

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TRANSPORT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(載通國際控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：62)

持續關連交易

於 2022 年 12 月 29 日，KTRE（本公司全資附屬公司）及 TRL 訂立以下協議：-

1. 與 SHKRE(SL) 訂立之辦公處所租賃管理協議，據此 SHKRE(SL) 獲委任為發展項目中辦公處所單位的獨家（惟 SHKRE(SL) 可聘用任何分代理）市場推廣及租賃代理及管理人；
2. 與 SHKRE(SL) 訂立之零售處所租賃管理協議，據此 SHKRE(SL) 獲委任為發展項目中零售處所單位及泊車位的獨家（惟 SHKRE(SL) 可聘用任何分代理）市場推廣及租賃代理及管理人；及
3. 與 KSMS 訂立之物業管理協議，據此 KSMS 獲委任為發展項目中辦公／零售處所的物業經理。

由於 SHKP 持有本公司約 41.13% 股權，而 TRL、SHKRE(SL) 及 KSMS 為 SHKP 的全資附屬公司，故根據上市規則，TRL、SHKRE(SL) 及 KSMS 為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，按每項協議擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於辦公處所租賃管理年度上限、零售處所租賃管理年度上限及物業管理年度上限合計的其中一項或以上之適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，故根據上市規則第 14A 章，各協議的交易僅須遵守適用的報告、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及取得獨立股東批准的規定。

各協議的資料將根據上市規則第 14A.71 條規定載於本公司的相關年報內。

1. 辦公處所租賃管理協議

辦公處所租賃管理協議的主要條款概述如下：

生效日期

2023 年 1 月 1 日

訂約方

- (1) KTRE
- (2) TRL
- (3) SHKRE(SL)

期限

自辦公處所租賃管理協議生效日期起計三年。

委任代理

委任 SHKRE(SL) 為發展項目中辦公處所單位的獨家（惟 SHKRE(SL) 可聘用任何分代理）市場推廣及租賃代理及管理人。

報酬

KTRE 和 TRL 將平均分擔並向 SHKRE(SL) 支付辦公處所租賃管理費如下：

- (a) 就每份新訂或續訂租約或許可而言，於簽訂該租約或許可協議的當月結算相等於一個月租金或許可費的一次性手續費；及
- (b) 相等於就所有租賃／許可使用之辦公處所應收的每月租金或許可費的 3% 之經常性行政費，每月於月底結算。

作價基礎和年度上限

辦公處所租賃管理費及其他根據辦公處所租賃管理協議應付的開支是各方經考慮所需服務類型以及市場上就類似租賃管理服務收取的租賃管理費等因素，透過公平協商而釐定的。

據估計，KTRE 及 TRL 截至 2023 年、2024 年及 2025 年 12 月 31 日止各財政年度根據辦公處所租賃管理協議應向 SHKRE(SL) 支付的辦公處所租賃管理費及其他開支總額每年將不超過 373,050,000 港元。由於 KTRE 及 TRL 將以等額分攤形式承擔辦公處所租賃管理費及其他根據辦公處所租賃管理協議應付的開支，KTRE 截至 2023 年、2024 年及 2025 年 12 月 31 日止各財政年度根據辦公處所租賃管理協議應向 SHKRE(SL) 支付的辦公處所租賃管理年度上限的總額估計為每年 186,525,000 港元。

根據辦公處所租賃管理協議應付的辦公處所租賃管理費的年度上限及其他開支，乃根據辦公處所租賃管理協議下的報酬標準以及發展項目中於有關財政年度內估計租出或許可使用的最大單位數目釐定。

2. 零售處所租賃管理協議

零售處所租賃管理協議的主要條款概述如下：

生效日期

2023 年 1 月 1 日

訂約方

- (1) KTRE
- (2) TRL
- (3) SHKRE(SL)

期限

自零售處所租賃管理協議生效日期起計三年。

委任代理

委任 SHKRE(SL) 為發展項目中零售處所單位及泊車位的獨家（惟 SHKRE(SL) 可聘用任何分代理）市場推廣及租賃代理及管理人。

報酬

KTRE 和 TRL 將以等額分攤形式向 SHKRE(SL) 支付零售處所租賃管理費如下：

- (a) 就每份新訂或續訂租約或許可或停車場營運者協議而言，於簽訂該租約或許可協議或停車場營運者協議的當月結算相等於一個月租金或許可費的一次性手續費；及
- (b) 相等於就所有租賃／許可使用零售單位及／或泊車位應收的每月租金、許可費或其他費用的 3% 之經常性行政費，每月於月底結算。

