

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2025年12月30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2026-2028辦公租賃管理協議，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，自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期3年；
2. 與SHKRE(SL)訂立之2026-2028零售租賃管理協議，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，自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期3年；及
3. 與KSMS訂立之2026-2028物業管理協議，據此KSMS獲委任為發展項目中辦公／零售處所單位（不包括泊車位）的物業經理，自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期3年。

由於SHKP持有本公司約45.4%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，各協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於辦公租賃管理年度上限、零售租賃管理年度上限及物業管理年度上限的總和的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，各協議項下擬進行的交易須遵守適用的報告、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

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。

背景

於2022年12月29日，KTRE及TRL(i)與SHKRE(SL)訂立了一份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市場推廣及租賃代理及管理人(「**2023-2025辦公租賃管理協議**」)；(ii)與SHKRE(SL)訂立了一份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市場推廣及租賃代理及管理人(「**2023-2025零售租賃管理協議**」)；及(iii)與KSMS訂立了一份物業管理協議，據此KSMS獲委任為發展項目中辦公／零售處所單位的物業經理(「**2023-2025物業管理協議**」)，均自2023年1月1日起至2025年12月31日止為期3年。

2023-2025辦公租賃管理協議、2023-2025零售租賃管理協議及2023-2025物業管理協議項下進行的交易構成本公司的持續關連交易，該等交易以及相關期間的年度上限詳情已於本公司日期為2022年12月29日的公告中披露。

1. 2026-2028辦公租賃管理協議

於2025年12月30日，KTRE及TRL與SHKRE(SL)訂立了一份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，自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期3年(「**2026-2028辦公租賃管理協議**」)，其主要條款概述如下：

訂約方

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

期限

自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期3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／許可使用的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。

KTRE及TRL亦將以等額分攤形式向SHKRE(SL)補償經SHKRE(SL)出示KTRE及TRL可能合理請求或要求的支持文件，向外部租賃及市場推廣代理支付的所有費用以及SHKRE(SL)根據2026-2028辦公租賃管理協議承擔的所有合理費用（該等費用為根據市場慣例將通常向性質相同的辦公租賃管理人作出的補償）。

過往交易金額、作價基礎和年度上限

誠如本公司2023年及2024年年報所披露，截至2023年及2024年12月31日止年度，KTRE已付SHKRE(SL)的2023-2025辦公租賃管理協議之管理費及其他開支分別為3,501,000港元及2,048,000港元。據估計，截至2025年12月31日止年度，KTRE已付及應付SHKRE(SL)的2023-2025辦公租賃管理協議之管理費將約為4,500,000港元。

據估計，KTRE及TRL截至2026年12月31日、2027年12月31日及2028年12月31日止各財政年度根據2026-2028辦公租賃管理協議應付SHKRE(SL)的辦公租賃管理費及其他開支總額每年將分別不超過17,500,000港元、16,500,000港元及16,500,000港元。由於KTRE及TRL將以等額分攤形式承擔辦公租賃管理費及其他開支，KTRE截至2026年12月31日、2027年12月31日及2028年12月31日止各財政年度根據2026-2028辦公租賃管理協議應付的辦公租賃管理年度上限金額估計每年將分別為8,750,000港元、8,250,000港元及8,250,000港元。

辦公租賃管理費及其他開支乃由訂約方經計及未來數年類似處所的估計租金、所要求的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，於公平磋商後釐定。KTRE根據2026-2028辦公租賃管理協議應付的辦公租賃管理年度上限，乃根據2026-2028辦公租賃管理協議下的報酬標準、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，並參考過往交易金額釐定。

2. 2026-2028零售租賃管理協議

於2025年12月30日，KTRE及TRL與SHKRE(SL)訂立一份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，自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期3年（「**2026-2028零售租賃管理協議**」），其主要條款概述如下：

訂約方

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

期限

自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期三年

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。

KTRE及TRL亦將以等額分攤形式向SHKRE(SL)補償經SHKRE(SL)出示KTRE及TRL可能合理請求或要求的支持文件，向外部租賃及市場推廣代理支付的所有費用以及SHKRE(SL)根據2026-2028零售租賃管理協議承擔的所有合理費用（該等費用為根據市場慣例將通常向性質相同的零售租賃管理人作出的補償）。

