

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**HONG KONG FERRY (HOLDINGS)**

**COMPANY LIMITED**

香港小輪(集團)有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：50)

須予披露交易及  
關連交易

**MIRAMAR GROUP**

美麗華集團

**MIRAMAR HOTEL AND**

**INVESTMENT COMPANY, LIMITED**

美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：71)

(認股權證代號：1437)

關連交易

**有關買賣**

香港油蔴地旅遊有限公司

**HYFCO TRAVEL AGENCY LIMITED**

權益之買賣協議

謹此提述，香港小輪與美麗華於二零一六年六月十日聯合發出之自願公佈，就建議買賣油蔴地旅遊(香港小輪之直接全資附屬公司)之權益，香港小輪與美麗華旅遊已簽訂及交換意向書。

**關於油蔴地旅遊之買賣協議**

香港小輪董事會及美麗華董事會欣然宣佈，於二零一六年七月十四日(於交易時間後)，香港小輪與美麗華旅遊已簽訂買賣協議，內容有關(i)香港小輪出售及美麗華旅遊購入出售股份，即油蔴地旅遊之全部已發行股份；及(ii)香港小輪轉讓及授予，而美麗華旅遊接納及承受出售貸款之權益。總代價將根據約定價值5,000,000港元(可能調整)。代價金額須於買賣完成時(須視乎已履行若干先決條件)以現金支付，並預期於二零一六年九月底或之前完成。

油蔴地旅遊集團主要在香港及澳門經營旅遊業務。

**上市規則之涵義**

於本公佈日期，恒基地產為香港小輪及美麗華各自之主要股東，間接持有香港小輪約33.41%已發行股份總數及間接持有美麗華約46.67%已發行股份總數。由於美麗華為恒基地產之聯繫人，根據上市規則第14A章，美麗華旅遊作為美麗華之附屬公司而成為香港小輪之關連人士。由於香港小輪為恒基地產之聯繫人，根據上市規則第14A章，香港小輪為美麗華之關連人士。因此，根據上市規則，該買賣協議項下擬進行之交易構成香港小輪及美麗華各自之關連交易。

就香港小輪而言，由於買賣協議項下擬進行之交易的全部適用百分比率(定義見上市規則)少於25%，而代價及將由美麗華旅遊按買賣協議履行或承接香港小輪之負債額兩者合共總額低於10,000,000港元，該買賣協議項下擬進行之交易構成香港小輪之關連交易，並僅須遵照上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可豁免有關發送通函、委任獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。此外，由於買賣協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)為或大於5%但全部適用百分比率均少於25%，根據上市規則第14章，該買賣協議項下擬進行之交易構成香港小輪之須予披露交易。

就美麗華而言，由於買賣協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)大於0.1%但全部適用百分比率均少於5%，該買賣協議項下擬進行之交易構成美麗華之關連交易，並僅須遵照上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可豁免有關發送通函、委任獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。

## I. 緒言

謹此提述，香港小輪與美麗華於二零一六年六月十日聯合發出之自願公佈，就建議買賣油蔴地旅遊之權益，香港小輪與美麗華旅遊已簽訂及交換意向書。

香港小輪董事會及美麗華董事會欣然宣佈，於二零一六年七月十四日(於交易時間後)，香港小輪與美麗華旅遊已簽訂有關買賣之買賣協議。買賣協議之主要條款已在下列章節第II段概述。

## II. 買賣協議之主要條款

日期：二零一六年七月十四日

訂約方：(1) 香港小輪，作為賣家；及  
(2) 美麗華旅遊(由美麗華持有約53.8%之附屬公司)，作為買家

根據上市規則第14A章，香港小輪乃美麗華之關連人士，而美麗華旅遊乃香港小輪之關連人士

### 買賣協議的主要內容

按買賣協議之條款及條件，(i)香港小輪同意出售及美麗華旅遊同意購入出售股份，即油蔴地旅遊之全部已發行股份；以及(ii)香港小輪同意轉讓及授予，而美麗華旅遊同意接納及承受出售貸款之權益。油蔴地旅遊乃香港小輪之直接全資附屬公司，油蔴地旅遊連同其附屬公司，主要於香港及澳門經營旅遊業務。