作價基礎和年度上限

零售處所租賃管理費及其他根據零售處所租賃管理協議應付的開支是各方經考慮所需服務類型以及市場上就類似租賃管理服務收取的租賃管理費等因素，透過公平協商而釐定的。

據估計，KTRE 及 TRL 截至 2023 年、2024 年及 2025 年 12 月 31 日止各財政年度根據零售處所租賃管理協議應向 SHKRE(SL) 支付的零售處所租賃管理費及其他開支總額每年將不超過 108,580,000 港元。由於 KTRE 及 TRL 將以等額分攤形式承擔零售處所租賃管理費及其他根據零售處所租賃管理協議應付的開支，KTRE 截至 2023 年、2024 年及 2025 年 12 月 31 日止各財政年度根據零售處所租賃管理協議應向 SHKRE(SL) 支付的零售處所租賃管理年度上限的總額估計為每年 54,290,000 港元。

根據零售處所租賃管理協議應付的零售處所租賃管理費的年度上限及其他開支，乃根據零售處所租賃管理協議下的報酬標準以及發展項目中於有關財政年度內估計租出或許可使用的最大單位數目釐定。

3. 物業管理協議

物業管理協議的主要條款概述如下：

生效日期

2023 年 1 月 1 日

訂約方

- (1) KTRE
- (2) TRL
- (3) KSMS

期限

自物業管理協議生效日期起計三年。

委任物業經理

委任 KSMS 為發展項目辦公／零售處所單位的物業經理。

報酬

KTRE 及 TRL 將以等額分攤形式向 KSMS 支付物業管理費；根據物業管理協議，該費用包括物業經理的報酬，為管理開支的 10%。

作價基礎和年度上限

物業管理費及其他根據物業管理協議應付的開支是各方經考慮所需服務類型以及市場上就類似物業管理服務收取的物業管理費等因素，透過公平協商而釐定的。

據估計，KTRE 及 TRL 截至 2023 年、2024 年及 2025 年 12 月 31 日止各財政年度根據物業管理協議應向 KSMS 支付的物業管理費及其他開支總額每年將不超過 14,370,000 港元。由於 KTRE 及 TRL 將以等額分攤形式承擔物業管理費及其他根據物業管理協議應付的開支，KTRE 截至 2023 年、2024 年及 2025 年 12 月 31 日止各財政年度根據物業管理協議應向 KSMS 支付的物業管理年度上限的總額估計為每年 7,185,000 港元。

根據物業管理協議應付的物業管理費的年度上限及其他開支，乃根據物業管理協議下的報酬標準以及發展項目中的單位數目釐定。

訂立協議的原因及裨益

根據 KTRE、TRL、本公司及 SHKP 於 2009 年 12 月 11 日訂立的發展協議，KTRE 及 TRL 將為發展項目委任經雙方協定的租賃代理及物業經理。

SHKP 是香港歷史悠久且具有領導地位的地產發展商，亦是發展項目的聯席發展商，該發展項目由 KTRE 和 TRL 按等額權益分權共同持有。由於本集團的主要業務並非物業租賃及管理，故善用 SHKP 旗下附屬公司於物業市場的廣泛專長為發展項目提供租賃及物業管理服務，符合本集團的利益。該發展項目預計為商業綜合項目，最高可建樓面面積約 1,150,000 平方呎，包括兩幢 22 層高寫字樓大廈（每幢有一層寫字樓大堂、一層避難層，另有一個頂層天台及一個上層天台）、10 層高平台商場及四層地下停車場。本集團按各協議支付的款項預計將由本集團從內部資源中調撥現金繳付。

董事（包括獨立非執行董事）認為，各協議的訂立屬於本集團日常業務範圍的一部分，各協議條款乃按照一般商業條款由有關訂約方透過公平原則磋商而達成。董事（包括獨立非執行董事）認為，各協議的條款（包括估計年度上限）屬於公平合理，且符合本集團及本公司股東的整體利益。

郭炳聯先生（本公司董事）於 SHKP 若干已發行股份中享有利益，而馮玉麟先生（本公司董事）亦為 SHKP 之董事；他們均沒有就有關通過各協議和據此擬進行之交易的董事會決議案進行投票。此外，(i) 梁乃鵬博士及李家祥博士（均為本公司董事）亦為 SHKP 之董事，及(ii)李鑾輝先生及龍甫鈞先生（均為本公司之董事）亦為 SHKP 之全資附屬公司之僱員，彼等就有關通過各協議和據此擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於相關交易中享有任何重大利益。

