港元)		人民幣568萬元(相當於約631萬港元)	

誠如2026年3月公告所披露，截至2026年及2027年12月31日止兩個年度，本集團根據招商局港口大廈租賃協議應收的租金收入總額分別受合計年度上限人民幣1,743萬元(相當於約1,937萬港元)及人民幣478萬元(相當於約531萬港元)規限。由於2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議，於2026年6月26日，董事決議將截至2026年及2027年12月31日止兩個年度根據招商局港口大廈租賃協議及2026

年招商局財務招商局港口大廈租賃協議本集團應收的租金收入合計年度上限分別向上修訂為人民幣1,813萬元(相當於約2,014萬港元)及人民幣568萬元(相當於約631萬港元)。上述年度上限乃經參考本集團截至2026年12月31日止年度根據招商局港口大廈租賃協議應收租金人民幣1,743萬元(相當於約1,937萬港元)及根據2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議應收租金人民幣70萬元(相當於約78萬港元)，以及截至2027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租金人民幣478萬元(相當於約531萬港元)及根據2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議應收租金人民幣90萬元(相當於約100萬港元)而釐定。

由於就截至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及2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議應收租金收入的合計年度上限而言，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及2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議應收租金收入總額的最高適用百分比率仍低於0.1%，因此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，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下股東批准、年度審核及所有披露規定。

2. 前海灣花園租賃協議

茲提述2025年9月公告，內容有關現有前海灣花園租賃協議；及2025年12月公告，內容有關2026年前海灣花園租賃協議。

於2026年3月18日，鑒於部分2026年前海灣花園租賃協議於2026年3月31日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) CMPG、(ii)招商保稅、(iii)招商國科、(iv)聯達拖輪、(v)赤灣拖輪、(vi)赤灣港口及(vii)招商電梯訂立2026年3月前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個單位。

此外，於2026年6月26日，鑒於部分2026年3月前海灣花園租賃協議於2026年6月30日屆滿，前海灣置業分別與(i) CMPG、(ii)招商保稅、(iii)招商國科、(iv)聯達拖輪、(v)赤灣拖輪及(vi)赤灣港口訂立2026年6月前海灣花園租賃協議，以租賃位於前海灣花園的多個單位。

2026年3月前海灣花園租賃協議

各2026年3月前海灣花園租賃協議的主要條款載列如下：

(i) 與CMPG訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年3月18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44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4月1日至2026年6月30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332,500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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

(ii) 與招商保稅訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年3月18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4月1日至2026年6月30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536,000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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

(iii) 與招商國科訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年3月18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47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4月1日至2026年6月30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336,800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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

(iv) 與聯達拖輪訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年3月18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13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4月1日至2026年6月30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100,200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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

(v) 與赤灣拖輪訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議

日期	:	2026年3月18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3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4月1日至2026年6月30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18,200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	:	於簽署協議時無需支付保證金。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。

(vi) 與赤灣港口訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年3月18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23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4月1日至2026年6月30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154,000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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

(vii) 與招商電梯訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年3月18日
訂約方	: (1) 前海灣置業 (2) 招商電梯
物業	: 中國深圳前海灣花園
租賃面積	: 39.31平方米(1個單位)
用途	: 員工宿舍
期限	: 2026年4月1日至2026年12月31日
租金	: 招商電梯應付的每月租金為每平方米人民幣95.55元。每月租金總額為人民幣3,757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	: 招商電梯須向前海灣置業支付人民幣7,514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電梯，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。

2026年6月前海灣花園租賃協議

各份2026年6月前海灣花園租賃協議的主要條款載列如下：

(i) 與CMPG訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議

日期	:	2026年6月26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7月1日至2027年6月30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1,344,600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	:	於簽署協議時無需支付保證金。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。

(ii) 與招商保稅訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年6月26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7月1日至2027年6月30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2,113,800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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

(iii) 與招商國科訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年6月26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7月1日至2027年6月30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1,288,600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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

(iv) 與聯達拖輪訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議

日期	:	2026年6月26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15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7月1日至2027年6月30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462,400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	:	於簽署協議時無需支付保證金。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。

(v) 與赤灣拖輪訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年6月26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5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7月1日至2027年6月30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121,200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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

(vi) 與赤灣港口訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議

日期	: 2026年6月26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23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7月1日至2027年6月30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622,400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	: 於簽署協議時無需支付保證金。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。

上市規則的涵義及修訂2026年年度上限及釐定2027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年及2027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如下：

承租人	截至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		
	協議	2026年	2027年
招商物管	與招商物管訂立之現有前海灣花園租賃協議	人民幣171萬元	—
	與招商物管訂立之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之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之2026年前海灣花園租賃協議	人民幣77萬元	—
深圳赤灣	與深圳赤灣訂立之現有前海灣花園租賃協議	人民幣175萬元	—
赤灣港口	與赤灣港口訂立之2026年前海灣花園租賃協議	人民幣15萬元	—
	與赤灣港口訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議	人民幣16萬元	—
	與赤灣港口訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議	人民幣40萬元	人民幣40萬元
赤灣拖輪	與赤灣拖輪訂立之2026年前海灣花園租賃協議	人民幣2萬元	—
	與赤灣拖輪訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議	人民幣2萬元	—
	與赤灣拖輪訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議	人民幣10萬元	人民幣10萬元
CMPG	與CMPG訂立之2026年前海灣花園租賃協議	人民幣34萬元	—
	與CMPG訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議	人民幣34萬元	—
	與CMPG訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議	人民幣70萬元	人民幣70萬元
招商保稅	與招商保稅訂立之2026年前海灣花園租賃協議	人民幣54萬元	—
	與招商保稅訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議	人民幣54萬元	—
	與招商保稅訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議	人民幣110萬元	人民幣110萬元
招商電梯	與招商電梯訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議	人民幣4萬元	—

承租人	截至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		
	協議	2026年	2027年
招商國科	與招商國科訂立之2026年前海灣花園租賃協議	人民幣29萬元	—
	與招商國科訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議	人民幣34萬元	—
	與招商國科訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議	人民幣70萬元	人民幣70萬元
海星	與海星訂立之現有前海灣花園租賃協議	人民幣594萬元	—
聯達拖輪	與聯達拖輪訂立之2026年前海灣花園租賃協議	人民幣9萬元	—
	與聯達拖輪訂立之2026年3月前海灣花園租賃協議	人民幣11萬元	—
	與聯達拖輪訂立之2026年6月前海灣花園租賃協議	人民幣30萬元	人民幣30萬元
深圳媽港	與深圳媽港訂立之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之2026年前海灣花園租賃協議	人民幣10萬元	—
友聯蛇口	與友聯蛇口訂立之現有前海灣花園租賃協議	人民幣204萬元	—
總計		人民幣3,030萬元(相當於約3,367萬港元)	人民幣330萬元(相當於約367萬港元)

