

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。



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)

持續關連交易

續租及修訂年度上限

茲提述二零一七年公告有關（其中包括）二零一七年續約通知書(A)及二零一七年續約通知書(B)連同於截至二零二零年六月三十日止期間的相關估計年度上限總額。二零一七年續約通知書(A)之租期將於二零一八年六月三十日屆滿，恒代（為港輪及良輝之代理）及 Citistore 於二零一八年六月二十二日簽訂二零一八年續約通知書(A)，以續租位於港灣豪庭廣場之若干物業。由於二零一八年續約通知書(A)之簽訂，本公司決定修訂之前設定於截至二零二零年六月三十日止期間的年度上限總額至本公告所載列之新年度上限。

Citistore 為恒發之全資附屬公司及恒地之間接非全資附屬公司。恒發為恒地之附屬公司。恒代為恒地之直接全資附屬公司。恒地乃本公司之主要股東（按《上市規則》詮釋），間接持有本公司已發行股份其中約 33.4%。因此，按照《上市規則》，Citistore 及恒代（為港輪及良輝之代理但作為租賃續訂要約通知書之合約方）為本公司之關連人士。按照《上市規則》第 14A 章，與 Citistore 簽訂之二零一八年續約通知書(A)及其項下擬進行之交易構成本公司一項持續關連交易。

由於參照租賃續訂要約通知書項下擬進行之交易，將有關新年度上限的所有適用百分比率，按全年計算總額超過 0.1%但低於 5%。且該等交易均按正常商業條款訂立，該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章所載之申報、年度審核及公告之規定，而獲豁免《上市規則》第 14A 章下刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

1. 簡介

茲提述二零一七年公告有關（其中包括）二零一七年續約通知書(A)及二零一七年續約通知書(B)連同於截至二零二零年六月三十日止期間的相關估計年度上限總額。二零一七年續約通知書(A)之租期將於二零一八年六月三十日屆滿，恒代（為港輪及良輝之代理）及 Citistore 於二零一八年六月二十二日簽訂二零一八年續約通知書(A)，以續租位於港灣豪庭廣場之若干物業，其主要條款如下。

2. 二零一八年續約通知書(A)

- 合約雙方 : 恒代（為港輪及良輝之代理）（作為業主）
Citistore（作為租客）
- 日期 : 二零一八年六月二十二日
- 店舖(1) : 港灣豪庭廣場地下商店編號 G01、G31 部份地方、G37 至 G50、G51 部份地方、G52 部份地方、G63 至 G74 及地下之走廊及大堂。
- 店舖(2) : 港灣豪庭廣場一樓之天橋位置
- 租期 : 兩年，由二零一八年七月一日起至二零二零年六月三十日止（包括首尾兩天），惟受限於下述之終止合約條款。
- 建築面積 : 店舖(1)：46,343 平方呎。
店舖(2)：1,236 平方呎。
- 每月租金 : 基本租金及營業額租金（兩者如下述）。
- 基本租金 : 店舖(1)：每月港幣 243,000 元。
店舖(2)：每月港幣 7,000 元。
（於每月首天預先支付；以及不包括政府差餉、管理費、空調費及其他雜費）。
- 營業額租金 : 倘 Citistore 在店舖(1)及店舖(2)之經營業務每年沒有任何扣減之毛營業額超逾港幣 50,000,000 元，營業額租金應為每年毛營業額超逾港幣 50,000,000 元之差額之百分之七。倘 Citistore 在店舖(1)及店舖(2)之經營業務之毛營業額於任何月份不超逾港幣 4,166,666.67 元，該月份毋須繳付營業額租金，惟不可將差額轉至下一個月份。營業額租金應於每月之月尾支付及應為全年結算。
- 臨時政府差餉 : 店舖(1)：每月港幣 12,150 元
（須按政府檢討）將由 Citistore 支付。
店舖(2)：每月港幣 350 元
（須按政府檢討）將由 Citistore 支付。
- 管理費 : 店舖(1)：每月港幣 129,297 元，惟須按定期檢討。
店舖(2)：每月港幣 3,448.40 元，惟須按定期檢討。

- 空調費** : 店舖(1): 每月港幣 151,541.60 元, 惟須按定期檢討。
店舖(2): 每月港幣 4,041.70 元, 惟須按定期檢討。
- 終止合約條款** : 恒代 (為港輪及良輝之代理) 及 Citistore 均有權於租期內給予三個月預先通知終止租賃。
- 正式協議** : 正式租賃續訂協議將由合約雙方按照二零一八年續約通知書(A)之條款及條件簽訂。倘恒代 (為港輪及良輝之代理) 已通知 Citistore 有關正式租賃續訂協議可準備執行而 Citistore 並未於十四日內執行, 恒代 (為港輪及良輝之代理) 將有權可視為二零一八年續約通知書(A)之條款與條件, 作為對合約雙方具約束力之最終租賃協議。

