

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。



## 香港小輪(集團)有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立)

(股份代號：00050)

### 持續關連交易

### 修訂年度上限

### 持續關連交易協議之補充協議

於二零一三年一月十一日，

- (i) 泓亮與恒代及恒基物業代理(恒代的全資附屬公司)訂立粉嶺項目管理補充協議，據此，訂約各方同意修訂泓亮於粉嶺項目管理協議的年期內所應付之粉嶺項目管理費的最高年度總額；此外，恒代於粉嶺項目管理協議項目下有關項目銷售及營銷服務的權利與責任已轉讓及更替予恒基物業代理，而恒基物業代理同意接手並承擔該等權利與責任；
- (ii) 晉樂與恒代及恒基物業代理訂立通州街項目管理補充協議，據此，訂約各方同意修訂晉樂於通州街項目管理協議的年期內所應付之通州街項目管理費的最高年度總額；此外，恒代於通州街項目管理協議項目下有關項目銷售及營銷服務的權利與責任已轉讓及更替予恒基物業代理，而恒基物業代理同意接手並承擔該等權利與責任；及
- (iii) 晉樂與恒達訂立通州街建築成本補充合約，以修訂晉樂於通州街建築成本合約的年期內應付之通州街建築成本及費用的最高年度總額。

此外，董事會預期將修訂晉樂截至二零一二年十二月三十一日止財政年度及於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度應付享寶的地基合約金額最高年度金額。

恒代、恒基物業代理、恒達及享寶各為恒地之全資附屬公司，而恒地為本公司之主要股東(按上市規則界定)，其間接持有本公司全部已發行股本其中約31.36%。因此，恒代、恒基物業代理、恒達及享寶按上市規則界定各為本公司之關連人士。按上市規則，泓亮訂立粉嶺項目管理補充協議以及晉樂訂立通州街項目管理補充協議及通州街建築成本補充合約構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，相關交易獲豁免遵守獨立股東批准的規定，僅須遵守上市規則第14A.37至14A.40條及第14A.45至14A.47條所載之公告、申報及年度審核的規定。

## A. 背景及緒言

茲提述於二零一一年三月十五日簽立之粉嶺項目管理協議、通州街項目管理協議及通州街建築成本合約，有關詳情已於二零一一年公告內披露；及於二零一二年二月三日簽立之具約束力的意向書，有關詳情已於二零一二年公告內披露。

### (1) 修訂年度上限金額

鑑於建議粉嶺發展項目的經修訂建築時間表，泓亮及恒代同意修訂根據粉嶺項目管理協議所應付之粉嶺項目管理費的建議年度上限。

由於建議通州街發展項目的建築進度意外延後，晉樂及恒代同意修訂根據通州街項目管理協議所應付之通州街項目管理費的建議年度上限，而晉樂及恒達同意修訂根據通州街建築成本合約所應付之通州街建築成本及費用的建議年度上限。此外，董事會亦預期，根據具約束力的意向書截至二零一二年十二月三十一日止財政年度及於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度應付之地基合約金額的最高年度金額亦將予修訂。

### (2) 恒代之銷售職能由恒基物業代理更替

根據粉嶺項目管理協議，泓亮委任恒代為建議粉嶺發展項目之項目經理，其服務範疇包括(其中包括)建議粉嶺發展項目的項目銷售及營銷服務。根據通州街項目管理協議，晉樂委任恒代為建議通州街發展項目之項目經理，其服務範疇包括(其中

包括)建議通州街發展項目的項目銷售及營銷服務。本公司獲恒代告知，為精簡過往由恒代進行的銷售營運及營銷活動，恒代的銷售職能將轉移至其全資附屬公司恒基物業代理。

補充協議的詳情如下。

## **B. 粉嶺項目管理補充協議**

### **1. 日期**

二零一三年一月十一日

### **2. 訂約各方**

發展商           : 泓亮，本公司的全資附屬公司

項目經理       : 恒代，恒地的全資附屬公司

銷售代理       : 恒基物業代理，恒代的全資附屬公司

### **3. 建議交易**

根據粉嶺項目管理協議(經粉嶺項目管理補充協議補充)，恒代就建議粉嶺發展項目下有關項目銷售及營銷服務的權利及責任已轉移及更替予恒基物業代理，而恒基物業代理同意接手及承擔所有該等權利及責任。恒代集團根據粉嶺項目管理協議下的全部權利及責任整體維持不變。