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。

誠如2025年12月公告披露，本集團根據前海灣花園租賃協議於截至2026年12月31日止年度的應收租金收入的合計年度上限為人民幣2,800萬元(相當於約3,111萬港元)。此年度上限已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獲提供潛在額外員工宿舍。

當前海灣置業於2026年3月18日與(i)CMPG訂立2026年3月前海灣花園租賃協議、(ii)與招商保稅訂立2026年3月前海灣花園租賃協議、(iii)與招商國科訂立2026年3月前海灣花園租賃協議、(iv)與聯達拖輪訂立2026年3月前海灣花園租賃協議、(v)與赤灣拖輪訂立2026年3月前海灣花園租賃協議、(vi)與赤灣港口訂立2026年3月前海灣花園租賃協議及(vii)與招商電梯訂立2026年3月前海灣花園租賃協議時，每項此類協議項下交易之年度金額的最高適用百分比率低於0.1%，故此類協議項下的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。此外，根據前海灣花園租賃協議，截至2026年12月31日止年度的年度上限並無超出。因此，本公司概無就2026年3月前海灣花園租賃協議作出公告。

於本公告日期，根據本公司最新管理賬目，截至2026年12月31日止年度就前海灣花園租賃協議之現有年度上限尚未被超逾。然而，鑒於部份2026年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及持續需求，本集團訂立或重續2026年3月前海灣花園租賃協議及2026年6月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2026年6月26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合計年度上限向上修訂為人民幣3,400萬元(相當於約3,778萬港元)。董事亦決議有關本集團於截至2027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合計年度上限設為人民幣400萬元(相當於約444萬港元)。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提供潛在額外員工宿舍。

由於就截至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租金收入的合計年度上限而言，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日止年度根據前海灣花園租賃協議應收租金收入總額的最高適用百分比率低於0.1%，因此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，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下股東批准、年度審核及所有披露規定。

3. 2026年招商局國際財務金融服務協議

於2026年6月26日，本公司與招商局國際財務訂立2026年招商局國際財務金融服務協議，自2026年6月30日起至2029年6月29日止為期三年，以載列招商局國際財務向本集團提供多項金融服務的框架。

2026年招商局國際財務金融服務協議的主要條款載列如下：

日期：2026年6月26日

訂約方：(i) 本公司；及
(ii) 招商局國際財務

期限：自2026年6月30日起至2029年6月29日止三年

服務

- ：
- (i) 存款－本集團可按活期存款、定期存款、通知存款及其他形式向招商局國際財務存款；招商局國際財務提供的利率不得低於香港及相關本集團成員公司註冊成立地及主要營業地的主要商業銀行提供的利率；
 - (ii) 提供清算及結算服務－招商局國際財務將提供內部轉賬及對外付款的結算服務；服務費不得高於香港及相關本集團成員公司註冊成立地及主要營業地的主要商業銀行及其他金融機構收取的費用；
 - (iii) 提供貸款及其他信貸服務－招商局國際財務將提供包括營運資金貸款、固定資產貸款、票據承兌及貼現、非融資性擔保及債券投資在內的綜合信貸服務；利率不得高於香港及相關本集團成員公司註冊成立地及主要營業地的主要商業銀行就相同期限及級別貸款提供的利率；
 - (iv) 提供外匯清算及結算服務－匯率不得遜於香港主要商業銀行提供的匯率；及
 - (v) 提供其他金融服務－包括財務及融資顧問以及相關諮詢及代理服務；費用不得高於香港及相關本集團成員公司註冊成立地及主要營業地的主要金融機構收取的費用。

上市規則的涵義及釐定年度上限

招商局國際財務為CMG(本公司的最終控股公司)的間接全資附屬公司。因此，招商局國際財務為本公司之關連人士，而2026年招商局國際財務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(i)本集團於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內於招商局國際財務存放的存款(即日終最高存款結餘)；於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內各曆年2026年招商局國際財務金融服務協議項下(ii)本集團就招商局國際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)本集團於招商局國際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2026年6月26日，董事決議設定(a)第(i)項所述於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內的日終最高存款結餘上限為10億港元；及(b)第(ii)至(v)項各自於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內各曆年的年度上限分別為1,000萬港元、1,000萬港元、1,000萬港元及4,000萬港元。

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國際財務提供任何抵押。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章下申報、年度審核、公告、通函及股東批准的規定。儘管有上述規定，基於業務需要，本公司已設定上限，即於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內，(i)招商局國際財務向本集團提供貸款及其他信貸服務的每日最高未償還貸款結餘(包括應計利息及手續費)不得超過15億港元；及(ii)於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內各曆年，本集團就該等貸款及其他信貸服務應付的利息不得超過1.20億港元。

就上市規則第14A.53條而言，董事決議將年度上限設定如下：

於2026年招商局
國際財務金融
服務協議期限內的
日終最高存款結餘：

本集團於招商局國際財務存放存款 10億港元

於2026年招商局
國際財務金融
服務協議期限內的
每日最高未償還
貸款結餘
(包括應計利息
及手續費)：

招商局國際財務向本集團提供貸款及其他信貸服務 15億港元

於2026年招商局
國際財務金融
服務協議期限
內各曆年
的年度上限：

本集團就提供清算及結算服務應付的費用 1,000萬港元

本集團就提供外匯清算及結算服務應付的費用 1,000萬港元

本集團就提供其他金融服務應付的費用 1,000萬港元

本集團於招商局國際財務存放存款所產生的應收利息收入 4,000萬港元

本集團就招商局國際財務提供貸款及其他信貸服務應付的利息 1.2億港元

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10億港元釐定，乃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，對不同存款期限採用假設平均收益率後得出，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；貸款利息上限乃基於最高貸款結餘15億港元，經考慮現行市場貸款利率及協議項下利率設定機制，並就在協議期內可能出現的利率變動預留適當空間；
- (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；及
- (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。

由於就本集團於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內存放於招商局國際財務的日終最高存款結餘、招商局國際財務於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內向本集團提供貸款及其他信貸服務的每日最高未償還貸款結餘、於2026年招商局國際財務金融服務協議期限內各曆年本集團存放於招商局國際財務的存款所產生的

利息收入及本集團就招商局國際財務提供貸款及其他信貸服務應付的利息的年度上限而言，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%，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。