3. 修訂年度上限

鑑於二零一八年續約通知書(A)之簽訂, 本公司預期二零一八年續約通知書(A)及二零一七年續約通知書(B)項下之應收合計租金 (基本租金及預期最高營業額租金)、管理費、空調費及其他雜項費用 (不包括政府差餉) 合共將不會超逾以下之最高數額 (「新年度上限」):

租期	二零一七年 公告披露之 前年度上限		新年度上限 (港幣元)
	(港幣元)		
於截至二零一八年十二月三十一日止年度	11,300,000 ⁽¹⁾		15,000,000 ⁽⁴⁾
於截至二零一九年十二月三十一日止年度	8,000,000 ⁽²⁾		15,000,000 ⁽⁵⁾
由二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日期間	4,300,000 ⁽³⁾		7,500,000 ⁽⁶⁾

附註:

- (1) 此前年度上限以(i)二零一七年續約通知書(A)由二零一八年一月一日起至屆滿日止 (即二零一八年六月三十日) 期間之年度上限及(ii)二零一七年續約通知書(B)由二零一八年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止期間之年度上限。
- (2) 此前年度上限以二零一七年續約通知書(B)於截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度上限。
- (3) 此前年度上限以二零一七年續約通知書(B)由二零二零年一月一日起至屆滿日止 (即二零二零年六月三十日) 期間之年度上限。

- (4) 此新年度上限以(i)二零一七年續約通知書(A)由二零一八年一月一日起至屆滿日止(即二零一八年六月三十日)期間之年度上限, (ii)二零一八年續約通知書(A)由開始日(即二零一八年七月一日)至二零一八年十二月三十一日止期間之年度上限及(iii)以二零一七年續約通知書(B)由二零一八年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止期間之年度上限。
- (5) 此新年度上限以(i)二零一八年續約通知書(A)於截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度上限及(ii)二零一七年續約通知書(B)於截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度上限。
- (6) 此新年度上限以(i)二零一八年續約通知書(A)由二零二零年一月一日起至屆滿日止(即二零二零年六月三十日)期間及(ii)二零一七年續約通知書(B)由二零二零年一月一日起至屆滿日止(即二零二零年六月三十日)期間之年度上限。

店舖之最高營業額租金預期每月約港幣 100,000 元,就此相應計算新年度上限。新年度上限乃根據上述租賃續訂要約通知書之應收款項連同修訂應收款項之空間後釐定。

由於二零一七年續約通知書(B)之條款不變,二零一七年續約通知書(B)之年度上限已相應計算載於以上新年度上限之總和不超逾於二零一七年公告內披露之有關二零一七年續約通知書(B)年度上限已相應計算載於之前年度上限之總和內。

4. 簽訂二零一八年續約通知書(A)及修訂年度上限之理由及裨益

Citistore 自二零零六年起已於港灣豪庭廣場經營百貨公司,亦為香港一個知名百貨公司品牌。董事會認為簽訂二零一八年續約通知書(A)使本集團受惠,因 Citistore 之營運有助維持港灣豪庭廣場作為大角咀區內之高尚購物中心之形象。

二零一八年續約通知書(A)之條款乃經公平磋商後釐定及屬一般及日常業務,參考現行市場之租賃條款及條件。店舖(1)及店舖(2)之基本租金乃獲一家第三方測量師行評估店舖(1)及店舖(2)之參考市場租值而決定。由於二零一八年續約通知書(A)之簽訂,本公司決定修訂之前設定於截至二零二零年六月三十日止期間的年度上限總額至本公告所載列之新年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為二零一八年續約通知書(A)之條款乃經進行公平磋商後釐定,其項下擬進行之交易乃按照一般商業條款釐定,亦屬本集團一般及日常業務。二零一八年續約通知書(A)之條款及條件(包括其新年度上限)屬公平及合理且符合本公司及股東之整體利益。

董事會已授權關連交易委員會（「**關連交易委員會**」），成員包括所有獨立非執行董事及一位非執行董事王敏剛先生，以審核及批准（其中包括）二零一八年續約通知書(A)之持續關連交易（包括新年度上限）。梁希文先生及胡經昌先生兩者均為關連交易委員會之成員，乃本公司、恒地及恒發之共同董事，彼等沒有計入開會法定人數及沒有投票，以及非關連交易委員會之其他董事並未參與審核及批准二零一八年續約通知書(A)（包括新年度上限）及其項下擬進行之交易之關連交易委員會會議。

李兆基博士及李寧先生因其在恒地之股份權益或被視作擁有恒地股份權益及透過恒地持有之恒發之股份權益，被視為在二零一八年續約通知書(A)中涉及重大利益。由於彼等均不為關連交易委員會之成員，彼等並未參與審核及批准二零一八年續約通知書(A)（包括新年度上限）及其項下擬進行之交易之關連交易委員會會議。

