

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。



## 中遠太平洋有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1199)

### 公告

### 持續關連交易

### 租賃協議

根據 2011 年 11 月 28 日訂立之租賃協議(「該租賃協議」)，中遠太平洋管理有限公司(「租戶」)同意向 Wing Thye Holdings Limited (「業主」)租用位於香港皇后大道中 183 號中遠大廈 49 樓 4901、4902A 及 4903 單位(合稱「該物業」)，自 2011 年 11 月 29 日起生效，為期 3 年。該物業每月租金為 927,498.00 港元，租金不包括地稅、差餉及管理費，每月管理費為 72,586.80 港元(或會自 2012 年 1 月起調整至不超過 80,652.00 港元；自 2013 年 1 月起調整至不超過 90,330.00 港元及自 2014 年 1 月起調整至不超過 101,170.00 港元)。

業主為中遠(香港)集團有限公司(「中遠香港」)之全資附屬公司。租戶為中遠太平洋有限公司(「本公司」)之全資附屬公司。中國遠洋運輸(集團)總公司(「中遠集團」)為中遠香港及本公司之控股股東。因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，該租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據該租賃協議租戶應付代價之各個百分比率(盈利比率除外)均低於 5%，故根據上市規則第 14A.34 條，本公司獲豁免遵守獨立股東批准規定。本公司僅須就該租賃協議遵守上市規則第 14A 章所載之申報、年度審核及公佈規定。

### 2011 年 11 月 28 日的租賃協議

#### A. 訂約雙方

業主：Wing Thye Holdings Limited，為中遠香港的全資附屬公司。

租戶：中遠太平洋管理有限公司，為本公司的全資附屬公司。

中遠集團為中遠香港及本公司的控股股東。

## **B. 該物業**

香港皇后大道中 183 號中遠大廈 49 樓 4901、4902A 及 4903 單位。

## **C. 租約年期**

由 2011 年 11 月 29 日起計為期 3 年，該租賃協議並沒有包括續租條款。

## **D. 租金(不包括地稅、差餉及管理費)**

須繳付業主每月租金 927,498.00 港元，為期 3 年及每月管理費 72,586.80 港元(或會自 2012 年 1 月起調整至不超過 80,652.00 港元；自 2013 年 1 月起調整至不超過 90,330.00 港元及自 2014 年 1 月起調整至不超過 101,170.00 港元)。於該租賃協議有效期內，租金及管理費的最高全年總額為 12,213,936 港元。

## **該物業之用途**

本公司計劃繼續長期使用該物業作為其本身及其附屬公司(「本集團」)之總辦事處及其本身於香港之主要營業地點。租戶早前及現正使用該物業作為辦公室。

## **釐定租金及代價之基準**

該租賃協議項下應付之租金，及該租賃協議之條款及條件，均由業主及租戶透過中遠香港及本公司經公平洽商後達成。

在洽商該租賃協議所訂之租金時，本公司之董事已參考由租戶委聘之獨立專業估值師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)提供的專業意見。戴德梁行在其 2011 年 11 月 9 日報告中，表示該物業現時的市場租值為每月 1,030,000 港元(不包括地稅、差餉及管理費)。因此，根據該租賃協議應付的租金屬市場水平，並且公平合理。

本公司之董事(包括獨立非執行董事)根據戴德梁行提供的專業意見，認為該租賃協議之條款為一般商業條款，交易公平合理，且符合本公司及其股

東之整體利益。概無董事在該租賃協議項下的交易中佔重大利益，亦無董事須在批准該租賃協議的相關董事會會議上放棄表決權利。

## 持續關連交易

業主為中遠香港之全資附屬公司，而租戶為本公司之全資附屬公司。中遠集團為中遠香港及本公司之控股股東，於本公告日期擁有中遠香港全部已發行股本，及本公司全部已發行股本約 42.71%。

因此，根據上市規則，中遠集團、中遠香港及業主均為上市規則定義中本公司的關連人士，而該租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據該租賃協議租戶應付代價之各個百分比率(盈利比率除外)均低於 5%，故根據上市規則第 14A.34 條，本公司獲豁免遵守獨立股東批准規定。本公司僅須就該租賃協議遵守上市規則第 14A 章所載之申報、年度審核及公佈規定。

## 中遠香港及業主

中遠香港及其附屬公司(包括業主)的主要業務是船舶服務、保險業務、貨運服務、塗料業務、物業投資及資訊科技等。

## 本集團

本集團主要從事碼頭的管理及經營、集裝箱租賃、管理及銷售、集裝箱製造，及其相關業務。

承董事會命  
中遠太平洋有限公司  
副主席兼董事總經理  
王興如

香港，2011年11月28日

於本公告日期，本公司董事會成員包括許立榮先生<sup>2</sup>(主席)、王興如先生<sup>1</sup>(副主席兼董事總經理)、萬敏先生<sup>2</sup>、何家樂先生<sup>1</sup>、王增華先生<sup>1</sup>、豐金華先生<sup>1</sup>、王海民先生<sup>2</sup>、高平先生<sup>2</sup>、黃天祐博士<sup>1</sup>、尹為宇先生<sup>1</sup>、李國寶博士<sup>3</sup>、周光暉先生<sup>3</sup>、范華達先生<sup>3</sup>及范徐麗泰博士<sup>3</sup>。

<sup>1</sup> 執行董事

<sup>2</sup> 非執行董事

<sup>3</sup> 獨立非執行董事