4. 2026年招商前海灣服務框架協議－修訂2026年、2027年、2028年及2029年年 度上限

茲提述2026年3月公告，內容有關CM Djibouti與招商前海灣訂立的2026年招商前海灣服務框架協議。

於2026年6月26日，CM Djibouti與招商前海灣訂立2026年招商前海灣服務框架協議的補充協議，據此，訂約方同意就2026年招商前海灣服務框架協議項下若干提單適用試運營費率。補充協議自2026年7月1日起至2029年3月31日止生效，與2026年招商前海灣服務框架協議於同日屆滿。

根據補充協議，試運營費率適用於指定提單，並涵蓋以下服務類別：(i) 散貨及鋼材產品物流運營（港口至吉布提國際自貿區），包括清關、吉布提港口費、提單費、運輸及裝卸；(ii) 乘用車物流運營（港口至吉布提國際自貿區）；(iii) 吉布提國際自貿區倉庫及堆場臨時倉儲；(iv) 理貨服務；及(v) 一般貨物出口清關。試運營費率以美元計值，乃按公平合理基準、經公平磋商並按不遜於同期向獨立第三方提供可資比較服務的條款釐定。

除試運營費率外，2026年招商前海灣服務框架協議的所有其他條款維持不變。

上市規則的涵義及修訂年度上限

招商前海灣為本公司間接持有 60% 權益的附屬公司，亦由本公司主要股東 CMPG 持有 40% 權益，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，2026 年招商前海灣服務框架協議(經補充協議補充)項下擬進行的交易繼續構成本公司的持續關連交易。

鑒於觀察到 2026 年前四個月的業務量快速增長、CM Djibouti 與招商前海灣之間業務合作持續深化，以及中國產品在國際市場的競爭力提升，帶動埃塞俄比亞經濟腹地的強勁需求，雖然截至本公告日期(根據本公司最新管理賬目)，自 2026 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期間的原年度上限尚未被超逾，董事預期原年度上限將有所不足。因此，於 2026 年 6 月 26 日，董事決議修訂年度上限如下：

期間	原年度上限	經修訂年度上限
自 2026 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	1,000 萬美元 (相當於約 7,800 萬港元)	1,500 萬美元 (相當於約 1.17 億港元)
截至 2027 年 12 月 31 日止年度	1,400 萬美元 (相當於約 1.092 億港元)	1,800 萬美元 (相當於約 1.404 億港元)
截至 2028 年 12 月 31 日止年度	1,500 萬美元 (相當於約 1.17 億港元)	2,000 萬美元 (相當於約 1.56 億港元)
自 2029 年 1 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日	400 萬美元 (相當於約 3,120 萬港元)	800 萬美元 (相當於約 6,240 萬港元)

該等經修訂年度上限乃參考以下因素釐定：

- (i) 2026 年前四個月觀察到的業務量快速增長，反映中國產品在國際市場的競爭力提升及埃塞俄比亞經濟腹地的強勁需求，導致經吉布提國際自貿區由中國運往東非的過境貨物付運的數量及價值均大幅增加；

- (ii) 招商前海灣於餘下期限內對服務的預期使用率及吞吐量，當中考慮(a)招商前海灣現有及新客戶已確認及潛在委託；(b) CM Djibouti與招商前海灣之間業務合作持續深化；及(c)補充協議項下服務範圍擴展，引入額外服務類別(包括散貨物流、乘用車物流、倉庫及堆場臨時倉儲、理貨服務及出口清關)的試運營費率；
- (iii) 2026年招商前海灣服務框架協議(經補充協議補充)項下的定價原則，即以美元計值的費率及收費乃按公平合理基準、經公平磋商並按不遜於同期向獨立第三方提供可資比較服務的條款釐定，且於期限內維持不變，惟須經雙方書面同意，CM Djibouti不得在未經雙方簽署修訂的情況下修訂或變更該等費率；及
- (iv) 審慎預留餘量以應對季節性波動、業務合作可能進一步深化、業務持續擴張及貨量變動，同時維持與上述定價原則及內部控制一致。該等上限僅匯總CM Djibouti與招商前海灣於各相關年度之間的交易，並按不包括適用稅項的基準計算。根據2026年招商前海灣服務框架協議(經補充協議補充)將予訂立的每項具體交易均須受到監控，以確保任何財政年度的總代價維持在相關上限內。

由於就根據2026年招商前海灣服務框架協議CM Djibouti應收招商前海灣費用的經修訂年度上限而言，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)及股東批准規定。

5. 2026年IDIPO服務框架協議

於2026年6月26日，CM Djibouti與IDIPO訂立2026年IDIPO服務框架協議，據此，CM Djibouti將於吉布提國際自貿區內向IDIPO提供倉儲服務及物流相關服務。

2026年IDIPO服務框架協議的主要條款載列如下：

日期：2026年6月26日

訂約方：(i) CM Djibouti；及

(ii) IDIPO

期限：2026年7月1日至2029年6月30日

服務：CM Djibouti擁有位於吉布提國際自貿區倉庫及堆場地段的儲存設施、設備及資源。根據2026年IDIPO服務框架協議，CM Djibouti將向IDIPO提供以下服務：

(a) 過境貨物的物流作業(港口至吉布提國際自貿區)：

清關服務、吉布提港口費用、吉布提提單費用、運輸服務、集裝箱起重服務，以及危險品處理，適用於20英尺及40英尺集裝箱、散裝貨、鋼鐵產品、乘用車、商用車輛(無掛車車頭及帶掛車車輛)及工程機械；

(b) 吉布提國際自貿區倉庫／堆場的現場作業：裝卸貨物、集裝箱清空、倉庫暫存(一般貨物)、堆場暫存(一般貨物、乘用車、商用車車頭及商用車輛(長車))、集裝箱存放、理貨員服務及存貨管理；

(c) 出境清關及離境服務：一般貨物、貨車、乘用車及鋼鐵產品的清關服務、商會認證及商會證書發票、文件處理費及出口港口費用；及

(d) 轉運及集裝箱起重：轉運服務(包括空箱提貨及重箱回運)、集裝箱起重以及貨車裝載(適用於一般貨物及鋼鐵產品)。

在吉布提港口與自由區管理局准許的情況下，IDIPO可於吉布提國際自貿區內使用儲存設施進行貨物儲存及貿易活動。

費用：服務費用將按照訂約方協定的費率及收費標準收取。該等費率及收費以美元計值，並參考同類服務現行市場費率按公平合理基準公平磋商釐定，而其條款不遜於相同期間的可比較服務向獨立第三方所提供的條款。未經雙方簽署對2026年IDIPO服務框架協議作出修訂，CM Djibouti不得擅自修改或變更費率。

