

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的內容概不負責，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：00144)

公告  
持續關連交易  
租賃協議、管理服務協議與租借協議  
及  
釐定年度上限

## 租賃協議及管理服務協議

鑒於現有歐亞合作協議、現有招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議、現有招商局保稅物流－南油租賃協議、十一項現有招商局蛇口工業區租賃協議、華南冷藏租賃協議的現有補充協議及現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，經本公司相關附屬公司與CMG集團相關成員公司磋商後，相關訂約方已訂立新訂租賃協議及新訂服務協議，以續租相關土地及物業，以及重續就相關租賃物業提供管理服務。此外，於二零一三年十二月二十三日，本公司的間接附屬公司招商局國際信息技術分別與深圳招商商置及深圳招商物管訂立新訂租賃協議及新訂管理服務協議(即二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議及二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議)，以租賃位於蛇口科技大廈二期的一個單位用作其辦公室，以及就該租賃辦公室單位獲取管理服務。該等新訂租賃協議及新訂管理服務協議的其他詳情載列於下文。

### **新訂歐亞合作協議**

鑒於現有歐亞合作協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，本公司的間接全資附屬公司招商貨櫃與歐亞於二零一三年十二月二十三日訂立新訂歐亞合作協議，據此，招商貨櫃將繼續向歐亞租賃青衣的一幅土地，年期由二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止，為期兩年。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，招商貨櫃根據新訂歐亞合作協議應付歐亞的年租金為13,050,312港元。

### **新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議**

鑒於現有招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，本公司的間接附屬公司招商局保稅物流於二零一三年十二月二十三日與招商局蛇口工業區訂立新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議，據此，招商局保稅物流將繼續向招商局蛇口工業區租賃深圳前海灣物流園集中查驗區內一幅土地，年期由二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止，為期兩年。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，招商局保稅物流根據新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議應付招商局蛇口工業區的一年租金為人民幣5,823,873.60元(相當於約7,396,000港元)。

### **新訂招商局保稅物流－南油租賃協議**

鑒於現有招商局保稅物流－南油租賃協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，本公司的間接附屬公司招商局保稅物流與深圳南油於二零一三年十二月二十三日訂立新訂招商局保稅物流－南油租賃協議，據此，招商局保稅物流將向深圳南油續租位於深圳前海灣物流園內的一幅土地，年期由二零一四年一月一日起至二零一四年六月三十日止，為期六個月。根據新訂招商局保稅物流－南油租賃協議，招商局保稅物流應付深圳南油的每月租金為人民幣119,159.90元(相當於約151,000港元)，故截至二零一四年六月三十日止六個月的應付租金總額為人民幣714,959.40元(相當於約908,000港元)。估計截至二零一四年十二月三十一日止年度招商局保稅物流應付深圳南油的租金總額約為人民幣1,430,000元(相當於約1,816,000港元)。

### **新訂招商局蛇口工業區租賃協議**

鑒於現有招商局蛇口工業區租賃協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，本公司的間接全資附屬公司招商港務深圳與招商局蛇口工業區訂立新訂招商局蛇口工業區租賃協議，據此，招商港務深圳將向招商局蛇口工業區續租蛇口工業區內的合共26幅土地及若干物業資產，年期由二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止，為期兩年。根據新訂招商局蛇口工業區租賃協議，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，招商港務深圳支付予招商局蛇口工業區的最高年度租金總額(於合併計算後)為約人民幣54,700,000元(相當於約69,000,000港元)。

### **華南冷藏租賃協議的新訂補充協議**

鑒於華南冷藏租賃協議的現有補充協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，本公司的間接附屬公司招商局國際冷鏈於二零一三年十二月二十三日與招商局蛇口工業區訂立華南冷藏租賃協議的新訂補充協議，據此，招商局國際冷鏈同意將二零一四年一月一日至二零一五年四月三十日(華南冷藏租賃協議將於該日期屆滿)期間華南冷藏租賃協議項下的應付租金增加至每年每平方米人民幣100元(相當於約127港元)。調整後，截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，招商局國際冷鏈應付招商局蛇口工業區的租金分別為人民幣2,004,088元(相當於2,545,000港元)及人民幣668,029元(相當於848,000港元)。

### **新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議**

鑒於現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，本公司的間接全資附屬公司深圳海勤工程與深圳招商物管於二零一三年十二月二十三日訂立新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議，據此，深圳招商物管將繼續就深圳市招商局科技根據二零一三年至二零一五年深圳市招商局科技租賃協議向深圳海勤工程出租的單位向深圳海勤工程提供管理服務，年期由二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期一年。根據新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議，截至二零一四年十二月三十一日止年度，應付管理服務費總額為人民幣166,638.12元(相當於約212,000港元)。

#### **二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議**

於二零一三年十二月二十三日，本公司的間接附屬公司招商局國際信息技術(本公司持有其76.84%權益)與深圳招商商置訂立一項新訂租賃協議(即二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議)，以向深圳招商商置租賃位於中國深圳南山區蛇口南海大道1057號科技大廈二期A401室的一個單位作辦公室用途，年期由二零一四年三月一日起至二零一六年二月二十八日止，為期兩年。根據二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議，截至二零一四年十二月三十一日止十個月、截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年二月二十八日止兩個月的應付租金總額分別為人民幣1,770,700元(相當於約2,249,000港元)、人民幣2,124,840元(相當於約2,699,000港元)及人民幣354,140元(相當於約450,000港元)。

#### **二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議**

於二零一三年十二月二十三日，根據二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議，招商局國際信息技術與深圳招商物管訂立二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議，據此，深圳招商物管同意就深圳招商商置根據二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議向招商局國際信息技術出租的單位提供管理服務，年期由二零一四年三月一日起至二零一五年二月二十八日止，為期一年。根據二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議，截至二零一四年十二月三十一日止十個月及截至二零一五年二月二十八日止兩個月的應付管理服務費總額分別為人民幣236,094元(相當於約300,000港元)及人民幣47,218.80元(相當於約60,000港元)。

#### **上市規則的涵義及釐定年度上限**

歐亞、招商局蛇口工業區、深圳南油、深圳招商商置及深圳招商物管均為本公司最終控股公司CMG的附屬公司。因此，歐亞、招商局蛇口工業區、深圳南油、深圳招商商置及深圳招商物管均為本公司的關連人士，而新訂租賃協議及新訂管理服務協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

上市規則第 14.07 條所載的適用百分比率就新訂歐亞合作協議、第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議及第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議項下擬進行的交易而言均超過 0.1% 但低於 5%。因此，該等交易獲豁免遵守上市規則第十四 A 章下的獨立股東批准的規定。就上市規則第 14A.35(2) 條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將截至二零一四年十二月三十一日止年度 (i) 招商貨櫃根據新訂歐亞合作協議應付予歐亞的租金；(ii) 招商港務深圳根據第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議應付予招商局蛇口工業區的租金；及 (iii) 招商港務深圳根據第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議應付予招商局蛇口工業區的租金的年度上限分別設定為 13,100,000 港元、人民幣 26,363,740 元(相當於約 33,482,000 港元)及人民幣 20,000,000 元(相當於約 25,400,000 港元)。上述年度上限乃經參考截至二零一四年十二月三十一日止年度新訂歐亞合作協議、第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議及第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議下各自的應付租金釐定。

上市規則第 14.07 條所載的適用百分比率就新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議、新訂招商局保稅物流－南油租賃協議、各新訂招商局蛇口工業區租賃協議(第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議及第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議除外)、華南冷藏租賃協議的新訂補充協議、新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議、二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議及二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議項下擬進行的交易而言均低於 0.1%。因此，該等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十四 A 章下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。因此，並無對該等租賃協議設定年度上限。



然而，由於歐亞、招商局蛇口工業區、深圳南油、深圳招商商置及深圳招商物管均為CMG的附屬公司，且新訂租賃協議及新訂管理服務協議性質類似或在其他方面關連，故新訂租賃協議及新訂管理服務協議將合併計算並當作一項交易處理。此外，本集團亦一直透過其他租賃及管理服務協議向CMG集團旗下成員公司租賃若干其他物業及接受管理服務，故其他租賃及管理服務協議亦將與新訂租賃協議及新訂管理服務協議合併計算並當作一項交易處理。由於上市規則第14.07條所載的適用百分比率就新訂租賃協議、新訂管理服務協議及其他租賃及管理服務協議項下擬進行的交易於合併計算後均低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章下有關獨立股東批准的規定。

就上市規則第14A.35(2)條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將截至二零一四年十二月三十一日止年度本集團及其聯繫人應付CMG集團及其聯繫人的年度合計最高租金及管理服務費的合計年度上限設定為146,000,000港元。有關合計年度上限乃經參考(i)截至二零一四年十二月三十一日止年度新訂租賃協議、新訂管理服務協議及其他租賃及管理服務協議的應付租金及管理服務費；(ii)為滿足本集團未來的業務需求而不時訂立的潛在新訂租賃協議及管理服務協議；及(iii)市場租金的潛在增長而釐定。

