

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。



# 招商局國際有限公司

CHINA MERCHANTS HOLDINGS (INTERNATIONAL) COMPANY LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：144)

公 告

持 續 關 連 交 易

該 等 租 賃 協 議

## 海運中心租賃協議

茲提述本公司刊發日期為二零一二年九月二十八日之公告，內容有關本公司之間接全資附屬公司碼來倉儲向招商創業收購海運中心之口岸樓之全部物業權益及相關停車位。碼來倉儲已於二零一三年二月七日收到中國相關國土資源部門簽發之房產證以證明其對待售物業權益之擁有權，而收購待售物業權益已於同日完成。

就收購待售物業權益而言，碼來倉儲亦承擔招商創業與深圳南油早前訂立之海運中心租賃協議之權利及義務，據此，招商創業租賃有關物業予深圳南油，由二零一二年九月一日起至二零一三年八月三十一日止，為期一年。海運中心租賃協議項下每月應收租金為每平方米人民幣71.86元(相等於約港幣89.83元)。整個租賃期內海運中心租賃協議項下應收租金總額合共為人民幣2,012,568元(相等於約港幣2,515,710元)，此金額亦為截至二零一三年十二月三十一日止年度海運中心租賃協議項下應收租金之年度上限。

## 上市規則之涵義

深圳南油為本公司最終控股公司CMG之間接附屬公司。因此，深圳南油為本公司之關連人士，海運中心租賃協議項下擬進行之交易成為碼來倉儲收購待售物業權益完成後本公司之持續關連交易。由於上市規則第14.07條所載之適用百分比率就海運中心租賃協議項下擬進行之交易而言低於0.1%，故海運中心租賃協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A.33(3)條構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章下有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

除海運中心租賃協議項下擬進行之交易外，本集團亦根據宇軒租賃協議一直租賃若干物業予CMG集團成員公司。根據上市規則，海運中心租賃協議將與該等交易一併計算，並將視為一宗交易，原因為彼等性質類似，相互關連或以其他方式彼此關聯。

由於上市規則第14.07條所載之適用百分比率就海運中心租賃協議及宇軒租賃協議項下擬進行之交易而言低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第14A章下有關獨立股東批准之規定。

## 1 背景

茲提述本公司刊發日期為二零一二年九月二十八日之公告，內容有關本公司之間接全資附屬公司碼來倉儲向招商創業收購海運中心之口岸樓之全部物業權益及相關停車位。碼來倉儲已於二零一三年二月七日收到中國相關國土資源部門簽發之房產證以證明其對待售物業權益之擁有權，而收購待售物業權益已於同日完成。

## 2 海運中心租賃協議

就收購待售物業權益而言，碼來倉儲亦承擔招商創業與深圳南油早前訂立之海運中心租賃協議之權利及義務，據此，招商創業租賃有關物業予深圳南油，由二零一二年九月一日起至二零一三年八月三十一日止，為期一年。海運中心租賃協議項下每月應收租金為每平方米人民幣71.86元（相等於約港幣89.83元）。整個租賃期內海運中心租賃協議項下應收租金總額合共為人民幣2,012,568元（相等於約港幣2,515,710元），此金額亦為截至二零一三年十二月三十一日止年度海運中心租賃協議項下應收租金之年度上限。

每月租金須於每月月底前第5個曆日以現金提前支付。於簽署海運中心租賃協議後，深圳南油已支付予招商創業按金合共人民幣335,428元（相等於約港幣419,285元），相等於有關物業之兩個月租金。

租金乃由訂約方按公平原則並參考附近地區之市況及最近租賃交易協商並同意。

## 3 有關訂約方之資料

招商創業乃一家於中國註冊成立之公司，為招商局蛇口工業區之全資附屬公司。其主要業務為物業發展、銷售及租賃、物業管理及裝修及租賃家具及家電。

深圳南油乃一家於中國註冊成立之公司，為CMG之間接附屬公司。其主要業務為發展及經營蛇口工業區，以及中國深圳蛇口的物業發展及投資。

碼來倉儲乃一家於中國註冊成立之公司，為CMG之間接全資附屬公司。其主要業務為提供有關貨物物流信息及相關技術服務和倉儲服務，並為本公司之深圳業務提供支援服務。

#### 4 進行交易之理由

本集團的核心業務包括港口及港口相關業務。本集團之一貫策略是透過投資新項目、收購高質素港口相關業務及物業、租賃物業及倉庫、提供貨物管理服務及擴大集裝箱相關物流服務，藉以鞏固及發展其港口業務及港口相關業務。