主要服務類別及指示性費率範圍如下：

(a) 過境貨物的物流作業(港口至吉布提國際自貿區)：費率範圍為23美元至2,225美元，視乎貨物類型(集裝箱、散裝貨、鋼鐵產品、乘用車、商用車輛或工程機械)、集裝箱尺寸(20英尺／40英尺)及每張提單的貨量而定，大宗貨運可享數量折扣。危險品處理費為每個集裝箱136美元至272美元，視乎集裝箱尺寸而定。

(b) 吉布提國際自貿區倉庫／堆場的現場作業：費率範圍為0.05美元至200美元，視乎服務類型(裝卸貨物、集裝箱清空、倉庫及堆場暫存、集裝箱存放、理貨員服務及存貨管理)、存放時長、貨物類型及集裝箱尺寸而定。

(c) 出境物流服務(自吉布提國際自貿區離境)：費率範圍為 1.5 美元至 630 美元，視乎服務類型(一般貨物、貨車、乘用車及鋼鐵產品清關、商會認證、商會證書發票、文件處理費、出口港費、轉運、集裝箱起重及貨車裝載)、貨物類型、集裝箱尺寸、工作時間，以及僅重箱返運或空箱提運與重箱返運而定。

所有物流服務費須於作業前預付。CM Djibouti 可選擇按月向 IDIPO 開立上月已提供服務或已產生支出的賬單。IDIPO 應於收到賬單後十五(15)個曆日內付款。若逾期付款超過十五(15)個曆日，應按未付金額每日支付 0.3% 的利息。

營運按金： IDIPO 須向 CM Djibouti 支付營運按金 150,000 美元，CM Djibouti 可隨時從中扣除 2026 年 IDIPO 服務框架協議項下到期款項，而毋須事先取得 IDIPO 同意及／或向其發出通知。2026 年 IDIPO 服務框架協議項下所有服務須待全數營運按金支付後方可開始。

續約： 在 2026 年 IDIPO 服務框架協議屆滿前至少兩個月，訂約方應本著真誠原則就下個年期的費率及收費展開磋商。未經對方事先書面批准，任何一方不得出讓、轉讓或重續 2026 年 IDIPO 服務框架協議的全部或部分內容及／或其項下的任何權利及義務。

終止：任何一方可於發生違約事件時終止2026年IDIPO服務框架協議，包括：

(i) IDIPO連續兩個月未支付費用；

(ii) IDIPO違反吉布提或貨物將出口或交付至的其他國家的海關法、安全規例或其他相關法律，從而產生嚴重安全隱患或損失；

(iii) 任何一方違反或未履行任何條款及條件，且於收到書面通知後十個工作日內仍未補救；或

(iv) IDIPO提供虛假文件或與交付貨物不符的文件。

倘任何一方擬終止，須於終止前30個曆日內向另一方發出書面終止通知。倘終止，IDIPO須於一個月內將貨物搬離倉庫及／或堆場，並於終止日期後五個工作日內結清所有未付款項。

上市規則的涵義及年度上限的釐定

IDIPO為CMG(本公司的最終控股公司)的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。因此，2026年IDIPO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。

CM Djibouti 根據 2026 年 IDIPO 服務框架協議應收 IDIPO 費用的建議年度上限如下：

期間	年度上限
自 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	300 萬美元 (相當於約 2,340 萬港元)
截至 2027 年 12 月 31 日止年度	630 萬美元 (相當於約 4,914 萬港元)
截至 2028 年 12 月 31 日止年度	660 萬美元 (相當於約 5,148 萬港元)
自 2029 年 1 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日	350 萬美元 (相當於約 2,730 萬港元)

有關合計年度上限乃參考：

- (i) 2026 年 IDIPO 服務框架協議明確擬進行的交易範圍，包括 (a) 港口至吉布提國際自貿區過境貨物的物流作業 (適用於集裝箱、散裝貨、鋼鐵產品、乘用車及工程機械，包括清關、港口費用、運輸及集裝箱起重)；(b) 吉布提國際自貿區倉庫／堆場的現場作業 (包括裝卸作業、集裝箱清空、倉庫及堆場暫存、集裝箱存放、理貨員服務及存貨管理)；(c) 出境物流服務 (自吉布提國際自貿區離境) (包括出口清關、商會認證、商會證書發票、文件處理費、港口費用、轉運、集裝箱起重及貨車裝載)；
- (ii) IDIPO 基於訂約雙方目前的營運計劃及已確認／正在進行的授權於期限內對該等服務的預期使用量及吞吐量；
- (iii) 2026 年 IDIPO 服務框架協議中的定價原則，即按公平合理基準公平磋商釐定的費率及收費，而其條款不遜於相同期間的可比較服務向獨立第三方所提供的條款，該等費率於期限內維持不變，惟經雙方同意者則不在此限；CM Djibouti 不得在未經雙方簽署修訂的情況下修改或變更該等費率；

- (iv) 每類服務類別的適用收費基準，包括：(a) 集裝箱物流作業按集裝箱計費(費率依集裝箱尺寸及每份提單的貨量而異，並對大宗貨運提供量級折扣)；(b) 散裝貨及鋼鐵產品物流按收入噸計費(依貨物重量實施階梯式定價)；(c) 乘用車及工程機械物流按每單位計費；(d) 倉庫及堆場暫存按收入噸或按每日每單位計費(一般貨物、乘用車及商用車分級計費)；(e) 出境清關及離境服務按集裝箱、貨車、單位或收入噸計費；及(f) 轉運及集裝箱起重按集裝箱計費(費率按集裝箱尺寸及服務類型而異)；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 IDIPO 與 CM Djibouti 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。根據 2026 年 IDIPO 服務框架協議將訂立的每項具體交易均須受監察，以確保任何財政年度的總代價均不超出相關上限。

由於就根據 2026 年 IDIPO 服務框架協議 CM Djibouti 向 IDIPO 應收的費用的年度上限而言，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。

6. 招商國科自動駕駛運輸服務協議

於 2026 年 6 月 26 日，深圳媽港及海星(作為服務接受方)與招商國科(作為服務供應商)訂立招商國科自動駕駛運輸服務協議，據此，招商國科將於招商港口(華南)營運中心(媽灣港)使用純電動自動駕駛車輛提供港內自動駕駛水平運輸服務。

招商國科自動駕駛運輸服務協議的主要條款載列如下：

日期：2026年6月26日

訂約方：(i) 深圳媽港及海星，作為服務接受方；及

(ii) 招商國科，作為服務供應商

期限：固定服務期限自2026年7月1日起至2028年6月30日止，除非任何一方於固定服務期限屆滿前不少於四個月發出事先書面通知，否則將自動延長一年(自2028年7月1日起至2029年6月30日止)。