上市規則的涵義

由於 SHKP 持有本公司約 41.13% 股權，而 TRL、SHKRE(SL) 及 KSMS 均為 SHKP 的全資附屬公司，故根據上市規則，TRL、SHKRE(SL) 及 KSMS 為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，按每項協議擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於辦公處所租賃管理年度上限、零售處所租賃管理年度上限及物業管理年度上限合計的其中一項或以上之適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，故根據上市規則第 14A 章，各協議的交易僅須遵守適用的報告、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及取得獨立股東批准的規定。

各協議的資料將根據上市規則第 14A.71 條規定載於本公司的相關年報內。

有關訂約方的資料

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為營運專營及非專營公共運輸服務、持有及發展物業以及在香港及中國內地提供媒體銷售服務。

TRL 主要從事物業發展及投資。SHKRE(SL) 主要從事物業代理服務。KSMS 主要從事樓宇管理及地產代理及投資控股業務。SHKP 主要從事投資控股；而其附屬公司則主要從事發展及投資供銷售及租賃之用的物業、酒店營運、電訊、交通基建及物流，以及數據中心營運。

釋義

在本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「各協議」	指	指辦公處所租賃管理協議、零售處所租賃管理協議及物業管理協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Transport International Holdings Limited（「載通國際控股有限公司」），於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「發展項目」	指	於香港九龍觀塘巧明街 98 號觀塘內地段 240 號餘段上興建，包括辦公處所、零售處所及停車場的發展項目
「發展協議」	指	KTRE、TRL、本公司及 SHKP 於 2009 年 12 月 11 日就發展項目訂立的發展協議
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「KSMS」	指	啟勝管理服務有限公司，於香港註冊成立的有限公司及 SHKP 的直接全資附屬公司
「KTRE」	指	KT Real Estate Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司及本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理開支」	指	KSMS 在履行物業管理協議下的職責時適當、必要及合理招致的所有開支
「辦公處所租賃管理協議」	指	KTRE、TRL 及 SHKRE(SL)就為發展項目的辦公處所單位提供租賃管理服務訂立的辦公處所租賃管理協議，生效日期為 2023 年 1 月 1 日
「辦公處所租賃管理年度上限」	指	根據辦公處所租賃管理協議的年度上限
「辦公處所租賃管理費」	指	KTRE 和 TRL 須根據辦公處所租賃管理協議向 SHKRE(SL) 平攤支付的費用
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「物業管理協議」	指	KTRE、TRL 及 KSMS 就為發展項目提供物業管理服務訂立的物業管理協議，生效日期為 2023 年 1 月 1 日
「物業管理年度上限」	指	根據物業管理協議的年度上限
「物業管理費」	指	KTRE 及 TRL 須根據物業管理協議向 KSMS 平攤支付的費用

「零售處所租賃管理協議」	指	KTRE、TRL 及 SHKRE(SL)就為發展項目的零售處所單位及泊車位提供租賃管理服務訂立的零售處所租賃管理協議，生效日期為 2023 年 1 月 1 日
「零售處所租賃管理年度上限」	指	根據零售處所租賃管理協議的年度上限
「零售處所租賃管理費」	指	KTRE 和 TRL 須根據零售處所租賃管理協議向 SHKRE(SL) 平攤支付的費用
「SHKP」	指	新鴻基地產發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：16），根據公開資料其主要業務為投資控股
「SHKRE(SL)」	指	新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司，於香港註冊成立的有限公司及 SHKP 的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TRL」	指	Turbo Result Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司及 SHKP 的全資附屬公司
「%」	指	百分比。

承董事會命
胡蓮娜
 公司秘書

香港，2022 年 12 月 29 日

於本公告日期，本公司的董事為： -

獨立非執行董事：

主席梁乃鵬博士太平紳士, *GBS*

副主席陳祖澤博士太平紳士, *GBS*

李家祥博士太平紳士, *GBS, OBE*

廖柏偉教授太平紳士, *SBS*

曾偉雄太平紳士, *GBS, PDSM*

非執行董事：

郭炳聯太平紳士（黃思麗女士為其替代董事）

伍兆燦先生（伍穎梅女士為其替代董事）

雷中元先生, *M.H.*

雷禮權先生（高丰先生為其替代董事）

伍穎梅太平紳士

馮玉麟先生

張永銳博士, *BBS*

李鑾輝太平紳士, *BBS*

龍甫鈞先生

執行董事

董事總經理李澤昌先生

* 僅資識別之用