過往交易金額、作價基礎和年度上限

誠如本公司2023年及2024年年報所披露，截至2023年及2024年12月31日止年度，KTRE概無根據2023-2025零售租賃管理協議向SHKRE(SL)支付管理費及其他開支，原因為發展項目中零售處所已延期至2025年下半年分期開業。據估計，KTRE截至2025年12月31日止年度根據2023-2025零售租賃管理協議已付及應付SHKRE(SL)的管理費將約為100,000港元。

據估計，KTRE及TRL截至2026年12月31日、2027年12月31日及2028年12月31日止各財政年度根據2026-2028零售租賃管理協議應向SHKRE(SL)支付的零售租賃管理費及其他開支總額每年將分別不超過32,500,000港元、16,000,000港元及12,000,000港元。由於KTRE及TRL將以等額分攤形式承擔零售租賃管理費及其他開支，KTRE截至2026年12月31日、2027年12月31日及2028年12月31日止各財政年度根據2026-2028零售租賃管理協議應付的零售租賃管理年度上限金額估計每年將分別為16,250,000港元、8,000,000港元及6,000,000港元。

零售租賃管理費及其他開支乃由訂約方經計及未來數年類似處所的估計租金、所要求的服務類型及市場上就類似租賃管理服務收取的租賃管理費等因素，於公平磋商後釐定。KTRE根據2026-2028零售租賃管理協議應付的零售租賃管理年度上限乃根據2026-2028零售租賃管理協議下的報酬標準、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，並參考截至2025年12月31日止年度的過往交易金額而釐定。

3. 2026-2028物業管理協議

於2025年12月30日，KTRE及TRL與KSMS訂立物業管理協議，據此KSMS獲委任為發展項目中辦公／零售處所（不包括泊車位）的物業經理，自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期3年（「**2026-2028物業管理協議**」），其主要條款概述如下：

訂約方

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

期限

自2026年1月1日起至2028年12月31日止為期3年。

委任物業經理

委任KSMS為發展項目辦公／零售處所（不包括泊車位）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2026-2028物業管理協議，該費用將為管理開支的10%。管理開支亦應由KTRE與TRL按等額分攤形式向KSMS償付。

過往交易金額、作價基礎和年度上限

誠如本公司2023年及2024年年報所披露，截至2023年及2024年12月31日止年度，KTRE已付KSMS的2023-2025物業管理協議之管理費及其他開支分別為4,396,000港元及5,620,000港元。據估計，截至2025年12月31日止年度，KTRE已付及應付KSMS的2023-2025物業管理協議之管理費及其他開支將約為7,185,000港元。

據估計，KTRE及TRL截至2026年12月31日、2027年12月31日及2028年12月31日止各財政年度根據2026-2028物業管理協議應付KSMS的物業管理費及其他開支總額每年將不超過37,000,000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開支，KTRE截至2026年、2027年及2028年12月31日止各財政年度根據2026-2028物業管理協議應付的物業管理年度上限金額估計每年將為18,500,000港元。

物業管理費及其他開支乃由訂約方經計及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，於公平磋商後釐定。KTRE根據2026-2028物業管理協議應付的物業管理年度上限，乃根據2026-2028物業管理協議下的報酬標準、發展項目中的樓面面積，並參考過往交易金額而釐定。

訂立各協議的原因及裨益

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。董事認為SHKP及其附屬公司對本集團的規定及運營有深入的了解，故與其他第三方相比，能為本集團提供更加合適及高效的服務。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。