### **4. 委任年期**

委任恒基物業代理就建議粉嶺發展項目提供項目的銷售及營銷服務將自發出建議粉嶺發展項目的預售同意書當日或首次初步出售建議粉嶺發展項目的任何單位當日起計，為期三年(以較早者為準)，惟須視乎訂約各方有否提早終止粉嶺項目管理協議而定。根據粉嶺項目管理協議而委任之恒代為項目經理的年期(如二零一一年公告內披露)則不受影響。

## 5. 代價及付款條款

簽立粉嶺項目管理補充協議後，除下列各項外，粉嶺項目管理協議項下的代價及付款條款大致維持不變：

- (i) 恒代收取建議粉嶺發展項目其中部份之銷售收益總額之0.5%的權利給予及轉移至恒基物業代理，該銷售須已簽訂買賣協議(包括臨時買賣協議)，但經由第三方銷售代理辦理簽訂之買賣協議除外；
- (ii) 倘粉嶺項目管理補充協議項下的更替並無發生，該0.5%費用須以泓亮支付予恒代的相同方式，由泓亮支付予恒基物業代理，有關費用於二零一二年十二月三十一日或之前、於二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日(包括首尾兩天)及於二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日(包括首尾兩天)，分別以港幣0元、港幣6,500,000元及港幣6,500,000元為上限，其詳情載列於二零一一年公告；及
- (iii) 泓亮支付予恒代集團的最高粉嶺項目管理費的年度總額將如下文第6段的詳情修訂。

## 6. 經修訂粉嶺項目管理協議每年上限

根據粉嶺項目管理協議(經粉嶺項目管理補充協議補充)，粉嶺項目管理費於粉嶺項目管理協議之年期內的年度總額不得超過下列金額(「經修訂粉嶺項目管理協議每年上限」)：

截至二零一一年十二月三十一日止年度	港幣4,800,000元
截至二零一二年十二月三十一日止年度	港幣5,600,000元
於截至二零一三年十二月三十一日止年度	港幣12,250,000元
於截至二零一四年十二月三十一日止年度	港幣7,950,000元

經修訂粉嶺項目管理協議下的每年上限乃泓亮、恒代及恒基物業代理經參考建議粉嶺發展項目的建築進度及估計付款到期日期，於公平磋商後而達致。儘管泓亮每年應付恒代集團的粉嶺項目管理費的上限金額如上文闡述般變動，粉嶺項目管理協議於整段年期的上限總額維持與二零一一年公告內刊載的年度上限總額相同。

## C. 通州街項目管理補充協議

### 1. 日期

二零一三年一月十一日

### 2. 訂約各方

發展商 : 晉樂，本公司的全資附屬公司

項目經理 : 恒代，恒地的全資附屬公司

銷售代理 : 恒基物業代理，恒代的全資附屬公司

### 3. 建議交易

根據通州街項目管理協議(經通州街項目管理補充協議補充)，恒代就建議通州街發展項目下的項目銷售及營銷服務的權利與責任已轉移及更替予恒基物業代理，而恒基物業代理同意接手及承擔所有該等權利及責任。恒代集團根據通州街項目管理協議下的全部權利及責任整體維持不變。

### 4. 委任年期

委任恒基物業代理就建議通州街發展項目下所提供項目銷售及營銷服務將自發出建議通州街發展項目的預售同意書當日或首次初步出售建議通州街發展項目的任何單位當日起計，為期三年(以較早者為準)，惟須視乎訂約各方有否提早終止通州街項目管理協議而定。根據通州街項目管理協議而委任之恒代為項目經理的年期(如於二零一一年公告內披露)則不受影響。

### 5. 代價及付款條款

簽立通州街項目管理補充協議後，除下列各項外，通州街項目管理協議項下的代價及付款條款大致維持不變：

- (i) 恒代收取建議通州街發展項目其中部份之銷售收益總額之0.5%的權利給予及轉移至恒基物業代理，該銷售須已簽訂買賣協議(包括臨時買賣協議)，但經由第三方銷售代理辦理簽訂之買賣協議除外；