### 租借協議

鑒於現有宇軒租賃協議及現有海運中心租賃協議分別於二零一四年一月三十一日及二零一三年八月三十一日屆滿，經本公司相關附屬公司與CMG集團有關成員公司磋商後，相關訂約方已訂立新訂宇軒租賃協議及新訂海運中心租賃協議，以續租有關物業。該等新訂租借協議的進一步詳情載列如下。

### 新訂宇軒租賃協議

鑒於現有宇軒租賃協議將於二零一四年一月三十一日屆滿，本公司全資附屬公司宇軒於二零一三年十二月二十三日與招商局香港訂立新訂宇軒租賃協議，據此，招商局香港將繼續租賃該等物業，年期由二零一四年二月一日至二零一七年一月三十一日，為期三年。根據新訂宇軒租賃協議，第1項物業、第2項物業及第3項物業的月租分別為2,367,528港元、1,188,410港元及266,386港元，相當於各該等物業的每平方呎月租均為46港元。截至二零一四年十二月三十一日止十一個月根據新訂宇軒租賃協議應收的租金總額為42,045,564港元，截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各年為45,867,888港元，而截至二零一七年一月三十一日止一個月為3,822,324港元。

### 新訂海運中心租賃協議

鑒於現有海運中心租賃協議屆滿，本公司間接全資附屬公司碼來倉儲與深圳南油於二零一三年九月二日訂立新訂海運中心租賃協議，據此，碼來倉儲將繼續向深圳南油租賃位於海運中心的物業，年期由二零一三年九月一日至二零一四年八月三十一日，為期一年。截至二零一三年十二月三十一日止四個月，新訂海運中心租賃協議項下應收租金總額為人民幣700,168元(相當於約889,000港元)，而截至二零一四年八月三十一日止八個月則為人民幣1,400,336元(相當於約1,778,000港元)。估計新訂海運中心租賃協議於二零一四年八月三十一日屆滿時，每月應收租金將增至每平方米人民幣81元(相當於約103港元)。因此，截至二零一四年十二月三十一日止年度應收租金總額將為人民幣2,156,514元(相當於約2,739,000港元)。

### 上市規則涵義及釐定年度上限

招商局香港及深圳南油均為本公司最終控股公司CMG的附屬公司。因此，招商局香港及深圳南油均為本公司的關連人士，而新訂租借協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

上市規則第 14.07 條所載的適用百分比率就新訂宇軒租賃協議項下擬進行的交易(按合併計算)而言超過 0.1% 但低於 5%。因此，該等交易獲豁免遵守上市規則第十四 A 章下有關獨立股東批准的規定。就上市規則第 14A.35(2) 條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將宇軒於截至二零一四年十二月三十一日止年度根據新訂宇軒租賃協議應收租金的年度上限定為 45,369,324 港元。

上市規則第 14.07 條所載的適用百分比率就新訂海運中心租賃協議項下擬進行的交易而言低於 0.1%。因此，該等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十四 A 章下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。然而，由於新訂宇軒租賃協議及新訂海運中心租賃協議均由本集團成員公司(作為出租人)與 CMG 集團成員公司(作為承租人)訂立，故該等交易將予以合併計算並當作一項交易處理。就上市規則第 14A.35(2) 條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將本集團及其聯繫人於截至二零一四年十二月三十一日止年度應收 CMG 集團及其聯繫人的租金收入的年度合計最高金額的合計年度上限定為 53,000,000 港元。該合計年度上限乃參考(i)截至二零一四年十二月三十一日止年度新訂宇軒租賃協議及新訂海運中心租賃協議的應收租金，(ii)為滿足本集團未來的業務需求而不時訂立的潛在新訂租賃協議，及(iii)市場租金的潛在增長而釐定。由於上市規則第 14.07 條所載的適用百分比率就新訂租借協議項下擬進行的交易(按合併計算)而言低於 5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四 A 章下有關獨立股東批准的規定。



## 釐定招商美冷信息技術服務協議的年度上限

謹此提述本公司就(其中包括)招商美冷信息技術服務協議而於二零一三年六月二十日刊發的公告，據此招商局物流集團同意在前海向本公司間接附屬公司招商美冷提供數據中心以及不少於100個SAP終端用戶賬戶授權。此外，招商局物流集團亦同意建立及開發信息技術系統並為招商美冷提供維護及培訓服務。招商美冷信息技術服務協議的年期由二零一三年四月一日至二零一六年三月三十一日，為期三年，可自動續期兩年，惟訂約方同意按其他方式予以續期則除外。由於招商局物流集團為本公司最終控股公司CMG的附屬公司，故招商局物流集團為本公司的關連人士，而招商美冷信息技術服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

就上市規則第14A.35(2)條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將截至二零一四年十二月三十一日止年度根據招商美冷信息技術服務協議應付總費用的年度上限定為人民幣9,637,500元(相當於約12,240,000港元)。於達致截至二零一四年十二月三十一日止年度的有關年度上限時，本公司考慮了二零一四年根據SAP終端用戶賬戶授權的數目所需的開發信息技術系統、維護及培訓的服務及本公司目前的SAP實施計劃。由於上市規則第14.07條所載的適用百分比率就截至二零一四年十二月三十一日止年度根據招商美冷信息技術服務協議應付費用的年度上限而言超過0.1%但低於5%，故設定此年度上限獲豁免遵守上市規則第十四A章下有關獨立股東批准的規定。

## 1 背景

本集團的核心業務為港口及港口相關業務而本集團一直根據各項租賃協議及管理服務協議向CMG集團旗下若干成員公司租賃物業、辦公室及貨倉以及就部分租賃物業獲取管理服務。此外，本集團一直根據各項租借協議將其自有物業出租予CMG集團旗下若干成員公司。該等租賃協議、管理服務協議及租借協議對本集團有重要意義，皆因該等協議有助本集團以更具成本效益的方式提供各項港口及港口相關服務。

## 2 租賃協議及管理服務協議

鑒於現有歐亞合作協議、現有招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議、現有招商局保稅物流－南油租賃協議、十一項現有招商局蛇口工業區租賃協議、華南冷藏租賃協議的現有補充協議及現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，經本公司相關附屬公司與CMG集團相關成員公司磋商後，相關訂約方已訂立新訂租賃協議及新訂管理服務協議，以續租相關土地及物業，以及重續就相關租賃物業提供管理服務。此外，於二零一三年十二月二十三日，本公司的間接附屬公司招商局國際信息技術分別與深圳招商商置及深圳招商物管訂立新訂租賃協議及新訂管理服務協議(即二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議及二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議)，以租賃位於蛇口科技大廈二期的一個單位用作其辦公室，以及就該租賃辦公室單位獲取管理服務。該等新訂租賃協議及新訂管理服務協議的其他詳情載列於下文。

### 新訂歐亞合作協議

本公司的間接全資附屬公司招商貨櫃與歐亞於二零一一年十一月三十日訂立現有歐亞合作協議，以向歐亞租賃青衣一幅總面積為679,704平方米的土地，用於其集裝箱業務，年期由二零一二年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，為期兩年。根據現有歐亞合作協議，招商貨櫃應付歐亞的年租金為13,050,312港元。現有歐亞合作協議的其他詳情已於本公司日期為二零一一年十一月三十日的公告內披露。

鑒於現有歐亞合作協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，招商貨櫃與歐亞於二零一三年十二月二十三日訂立新訂歐亞合作協議，以續租青衣的一幅土地。新訂歐亞合作協議的年期由二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止，為期兩年。

根據新訂歐亞合作協議，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，招商貨櫃應付歐亞的年租金仍為 13,050,312 港元。除租金外，招商貨櫃亦須負責支付該租賃土地應付香港政府的任何額外政府差餉及土地補價。招商貨櫃須於協議訂立日起 14 日內向歐亞支付 1,690,424 港元的按金，並須於歐亞發出交款通知單日起 5 日內以現金全額支付剩餘應付年度租金。租金乃由訂約方經參考招商貨櫃管理層所評估的物業市值及附近地區最近的租賃交易按公平原則協商釐定。有關土地並未經由第三方估值。

### 新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議

本公司的間接附屬公司招商局保稅物流於二零一一年十一月三十日與招商局蛇口工業區訂立現有招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議，以向招商局蛇口工業區租賃深圳南山區深圳前海灣物流園集中查驗區內一幅總面積為 121,330.70 平方米的土地，由招商局保稅物流用作經營物流業務之用，年期由二零一二年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，為期兩年。根據現有招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議，租金為每年每平方米人民幣 48 元(相當於約 61 港元)，相當於應付年租金為人民幣 5,823,873.60 元(相當於約 7,396,000 港元)。現有招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議的其他詳情已於本公司日期為二零一一年十一月三十日的公告內披露。