服務：根據招商國科自動駕駛運輸服務協議，招商國科(作為總承包商)將於媽灣港區(包括泊位及後方堆場，以及服務接受方管理範圍內於期限內可能指定的其他區域)向深圳媽港及海星提供以下服務：

(a) 集裝箱及件雜貨的港內自動駕駛水平運輸作業；

(b) 運營管理系統、碼頭設備及自動駕駛車輛調度系統的數據接口及系統集成；

(c) 測試及其他輔助作業(包括防颱作業)；及

(d) 自動駕駛車輛的維護及技術支持(包括建立自動駕駛車輛調度系統及提供相關技術支持)。

招商國科須於招商國科自動駕駛運輸服務協議簽署後一個月內，向指定港區投放不少於80輛自動駕駛電動運輸車輛，並須根據服務接受方的實際生產需求動態調整營運車輛數量。

費用：本集團應付招商國科的服務費按每TEU基準，參考月度平均單車作業效率(以每小時作業量計量)，根據招商國科自動駕駛運輸服務協議所載費率表收取。費率及收費乃經公平磋商，屬公平合理，且條款不遜於獨立第三方就可資比較服務提供的條款。

此外，本集團將向招商國科收回自動駕駛車輛充電相關的電力及能源成本，按運營中心不時批准的綜合電力單價加每千瓦時人民幣0.10元的基礎設施成本計算。

測試階段：於初始測試階段，訂約方同意互相豁免費用安排，據此，任何一方均毋須支付服務費或車輛充電成本。付款義務將僅於自動駕駛車輛完成所有規定安全測試，並達到相對於有人駕駛作業的指定最低運營效率水平後方會啟動。該等條件為一次性先決條件，一經滿足，付費服務將自驗收確認月份起按實際集裝箱吞吐量開始。

付款條款：招商國科自動駕駛運輸服務協議項下服務費及電力與能源費用均按月後付結算。各方須向另一方提交合併月結單以供核實，其後相關方將開具增值稅發票，並於收到有效發票後30個曆日內付款。

提前終止：倘招商國科失去所需資質或履約能力、未能滿足服務接受方的服務要求，或違反協議若干指定條文，而招商國科已獲給予合理期限補救該違約但未能補救，服務接受方可向招商國科發出書面通知終止招商國科自動駕駛運輸服務協議。

上市規則的涵義及年度上限的釐定

招商國科為CMPG(本公司的主要股東)的附屬公司，因此為本公司的關連人士。因此，招商國科自動駕駛運輸服務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。

就上市規則第14A.53條而言，於2026年6月26日，董事決議將根據招商國科自動駕駛運輸服務協議本集團應付招商國科服務費的年度上限設定如下：

期間	年度上限
自2026年7月1日至 2026年12月31日	人民幣980萬元(相當於約1,089萬港元)
截至2027年12月31日止年度	人民幣2,580萬元(相當於約2,867萬港元)
截至2028年12月31日止年度	人民幣2,810萬元(相當於約3,122萬港元)
自2029年1月1日至 2029年6月30日	人民幣1,430萬元(相當於約1,589萬港元)

董事亦決議將根據招商國科自動駕駛運輸服務協議本集團應收招商國科電力及能源費用的年度上限設定如下：

期間	年度上限
自 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	人民幣 200 萬元 (相當於約 222 萬港元)
截至 2027 年 12 月 31 日止年度	人民幣 510 萬元 (相當於約 567 萬港元)
截至 2028 年 12 月 31 日止年度	人民幣 540 萬元 (相當於約 600 萬港元)
自 2029 年 1 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日	人民幣 275 萬元 (相當於約 306 萬港元)

上述年度上限乃參考以下因素釐定：

- (i) 媽灣港區(包括相關泊位及後方堆場)的估計集裝箱吞吐量及作業量，當中考慮歷史吞吐量水平、港口船舶掛靠及貨物裝卸活動的預期增長，以及於完成測試階段並滿足付款觸發條件後自付費服務開始起自動駕駛車輛作業的預期爬坡；
- (ii) 招商國科自動駕駛運輸服務協議項下協定的服務費結構，該服務費按每個標準箱基準，參考月度平均單車作業效率(以每小時作業量計量)收取，並就各車型(集裝箱卡車及平板車)於指定效率水平設定基準費率，另加每個標準箱的運營管理費，並可根據高於或低於基準水平的效率表現作出調整，連同招商國科須向指定港區部署的自動駕駛電動運輸車輛最低數量，以及因應服務接受方實際生產需求動態調整車隊規模的可能性；

- (iii) 自動駕駛車隊的估計用電量，按預期充電頻率、車輛電池容量及能源效率，以及適用充電費率(包括運營中心不時批准的綜合電力單價加每千瓦時固定基礎設施附加費)計算，電力及能源費用獨立結算，不與服務費抵銷；及
- (iv) 審慎預留餘量以應對吞吐量可能增加、因應服務接受方營運需要額外部署車輛、電價可能波動及期限內各年度業務增長，並注意部分年度期間的年度上限已按比例設定，以反映該等曆年內較短的營運期間。

由於就根據招商國科自動駕駛運輸服務協議本集團應付招商國科服務費的年度上限而言，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)及股東批准規定。

由於就根據招商國科自動駕駛運輸服務協議本集團應收招商國科電力及能源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，並獲全面豁免遵守上市規則第 14A 章項下股東批准、年度審核及所有披露規定。

7. 招商保稅物流服務框架協議－修訂 2026 年年度上限

茲提述 2024 年 4 月公告，內容有關招商保稅與彩鷗國際訂立的招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣與彩鷗國際訂立的招商前海灣運輸框架協議。

於 2024 年 4 月 12 日，(i) 招商保稅與彩鷗國際訂立招商保稅物流服務框架協議，由招商保稅向彩鷗國際的貨物提供報關、倉儲及相關物流服務，自 2024 年 4 月 12 日至

2026年12月31日止；及(ii)招商前海灣與彩鷗國際訂立招商前海灣運輸框架協議，由招商前海灣向彩鷗國際提供深圳及香港之間的陸路運輸服務及其他相關配套服務，自2024年4月12日至2026年12月31日止。

於2026年6月26日，招商保稅與彩鷗國際訂立進一步補充協議（「招商保稅補充協議」），據此，訂約方同意於招商保稅物流服務框架協議項下向彩鷗國際引入區港運輸及深港運輸服務連同相關費率，自簽署日期起至2026年12月31日止生效。招商保稅補充協議項下費率乃按公平合理基準釐定，並由訂約方經公平磋商後協定，與招商保稅物流服務框架協議項下定價原則一致。除上述者外，招商保稅物流服務框架協議的所有其他條款維持不變。

