

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

### 關連交易 租賃協議及擔保

根據二零零四年一月十二日訂立之租賃協議(「4901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樓之4901單位(「4901單位」)，追溯自二零零三年十二月四日起生效，為期23個月25日，每月租金為267,564.00港元，租金不包括差餉及管理費，兩者均由租戶支付。中遠(香港)集團有限公司(「中遠香港」)將向業主作出數額為802,692.00港元即4901單位之三個月租金之擔保(「4901租賃協議擔保」)，保證租戶按期支付4901租賃協議規定之租金及其他應付款。

根據二零零四年一月十二日訂立之另一租賃協議(「4902A租賃協議」)，租戶同意向業主租用位於香港皇后大道中183號中遠大廈49樓之4902A單位(「4902A單位」)，追溯自二零零三年十一月二十九日起生效，為期24個月，每月租金為72,436.00港元，租金不包括差餉及管理費，兩者均由租戶支付。中遠香港將向業主作出數額為217,308.00港元即4902A單位之三個月租金之擔保(「4902A租賃協議擔保」)，保證租戶按期支付4902A租賃協議規定之租金及其他應付款。

(4901租賃協議及4902A租賃協議統稱「租賃協議」；而4901單位及4902A單位統稱「該物業」；而4901租賃協議擔保及4902A租賃協議擔保統稱「擔保」。)

業主為中遠國際控股有限公司(「中遠國際」)之全資附屬公司。

租戶為中遠太平洋有限公司(「中遠太平洋」)之全資附屬公司。

中遠香港為中遠國際及中遠太平洋之控權股東。

因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，租賃協議及擔保屬關連交易。中遠太平洋須按上市規則第14.25(1)條在報章刊登通告，並按上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定披露交易資料，並在相關財政年度之年報及賬目中載列有關交易之若干資料。

# 租賃協議

## A. 訂約雙方

業主： Wing Thye Holdings Limited，為中遠國際之全資附屬公司。

租戶： 中遠太平洋管理有限公司，為中遠太平洋之全資附屬公司。

中遠香港為中遠國際及中遠太平洋的控權股東。

## B. 該物業

香港皇后大道中183號中遠大廈49樓之4901單位及4902A單位。

## C. 租約年期

### (i) 4901單位

由二零零三年十二月四日起計為期23個月25日。租戶有權於租約期滿時由二零零五年十一月二十九日起續租一年。

### (ii) 4902A單位

由二零零三年十一月二十九日起計為期24個月。租戶有權於租約期滿時由二零零五年十一月二十九日起續租一年。

## D. 租金(不包括差餉及管理費，兩者均由租戶支付)

### (i) 4901單位

租金為每月267,564.00港元，為期23個月25日，全期租金總計6,376,942港元。

續租期之租金將由業主及租戶共同委任之一獨立估值師按市值租金釐定。

### (ii) 4902A單位

租金為每月72,436.00港元，為期24個月，全期租金總計1,738,464港元。

續租期之租金將由業主及租戶共同委任之一獨立估值師按市值租金釐定。

該物業之每月租金共340,000.00港元。

## **E. 擔保**

中遠香港將向業主作出兩份金額分別為802,692.00港元及217,308.00港元，即共1,020,000.00港元(為數相等於4901單位和4902A單位三個月之租金)之擔保，保證租戶按期支付租賃協議規定之租金及其他應付款。

## **該物業之用途**

中遠太平洋擬繼續長期使用該物業作為其本身及其附屬公司(「中遠太平洋集團」)之總辦事處及其本身於香港之主要營業地點。由於中遠香港及中遠香港之部份成員公司之總辦事處均設於中遠大廈，故中遠太平洋董事會認為中遠太平洋集團在中遠大廈之該物業設置總辦事處，將會有助於加強中遠太平洋集團及中遠香港集團成員公司在業務上之配合，並帶來方便。

## **釐定租金及代價之基準**

根據租賃協議應付之租金之代價，以及租賃協議之條款及條件，均由業主及租戶透過中遠國際及中遠太平洋經公平洽商後達成。

在洽商租賃協議所訂之租金時，中遠太平洋之董事會已參考中遠國際及中遠太平洋共同委聘之專業估值師戴德梁行有限公司於二零零四年一月十二日信件中所提供的獨立意見，認為該物業總月租340,000.00港元(不包括差餉及管理費)屬市場租值，並且公平及合理。

除韓武敦先生因身兼中遠太平洋及中遠國際之獨立非執行董事而無法就有關事宜表達意見外，中遠太平洋之董事(包括獨立非執行董事)均認為租賃協議之條款為公平合理，且符合中遠太平洋及其股東之整體利益。

## **關連交易**

業主為中遠國際之全資附屬公司，而租戶為中遠太平洋的全資附屬公司。中遠香港為中遠國際及中遠太平洋之控權股東，於本公佈日期之控股量達中遠國際全部已發行股本約59.40%，及中遠太平洋全部已發行股本約53.22%。

因此，根據上市規則，由於中遠香港、中遠國際、中遠太平洋、業主及租客均為關連人士，故此租賃協議及擔保構成關連交易。

然而，由於租賃協議所涉及之總代價8,115,406港元(不包括續租期之租金)佔中遠太平洋之綜合資產淨值9,666,243,600港元(按1美元兌7.80港元折算)(即二零零三年九月二十二日刊登之中遠太平洋中期業績報告中所示截至二零零三年六月三十日的綜合資產淨值再減去在二零零三年十月支付的二零零三年中期股息)不足3%，故中遠太平洋只須按上市規則第14.25(1)條在報章刊登通告，並按上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定披露交易資料，並在相關財政年度之年報及賬目中載列有關交易之若干資料。

中遠國際將按上市規則，就租賃協議及擔保另刊登通告及/或召開股東特別大會(如有需要)。

中遠太平洋及中遠國際將按上市規則，就中遠太平洋行使根據租賃協議之續租權時另刊登通告及/或召開股東特別大會(如有需要)。

## **中遠國際**

中遠國際及其附屬公司的主要業務是房地產投資和發展、船舶服務、基礎建設投資及樓宇建造和土木工程。

## **中遠太平洋**

中遠太平洋集團之主要業務為集裝箱租賃及經營集裝箱碼頭。

### **一般資料**

租賃協議及擔保所涉及之交易之進一步資料，將按上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定載於中遠太平洋相關財政年度之年報及賬目內。

承董事會命  
**中遠太平洋有限公司**  
董事總經理  
**孫家康**

香港，二零零四年一月十二日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。