## 先決條件

完成將待以下數個先決條件在最後截止日期或之前履行後，方可作實，撮要如下：

- (a) 按買賣協議項下擬就油蔴地旅遊業務擁有權/控制權之轉讓或其股東及董事之變更(視乎情況而定)之所有事宜，必須向(i)旅行代理商註冊處之註冊主任；及(ii)香港旅遊業議會，事先通知及作出申請，並須獲得其所有必要的事先書面批准或同意；並遵守任何政府、行政機關或監管機構所訂立的所有其他全部相關的程序，規則及法規(就有關買賣協議項下擬進行的交易所須遵守的)；及
- (b) 如有需要，香港小輪須就買賣協議項下擬進行的交易向其股東或獨立股東(視乎情況而定)獲得所須的批准。

美麗華旅遊承諾用最大努力盡快在最後截止日期或之前促使履行上述(a)項之條件。如果上述(a)項之條件因美麗華旅遊的違約而於最後截止日期或之前仍然未履行，香港小輪將有權以書面通知終止買賣協議，並可沒收按金作為違約賠償金，而不是罰款。

## 代價及付款條款

代價將為約定價值，經加上流動資產淨值(上限為 980,000 港元)或減去流動負債淨值(視乎情況而定)均根據最終完成賬目之調整後釐定。在完成日期前不遲於三個工作天內，香港小輪將準備及交付給美麗華旅遊一份完成賬目草案及一份代價計算草案。代價由美麗華旅遊以現金支付，付款方式如下：

- (a) 於簽署買賣協議當天，須由美麗華旅遊支付 500,000 港元的款項(「按金」)予香港小輪；及
- (b) 代價(如上文所述代價計算草案所列明)減去按金(「完成付款」)將於完成時由美麗華旅遊支付予香港小輪。

代價乃經香港小輪與美麗華旅遊公平協商後釐定，當中考慮到油蔴地旅遊近年的盈利及虧損狀況、其財務狀況及業務前景。

預計該代價將由美麗華旅遊以其內部資源撥付。

## 對代價的調整

如果美麗華旅遊不同意在完成賬目草案內的任何項目及/或代價計算草案，其可於完成日期後的指定期限向香港小輪發出爭議通知。

如果爭議通知已發送給香港小輪，而香港小輪與美麗華旅遊未能於指定期限內就爭議的項目達成協議，香港小輪與美麗華旅遊將共同聘請獨立會計師作為專家對有爭議的項目作出決定以確定最終完成賬目和最終代價。

當最終代價確定後，若已付代價有任何差額將由美麗華旅遊支付予香港小輪，或若有任何多付的金額將由香港小輪退還給美麗華旅遊(視乎情況而定)，均於十四個工作天內支付。

## 完成

完成將於條件獲履行後第七個工作天進行(或買賣協議訂約雙方以書面可能同意的其他日期)。

於完成後，香港小輪將不再持有油蔴地旅遊的任何股份，油蔴地旅遊亦將不再是香港小輪的附屬公司，而油蔴地旅遊將成為美麗華旅遊全資附屬公司及美麗華之間接非全資附屬公司。

## 由美麗華旅遊作出之彌償

按買賣協議，美麗華旅遊向香港小輪承諾全額彌償因匯豐銀行向其提出的任何要求或索償而招致之所有負債、法律行動、訴訟、賠償、損失、成本和費用。香港小輪現時向匯豐銀行提供一項金額最高為 4,000,000 港元的企業擔保(「香港小輪企業擔保」)以保證油蔴地旅遊會履行支付欠繳匯豐銀行之款項及負債。美麗華旅遊已承諾於完成後在實際可行情況下盡快促使匯豐銀行解除香港小輪企業擔保。

## 由香港小輪作出之彌償及其他支付責任

視乎買賣協議所列的限制及條款，就油蔴地旅遊在完成前向其客戶提供之任何交易或服務而遭此等客戶提出任何索償而導致增加油蔴地旅遊實際虧欠客戶之債項，香港小輪將於完成後承諾彌償美麗華旅遊之有關損失。然而，美麗華旅遊將無權就此彌償關於油蔴地旅遊在上一份經審核賬目或最終完成賬目已記錄或已入賬之損失或責任而提出任何索償。