- (ii) 倘通州街項目管理補充協議項下的更替並無發生，該0.5%費用須以晉樂支付予恒代的相同方式，由晉樂向恒基物業代理支付，有關費用於二零一二年十二月三十一日或之前、於二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日(包括首尾兩天)及於二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日(包括首尾兩天)，分別以港幣0元、港幣2,000,000元及港幣222,000元為上限，其詳情載列於二零一一年公告；及
- (iii) 晉樂支付予恒代集團的最高通州街項目管理費的年度總額將如下文第6段的詳情修訂。

## 6. 經修訂通州街項目管理協議每年上限

根據通州街項目管理協議(經通州街項目管理補充協議補充)，通州街項目管理費於通州街項目管理協議之年期內的年度總額不得超過下列金額(「經修訂通州街項目管理協議每年上限」)：

截至二零一一年十二月三十一日止年度	港幣1,500,000元
截至二零一二年十二月三十一日止年度	港幣2,100,000元
於截至二零一三年十二月三十一日止年度	港幣3,400,000元
於截至二零一四年十二月三十一日止年度	港幣1,700,000元

經修訂通州街項目管理協議下的每年上限乃晉樂、恒代及恒基物業代理經參考建議通州街發展項目的建築進度及估計付款到期日期，於公平磋商後而達致。儘管晉樂每年應付恒代集團的通州街項目管理費的上限金額如上文闡述般變動，通州街項目管理協議於整段年期的上限總額維持與二零一一年公告內刊載的上限總額相同。

## D. 通州街建築成本補充合約

### 1. 日期

二零一三年一月十一日

### 2. 訂約各方

僱主                   : 晉樂

主要承建商       : 恒達，恒地的全資附屬公司

### 3. 經修訂通州街建築成本合約每年上限

根據通州街建築成本合約(經通州街建築成本補充合約補充)，通州街建築成本及費用於通州街建築成本合約之年期內的年度總額不得超過下列金額(「經修訂通州街建築成本合約每年上限」)：

截至二零一一年十二月三十一日止年度	港幣0元
截至二零一二年十二月三十一日止年度	港幣0元
於截至二零一三年十二月三十一日止年度	港幣6,000,000元
於截至二零一四年十二月三十一日止年度	港幣14,500,000元

經修訂通州街建築成本合約每年上限乃晉樂與恒達經參考建議通州街發展項目的建築進度及估計付款到期日期，於公平磋商後而達致。儘管晉樂每年應付恒達的通州街建築成本及費用的年度上限金額如上文闡述般變動，通州街建築成本合約整段年期的上限總額維持與二零一一年公告內刊載的上限總額相同。

通州街建築成本合約的所有其他條款及條件維持不變。

### E. 修訂地基合約金額之每年上限

茲提述具約束力的意向書，據此，享寶同意就建議通州街發展項目進行地基工程。

由於建議通州街發展項目之建築時間表意外延後，董事會預期晉樂截至二零一二年十二月三十一日止財政年度及於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度應付享寶之地基合約金額之最高年度總額將修訂如下(「經修訂意向書之每年上限」)：

截至二零一二年十二月三十一日止年度	港幣11,000,000元
於截至二零一三年十二月三十一日止年度	港幣19,000,000元

經修訂意向書之每度上限乃經參考建議通州街發展項目之建築進度及估計付款到期日而釐定。儘管晉樂每年應付享寶的地基合約金額之上限金額如上文闡述般變動，具約束力的意向書於整段年期的上限總額與二零一二年公告內刊載上限總額相同。

## F. 訂立補充協議之理由

### 修訂建築時間表

建議粉嶺發展項目之建築時間表經已修訂，此乃於訂立粉嶺項目管理協議之時並無預期發生的情況。於本公告日期，建議通州街發展項目之建築工程尚未展開，地基工程亦有所延遲，因而使基建設施工程相應延遲。

### 銷售職能自恒代轉移至恒基物業代理

本公司獲恒代告知，為精簡過往由恒代進行的銷售營運及營銷服務，恒代的銷售職能將透過更替之方式轉移至其全資附屬公司恒基物業代理。

### 董事之意見

董事(包括獨立非執行董事)認為各份補充協議及各份持續關連交易協議(經相關補充協議補充)之條款及條件乃按照一般商業條款訂立，而據該等協議擬進行之交易及地基合約金額之每年上限修訂亦屬於本公司正常及日常業務，乃公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## G. 上市規則之涵義