鑒於現有招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，招商局保稅物流與招商局蛇口工業區於二零一三年十二月二十三日訂立新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議，以續租深圳前海灣物流園集中查驗區內的一幅土地。新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議的年期由二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止，為期兩年。

根據新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，招商局保稅物流應付招商局蛇口工業區的年租金為人民幣 5,823,873.60 元(相當於約 7,396,000 港元)，相當於每年每平方米租金人民幣 48 元(相當於約 61 港元)。新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議項下的租金應由招商局保稅物流每月以現金等額分期支付。租金乃由訂約方經參考附近地區同類地塊的市場租金後按公平原則磋商協定。有關租賃土地並未經由第三方估值。

## 新訂招商局保稅物流－南油租賃協議

招商局保稅物流與深圳南油於二零一零年十二月十四日訂立現有招商局保稅物流－南油租賃協議，以向深圳南油租賃位於深圳前海灣物流園內一幅總面積為18,332.30平方米的土地，由招商局保稅物流用作經營物流業務之用，年期由二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，為期三年。根據現有招商局保稅物流－南油租賃協議，截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年十二月三十一日止年度，租金按每年每平方米人民幣78元(相當於約99港元)收取，相當於應付年租金總額為人民幣1,429,918.80元(相當於約1,816,000港元)。現有招商局保稅物流－南油租賃協議的其他詳情已於本公司日期為二零一零年十二月十四日的公告內披露。

鑒於現有招商局保稅物流－南油租賃協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，招商局保稅物流與深圳南油於二零一三年十二月二十三日訂立新訂招商局保稅物流－南油租賃協議，以續租位於深圳前海灣物流園內的一幅土地。新訂招商局保稅物流－南油租賃協議的年期由二零一四年一月一日起至二零一四年六月三十日止，為期六個月。

根據新訂招商局保稅物流－南油租賃協議，招商局保稅物流應付深圳南油的每月租金為人民幣119,159.90元(相當於約151,000港元)，相當於每年每平方米租金人民幣78元(相當於約99港元)。截至二零一四年六月三十日止六個月的應付租金總額為人民幣714,959.40元(相當於約908,000港元)。倘招商局保稅物流與深圳南油無法於二零一四年六月三十日新訂招商局保稅物流－南油租賃協議屆滿時協定較低租金，招商局保稅物流將繼續按新訂招商局保稅物流－南油租賃協議所載同等租金及條款向深圳南油租賃該幅土地。估計截至二零一四年十二月三十一日止年度招商局保稅物流應付深圳南油的租金總額約為人民幣1,430,000元(相當於約1,816,000港元)。新訂招商局保稅物流－南油租賃協議項下的租金應由招商局保稅物流每月以現金等額分期支付，首期款項須於訂立新訂招商局保稅物流－南油租賃協議之日起計10天內支付。租金乃由訂約方經參考附近地區同類地塊的市場租金後按公平原則磋商協定。有關土地並未經由第三方估值。

## 新訂招商局蛇口工業區租賃協議

本公司的間接全資附屬公司招商港務深圳與招商局蛇口工業區於二零一二年十月三十日訂立三項租賃協議(即第一至三項現有招商局蛇口工業區租賃協議)及與招商局蛇口工業區於二零一一年十一月三十日訂立八項租賃協議(即第四至十一項現有招商局蛇口工業區租賃協議)，以向招商局蛇口工業區租賃蛇口工業區內的26幅土地及若干物業資產。現有招商局蛇口工業區租賃協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿。下表列出現有招商局蛇口工業區租賃協議的主要條款：

	租賃土地／ 物業資產	相關現有招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關現有 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第一項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道的一幅總面積為 10,156.58平方米的土地，用作港口堆場用 地	每年人民幣75元 (相當於約95港元)	每年人民幣 761,743.50元 (相當於 約967,000港元)
第二項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道的一幅總面積為 10,435.07平方米的土地，用作港口堆場用 地	每年人民幣75元 (相當於約95港元)	每年人民幣 782,630.25元 (相當於 約994,000港元)
第三項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港 灣大道以南港灣路3 號的一幅總面積為 3,997.93平方米的土地，用作港口堆場用 地	每年人民幣75元 (相當於約95港元)	每年人民幣 299,844.75元 (相當於 約381,000港元)

	租賃土地／ 物業資產	相關現有招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關現有 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第四項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港 灣大道以南港灣路2 號的一幅總面積為 10,298.94平方米的土 地，用作港口堆場用 地	每年人民幣75元 (相當於約95港元)	每年人民幣 772,420.50元 (相當於 約981,000港元)
第五項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區蛇口 港區內的17幅總面積 為559,552.75平方 米的土地，用作港口 堆場用地	每年人民幣46元 (相當於約58港元)	每年人民幣 25,739,426.50元 (相當於 約32,689,000港元)
第六項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道以北的一幅總面 積為83,662.32平方 米的土地，用作港口 堆場用地	每年人民幣46元 (相當於約58港元)	每年人民幣 3,848,466.72元 (相當於 約4,888,000港元)



	租賃土地／ 物業資產	相關現有招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關現有 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第七項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道以北的一幅總面 積為19,145.93平方 米的土地，用作員工 宿舍及居住用途	每年人民幣46元 (相當於約58港元)	每年人民幣 880,712.78元 (相當於 約1,119,000港元)
第八項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道以北的一幅總面 積為7,555.59平方 米的土地，用作工業 用途	每年人民幣46元 (相當於約58港元)	每年人民幣 347,557.14元 (相當於 約441,000港元)
第九項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道以北的一幅總面 積為5,050.60平方 米的土地，用作工業 用途	每年人民幣46元 (相當於約58港元)	每年人民幣 232,327.60元 (相當於 約295,000港元)

	租賃土地／ 物業資產	相關現有招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關現有 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第十項現有招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區內的 若干物業資產，包括 倉庫、辦公樓、員工 宿舍、飯堂及職工文 娛活動樓，由招商港 務深圳租賃及用於提 供碼頭服務及經營港 口運輸	不適用	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度為人民幣 8,299,829.52 元 (相當於 約 10,541,000 港元) 及截至二零一三年 十二月三十一日 止年度為不超過 人民幣 20,000,000 元 (相當於 約 25,400,000 港元)
第十一項現有 招商局蛇口 工業區租賃協議	位於蛇口工業區內港 灣大道東南向的一幅 總面積為 954.93 平方 米的土地，用作辦公 用地	每年人民幣 128 元 (相當於 約 163 港元)	每年人民幣 122,231.04 元 (相當於 約 155,000 港元)

根據現有招商局蛇口工業區租賃協議，截至二零一二年十二月三十一日止年度，招商港務深圳支付予招商局蛇口工業區的實際租金總額為人民幣 42.1 百萬元(相當於約 53.5 百萬港元)。現有招商局蛇口工業區租賃協議的其他詳情已於本公司日期為二零一二年十月三十日(就第一至三項現有招商局蛇口工業區租賃協議而言)及二零一一年十一月三十日(就第四至十一項現有招商局蛇口工業區租賃協議而言)的公告內披露。

鑒於現有招商局蛇口工業區租賃協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，招商港務深圳與招商局蛇口工業區於二零一三年十二月二十三日訂立新訂招商局蛇口工業區租賃協議，以繼續向招商局蛇口工業區租賃蛇口工業區內的合共26幅土地及若干物業資產。新訂招商局蛇口工業區租賃協議的年期由二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止，為期兩年。

下表詳列第一至十一項新訂招商局蛇口工業區租賃協議項下的租賃土地、每平方米租金及每年應付的租金總額：

	租賃土地／ 物業資產	相關新訂招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關新訂 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第一項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道的一幅總面積為 10,156.58平方米的土地，用作港口堆場用 地	每年人民幣75元 (相當於約95港元)	每年人民幣 761,743.50元 (相當於 約967,000港元)
第二項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道的一幅總面積為 10,435.07平方米的土地，用作港口堆場用 地	每年人民幣75元 (相當於約95港元)	每年人民幣 782,630.25元 (相當於 約994,000港元)
第三項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港 灣大道以南港灣路3 號的一幅總面積為 3,997.93平方米的土地，用作港口堆場用 地	每年人民幣75元 (相當於約95港元)	每年人民幣 299,844.75元 (相當於 約381,000港元)

	租賃土地／ 物業資產	相關新訂招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關新訂 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第四項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港 灣大道以南港灣路2 號的一幅總面積為 10,298.94平方米的土 地，用作港口堆場用 地	每年人民幣75元 (相當於約95港元)	每年人民幣 772,420.50元 (相當於 約981,000港元)
第五項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區蛇口 港區內的17幅總面積 為545,833.12平方 米的土地，用作港口 堆場用地	每年人民幣48.30元 (相當於約61港元)	每年人民幣 26,363,739.68元 (相當於 約33,482,000港元)
第六項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道以北的一幅總面 積為83,662.32平方 米的土地，用作港口 堆場用地	每年人民幣48.30元 (相當於約61港元)	每年人民幣 4,040,890.06元 (相當於 約5,132,000港元)