上市規則的涵義及修訂2026年年度上限

彩鷗國際為優品360的間接全資附屬公司，而優品360由本公司最終控股公司CMG間接擁有49%。因此，根據上市規則，彩鷗國際及優品360為本公司的關連人士，而招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於招商保稅交易及招商前海灣交易性質類似或在其他方面有關連，此等交易將需合併計算並當作一項交易處理，而招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議的年度上限已就計算上市規則下的相關百分比率目的而予以合併計算。誠如2024年4月公告所披露，截至2026年12月31日止年度，本集團根據招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議應收服務費用的合併年度上限為人民幣2,740萬元（相當於約3,044萬港元）。

鑒於招商保稅根據招商保稅補充協議向彩鷗國際提供區港運輸及深港運輸服務增加，董事預期截至2026年12月31日止年度的現有合計年度上限將不足夠。因此，於2026年6月26日，董事決議將截至2026年12月31日止年度本集團根據招商保稅

物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議應收服務費用的合計年度上限向上修訂至人民幣3,190萬元(相當於約3,544萬港元)。該修訂僅歸因於招商保稅物流服務框架協議，招商前海灣運輸框架協議項下年度上限維持不變，載列如下：

協議	截至2026年12月31日止年度的現有年度上限	截至2026年12月31日止年度的經修訂年度上限
招商保稅物流服務 框架協議	人民幣2,050萬元 (相當於約2,278萬港元)	人民幣2,500萬元 (相當於約2,778萬港元)
招商前海灣運輸 框架協議	人民幣690萬元 (相當於約767萬港元)	人民幣690萬元 (相當於約767萬港元)
總計	人民幣2,740萬元 (相當於約3,044萬港元)	人民幣3,190萬元 (相當於約3,544萬港元)

經修訂合計年度上限乃參考以下各項釐定：(i) 截至2026年12月31日止年度本集團根據招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議應收服務費用的現有年度上限，以及本集團該等上限的過往使用水平；(ii) 本集團因根據招商保稅補充協議向彩鷗國際引入區港運輸及深港運輸服務而預期應收的額外服務費用，當中計及該等服務的協定費率及於協議餘下期限內該等服務的預期需求量；(iii) 招商保稅物流服務框架協議項下定價原則，即服務費用乃參考固定單位費率的收費表計算，有關費率參考現行市場費率釐定並由訂約方經公平磋商後協定，且維持不變；及(iv) 彩鷗國際對物流、倉儲、清關及運輸服務的預期需求、提供該等服務的成本及中國的預期通貨膨脹，連同審慎緩衝，以應付期限餘下期間業務量的潛在增長。於本公告

日期，根據本公司最新管理賬目，截至2026年12月31日止年度的該合計年度上限尚未超逾。

由於就本集團根據招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議於截至2026年12月31日止年度應收服務費用的經修訂合計年度上限而言，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。

8. 內部監控措施

本公司已制定下列內部監控措施以監察招商局港口大廈租賃協議、2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議、前海灣花園租賃協議、2026年招商局國際財務金融服務協議、2026年招商前海灣服務框架協議(經補充協議補充)、2026年IDIPO服務框架協議、招商國科自動駕駛運輸服務協議、招商保稅物流服務框架協議(包括招商保稅補充協議)及招商前海灣運輸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。

9. 一般資料

優品360為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：2360)。其為一家投資控股公司，其附屬公司為在香港及澳門以「優品360°」及「FoodVille」品牌經營連鎖零售店舖的休閒食品零售商。優品360及其附屬公司提供多種主要來自海外的進口預先包裝休閒食品及其他雜貨產品，其可大致分為：(i) 朱古力及糖果；(ii) 果仁及乾果；(iii) 包裝烘焙產品及零食；(iv) 餅乾及糕點；(v) 穀類食品及牛奶；(vi) 飲品及酒類；(vii) 米、麵食及糧油雜貨；(viii) 冷凍及急凍食物；及(ix) 其他產品。

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。

招商局國際財務為一家於香港註冊成立的公司及持有香港放債人牌照的金融機構。招商局國際財務為本公司最終控股公司CMG的間接全資附屬公司。因此，招商局國際財務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。

彩鷗國際為一家於香港註冊成立之公司，且為一家由優品360間接全資擁有的附屬公司，主要在香港以「優品360°」及「FoodVille」品牌店舖，提供食品及飲料、家庭及個人護理產品的零售服務，以及於香港進行批發。

CM Djibouti為一家於吉布提註冊成立的自貿區公司並為本公司的全資附屬公司。其主要業務為於吉布提國際自貿區內經營物流、商業及貿易活動。

招商電梯為一家於中國註冊成立的公司及CMG的間接附屬公司。其主要業務為提供建築安裝服務。因此，招商電梯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CMPG（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人士。

CMG（本公司的最終控股公司）為一家由中國政府（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（股份代號：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。

招商前海灣為一家於中國註冊成立的公司，並為本公司間接擁有60%權益的附屬公司。其亦由CMPG（本公司主要股東）擁有40%權益。因此，招商前海灣為本公司的關連人士。其主要業務活動為提供運輸、倉儲及綜合物流服務。

海星為一家於中國註冊成立的公司及本公司關連附屬公司。其主要業務為開發及經營港口及海港設施。

IDIPO為一家根據吉布提法律註冊成立的公司。其為East Aden Holding Company Limited的附屬公司，而East Aden Holding Company Limited則為本公司最終控股公司CMG（其持股權益合計超過10%，不包括透過本集團間接持有的部分）的附屬公司。因此，IDIPO為本公司的關連人士。其主要業務為對吉布提國際自貿區進行投資、開發及營運。

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。

深圳媽港為一家於中國成立的中外合資企業。其為本公司間接持有70%股權的附屬公司，剩餘30%股權由本公司主要股東CMPG持有。其主要業務為碼頭營運及相關港口服務。

10. 進行交易的理由

2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議

金域融泰將招商局港口大廈的辦公室單位出租予招商局財務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年招商局財務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。

考慮到鄰近可資比較物業的租賃條款、該等物業的各項狀況(包括物業位置及相關設施)、中國預期通脹率，以及根據與招商局財務訂立之2024年招商局港口大廈租賃協議應付的歷史金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議的條款及本集團根據招商局港口大廈租賃協議及2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議於截至2026年及2027年12月31日止兩個年度應收的租金收入總額的建議經修訂年度上限屬公平合理，且符合本公司及本公司股東的整體利益。