5. 《上市規則》之涵義

Citistore 為恒發之全資附屬公司及恒地之間接非全資附屬公司。恒發為恒地之附屬公司。恒代為恒地之直接全資附屬公司。恒地乃本公司之主要股東（按《上市規則》詮釋），間接持有本公司已發行股份其中約 33.4%。因此，按照《上市規則》，Citistore 及恒代（為港輪及良輝之代理但作為租賃續訂要約通知書之合約方）為本公司之關連人士。按照《上市規則》第 14A 章，與 Citistore 簽訂之二零一八年續約通知書(A)及其項下擬進行之交易構成本公司一項持續關連交易。

由於參照租賃續訂要約通知書項下擬進行之交易，將有關新年度上限的所有適用百份比率，按全年計算總額超過 0.1% 但低於 5%。且該等交易均按正常商業條款訂立，該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章所載之申報、年度審核及公告之規定，而獲豁免《上市規則》第 14A 章下刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

本公司亦將不時在適用情況下遵守《上市規則》第 14A 章有關持續關連交易之年度審核及其他規定。

6. 一般資料

本集團之主要商業業務為物業發展、物業投資、渡輪、船廠及相關業務及證券投資。

恒發之主要商業業務為投資控股，其附屬公司主要商業業務為投資控股及百貨業務營運。

恒地為一家投資控股公司，其附屬公司主要商業業務為物業發展及投資、建築、財務、百貨業務、項目管理、投資控股及物業管理。

Citistore 之主要商業業務為百貨業務。

港輪之主要商業業務為物業投資。

恒代之主要商業業務為提供財務、管理及代理服務。

良輝之主要商業業務為物業發展、投資及融資。

7. 定義

於本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「二零一七年公告」	指	本公司日期為二零一七年六月二十三日之公告，當中（其中包括）概述二零一七年續約通知書(A)及二零一七年續約通知書(B)之條款；
「二零一七年續約通知書(A)」	指	Citistore 作為租客於二零一七年六月二十三日向恒代（為港輪及良輝之代理）作為業主發出續約通知書(A)，以租賃於二零一七年公告披露之前店舖(1)及店舖(2)，由二零一七年七月一日至二零一八年六月三十日（包括首尾兩天），為期一年；
「二零一七年續約通知書(B)」	指	Citistore 作為租客於二零一七年六月二十三日向恒代（為港輪及良輝之代理）作為業主發出續約通知書(B)，以租賃於二零一七年公告披露之店舖(3)，由二零一七年七月一日至二零二零年六月三十日（包括首尾兩天），為期三年；
「二零一八年續約通知書(A)」	指	Citistore 作為租客於二零一八年六月二十二日向恒代（為港輪及良輝之代理）作為業主發出續約通知書(A)，以租賃店舖(1)及店舖(2)，由二零一八年七月一日至二零二零年六月三十日（包括首尾兩天），為期兩年；
「董事會」	指	董事會；
「Citistore」	指	Citistore (Hong Kong) Limited，一家於香港註冊成立之有限公司及恒發之全資附屬公司以及恒地之間接非全資附屬公司；

「本公司」	指	香港小輪（集團）有限公司 Hong Kong Ferry (Holdings) Company Limited ，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：50）；
「關連人士」	指	具《上市規則》所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「政府」	指	香港政府；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「恒發」	指	恒基兆業發展有限公司 Henderson Investment Limited ，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：97）；
「恒地」	指	恒基兆業地產有限公司 Henderson Land Development Company Limited ，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：12）；
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港輪」	指	香港小輪物業投資有限公司 HKF Property Investment Limited ，一家於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司；
「恒代」	指	恒基兆業地產代理有限公司 Henderson Real Estate Agency Limited ，一家於香港註冊成立之有限公司及恒地之直接全資附屬公司；
「良輝」	指	良輝有限公司 Lenfield Limited ，一家於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》；
「港灣豪庭廣場」	指	九龍內地段 11127 號餘下部份上之物業「港灣豪庭」大廈公契內訂明所有用作商業用途之地方部份；

「店舖」	指	統稱店舖(1)、店舖(2)及店舖(3)；
「店舖(1)」	指	香港九龍大角咀港灣豪庭廣場地下商店編號 G01、G31 部份地方、G37 至 G50、G51 部份地方、G52 部份地方、G63 至 G74 及地下之走廊及大堂，總建築面積為 46,343 平方呎；
「店舖(2)」	指	香港九龍大角咀港灣豪庭廣場一樓之天橋位置；
「店舖(3)」	指	香港九龍大角咀港灣豪庭廣場一樓商店編號 127 至 161 號及一樓之走廊及洗手間；
「前店舖(1)」	指	香港九龍大角咀港灣豪庭廣場地下商店編號 G01、G31 部份地方、G35 至 G50、G51 部份地方、G52 部份地方、G63 至 G74 及地下之走廊及大堂，總建築面積為 49,569 平方呎；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃續訂要約通知書」	指	統稱二零一七年續約通知書(A)、二零一七年續約通知書(B)及二零一八年續約通知書(A)；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
公司秘書
袁偉權

香港，二零一八年六月二十二日

於本公告刊發當日，本公司之執行董事為林高演博士（主席）及李寧先生；非執行董事為歐肇基先生、劉壬泉先生、李兆基博士及王敏剛先生；及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。