

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。



## COSCO Pacific Limited 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

茲提述本公司在日期為 2011 年 11 月 28 日的公告所載的相關租賃協議將在 2014 年 11 月 28 日到期，現已同意此租賃將會續期，根據日期為 2014 年 11 月 28 日之租賃協議(「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」)租用位於香港永樂街 33 號皇后大道中 183 號新紀元廣場中遠大廈 49 樓 4901、4902A 及 4903 單位(合稱「該物業」)，自 2014 年 11 月 29 日起生效，為期 3 年。該物業每月租金為 1,038,390.00 港元，租金不包括地稅、差餉、管理費及其他雜項，每月管理費為 76,619.40 港元(物業管理公司有權調整)。

業主為中遠香港之全資附屬公司。租戶為本公司之全資附屬公司。中遠(集團)總公司為中遠香港及本公司之控股股東。因此，業主為本公司的關連人士，根據上市規則第 14A 章，租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據租賃協議租戶應付代價之最高百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)高於 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，本公司須就租賃協議遵守公告、申報及年度審核的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### 2014 年 11 月 28 日租賃協議的重要條款

#### 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。

## B. 該物業

香港永樂街 33 號皇后大道中 183 號新紀元廣場中遠大廈 49 樓 4901、4902A 及 4903 單位

## C. 租約年期

由 2014 年 11 月 29 日起計為期 3 年，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)

(1) 每月租金 1,038,390.00 港元(不包括管理費、地稅、差餉及其他雜項)，須在扣除所有項目後每月的第一天繳交；及

(2) 每月管理費 76,619.40 港元(物業管理公司有權調整)，須在扣除所有項目後每月的第一天繳交。

於租賃協議有效期內，租金及管理費的最高全年總額將不會超過下述上限：

<b>2014 年 11 月 29 日至 2014 年 12 月 31 日</b>	<b>截至 2015 年 12 月 31 日止 財政年度</b>	<b>截至 2016 年 12 月 31 日止 財政年度</b>	<b>2017 年 1 月 1 日至 2017 年 11 月 28 日</b>
2,231,000 港元	13,400,000 港元	13,485,000 港元	11,315,000 港元

以上的交易上限金額根據本公司按每月需向業主繳付的租金及管理費而擬訂，並假設管理費在 2016 年 1 月 1 日及 2017 年 1 月 1 日起的二個年度每年各增加 10%。

## 進行交易的理由和裨益

本公司長期使用該物業作為其本身及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。由於租賃協議應付的租金屬市場水平，並且公平合理(詳情請參閱以下段落)，繼續租用該物業將可以為本公司節省不必要的搬遷和行政費用。

租賃協議項下應付之租金，及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。

在洽商租賃協議所訂之租金時，本公司之管理層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 2014 年 10 月 24 日報告中，表示該物業現時的市場租值為每月 1,180,000.00 港元(不包括地稅、差餉及管理費)。因此，根據租賃協議應付的租金屬市場水平，並且公平合理。

本公司董事會主席兼非執行董事李雲鵬先生亦為中遠(集團)總公司的董事、總經理。本公司董事王海民先生、唐潤江先生及王威先生亦為中遠香港的董事。李雲鵬先生、王海民先生、唐潤江先生及王威先生已放棄就本公司有關批准簽訂租賃協議的董事會決議案投票。概無其他董事於租賃協議中擁有重大權益而需放棄就相關的董事會決議案投票，惟本公司獨立非執行董事范徐麗泰博士自願放棄就有關批准簽訂租賃協議的董事會決議案投票，因彼亦為中遠(集團)總公司的附屬公司中國遠洋的獨立非執行董事。

董事(包括獨立非執行董事，惟不包括上述已放棄就有關批准簽訂租賃協議的董事會決議案投票的五名董事)認為，租賃協議於本集團日常業務過程中按正常商業條款訂立，且租賃協議的條款屬公平合理(根據戴德梁行提供的專業意見)，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

業主為中遠香港之全資附屬公司。租戶為本公司之全資附屬公司。中遠(集團)總公司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 44%。

因此，業主為本公司的關連人士，根據上市規則第 14A 章，租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據租賃協議租戶應付代價之最高百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)高於 0.1%但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，本公司須就租賃協議遵守公告、申報及年度審核的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 有關本集團及業主的資料

### 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，及其相關業務。

## 業主

業主的主要業務為物業投資。

## 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：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中遠太平洋有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1199)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「中遠(集團)總公司」	指	中國遠洋運輸(集團)總公司，本公司的最終控股公司，中國國有企業；
「中遠香港」	指	中遠(香港)集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及為中遠(集團)總公司的全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「管理公司」	指	該物業的管理公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
中遠太平洋有限公司  
董事副總經理  
王海民

香港，2014年11月28日

於本公告日期，董事會成員包括李雲鵬先生<sup>2</sup>(主席)、萬敏先生<sup>2</sup>、王海民先生<sup>1</sup>、豐金華先生<sup>1</sup>、唐潤江先生<sup>1</sup>、馮波先生<sup>1</sup>、王威先生<sup>2</sup>、黃天祐博士<sup>1</sup>、邱晉廣先生<sup>1</sup>、范華達先生<sup>3</sup>、范徐麗泰博士<sup>3</sup>、李民橋先生<sup>3</sup>、葉承智先生<sup>3</sup>及范爾鋼先生<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