

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何
部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00560)

有關租賃協議之 須予披露交易

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月六日（交易時段後），承租人（本公司之
間接全資附屬公司）與出租人就租賃該物業訂立租賃協議，用作承租人於中國內
地之主要營業地點，自二零二五年一月一日起至二零四四年十二月三十一日（包
括首尾兩日）。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司之綜合
財務報表內確認與租賃協議有關之使用權資產，及根據上市規則，租賃協議項下
擬進行之交易將視作本集團之一項資產收購。

由於租賃協議項下擬進行之交易（按本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認
之使用權資產價值計算）之適用最高百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低
於 25%。因此訂立租賃協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第
14 章項下的通知及公告規定，但根據上市規則第 14 章獲豁免遵守獨立股東批准
之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月六日（交易時段後），承租人（本公司之間接全資附屬公司）與出租人就租賃該物業訂立租賃協議，用作承租人於中國內地之主要營業地點，自二零二五年一月一日起至二零四四年十二月三十一日（包括首尾兩日）。

租賃協議

租賃協議之主要條款總結如下：

日期：二零二四年十二月六日（交易時段後）

訂約方：(1) 承租人（本公司之間接全資附屬公司）；及
(2) 出租人

經董事作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於本公告日，出租人及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方並與本集團沒有其他任何關連。

物業及用途

該物業位於佛山市南海區大瀝鎮黃岐六聯村，用地面積約 18,953.81 平方米、職工飯堂（面積約 549.6 平方米）、地上建築物（包括樓宇、碼頭等）、構築物及現有設施設備。

承租人將該物業作為港口經營、碼頭處理、貨物裝卸、倉儲、辦公等物流用地。

租賃期

租賃期將由二零二五年一月一日起至二零四四年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期 240 個月。

租金及付款方式

期間	年度租金 (人民幣)
二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日	3,500,000.00 元
二零二八年一月一日起至二零二九年十二月三十一日	3,800,000.00 元
二零三零年一月一日起至二零三四年十二月三十一日	4,028,000.00 元
二零三五年一月一日起至二零三九年十二月三十一日	4,269,680.00 元
二零四零年一月一日起至二零四四年十二月三十一日	4,525,860.80 元

租金每半年支付一次，每年六月三十日前支付當年上半年（當年度一月一日至六月三十日，共 6 個月）租金，每年十二月三十一日前支付當年下半年（當年度七月一日起至十二月三十一日，共 6 個月）租金。因承租租賃土地所產生的水費、電費及承租方經營活動中產生的其他稅等，全部由承租方承擔。

有關各訂約方之資料

本公司

本公司是一家在香港註冊成立的有限公司，主要從事港口航運物流、水路客運及燃料供應業務。本集團的港口航運物流產業以粵港兩地多家貨運碼頭企業為基礎，形成了粵港貨物攬貨、水陸路運輸、船舶代理、碼頭裝卸、倉儲物流等一系列完整的港口航運物流產業鏈；而本集團的另一支柱產業水路客運則以粵港澳三地多處客運口岸為支點，發展成為了粵港澳最大的高速水路客運營運代理網絡；並且在香港提供港內及離島共五條主要渡輪航線的服務。本集團燃料供應業務主要業務範圍是為客船及貨船供應柴油和潤滑油；本集團其他業務包括於澳門為物業提供設施維護的經營及管理。

承租人

承租人為本公司之間接全資附屬公司，是一家根據中國法律成立的有限公司，主要於佛山地區從事碼頭處理、貨物裝卸及倉儲等物流業務。

出租人

出租人是一家根據中國法律成立的有限公司，主要是從事食品、機電產品、輕工藝品、紡織服裝、建材和五金、醫療設備和土畜產品等的貿易業務。

訂立租賃協議之理由及裨益

承租人於佛山之主要營業地點位於該物業地點（「北村碼頭」），營運北村碼頭不但能維持本集團在廣佛地區貨源的影響力，並且北村碼頭大量的港銷貨與件雜貨讓本集團的貨代業務與香港碼頭受益，同時能以北村碼頭為基點有效拓展佛山地區貨源的綜合物流和工程物流項目。租賃該物業對承租人的存續、正常經營具有決定性作用，同時北村碼頭是國家二類口岸，有海關、邊防等聯檢單位進駐，因此簽訂長期的租賃協議才能保障承租人的經營發展。

租賃協議之條款（包括租金）乃經訂約方公平磋商後釐定。董事會認為，租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，訂立租賃協議符合本公司及其股東的整體利益。

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司之綜合財務報表內確認使用權資產，及根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易將視作本集團之一項資產收購。本公司根據租賃協議將確認使用權資產之估計價值約為人民幣 54,830,000 元，乃根據香港財務報告準則第 16 號，參考租賃期內將支付的租金總額現值計算。租賃期內之租金將以本集團之內部財務資源償付。

上市規則之涵義

由於訂立租賃協議項下擬進行之交易（按本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認之使用權資產價值計算）之適用最高百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%。因此訂立租賃協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定，但根據上市規則第 14 章獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	珠江船務企業（股份）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00560）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據上市規則，據董事所知、所悉及所信，在作出一切合理查詢後，個人或公司及其實益擁有人並非本公司及其聯繫人的關連人士
「承租人」	指	佛山北村珠江貨運碼頭有限公司，本公司之間接全資附屬公司，是一家根據中國法律成立的有限公司
「出租人」	指	廣東省南海食品進出口有限公司，一家於中國註冊成立的國有有限公司，其最終實益擁有人為馮敏達先生及陳滿榮先生
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條所界定的百分比率
「中國」	指	中華人民共和國

「物業」	指	位於佛山市南海區大瀝鎮黃岐六聯村，用地面積約18,953.81平方米、職工飯堂（面積約549.6平方米）、地上建築物（包括樓宇、碼頭等）、構築物及現有設施設備
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	承租人與出租人就租賃該物業於二零二四年十二月六日訂立之租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命
珠江船務企業（股份）有限公司
劉廣輝
董事局主席

香港，二零二四年十二月六日

於本公告日期，本公司執行董事為劉廣輝先生、周軍先生及劉武偉先生；非執行董事為鍾燕女士；獨立非執行董事為陳棋昌先生、邱麗文女士、陳仲尼先生及鄧以海先生。