	租賃土地／ 物業資產	相關新訂招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關新訂 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第七項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道以北的一幅總面 積為19,145.93平方 米的土地，用作員工 宿舍及居住用途	每年人民幣48.30元 (相當於約61港元)	每年人民幣 924,748.42元 (相當於 約1,174,000港元)
第八項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道以北的一幅總面 積為7,555.59平方 米的土地，用作工業 用途	每年人民幣48.30元 (相當於約61港元)	每年人民幣 364,935.00元 (相當於 約463,000港元)
第九項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區港灣 大道以北的一幅總面 積為5,050.60平方 米的土地，用作工業 用途	每年人民幣48.30元 (相當於約61港元)	每年人民幣 243,943.98元 (相當於 約310,000港元)

	租賃土地／ 物業資產	相關新訂招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關新訂 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第十項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區內的 若干物業資產，包括 倉庫、辦公樓、員工 宿舍、飯堂及職工文 娛活動樓，由招商港 務深圳租賃及用於提 供碼頭服務及經營港 口運輸	不適用	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度為人民幣 8,299,829.52元(相 當於約10,541,000港 元)。如果招商港務 深圳二零一四年的營 業收入較二零一三年 有所增長，二零一五 年的租金將相應上 調，上調金額等於二 零一四年租金乘以招 商港務深圳二零一四 年的營業收入相比二 零一三年的營業收入 的增長率，但二零 一五年的經調整年租 金不得超過人民幣 20,000,000元(相當 於約25,400,000港 元)。



	租賃土地／ 物業資產	相關新訂招商局 蛇口工業區租賃 協議項下的 每平方米租金	根據相關新訂 招商局蛇口工業區 租賃協議應付的 租金總額
第十一項新訂招商局 蛇口工業區 租賃協議	位於蛇口工業區內港 灣大道東南向的一幅 總面積為954.93平方 米的土地，用作辦公 用地	每年人民幣134.40元 (相當於約171港元)	每年人民幣 128,342.59元 (相當於 約163,000港元)

根據新訂招商局蛇口工業區租賃協議，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，招商港務深圳支付予招商局蛇口工業區的最高年度租金總額(於合併計算後)約為人民幣54,700,000元(相當於約69,000,000港元)。第一至九項及第十一項新訂招商局蛇口工業區租賃協議項下的租金應由招商港務深圳每半年以現金等額分期支付，首期款項須由招商港務深圳於二零一四年一月三十一日支付。第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議項下的租金應由招商港務深圳每月以現金支付。各項新訂招商局蛇口工業區租賃協議項下的租金乃由訂約方經參考土地及物業資產所在位置、用途以及附近地區同類地塊及物業的市場租金後按公平原則磋商協定。有關租賃土地及物業資產並未經由第三方估值。

#### 華南冷藏租賃協議的新訂補充協議

招商局國際冷鏈，一家由本公司間接擁有35.7%的附屬公司，於一九九零年二月二十三日與招商局蛇口工業區訂立華南冷藏租賃協議，為期25年，以租賃位於中國廣東省深圳市蛇口工業區內一幅總面積為20,040.88平方米的土地。華南冷藏租賃協議項下的租金須每三年調整一次。於二零一零年十二月十四日，招商局國際冷鏈與招商局蛇口工業區訂立華南冷藏租賃協議的現有補充協議，據此，應付租金調整為每年每平方米人民幣95元(相當於約121港元)。調整後，截至二零一一年及

二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年十二月三十一日止年度，華南冷藏租賃協議項下的應付租金為每年人民幣1,903,883.60元(相當於約2,418,000港元)。華南冷藏租賃協議的現有補充協議的其他詳情已於本公司日期為二零一零年十二月十四日的公告內披露。

鑒於華南冷藏租賃協議的現有補充協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，招商局國際冷鏈於二零一三年十二月二十三日訂立華南冷藏租賃協議的新訂補充協議，並同意將二零一四年一月一日至二零一五年四月三十日(華南冷藏租賃協議將於該日期屆滿)期間華南冷藏租賃協議項下的應付租金增加至每年每平方米人民幣100元(相當於約127港元)。調整後，截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，招商局國際冷鏈應付招商局蛇口工業區的租金分別為人民幣2,004,088元(相當於2,545,000港元)及人民幣668,029元(相當於848,000港元)。招商局國際冷鏈應付的租金須每半年以現金等額分期支付，首期款項須由招商局國際冷鏈於二零一四年一月三十一日支付。租金調整乃由訂約方經參考附近地區類似地塊的市場租金後按公平原則磋商協定。有關土地並未經由第三方估值。

#### **新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議**

於二零一三年六月二十日，本公司的間接全資附屬公司深圳海勤工程與深圳招商物管訂立現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議，據此，深圳招商物管同意就深圳市招商局科技根據二零一三年至二零一五年深圳市招商局科技租賃協議向深圳海勤工程出租的單位提供管理服務，年期由二零一三年六月十三日起至二零一三年十二月三十一日止。根據現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議，深圳海勤工程須向深圳招商物管支付每月管理服務費每平方米人民幣11元(相當於約14港元)及每月維修費每平方米人民幣0.25元(相當於0.32港元)。根據現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議，於二零一三年六月十三日起至二零一三年十二月三十一日止期間，應付管理服務費總額為人民幣99,415元(相當於約126,000港元)。現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議的其他詳情已於本公司日期為二零一三年六月二十日的公告內披露。

鑒於現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，深圳海勤工程與深圳招商物管於二零一三年十二月二十三日訂立新訂深圳招商物管－深圳管理海勤工程服務協議，以重續深圳招商物管就深圳市招商局科技向深圳海勤工程出租的單位提供管理服務，年期由二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期一年。

根據新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議，每月管理服務費為每平方米人民幣11元(相當於約14港元)及每月維修費為每平方米人民幣0.25元(相當於0.32港元)。根據新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議，截至二零一四年十二月三十一日止年度，應付管理服務費總額為人民幣166,638.12元(相當於約212,000港元)。應付每月管理服務費及應付每月維修費須於每月月底前的第15個曆日以現金支付。合共人民幣47,340元(相當於約60,000港元)的按金須由深圳海勤工程於簽訂新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議時向深圳招商物管支付。該筆按金須於新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議屆滿後退還予深圳海勤工程。應付管理服務費乃由訂約方經參考興興工業大廈其他單位的市場管理服務費後按公平原則磋商協定。

## 二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議

於二零一三年十二月二十三日，本公司的間接附屬公司招商局國際信息技術(本公司持有其76.84%權益)與深圳招商商置訂立一項新訂租賃協議(即二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議)，以向深圳招商商置租賃位於中國深圳南山區蛇口南海大道1057號科技大廈二期A401室總面積為2,951.17平方米的一個單位作辦公室用途，年期由二零一四年三月一日起至二零一六年二月二十八日止，為期兩年。

每月應付租金為每平方米人民幣60元(相當於約76港元)，即每月應付租金為人民幣177,070元(相當於約225,000港元)。截至二零一四年十二月三十一日止十個月、截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年二月二十八日止兩個月的應付租金總額分別為人民幣1,770,700元(相當於約2,249,000港元)、人民幣2,124,840元(相當於約2,699,000港元)及人民幣354,140元(相當於約450,000港

元)。二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議項下的租金應由招商局國際信息技術每月以現金等額分期支付，首期款項須於二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議日期起三個營業日內支付。此外，合共人民幣354,140元(相當於約450,000港元)的按金須由招商局國際信息技術於簽訂二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議後三個營業日內向深圳招商商置支付。該筆按金須於二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議屆滿後退還予招商局國際信息技術。租金乃由訂約方經參考科技大廈二期其他單位的市場租金後按公平原則磋商協定。有關租賃物業並未經由第三方估值。

### 二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議

於二零一三年十二月二十三日，根據二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議，招商局國際信息技術與深圳招商物管訂立二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議，據此，深圳招商物管同意就深圳招商商置根據二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議向招商局國際信息技術出租的單位提供管理服務，年期由二零一四年三月一日起至二零一五年二月二十八日止，為期一年。

根據二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議，招商局國際信息技術須向深圳招商物管支付每月管理服務費(包括維修費)每平方米人民幣8元(相當於約10港元)。根據二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議，截至二零一四年十二月三十一日止十個月及截至二零一五年二月二十八日止兩個月的應付管理服務費總額分別為人民幣236,094元(相當於約300,000港元)及人民幣47,218.80元(相當於約60,000港元)。招商局國際信息技術應付每月管理服務費(包括維修費)須於每月月底前的第20個曆日以現金支付。合共人民幣91,487元(相當於約116,000港元)的按金須由招商局國際信息技術於簽訂二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議時向深圳招商物管支付。該筆按金須於二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議屆滿後退還予招商局國際信息技術。應付管理服務費乃由訂約方經參考附近地區其他單位的市場管理服務費後按公平原則磋商協定。