由於(i)董事郭炳聯先生同時擔任SHKP董事，且就《證券及期貨條例》第XV部而言，因其於SHKP已發行股份中擁有5%以上權益及／或被視為於當中擁有權益，故於該等交易中擁有重大利益；(ii)董事郭基泓先生亦為SHKP之董事，且就《證券及期貨條例》第XV部而言，因其於SHKP已發行股份中擁有5%以上權益及／或被視為於當中擁有權益，故於該等交易中擁有重大利益；(iii)董事梁乃鵬博士亦為SHKP董事，且就《證券及期貨條例》第XV部而言，彼於SHKP若干股份中擁有權益及／或被視為於當中擁有權益；(iv)董事李家祥博士亦為SHKP之董事，且就《證券及期貨條例》第XV部而言，彼被視為於新SHKP若干股份中擁有權益；(v)董事馮玉麟先生亦為SHKP之董事；及(vi)李鑾輝先生及龍甫鈞先生（均為董事）亦為SHKP之全資附屬公司之僱員，彼等（就郭炳聯先生而言，其替代董事）各自就有關通過及確認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，概無董事於相關交易中擁有任何重大利益。

上市規則的涵義

由於SHKP持有本公司約45.4%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，各協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於辦公租賃管理年度上限、零售租賃管理年度上限及物業管理年度上限的總和的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，各協議項下擬進行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獨立股東批准規定。

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。

TRL主要從事物業投資。SHKRE(SL)主要從事提供房地產及一般代理服務。KSMS主要從事樓宇管理及地產代理業務。SHKP及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	2026-2028辦公租賃管理協議、2026-2028零售租賃管理協議及2026-2028物業管理協議
「董事會」	指	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(即The Millennity)、零售處所(即Scramble Hill)及停車場的發展項目
「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，於英屬處女群島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2026-2028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
「辦公租賃管理 年度上限」	指	KTRE須向SHKRE(SL)支付的2026-2028辦公租賃管理協議相關年度上限金額
「辦公租賃管理費」	指	KTRE和TRL須根據2026-2028辦公租賃管理協議向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 年度上限」	指	KTRE須向KSMS支付的2026-2028物業管理協議相關年度上限
「物業管理費」	指	KTRE及TRL須根據2026-2028物業管理協議向KSMS平攤支付的報酬
「零售租賃管理 年度上限」	指	KTRE須向SHKRE(SL)支付的2026-2028零售租賃管理協議相關年度上限
「零售租賃管理費」	指	KTRE和TRL須根據2026-2028零售租賃管理協議向SHKRE(SL)平攤支付的費用
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》

「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（港幣櫃台）及80016（人民幣櫃台）），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，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及SHKP的間接全資附屬公司
「2023-2025辦公租賃管理協議」	指	KTRE、TRL及SHKRE(SL)於2022年12月29日訂立的辦公處所租賃管理協議，其詳情載於本公司日期為2022年12月29日的公告
「2023-2025物業管理協議」	指	KTRE、TRL及KSMS於2022年12月29日訂立的物業管理協議，其詳情載於本公司日期為2022年12月29日的公告
「2023-2025零售租賃管理協議」	指	KTRE、TRL及SHKRE(SL)於2022年12月29日訂立的零售處所租賃管理協議，其詳情載於本公司日期為2022年12月29日的公告
「2026-2028辦公租賃管理協議」	指	KTRE、TRL及SHKRE(SL)就於2026年1月1日起至2028年12月31日止期間為發展項目的辦公處所單位提供租賃管理服務訂立的日期為2025年12月30日的辦公處所租賃管理協議
「2026-2028物業管理協議」	指	KTRE、TRL及KSMS就於2026年1月1日起至2028年12月31日止期間為發展項目的辦公／零售處所單位（不包括泊車位）提供物業管理服務訂立的日期為2025年12月30日的物業管理協議

「2026-2028零售租賃管理協議」指 KTRE、TRL及SHKRE(SL)就於2026年1月1日起至2028年12月31日止期間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日期為2025年12月30日的零售處所租賃管理協議

「%」指 百分比。

承董事會命
載通國際控股有限公司
公司秘書
余惠章

香港，2025年12月30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*
王小彬女士

非執行董事：

郭炳聯太平紳士(黃康傑先生為其替代董事)
雷中元先生, *M.H.*
雷禮權先生(劉文君太平紳士為其替代董事)
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
郭基泓太平紳士

執行董事：

董事總經理李澤昌先生

* 僅資識別之用