就收購待售物業權益而言，碼來倉儲承擔招商創業與深圳南油早前訂立之海運中心租賃協議之權利及義務。董事認為，海運中心租賃協議項下擬進行之交易將為本公司產生穩定、經常性及令人滿意之租金收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為，海運中心租賃協議乃按一般商業條款並於本公司一般及日常業務過程中訂立。就海運中心租賃協議而言，考慮到附近地區類似地塊或物業之市場租金，董事(包括獨立非執行董事)認為，海運中心租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

董事概無於海運中心租賃協議中擁有重大權益，亦毋須就相關董事會決議案放棄投票。

#### 5 上市規則之涵義

深圳南油為本公司最終控股公司CMG之間接附屬公司。因此，深圳南油為本公司之關連人士，海運中心租賃協議項下擬進行之交易成為碼來倉儲收購待售物業權益完成後本公司之持續關連交易。由於上市規則第14.07條所載之適用百分比率就海運中心租賃協議項下擬進行之交易而言低於0.1%，故海運中心租賃協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A.33(3)條構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章下有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

除海運中心租賃協議項下擬進行之交易外，本集團亦根據宇軒租賃協議一直租賃若干物業予CMG集團成員公司。根據上市規則，海運中心租賃協議將與該等協議一併計算，並被視為一宗交易，原因為彼等性質類似，相互關連或以其他方式彼此關聯。

由於上市規則第14.07條所載之適用百分比率就海運中心租賃協議及宇軒租賃協議項下擬進行之交易而言低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第14A章下有關獨立股東批准之規定。

除上文所披露者外，本集團與深圳南油及其最終實益擁有人及聯繫人並無進行任何其他交易或關係須根據上市規則第14A.25條與海運中心租賃協議項下擬進行之交易合併計算。

## 6 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司之董事
「CMG」	指	招商局集團有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之最終控股公司
「CMG集團」		指CMG及其附屬公司，不包括本集團
「招商局蛇口工業區」	指	招商局蛇口工業區有限公司，於中國註冊成立之公司，為CMG之間接全資附屬公司
「招商創業」	指	深圳市招商創業有限公司，於中國註冊成立之公司，為招商局蛇口工業區之全資附屬公司

「本公司」	指	招商局國際有限公司，於香港註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「海運中心」	指	招商海運中心，位於中國南山區臨海大道，分為口岸樓及主塔樓
「海運中心租賃協議」	指	深圳南油(作為承租人)與招商創業(作為出租人)就租賃有關物業於二零一二年七月三十一日訂立之租賃協議及補充租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國
「有關物業」	指	位於中國深圳南山區臨海大道海運中心口岸樓701A、701B及702房間的物業，總面積為2,333.89平方米
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售物業權益」	指	海運中心之46.7%物業權益，對應海運中心之口岸樓及相關停車位之全部物業權益

「深圳南油」	指	深圳市南油(集團)有限公司，於中國註冊成立之公司，為CMG之間接附屬公司
「碼來倉儲」	指	碼來倉儲(深圳)有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「宇軒」	指	宇軒投資有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「第一份宇軒租賃協議」	指	招商局集團(香港)有限公司(作為承租人)與宇軒(作為出租人)就租賃位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈39及40樓全層的物業訂立日期為二零一一年二月二十四日之租賃協議(有關詳情披露於本公司日期為二零一一年二月二十四日之公告)
「第二份宇軒租賃協議」	指	香港明華船務有限公司(作為承租人)與宇軒(作為出租人)就租賃位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈37樓全層的物業訂立日期為二零一一年二月二十四日之租賃協議(有關詳情披露於本公司日期為二零一一年二月二十四日之公告)
「第三份宇軒租賃協議」	指	招商局集團(香港)有限公司(作為承租人)與宇軒(作為出租人)就租賃位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈38樓西翼的物業訂立日期為二零一一年二月二十四日之租賃協議(有關詳情披露於本公司日期為二零一一年二月二十四日之公告)

「宇軒租賃協議」 指 第一份宇軒租賃協議、第二份宇軒租賃協議及第三份宇軒租賃協議之統稱(有關詳情披露於本公司日期為二零一一年二月二十四日之公告)

「%」 指 百分比。

於本公告中，人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.80元之匯率換算為港元，僅供參考。

承董事會命  
招商局國際有限公司  
主席  
傅育寧

香港，二零一三年二月七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事傅育寧博士、李建紅先生、李引泉先生、胡政先生、蒙錫先生、蘇新剛先生、余利明先生、胡建華先生、王宏先生及鄭少平先生；及獨立非執行董事吉盈熙先生、李業華先生、李國謙先生、李家暉先生及龐述英先生。