## 上市規則的涵義及釐定年度上限

歐亞、招商局蛇口工業區、深圳南油、深圳招商商置及深圳招商物管均為本公司最終控股公司CMG的附屬公司。因此，歐亞、招商局蛇口工業區、深圳南油、深圳招商商置及深圳招商物管均為本公司的關連人士，而新訂租賃協議及新訂管理服務協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

上市規則第14.07條所載的適用百分比率就新訂歐亞合作協議、第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議及第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議項下擬進行的交易而言均超過0.1%但低於5%。因此，該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章下的獨立股東批准的規定。就上市規則第14A.35(2)條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將截至二零一四年十二月三十一日止年度(i)招商貨櫃根據新訂歐亞合作協議應付予歐亞的租金；(ii)招商港務深圳根據第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議應付予招商局蛇口工業區的租金；及(iii)招商港務深圳根據第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議應付予招商局蛇口工業區的租金的年度上限分別設定為13,100,000港元、人民幣26,363,740元(相當於約33,482,000港元)及人民幣20,000,000元(相當於約25,400,000港元)。上述年度上限乃經參考截至二零一四年十二月三十一日止年度新訂歐亞合作協議、第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議及第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議下各自的應付租金釐定。

上市規則第14.07條所載的適用百分比率就新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議、新訂招商局保稅物流－南油租賃協議、各新訂招商局蛇口工業區租賃協議(第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議及第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議除外)、華南冷藏租賃協議的新訂補充協議、新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議、二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議及二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議項下擬進行的交易而言均低於0.1%。因此，該等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十四A章下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。因此，並無對該等租賃協議設定年度上限。



然而，由於歐亞、招商局蛇口工業區、深圳南油、深圳招商商置及深圳招商物管均為CMG的附屬公司，且新訂租賃協議及新訂管理服務協議性質類似或在其他方面關連，故新訂租賃協議及新訂管理服務協議將合併計算並當作一項交易處理。此外，本集團亦一直透過其他租賃及管理服務協議向CMG集團旗下成員公司租賃若干其他物業及接受管理服務，故其他租賃及管理服務協議亦將與新訂租賃協議及新訂管理服務協議合併計算並當作一項交易處理。由於上市規則第14.07條所載的適用百分比率就新訂租賃協議、新訂管理服務協議及其他租賃及管理服務協議項下擬進行的交易於合併計算後均低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章下有關獨立股東批准的規定。

就上市規則第14A.35(2)條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將截至二零一四年十二月三十一日止年度本集團及其聯繫人應付CMG集團及其聯繫人的年度合計最高租金及管理服務費的合計年度上限設定為146,000,000港元。有關合計年度上限乃經參考(i)截至二零一四年十二月三十一日止年度新訂租賃協議、新訂管理服務協議及其他租賃及管理服務協議的應付租金及管理服務費；(ii)為滿足本集團未來的業務需求而不時訂立的潛在新訂租賃協議及管理服務協議；及(iii)市場租金的潛在增長釐定。

本集團及其聯繫人根據現有租賃協議及現有管理服務協議中的各項協議應向CMG集團及其聯繫人支付的租賃及管理服務費的過往年度上限載於該等公告。截至二零一二年十二月三十一日止年度，所有過往年度上限均無超逾。於本公告日期，根據現有租賃協議及現有管理服務協議中的各項協議支付的實際租賃及管理服務費並無超逾截至二零一三年十二月三十一日止年度各自的現有年度上限。



除上文所披露者外，本集團與歐亞、招商局蛇口工業區、深圳南油、深圳招商商置及深圳招商物管以及彼等的最終實益擁有人及聯繫人概無根據上市規則第14A.25條所述須與新訂租賃協議及新訂管理服務協議項下擬進行的交易合併計算的任何其他過往交易或關係。

### 3 租借協議

鑒於現有宇軒租賃協議及現有海運中心租賃協議分別於二零一四年一月三十一日及二零一三年八月三十一日屆滿，經本公司相關附屬公司與CMG集團有關成員公司磋商後，相關訂約方已訂立新訂宇軒租賃協議及新訂海運中心租賃協議，以續租有關物業。該等新訂租借協議的進一步詳情載列如下。

#### 新訂宇軒租賃協議

本公司的全資附屬公司宇軒於二零一一年二月二十四日分別與招商局香港及明華（均為CMG的全資附屬公司）訂立現有宇軒租賃協議，據此，招商局香港向宇軒租賃第1項物業及第3項物業及明華向宇軒租賃第2項物業作辦公室，年期由二零一一年二月一日起至二零一四年一月三十一日止，為期三年。該等物業的概況載列如下：

	物業概況
第1項物業	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，面積51,468平方呎
第2項物業	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，面積25,835平方呎
第3項物業	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，面積5,791平方呎

根據現有宇軒租賃協議，第1項物業、第2項物業及第3項物業的月租分別為2,058,720港元、1,033,400港元及231,640港元，相當於該等物業中每項物業的月租為每平方呎40港元。截至二零一一年十二月三十一日止十一個月及截至二零一二年十二月三十一日止年度，該等物業的已收租金總額分別為36,561,360港元及39,885,120港元，而截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年一月三十一日止一個月，該等物業的應收租金總額分別為39,885,120港元及3,323,760港元。現有宇軒租賃協議的其他詳情已於本公司日期為二零一一年二月二十四日的公告內披露。

鑒於現有宇軒租賃協議將於二零一四年一月三十一日屆滿，宇軒與招商局香港於二零一三年十二月二十三日訂立新訂宇軒租賃協議，以將該等物業的租期由二零一四年二月一日延長三年至二零一七年一月三十一日。

根據新訂宇軒租賃協議，第1項物業、第2項物業及第3項物業的月租分別為2,367,528港元、1,188,410港元及266,386港元，相當於各該等物業的每平方呎月租均為46港元。截至二零一四年十二月三十一日止十一個月根據新訂宇軒租賃協議應收的租金總額為42,045,564港元，截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各年為45,867,888港元，而截至二零一七年一月三十一日止一個月為3,822,324港元。月租於每月首日預先繳付。招商局香港已於簽訂新訂宇軒租賃協議時支付相當於兩個月租金的按金共7,644,648港元。招商局香港亦須負責繳交差餉及管理費。

租金是由各方在顧及現行市況下按公平原則磋商議定。為採用可正確反映該等物業公開市場租值的租金，本公司已委任獨立專業估值師中證評估有限公司評估該等物業的市場租值。根據中證評估有限公司所出具的估值報告，該等物業於二零一三年十一月六日現況下的公開市場月租值為每平方呎43港元。於二零一三年十二月十三日出具的估值報告成為訂約方釐定新訂宇軒租賃協議下該等物業的月租時所依據的基準。

## 新訂海運中心租賃協議

謹此提述本公司日期為二零一二年九月二十八日的公告，內容有關本公司間接全資附屬公司碼來倉儲向招商創業收購海運中心的口岸樓的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的房產證以證明其對待售物業權益的擁有權，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的現有海運中心租賃協議的權利及義務，據此，招商創業租賃有關物業(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)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。根據現有海運中心租賃協議已收取的月租金為每平方米人民幣71.86元(相當於約91港元)。截至二零一二年十二月三十一日止四個月根據現有海運中心租賃協議已收取的租金總額為人民幣670,853.34元(相當於約852,000港元)，而截至二零一三年八月三十一日止八個月則為人民幣1,341,706.68元(相當於約1,704,000港元)。

鑒於現有海運中心租賃協議屆滿，碼來倉儲與深圳南油於二零一三年九月二日訂立新訂海運中心租賃協議，以將租約由二零一三年九月一日續期一年至二零一四年八月三十一日。新訂海運中心租賃協議項下每月應收租金為每平方米人民幣75元(相當於約95港元)。截至二零一三年十二月三十一日止四個月新訂海運中心租賃協議項下應收租金總額為人民幣700,168元(相當於約889,000港元)，而截至二零一四年八月三十一日止八個月則為人民幣1,400,336元(相當於約1,778,000港元)。估計新訂海運中心租賃協議於二零一四年八月三十一日屆滿時，每月應收租金將增至每平方米人民幣81元(相當於約103港元)。因此，估計截至二零一四年十二月三十一日止年度應收租金總額為人民幣2,156,514元(相當於約2,739,000港元)。每月租金須於每月月底前第五個曆日以現金提前支付。深圳南油已於簽訂新訂海運中心租賃協