2026年3月前海灣花園租賃協議及2026年6月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3月前海灣花園租賃協議及2026年6月前海灣花園租賃協議乃按一般商業條款及於本公司日常及一般業務過程中訂立。

考慮到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及持續需求後，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年3月前海灣花園租賃協議及2026年6月前海灣花園租賃協議條款，以及截至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建議經修訂年度上限及截至2027年12月31日止年度的年度上限的釐定屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

2026年招商局國際財務金融服務協議

本集團不時將盈餘資金存入招商局國際財務等金融機構中。2026年招商局國際財務金融服務協議使本集團得以在自願、非排他性的基礎上，以不遜於香港主要商業銀行所提供之條款，享有招商局國際財務提供的全面金融服務，包括存款服務、清算及結算服務、貸款及其他信貸服務、外匯清算及結算服務以及其他金融服務，從而為本集團提供其他金融服務選擇，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。

由於2026年招商局國際財務金融服務協議的條款規定，向招商局國際財務支付的各種費用及收費不得高於香港主要商業銀行及其他金融機構所提供者，且所提供的存款利率及其他條款亦不得遜於香港主要商業銀行所提供者，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年招商局國際財務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。

經計及上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年招商局國際財務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。

經計及本集團於2026年招商局國際財務金融服務協議期間預計之存款金額及預計金融服務使用情況等因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年招商局國際財務金融服務協議之條款及各建議年度上限均屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

2026年招商前海灣服務框架協議的補充協議

CM Djibouti於吉布提國際自貿區經營倉儲及物流設施。根據2026年招商前海灣服務框架協議CM Djibouti向招商前海灣提供服務，使本集團得以利用其現有設施及資源創造收益，且於本集團日常及一般業務過程中進行。該補充協議針對2026年招商前海灣服務框架協議項下之特定提單應用試運營費率，相關費率及收費乃按公平合理原則進行公平磋商後釐定，且其條款不得遜於同期向獨立第三方提供同類服務時所提供的條款。

考慮到觀察到2026年前四個月的業務量快速增長、CM Djibouti與招商前海灣之間的業務合作持續深化、中國產品於國際市場上的競爭力不斷提升，帶動埃塞俄比亞經濟腹地的強勁需求，以及2026年招商前海灣服務框架協議(經補充協議修訂)所載的定價原則，董事(包括獨立非執行董事)認為，該補充協議乃按一般商業條款訂立，且於本公司日常及一般業務過程中進行，以及根據2026年招商前海灣服務框架協議CM Djibouti應收招商前海灣費用之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IDIPO服務框架協議

根據2026年IDIPO服務框架協議擬定的交易預期將：(i)使IDIPO得以運用CM Djibouti於吉布提國際自貿區內已建立的儲存設施、設備及資源，支援其貨物儲存及貿易活動，藉此擴展本集團於吉布提國際自貿區的物流能力，該自貿區的地理位置極具戰略意義，為通往東非市場的重要門戶；(ii)為IDIPO提供全面端對端物流服務(涵蓋為貨櫃、散裝貨、鋼鐵產品、乘用車、商用車輛及工程機械等各類貨物提供港口至倉庫運輸、清關、倉儲及堆場儲存服務，以及出境服務及轉運服務)，為區內需要物流服務的客戶提供整合解決方案；(iii)運用CM Djibouti在當地的專業知

識、與吉布提港務及海關的既有關係以及吉布提國際自貿區內的現有基礎設施，以提升營運效率，從而為 IDIPO 業務縮短交貨時間並增強服務可靠性；及 (iv) 透過以美元計值的事前議定費率、大宗貨運可享數量折扣，在公平交易原則下按使用量採購服務，優化服務成本效益，從而降低對臨時第三方採購的依賴，並提升成本預測的準確性。

經計及上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年 IDIPO 服務框架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 IDIPO 服務框架協議所載的定價原則(包括費率及收費須按公平合理原則進行公平磋商後釐定，且其條款不得遜於同期向獨立第三方提供同類服務時所提供的條款)、預期服務組合及 IDIPO 的預計使用率，以及內部監控及監察安排，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年 IDIPO 服務框架協議的條款及 CM Djibouti 據此應收 IDIPO 的費用的年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

招商國科自動駕駛運輸服務協議

招商國科自動駕駛運輸服務協議項下擬進行的交易預計將：(i) 透過部署能夠全天候運作且不受駕駛員輪班限制的自動駕駛電動車，提升本集團於媽灣港的港內水平運輸作業的效率及可靠性，從而增加貨櫃吞吐量並縮短周轉時間；(ii) 降低本集團於水平運輸作業方面對人力的依賴，並降低相關勞動力成本，同時減輕因駕駛員疲勞、勞動力短缺及人為失誤所衍生的營運風險；(iii) 透過部署具備全面感測、障礙物偵測及緊急應變能力的自動駕駛車輛，提升營運安全，減少港內交通事故及貨物損壞的發生；及(iv) 推動本集團於招商局港口(華南)營運中心建立智慧港口生態系統的戰略目標，利用自動駕駛技術、數據整合及智能調度系統，強化本集團於港口營運方面的競爭地位。

董事認為，鑒於招商國科於自動駕駛解決方案方面的技術專業能力，及其將自動駕駛車輛調度系統與本集團現有碼頭操作系統及港口設備進行整合的能力，委聘招商國科作為服務供應商實屬恰當。該等服務乃於本集團港口營運業務的日常及一般過程中提供。

經計及上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，招商國科自動駕駛運輸服務協議乃按一般商業條款訂立，且屬本公司日常及一般業務範圍內。

考慮到招商國科自動駕駛運輸服務協議所載的定價原則(包括服務費以每TEU為單位收取，並與可量化的營運效率基準掛鉤，且費率須按公平合理原則進行公平磋商後釐定，且其條款不得遜於向獨立第三方提供同類服務時所提供的條款)、該項與表現掛鉤的費用調整機制能激勵服務品質不斷精進、測試階段的相互費用豁免安排可保障本集團於達到滿意服務水平前免於承擔成本，以及內部控制與監測安排(包括每月表現評估，以及服務接受人有權因表現欠佳而調整工作分配及終止協議)，董事(包括獨立非執行董事)認為，招商國科自動駕駛運輸服務協議的條款，以及就本集團應向招商國科支付服務費及本集團應收招商國科之電費及能源費用所訂之年度上限，均屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議