於完成時受僱於油蔴地旅遊之任何僱員如於完成後一段時間內被油蔴地旅遊終止僱傭，香港小輪同意支付美麗華旅遊一筆相等於有關僱員的遣散費/長期服務金差額(如有)。

## III. 油蔴地旅遊集團之資料

油蔴地旅遊由香港小輪集團成立。油蔴地旅遊集團包括油蔴地旅遊及其於澳門成立之直接全資附屬公司 — 油蔴地旅遊(澳門)有限公司，主要從事香港及澳門之旅遊業務。油蔴地旅遊於二零一五年十二月三十一日之經審核淨負債為 15,614,506 港元，而於二零一六年三月三十一日其未經審核淨負債為 18,161,230 港元。截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，油蔴地旅遊之經審核稅前及稅後虧損為 8,050,861 港元，及截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，油蔴地旅遊之經審核稅前及稅後虧損為 10,135,343 港元。

香港小輪預期將從買賣協議項下出售油蔴地旅遊之權益錄得估計溢利約二百萬港元，其乃參照出售將收到之預計代價金額及將出售權益之預計賬面值。香港小輪之股東請垂注，香港小輪經買賣出售錄得之實際溢利將取決於油蔴地旅遊於完成日期時顯示於最終完成賬

目之財務狀況。

香港小輪有意利用該銷售收益作為香港小輪集團之一般營運資金。

#### **IV. 香港小輪、美麗華旅遊及美麗華之資料**

香港小輪是一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為物業發展、物業投資、渡輪、船廠及相關業務、旅遊業務及證券投資。

美麗華旅遊之主要業務乃在香港及中華人民共和國其他地區提供旅遊代理服務，其為美麗華擁有約53.8%之附屬公司。

美麗華是一間投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務為收租業務、酒店及服務式公寓業務、餐飲業務及旅遊業務。

#### **V. 買賣之原因及益處**

香港小輪集團其中一項業務為經營旅遊業務，預期出售油蔴地旅遊之權益將能夠讓香港小輪集團將其資源集中於其他業務。這將使香港小輪集團能夠靈活且以具成本效益之方式在必要時把握業務機會。

香港小輪董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議乃(a)以公平合理之條款訂立；(b)按照一般商業條款訂立，但非香港小輪集團之日常及一般業務範圍；及(c)符合香港小輪及其股東之整體利益訂立。擁有或被視作擁有恒基地產股份權益以至被視為在買賣協議中擁有重大利益之董事並無參與投票批准該等協議。

美麗華旅遊集團乃主要從事提供旅遊代理服務，預期買賣將為美麗華旅遊集團帶來協同效應。

美麗華董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議乃(a)以公平合理之條款訂立；(b)按照一般商業條款訂立，但非美麗華集團之日常及一般業務範圍；及(c)符合美麗華及其股東之整體利益訂立。

#### **VI. 上市規則之涵義**

於本公佈日期，恒基地產為香港小輪及美麗華各自之主要股東，間接持有香港小輪約33.41%已發行股份總數及間接持有美麗華約46.67%已發行股份總數。由於美麗華為恒基地產之聯繫人，根據上市規則第14A章，美麗華旅遊作為美麗華之附屬公司而成為香港小輪之關連人士。由於香港小輪為恒基地產之聯繫人，根據上市規則第14A章，香港小輪為美麗華之關連人士。因此，根據上市規則，該買賣協議項下擬進行之交易構成香港小輪及美麗華各自之關連交易。

就香港小輪而言，由於買賣協議項下擬進行之交易的全部適用百分比率(定義見上市規則)少於25%，而代價及將由美麗華旅遊按買賣協議履行或承接香港小輪之負債額兩者合共總額低於10,000,000港元，該買賣協議項下擬進行之交易構成香港小輪之關連交易，並僅須遵照上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可豁免有關發送通函、委任獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。此外，由於買賣協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)為或大於5%但全部適用百分比率均少於25%，根據上市規則第14章，該買賣協議項下擬進行之交易構成香港小輪之須予披露交易。

就美麗華而言，由於買賣協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)大於0.1%但全部適用百分比率均少於5%，該買賣協議項下擬進行之交易構成美麗華之關連交易，並僅須遵照上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可豁免有關發送通函、委任獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。