議時向碼來倉儲支付按金共人民幣350,084元(相當於約445,000港元)。租金乃由訂約方參考海運中心其他單位的市場租金後按公平原則磋商協定。有關租賃物業並未經由第三方估值。

### 上市規則的涵義及釐定年度上限

招商局香港及深圳南油均為本公司最終控股公司CMG的附屬公司。因此，招商局香港及深圳南油均為本公司的關連人士，而新訂租借協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

上市規則第14.07條所載的適用百分比率就新訂宇軒租賃協議項下擬進行的交易(按合併計算)而言超過0.1%但低於5%。因此，該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章下有關獨立股東批准的規定。就上市規則第14A.35(2)條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將宇軒於截至二零一四年十二月三十一日止年度根據新訂宇軒租賃協議應收租金的年度上限定為45,369,324港元。

上市規則第14.07條所載的適用百分比率就新訂海運中心租賃協議項下擬進行的交易而言低於0.1%。因此，該等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十四A章下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。然而，由於新訂宇軒租賃協議及新訂海運中心租賃協議均由本集團成員公司(作為出租人)與CMG集團成員公司(作為承租人)訂立，故該等交易將予以合併計算並當作一項交易處理。就上市規則第14A.35(2)條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將本集團及其聯繫人於截至二零一四年十二月三十一日止年度應收CMG集團及其聯繫人的租金收入的年度合計最高金額的合計年度上限定為53,000,000港元。該合計年度上限乃參考(i)截至二零一四年十二月三十一日止年度新訂宇軒租賃協議及新訂海運中心租賃協議的應收租金，(ii)為滿足本集團未來

的業務需求而不時訂立的潛在新訂租賃協議，及(iii)市場租金的潛在增長而釐定。由於上市規則第14.07條所載的適用百分比率就新訂租借協議項下擬進行的交易(按合併計算)而言低於5%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第十四A章下有關獨立股東批准的規定。

本集團及其聯繫人根據現有宇軒租賃協議及現有海運中心租賃協議應收CMG集團及其聯繫人的過往年度上限分別載於日期為二零一一年二月二十四日及二零一三年二月七日的公告內。截至二零一二年十二月三十一日止年度，有關交易金額均無超過該等過往年度上限。於本公告日期，根據各份現有租借協議收取的實際租金收入並無超過截至二零一三年十二月三十一日止年度各自的現有年度上限。

除上文所披露者外，本集團與招商局香港及深圳南油以及彼等的最終實益擁有人及聯繫人概無根據上市規則第14A.25條所述須與新訂租借協議項下擬進行的交易合併計算的其他過往交易或關係。

#### 4 釐定招商美冷信息技術服務協議的年度上限

謹此提述本公司就(其中包括)招商美冷信息技術服務協議而於二零一三年六月二十日刊發的公告，據此招商局物流集團同意在前海向本公司間接附屬公司招商美冷提供數據中心以及不少於100個SAP終端用戶賬戶授權。此外，招商局物流集團亦同意建立及開發信息技術系統並為招商美冷提供維護及培訓服務。招商美冷信息技術服務協議的年期由二零一三年四月一日至二零一六年三月三十一日，為期三年，可自動續期兩年，惟訂約方同意按其他方式予以續期則除外。由於招商局物流集團為本公司最終控股公司CMG的附屬公司，故招商局物流集團為本公司的關連人士，而招商美冷信息技術服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據招商美冷信息技術服務協議，截至二零一三年十二月三十一日止九個月的估計應付費用總額約為人民幣10,525,000元(相當於約13,367,000港元)，該費用為截至二零一三年十二月三十一日止年度根據招商美冷信息技術服務協議應付費用的年度上限。於本公告日期，根據招商美冷信息技術服務協議支付的實際費用並無超過截至二零一三年十二月三十一日止年度的現有年度上限。

就上市規則第14A.35(2)條而言，於二零一三年十二月二十三日，董事決議將截至二零一四年十二月三十一日止年度根據招商美冷信息技術服務協議應付總費用的年度上限定為人民幣9,637,500元(相當於約12,240,000港元)。於達致截至二零一四年十二月三十一日止年度的有關年度上限時，本公司考慮了二零一四年根據SAP終端用戶賬戶授權的數目所需的開發信息技術系統、維護及培訓的服務及本公司目前的SAP實施計劃。由於上市規則第14.07條所載的適用百分比率就截至二零一四年十二月三十一日止年度根據招商美冷信息技術服務協議應付費用的年度上限而言超過0.1%但低於5%，故設定此年度上限獲豁免遵守上市規則第十四A章下有關獨立股東批准的規定。

除釐定根據招商美冷信息技術服務協議應付費用的年度上限外，招商美冷信息技術服務協議的條款及條件保持不變。

## 5 有關訂約方的資料

招商美冷，本公司的間接附屬公司，為一家於香港註冊成立的公司。其主要業務為在中國提供公共冷鏈服務。

招商局保稅物流，本公司的間接附屬公司，為一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，由招商局國際(中國)投資(本公司的全資附屬公司)及深圳赤灣港航股份有限公司(本公司的附屬公司，並為一家根據中國法律成立的股份有限公司，股份於深圳證券交易所上市)分別擁有60%及40%權益。其主要業務包括集裝箱相關的物流服務，如提供倉庫管理、集裝箱海上及鐵路運輸及其他集裝箱物流分銷服務等。

招商貨櫃，本公司的間接全資附屬公司，為一家於香港註冊成立的公司，其主要業務為在青衣碼頭提供貨櫃服務。

招商局國際信息技術，本公司的間接附屬公司，為一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，由本公司及深圳赤灣港航股份有限公司分別擁有76.84%及23.16%權益。招商局國際信息技術為一家港口、碼頭及物流行業以及改進物流清關方面的專業信息技術解決方案供應商。



招商局香港為一家於香港註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。招商局香港為CMG的全資附屬公司及本公司的中間控股公司。因此，招商局香港為本公司的關連人士。

招商局國際冷鏈為由本公司間接擁有35.7%權益的附屬公司，並為一家在中國註冊成立的公司，其主要業務為運營冷倉。

招商局物流集團乃一家在中國註冊成立的公司，主要從事物流業務。招商局物流集團為CMG的間接附屬公司，因此為本公司的關連人士。

招商局蛇口工業區為一家於中國註冊成立的公司，其主要業務為在蛇口工業區進行開發及經營，並於中國深圳蛇口進行物業發展及投資。招商局蛇口工業區為CMG的間接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。

招商創業乃一家於中國註冊成立的公司，為招商局蛇口工業區的全資附屬公司。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。

歐亞為一間於香港註冊成立的公司，其主要業務為擁有及經營碼頭。歐亞為CMG的間接全資附屬公司，而CMG為本公司的最終控股公司。因此，歐亞為本公司的關連人士。

深圳招商商置乃一家於中國註冊成立的公司及深圳招商地產的全資附屬公司。深圳招商地產乃於中國註冊成立的有限責任公司，其股份於深圳證交所上市。其主要從事在中國發展、銷售、租賃及管理物業。深圳招商地產為CMG的附屬公司，而CMG為本公司的最終控股公司。因此，深圳招商商置為本公司的關連人士。

深圳招商物管乃一家於中國註冊成立的公司，主要從事經營物業管理。其為CMG的間接附屬公司，故為本公司的關連人士。

招商港務深圳為本公司的間接全資附屬公司，並為根據中國法律成立的有限責任公司。其主要業務為提供碼頭服務及港口運輸。

深圳南油乃一家於中國註冊成立的公司，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。其為CMG間接擁有76%權益的附屬公司，故為本公司的關連人士。

深圳海勤工程，本公司的間接全資附屬公司，為根據中國法律成立的中外合營企業。其主要業務為提供港口建設服務。

碼來倉儲，本公司的間接全資附屬公司，乃一家於中國註冊成立的公司。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，並為本公司的深圳業務提供支援服務。

宇軒，本公司的全資附屬公司，乃一家於香港註冊成立的公司。其主要業務為於地產行業投資控股。

## 6 進行交易的理由

本集團的核心業務包括港口及港口相關業務。本集團的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。

董事認為，透過重訂新訂歐亞合作協議、新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議、新訂招商局保稅物流－南油租賃協議、新訂招商局蛇口工業區租賃協議及華南冷藏租賃協議的新訂補充協議，持續租賃青衣碼頭、深圳前海灣物流園區及蛇口工業區內的土地及物業，將有助於本集團港口及港口相關業務的平穩營運，因為招商港務深圳及本集團其他附屬公司的大部分經營業務均於租賃土地及物業上營運。青衣碼頭、深圳前海灣物流園區及蛇口工業區為本集團提供物流服務及營運的重要策略地區。為應對不斷增長的物流服務需求，本公司董事相信租賃於新訂租賃協議內訂明的土地及物業將令本集團受惠，並有助於保持本集團的可持續增長。