本集團的核心業務包括港口及港口相關業務，而本集團的目標是透過提供貨物管理服務及擴大集裝箱相關物流服務，藉以鞏固及發展其港口及港口相關業務。向彩鷗國際提供物流及運輸服務(包括招商保稅補充協議項下新增區港運輸及深港運輸服務)可為本集團整體帶來穩定可靠的收入。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事，但不包括陳遠秀女士，其亦為優品360的獨立非執行董事)認為，(i)招商保稅物流服務框架協議(經修訂及補充，包括經招商保稅補充協議修訂及補充)及招商前海灣運輸框架協議乃根據一般商業條款及於本公司日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益；及(ii)截至2026年12月31日止年度本集團根據招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議應收服務費用的經修訂合計年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司的獨立非執行董事陳遠秀女士為優品360的獨立非執行董事，因此其已於批准招商保稅補充協議及招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議項下對合併年度上限的修訂的相關董事會決議案上放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議、2026年3月前海灣花園租賃協議及2026年6月前海灣花園租賃協議、2026年招商局國際財務金融服務協議、2026年招商前海灣服務框架協議的補充協議、2026年IDIPO服務框架協議、招商國科自動駕駛運輸服務協議、招商保稅物流服務框架協議(經修訂及補充，包括經招商保稅補充協議修訂及補充)或招商前海灣運輸框架協議中擁有重大權益，亦毋須於相關董事會決議案表決時放棄投票。

11. 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：

「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
「2026年招商局財務招商局港口大廈租賃協議」	指	金域融泰(作為出租人)與招商局財務(作為承租人)於2026年6月26日就租賃招商局港口大廈的若干單位訂立的租賃協議

「與招商局國際財務 訂立之 2026年 金融服務協議」	指	本公司與招商局國際財務就招商局國際財務為本集團提供多項金融服務所訂立日期為2026年6月26日的金融服務協議，自2026年6月30日起至2029年6月29日止為期三年
「 2026年招商國科 招商局港口大廈 租賃協議」	指	金城融泰(作為出租人)與招商國科(作為承租人)於2026年3月18日就租賃招商局港口大廈的兩個單位訂立的租賃協議
「 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)及海通海匯(作為承租人)於2025年12月22日就租賃招商局港口大廈的若干單位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年招商前海灣 服務框架協議」	指	CM Djibouti與招商前海灣就提供儲存服務及物流相關服務所訂立日期為2026年3月18日的協議
「 2026年IDIPO 服務框架協議」	指	CM Djibouti與IDIPO就提供儲存服務及物流相關服務所訂立日期為2026年6月26日的協議
「 2026年前海灣 花園租賃協議」	指	誠如2025年12月公告所披露，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，而單項「 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
「2024年4月公告」	指	本公司日期為2024年4月12日的公告，內容有關招商保稅物流服務框架協議及招商前海灣運輸框架協議
「優品360」	指	優品360控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其證券於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：2360)
「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及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及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及CMG的間接附屬公司
「招商局國際財務」	指	招商局國際財務有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為CMG的間接全資附屬公司
「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
「彩鷗國際」	指	彩鷗國際有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為優品360之間接全資附屬公司
「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
「CM Djibouti」	指	China Merchants Holdings (Djibouti) FZE，一家於吉布提註冊的自貿區公司，為本公司的全資附屬公司
「招商電梯」	指	招商南光電梯科技(深圳)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
「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
「招商保稅物流服務框架協議」	指	招商保稅與彩鷗國際於2024年4月12日訂立的物流服務框架協議(經不時修訂及補充)
「招商保稅補充協議」	指	招商保稅與彩鷗國際為對招商保稅物流服務框架協議進行補充而訂立日期為2026年6月26日的補充協議

「招商保稅交易」	指	誠如2024年4月公告所述，招商保稅根據招商保稅物流服務框架協議將向彩鷗國際提供的服務範圍
「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
「招商國科自動駕駛運輸服務協議」	指	深圳媽港及海星(作為服務接受人)與招商國科(作為服務提供商)為於招商局港口(華南)營運中心(媽灣港口)提供港內自動駕駛水平運輸服務所訂立日期為2026年6月26日的自動駕駛運輸服務協議
「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、2026年招商局港口大廈租賃協議及2026年招商國科招商局港口大廈租賃協議之統稱

「招商前海灣」	指	招商前海灣(深圳)供應鏈管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司間接擁有60%的附屬公司，其餘40%股權由CMPG擁有
「招商前海灣運輸 框架協議」	指	招商前海灣與彩鷗國際於2024年4月12日訂立的運輸框架協議
「招商前海灣交易」	指	誠如2024年4月公告所述，招商前海灣根據招商前海灣運輸框架協議將向彩鷗國際提供的服務範圍
「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
「2025年12月公告」	指	本公司日期為2025年12月22日的公告，內容有關本集團、CMPG集團與CMG集團之間的數項持續關連交易
「吉布提國際自貿區」	指	吉布提國際自由貿易區
「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
「IDIPO」	指	International Djibouti Industrial Parks Operation FZCO，一家於吉布提註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司、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

「2026年6月前海灣花園租賃協議」	指	前海灣置業與2026年6月前海灣花園承租人於2026年6月26日訂立的租賃協議之統稱，而單項「2026年6月前海灣花園租賃協議」指當中各項或任何一項協議
「2026年6月前海灣花園承租人」	指	CMPG、招商保稅、招商國科、聯達拖輪、赤灣拖輪及赤灣港口
「金域融泰」	指	深圳金域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
「2026年3月公告」	指	本公司日期為2026年3月18日的公告，內容有關(其中包括)2026年招商國科招商局港口大廈租賃協議、修訂有關招商局港口大廈租賃協議之2026年年度上限及2026年招商前海灣服務框架協議
「2026年3月前海灣花園租賃協議」	指	前海灣置業與2026年3月前海灣花園承租人於2026年3月18日訂立的租賃協議之統稱，而單項「2026年3月前海灣花園租賃協議」指當中各項或任何一項協議
「2026年3月前海灣花園承租人」	指	CMPG、招商保稅、招商國科、聯達拖輪、赤灣拖輪、赤灣港口及招商電梯

「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、2026年前海灣花園租賃協議、2026年3月前海灣花園租賃協議及2026年6月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

「補充協議」	指	CM Djibouti與招商前海灣為對2026年招商前海灣服務框架協議進行補充而訂立日期為2026年6月26的補充協議
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「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

就本公告而言及僅供說明用途，貨幣換算乃採用匯率1.00港元兌人民幣0.90元及1.00美元兌7.80港元。此類轉換不應被解釋為表示任何金額已經、可能已經或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
招商局港口控股有限公司
主席
馮波鳴

香港，2026年6月26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、陸永新先生及黃強中先生；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。