## VII. 一般資料

香港小輪董事中，(i)根據證券及期貨條例第 XV 部，李兆基博士(「李博士」)被視為擁有美麗華約 46.67%已發行股份總數及美麗華約 45.18%已發行認股權證總額及為香港小輪、美麗華及恒基地產各自之董事會的共同董事；(ii)李寧先生乃李博士之女婿；(iii)林高演博士(「林博士」)、劉王泉先生(「劉先生」)及胡經昌先生(「胡先生」)均為香港小輪、美麗華及恒基地產各自之董事會的共同董事；(iv)梁希文先生(「梁先生」)為香港小輪及恒基地產各自之董事會的共同董事；(v)歐肇基先生(「歐先生」)及何厚鏘先生(「何先生」)均為香港小輪及美麗華各自之董事會的共同董事；(vi)林博士、李寧先生及劉先生亦為油蔴地旅遊的董事；及(vii)劉先生及何先生亦為美麗華旅遊的董事。

由於李博士被視為或可能被視為在買賣協議項下擬進行之交易擁有重大利益，因此李博士在香港小輪董事會會議上並無被計算在法定人數內亦放棄投票批准買賣協議的決議。

雖然李寧先生、林博士、劉先生、胡先生、梁先生、歐先生及何先生在此買賣的利益可能不被視為重大及顯著，但為免生疑問，彼等在香港小輪董事會會議上均無被計算在法定人數內亦放棄投票批准買賣協議的決議。

美麗華董事會已成立委員會，成員包括：冼為堅博士、馮鈺斌博士、鄧日燊先生、鄭家安先生、梁祥彪先生及楊秉樑先生(「美麗華董事委員會」)，以代表美麗華董事會處理關於買賣的所有事項，包括但不限於確定及批准買賣協議及其他交易文件和任何其他附屬文件的條款或內容。美麗華董事委員會的所有成員均在買賣協議項下擬進行的交易沒有任何重大利益。

美麗華董事中，(i)根據證券及期貨條例第 XV 部，李博士及李家誠先生(「李先生」)分別被視為擁有香港小輪約 33.63%及約 33.41%已發行股份總數；(ii)林博士與何先生分別擁有香港小輪約 0.04%及 0.93%已發行股份總數；(iii)李博士、林博士、歐先生和胡先生乃美麗華和香港小輪各自之董事會的共同董事；(iv)何先生和劉先生乃美麗華、美麗華旅遊及香港小輪各自之董事會的共同董事；(v)李博士、李先生、林博士、劉先生和胡先生乃美麗華及恒基地產各自之董事會的共同董事。

由於李博士及李先生被視為或可能被視為在買賣協議項下擬進行之交易擁有重大利益，兩位均無被委任為美麗華董事委員會成員，而彼等亦無參與美麗華董事委員會會議(就批准買賣協議項下擬進行之交易所召開的會議)。

雖然林博士，劉先生，何先生，歐先生及胡先生各自在此買賣的利益可能不被視為重大及顯著，但為免生疑問，並奉行良好的企業管治常規，彼等均無委任為美麗華董事委員會成員，亦無參與美麗華董事委員會會議(就批准買賣協議項下擬進行之交易所召開的會議)。

## 釋義

除文義另有所指外，以下詞彙於本公佈中具有以下涵義：

「約定價值」	指	5,000,000港元(伍百萬港元正)
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「完成」	指	按買賣協議之條款及條件而完成買賣
「完成賬目」	指	油蔴地旅遊於完成日期的備考綜合財務狀況表及油蔴地旅遊由二零一六年一月一日至及包括完成日期之期間的備考綜合全面收益表
「完成日期」	指	條件獲履行後第七個工作天(或買賣協議訂約雙方以書面可能同意的其他日期)
「條件」	指	取決買賣協議之完成須履行的先決條件，詳情載於段落標題「II. 買賣協議之主要條款 – 先決條件」
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買賣協議內出售股份之買賣及出售貸款權益之轉讓及授予所應付之總代價，詳情載於段落標題「II. 買賣協議之主要條款 – 代價及付款條款」