鑒於本公司業務擴張及僱員人數增加，董事認為根據二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議向深圳招商商置租賃辦公單位及深圳招商物管根據新訂管理服務協議提供管理服務，將提高本公司的業務運作效率。董事亦認為，根據二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議向深圳招商商置租賃的單位租金與市場租金相比相對較低，將會節省成本而令本集團受惠，且便於向本集團提供更具成本效益的支援及配套服務。

董事亦認為，新訂租借協議項下擬進行的交易將為本公司帶來穩定、經常性及可觀的租金收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為，各項新訂租賃協議、新訂管理服務協議及新訂租借協議乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立。考慮到附近地區類似地塊或物業的市場租金，截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年十二月三十一日止年度現有租賃協議及現有管理服務協議的交易總額、本集團可能進行的業務擴張及市場租金價格可能上漲，董事(包括獨立非執行董事)認為，各項新訂租賃協議及新訂管理服務協議的條款及(a)(i)招商貨櫃根據新訂歐亞合作協議應向歐亞支付的租金；(ii)招商港務深圳根據第五項新訂招商局蛇口工業區租賃協議應向招商局蛇口工業區支付的租金；及(iii)招商港務深圳根據第十項新訂招商局蛇口工業區租賃協議應向招商局蛇口工業區支付的租金的建議年度上限；及(b)本集團及其聯繫人截至二零一四年十二月三十一日止年度應向CMG集團及其聯繫人支付的租金及管理服務費的合計年度上限屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。考慮到附近地區類似地塊或物業的市場租金，截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年十二月三十一日止年度現有租借協議的交易總額、本集團可能進行的業務擴張及市場租金價格可能上漲，董事(包括獨立非執行董事)認為，新訂租借協議的條款及(a)宇軒根據新訂宇軒租賃協議(合併計算)應收

租金的建議年度上限；及(b)本集團及其聯繫人應向CMG集團及其聯繫人收取的年度租金收入總額的合計年度上限屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。考慮到二零一四年根據SAP終端用戶賬戶授權的數目所需的開發信息技術系統、維護及培訓的服務及本公司目前的SAP實施計劃，董事(包括獨立非執行董事)認為，截至二零一四年十二月三十一日止年度，根據招商美冷信息技術服務協議應付費用的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

概無董事於新訂租賃協議、新訂管理服務協議、新訂租借協議及招商美冷信息技術服務協議中擁有重大權益，且彼等亦無須就相關董事會決議案放棄投票。

## 7 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：

「二零一二年至 二零一五年 漳州堆場協議」	指	漳州招商局碼頭(作為承租人)與招商局物流集團福建(作為出租人)於二零一二年十月三十日訂立的租賃協議，內容有關租賃中國福建省漳州經濟開發區內總面積90,226.769平方米的一幅土地用作堆場，有關詳情已於本公司日期為二零一二年十月三十日的公告內披露
-----------------------------	---	---

「二零一二年至 二零一五年 漳州倉庫協議」	指	漳州招商局碼頭(作為承租人)與招商局物流集團福建(作為出租人)於二零一二年十月三十日訂立的租賃協議，內容有關租賃中國福建省漳州經濟開發區內總面積12,600平方米的一幅土地用作倉庫，有關詳情已於本公司日期為二零一二年十月三十日的公告內披露
-----------------------------	---	---

「二零一三年至二零一四年深圳招商商置辦公室協議」	指	招商局國際(中國)投資(作為承租人)與深圳招商商置(作為出租人)於二零一三年四月八日訂立的租賃協議，內容有關租賃位於中國深圳市南山區蛇口時代廣場24樓及26樓的14個單位(總面積2,147.15平方米)用作辦公室，有關詳情已於本公司日期為二零一三年四月八日的公告內披露
「二零一三年至二零一四年深圳招商物管管理服務協議」	指	招商局國際(中國)投資與深圳招商物管於二零一三年四月八日訂立的管理服務協議，內容有關深圳招商物管向招商局國際(中國)投資根據二零一三年至二零一四年深圳招商商置辦公室協議向深圳招商商置租賃的14個單位提供管理服務，有關詳情已於本公司日期為二零一三年四月八日的公告內披露
「二零一三年至二零一五年深圳市招商局科技租賃協議」	指	深圳海勤工程(作為承租人)與深圳市招商局科技(作為出租人)於二零一三年六月二十日訂立的租賃協議，內容有關租賃位於中國深圳市南山區蛇口工業區興興工業大廈五樓總面積1,262.41平方米的一個單位用作辦公室，有關詳情已於本公司日期為二零一三年六月二十日的公告內披露
「二零一三年至二零一六年漳州租賃協議」	指	漳州招商局碼頭(作為承租人)與招商局物流集團福建(作為出租人)於二零一三年三月六日訂立的租賃協議，內容有關租賃中國福建省漳州經濟開發區內總面積25,000平方米的兩個倉庫及總面積45,000平方米的一個堆場，有關詳情已於本公司日期為二零一三年三月六日的公告內披露
「二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議」	指	招商局國際信息技術與深圳招商物管於二零一三年十二月二十三日訂立的管理服務協議，內容有關深圳招商物管向招商局國際信息技術根據二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議向深圳招商商置租賃的單位提供管理服務

「二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議」	指	招商局國際信息技術(作為承租人)與深圳招商商置(作為出租人)於二零一三年十二月二十三日訂立的租賃協議，內容有關租賃位於中國深圳市南山區蛇口南海大道1057號科技大廈二期A401室總面積2,951.17平方米的一個單位用作辦公室
「該等公告」	指	本公司日期為二零一零年十二月十四日、二零一一年十一月三十日、二零一二年十月三十日、二零一三年四月八日及二零一三年六月二十日的公告的統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「招商美冷」	指	招商美冷(香港)控股有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為本公司的間接附屬公司
「招商美冷信息技術服務協議」	指	招商美冷與招商局物流集團於二零一三年六月二十日訂立的信息技術服務協議，內容有關(i)在前海提供數據中心；(ii)提供不少於100個SAP終端用戶賬戶授權；(iii)建立及開發信息技術系統；及(iv)招商局物流集團向招商美冷提供其他維護及培訓服務，有關詳情已於本公司日期為二零一三年六月二十日的公告內披露
「招商局保稅物流」	指	招商局保稅物流有限公司(前稱深圳招商局海運物流有限公司)，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接附屬公司



「招商局國際 (中國)投資」	指	招商局國際(中國)投資有限公司，一家根據中國法律成立的外商投資企業，為本公司的直接全資附屬公司
「招商貨櫃」	指	招商局貨櫃服務有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「CMG」	指	招商局集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的最終控股公司
「CMG集團」	指	CMG及其附屬公司，不包括本集團
「招商局國際信息技術」	指	招商局國際信息技術有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司間接擁有76.84%權益的附屬公司
「招商局香港」	指	招商局集團(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為CMG的全資附屬公司及本公司的中間控股公司
「招商局香港租賃協議」	指	本公司(作為承租人)與招商局香港(作為出租人)於二零一二年十月三十日訂立的租賃協議，內容有關租賃香港西環的15個住宅單位，有關詳情已於本公司日期為二零一二年十月三十日的公告內披露
「招商局國際冷鏈」	指	招商局國際冷鏈(深圳)有限公司(前稱華南冷藏制冰(深圳)有限公司)，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司間接擁有35.7%權益的附屬公司



「招商局物流集團」	指	招商局物流集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司
「招商局物流集團福建」	指	招商局物流集團福建有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接附屬公司
「招商局蛇口工業區」	指	招商局蛇口工業區有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG的間接全資附屬公司
「招商創業」	指	深圳市招商創業有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為招商局蛇口工業區的全資附屬公司
「本公司」	指	招商局國際有限公司，一家於香港註冊成立的公司，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的涵義
「董事」	指	本公司董事
「歐亞」	指	歐亞船廠企業有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為CMG的間接全資附屬公司
「現有招商局保稅 物流－招商局蛇口 工業區租賃協議」	指	招商局保稅物流(作為承租人)與招商局蛇口工業區(作為出租人)於二零一一年十一月三十日訂立的租賃協議，內容有關招商局保稅物流向招商局蛇口工業區租賃位於深圳前海灣物流園集中查驗區內的一幅土地，有關詳情已於本公司日期為二零一一年十一月三十日的公告內披露

「現有招商局保稅 物流－南油 租賃協議」	指	招商局保稅物流(作為承租人)與深圳南油(一家於中國註冊成立的公司，為CMG擁有76%權益的附屬公司)(作為出租人)於二零一零年十二月十四日訂立的租賃協議，內容有關招商局保稅物流向深圳南油租賃位於深圳前海灣物流園的一幅土地，有關詳情已於本公司日期為二零一零年十二月十四日的公告內披露
「現有招商局蛇口 工業區租賃協議」	指	招商港務深圳(作為承租人)與招商局蛇口工業區(作為出租人)於二零一二年十月三十日訂立的三(3)項獨立租賃協議及招商港務深圳(作為承租人)與招商局蛇口工業區(作為出租人)於二零一一年十一月三十日訂立的八(8)項獨立租賃協議的統稱，內容有關招商港務深圳向招商局蛇口工業區租賃蛇口工業園內26幅土地及若干物業資產，而單項「現有招商局蛇口工業區租賃協議」指當中各項或任何一項協議，有關詳情已於本公司日期為二零一二年十月三十日及二零一一年十一月三十日的公告內披露
「現有歐亞合作協議」	指	招商貨櫃(作為承租人)與歐亞(作為出租人)於二零一一年十一月三十日訂立的合作協議，內容有關招商貨櫃向歐亞租賃位於青衣的一幅土地，有關詳情已於本公司日期為二零一一年十一月三十日的公告內披露
「現有租賃協議」	指	現有歐亞合作協議、現有招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議、現有招商局保稅物流－南油租賃協議、現有招商局蛇口工業區租賃協議及華南冷藏租賃協議的現有補充協議的統稱
「現有管理服務協議」	指	現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議

「現有海運中心租賃協議」	指	深圳南油(作為承租人)與招商創業(作為出租人)就租賃位於中國深圳市南山區臨海大道海運中心口岸樓701A、701B及702室總面積2,333.89平方米的物業而訂立的日期為二零一二年七月三十一日的租賃協議及補充租賃協議，有關詳情已於本公司日期為二零一三年二月七日的公告內披露
「現有深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議」	指	深圳海勤工程與深圳招商物管於二零一三年六月二十日訂立的管理服務協議，內容有關深圳招商物管向深圳海勤工程根據二零一三年至二零一五年深圳市招商局科技租賃協議向深圳市招商局科技租賃的單位提供管理服務，有關詳情已於本公司日期為二零一三年六月二十日的公告內披露
「華南冷藏租賃協議的現有補充協議」	指	招商局國際冷鏈與招商局蛇口工業區就調整華南冷藏租賃協議下的租金而訂立的日期為二零一零年十二月十四日的華南冷藏租賃的現有補充協議，有關詳情已於本公司日期為二零一零年十二月十四日的公告內披露
「現有租借協議」	指	現有海運中心租賃協議及現有宇軒租賃協議的統稱
「現有宇軒租賃協議」	指	宇軒(作為業主)與招商局香港及明華(均為租戶)就租賃該等物業所訂立日期為二零一一年二月二十四日有關該等物業的三份租賃協議，有關詳情已於本公司日期為二零一一年二月二十四日的公告內披露
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「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
「明華」	指	香港明華船務有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為CMG的全資附屬公司
「新訂招商局保稅 物流－招商局蛇口 工業區租賃協議」	指	招商局保稅物流(作為承租人)與招商局蛇口工業區(作為出租人)於二零一三年十二月二十三日訂立的新訂租賃協議，內容有關招商局保稅物流向招商局蛇口工業區租賃位於深圳前海灣物流園集中查驗區內的一幅土地
「新訂招商局保稅 物流－南油 租賃協議」	指	招商局保稅物流(作為承租人)與深圳南油(一家於中國註冊成立的公司，為CMG擁有76%權益的附屬公司)(作為出租人)於二零一三年十二月二十三日訂立的新訂租賃協議，內容有關招商局保稅物流向深圳南油租賃位於深圳前海灣物流園內的一幅土地
「新訂招商局蛇口 工業區租賃協議」	指	招商港務深圳(作為承租人)與招商局蛇口工業區(作為出租人)於二零一三年十二月二十三日訂立的十一(11)份新訂獨立租賃協議的統稱，內容有關向招商局蛇口工業區租賃蛇口工業園內26幅土地及若干物業資產，單項「新訂招商局蛇口工業區租賃協議」指當中各項或任何一項協議
「新訂歐亞合作協議」	指	招商貨櫃(作為承租人)與歐亞(作為出租人)於二零一三年十二月二十三日就租賃位於青衣的一幅土地訂立的新訂合作協議
「新訂租賃協議」	指	新訂歐亞合作協議、新訂招商局保稅物流－招商局蛇口工業區租賃協議、新訂招商局保稅物流－南油租賃協議、新訂招商局蛇口工業區租賃協議、華南冷藏租賃協議的新訂補充協議以及二零一四年至二零一六年深圳招商商置－招商局國際信息技術辦公室協議的統稱

「新訂管理服務協議」	指	新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議及二零一四年至二零一五年深圳招商物管－招商局國際信息技術管理服務協議的統稱
「新訂海運中心租賃協議」	指	深圳南油(作為承租人)與招商創業(作為出租人)訂立的日期為二零一三年十二月二十三日的租賃協議，內容有關租賃位於中國深圳市南山區臨海大道海運中心口岸樓701A、701B及702室總面積2,333.89平方米的物業
「新訂深圳招商物管－深圳海勤工程管理服務協議」	指	深圳海勤工程與深圳招商物管於二零一三年十二月二十三日訂立的管理服務協議，內容有關深圳招商物管向深圳海勤工程根據二零一三年至二零一五年深圳市招商局科技租賃協議向深圳市招商局科技租賃的單位提供管理服務
「華南冷藏租賃協議的新訂補充協議」	指	招商局國際冷鏈與招商局蛇口工業區就調整華南冷藏租賃協議項下租金所訂立日期為二零一三年十二月二十三日的華南冷藏租賃協議的新訂補充協議
「新訂租借協議」	指	新訂海運中心租賃協議及新訂宇軒租賃協議的統稱
「新訂宇軒租賃協議」	指	宇軒(作為業主)與招商局香港(作為租戶)就租賃該等物業所訂立日期為二零一三年十二月二十三日有關該等物業的三份租賃協議
「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

「其他租賃及管理服務協議」	指	二零一二年至二零一五年漳州堆場協議、二零一二年至二零一五年漳州倉庫協議、二零一三年至二零一四年深圳招商商置辦公室協議、二零一三年至二零一四年深圳招商物管管理服務協議、二零一三年至二零一五年深圳市招商局科技租賃協議、二零一三年至二零一六年漳州租賃協議、招商局香港租賃協議、深圳招商商置協議、深圳招商商置重訂協議及SCT1租賃協議的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	第1項物業、第2項物業及第3項物業的統稱
「第1項物業」	指	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，面積為51,468平方呎
「第2項物業」	指	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，面積為25,835平方呎
「第3項物業」	指	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，面積為5,791平方呎
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售物業權益」	指	海運中心46.7%的物業權益，對應海運中心口岸樓及相關停車位的全部物業權益
「深圳招商地產」	指	深圳招商房地產有限公司，為CMG的附屬公司
「深圳招商商置」	指	深圳招商商置投資有限公司，為深圳招商地產的全資附屬公司

「深圳招商商置協議」	指	招商局國際(中國)投資(作為承租人)與深圳招商商置(作為出租人)於二零一二年十月三十日訂立的重訂協議，內容有關租賃位於深圳海運中心主塔樓大廈內一個總面積226.07平方米的單位，有關詳情已於本公司日期為二零一二年十月三十日的公告內披露
「深圳招商商置重訂協議」	指	招商局國際(中國)投資(作為承租人)與深圳招商商置(作為出租人)於二零一二年十月三十日訂立的重訂協議，內容有關租賃蛇口工業區內總面積2,226平方米的兩層樓，有關詳情已於本公司日期為二零一二年十月三十日的公告內披露
「深圳招商物管」	指	深圳招商物業管理有限公司，為CMG的間接附屬公司
「招商港務深圳」	指	招商港務(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「深圳市招商局科技」	指	深圳市招商局科技集團有限公司，為CMG的間接附屬公司
「SCT1」	指	蛇口集裝箱碼頭有限公司，一家根據中國法律成立的外商獨資企業，為本公司擁有80%權益的附屬公司
「SCT1租賃協議」	指	SCT1(作為承租人)與招商局蛇口工業區(作為出租人)於一九八九年五月二十日訂立的租賃協議，有關詳情已於本公司日期為二零零七年五月七日的公告內披露
「深圳南油」	指	深圳市南油(集團)有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為CMG擁有76%權益的附屬公司



「深圳海勤工程」	指	深圳海勤工程管理有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「華南冷藏租賃協議」	指	有關招商局國際冷鏈向招商局蛇口工業區租賃位於蛇口工業區內的一幅土地而訂立的日期為一九九零年二月二十三日的租賃協議，有關詳情已於本公司日期為二零零八年四月三十日的公告內披露
「碼來倉儲」	指	碼來倉儲(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「宇軒」	指	宇軒投資有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「漳州招商局碼頭」	指	漳州招商局碼頭有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣乃按 1.00 港元兌人民幣 0.79 元的匯率換算為港元，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，二零一三年十二月二十三日

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。