「按金」	指	具段落標題「II. 買賣協議之主要條款 – 代價及付款條款」賦予該詞之涵義
「恒基地產」	指	恒基兆業地產有限公司 Henderson Land Development Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：12)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港小輪」	指	香港小輪(集團)有限公司 Hong Kong Ferry (Holdings) Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：50)
「香港小輪董事會」	指	香港小輪之董事會
「香港小輪董事」	指	香港小輪之董事
「香港小輪集團」	指	香港小輪及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「匯豐銀行」	指	香港上海匯豐銀行有限公司
「油蔴地旅遊」	指	香港油蔴地旅遊有限公司 HYFCO Travel Agency Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其現為香港小輪一間直接全資附屬公司
「油蔴地旅遊集團」	指	油蔴地旅遊及其直接全資附屬公司 — 油蔴地旅遊(澳門)有限公司 HYFCO Travel Agency (Macau) Limited，一間於澳門註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一六年十二月一日(或買賣協議下訂約雙方以書面可能同意之其他日期)
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「美麗華」	指	美麗華酒店企業有限公司 Miramar Hotel and Investment Company, Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份及認股權證於聯交所主板上市(股份代號：71；認股權證代號：1437)



「美麗華董事會」	指	美麗華之董事會
「美麗華董事」	指	美麗華之董事
「美麗華集團」	指	美麗華及其附屬公司
「美麗華旅遊」	指	美麗華旅遊有限公司 <b>Miramar Travel Limited</b> ，一間於香港註冊成立之有限公司，其為美麗華擁有約53.8%權益之附屬公司
「流動資產淨值」或 「流動負債淨值」	指	油蔴地旅遊於完成日期之綜合流動資產淨值或綜合流動負債淨值(視乎情況而定)，其參照油蔴地旅遊最終完成賬目的流動資產總值減去流動負債總值(不包括出售貸款)(為免生疑問，當釐定代價及約定價值乃減去流動負債淨值，流動負債淨值採用絕對值)
「買賣協議」	指	香港小輪作為賣方及美麗華旅遊作為買方於二零一六年七月十四日有關香港小輪出售及美麗華旅遊購入出售股份以及香港小輪轉讓及美麗華旅遊承受出售貸款權益所簽訂的買賣協議
「買賣」	指	買賣協議項下擬進行香港小輪出售及美麗華旅遊購入出售股份以及香港小輪轉讓及美麗華旅遊承受出售貸款權益的買賣
「出售貸款」	指	所有油蔴地旅遊於緊接完成前尚欠香港小輪之全數股東貸款(作參考用途，該金額於二零一六年五月三十一日為24,322,807港元)
「出售股份」	指	油蔴地旅遊現時已發行之3,500,000股股份，代表油蔴地旅遊之全部已發行股份
「遣散費/長期服務 金差額」	指	於完成時，受僱於油蔴地旅遊之僱員，而於完成後一段時間內被油蔴地旅遊終止僱傭，所出現以下兩部份計算所得的差額：(a)總撥備金額作為油蔴地旅遊就有關該僱員之遣散費/長期服務金付款責任之負債(在油蔴地旅遊之上一份經審核賬目或最終完成賬目所錄)，低於：(b)油蔴地旅遊於終止僱用僱員之遣散費/長期服務金付款責任之按比例金額(扣除任何職業退休計劃利益及強制性公積金計劃權益等)(根據香港法例第五十七章《僱傭條例》之條款)。該按比例部份之計算乃根據至及包括完成日期該僱員被油蔴地旅遊僱傭之年期與該僱員截至及包括解僱有效日期之總僱傭年期之比例

「證券及期貨條例」	指	香港法例第五百七十一章證券及期貨條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
**HONG KONG FERRY (HOLDINGS)  
 COMPANY LIMITED**  
 香港小輪(集團)有限公司  
 公司秘書  
 袁偉權

承董事會命  
**MIRAMAR HOTEL AND  
 INVESTMENT COMPANY, LIMITED**  
 美麗華酒店企業有限公司  
 集團秘書  
 朱國新

香港，二零一六年七月十四日

於本公佈日期，香港小輪之(i)執行董事為：林高演博士（主席）及李寧先生；(ii)非執行董事為：歐肇基先生、劉王泉先生、李兆基博士及王敏剛先生；及(iii)獨立非執行董事為：何厚鏘先生、梁希文先生、黃汝璞女士及胡經昌先生。

於本公佈日期，美麗華之(i)執行董事為：李家誠先生、鄧日燊先生、林高演博士、劉王泉先生及何厚鏘先生；(ii)非執行董事為：李兆基博士、馮鈺斌博士、鄭家安先生及歐肇基先生；及(iii)獨立非執行董事為：冼為堅博士、胡經昌先生、鍾瑞明博士、楊秉樑先生及梁祥彪先生。