恒代、恒基物業代理、恒達及享寶各為恒地之全資附屬公司，而恒地為本公司之主要股東(按上市規則界定)，其間接持有本公司全部已發行股本其中約31.36%。因此，恒代、恒基物業代理、恒達及享寶按上市規則界定各為本公司之關連人士。按上市規則，泓亮訂立粉嶺項目管理補充協議以及晉樂訂立通州街項目管理補充協議及通州街建築成本補充合約構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，相關交易獲豁免遵守獨立股東批准的規定，僅須遵守上市規則第14A.37至14A.40條及第14A.45至14A.47條所載之公告、申報及年度審核的規定。

持續關連交易協議(經補充協議補充)及具約束力的意向書項下之交易詳情將載於本公司下一份刊發之年報內。本公司亦將不時在適當情況下遵守上市規則第14A.37及14A.38條有關持續關連交易之年度審核及其他規定。



## H. 一般資料

本集團之主要業務為物業發展、物業投資、渡輪、造船廠及相關業務、旅遊業務及證券投資。

恒地為一家投資控股公司，而其附屬公司之主要業務為物業發展及投資、建築、基建設施、酒店營運、財務、百貨公司營運、項目管理、投資控股及物業管理。

恒代之主要業務為項目管理及房地產銷售，而恒基物業代理主要從事代理服務。恒達之主要業務為樓宇建築。享寶之主要業務為提供地基工程。

因彼等在恒地之股份中之權益或被視作持有的權益而被視為在持續關連交易協議及補充協議中擁有重大利益之董事並無參與投票批准該等協議。

## 釋義

於本公告中，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一一年公告」	指	本公司於二零一一年三月十五日刊發之公告，其中包括披露有關持續關連交易協議之詳情；
「二零一二年公告」	指	本公司於二零一二年二月三日刊發之公告，其中披露有關具約束力的意向書之詳情；
「具約束力的意向書」	指	晉樂與享寶於二零一二年二月三日訂立之具約束力的意向書，內容有關(其中包括)就建議通州街發展項目進行地基工程，詳情已於二零一二年公告中披露；
「董事會」	指	董事會；
「持續關連交易協議」	指	粉嶺項目管理協議、通州街項目管理協議及通州街建築成本合約之統稱；
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例；
「本公司」	指	香港小輪(集團)有限公司，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；

「粉嶺項目管理協議」	指	泓亮與恒代於二零一一年三月十五日訂立之項目管理協議，內容有關(其中包括)委任恒代為建議粉嶺發展項目之項目經理，有關詳情載於二零一一年公告；
「粉嶺項目管理費」	指	恒代集團將根據粉嶺項目管理協議提供之服務(不包括將由並非為本公司關連人士之承建商、指定分判商、分判商及供應商提供之任何服務)之報酬；
「粉嶺物業」	指	在香港土地註冊處登記為馬適路1號之整片或整幅土地(前稱粉嶺上水市地段第177號)；
「享寶」	指	享寶建築有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為恒地之全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「恒地」	指	恒基兆業地產有限公司，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)；
「恒達」	指	恒達建築有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為恒地之全資附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「恒基物業代理」	指	恒基物業代理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為恒代之全資附屬公司；
「恒代」	指	恒基兆業地產代理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為恒地之全資附屬公司；
「恒代集團」	指	恒代及其附屬公司，包括恒基物業代理；
「晉樂」	指	晉樂有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「建議粉嶺發展項目」	指	於粉嶺物業上之綜合發展計劃，包括住宅、商舖部分及配套設施；
「建議通州街發展項目」	指	位於通州街物業上之綜合發展計劃，包括住宅、商舖部份及配套設施；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「地基合約金額」	指	晉樂根據具約束力的意向書就享寶提供之地基工程應付之合約金額；
「補充協議」	指	粉嶺項目管理補充協議、通州街項目管理補充協議及通州街建築成本補充合約之統稱；
「粉嶺項目管理補充協議」	指	泓亮、恒代與恒基物業代理於二零一三年一月十一日訂立之項目管理補充協議，內容有關(其中包括)轉讓及更替恒代就建議粉嶺發展項目的項目銷售及營銷服務的權利及責任以及修訂粉嶺項目管理協議的年期內之粉嶺項目管理費的最高年度總額；
「通州街建築成本補充合約」	指	晉樂與恒達於二零一三年一月十一日訂立之建築成本補充合約，內容有關(其中包括)修訂通州街建築成本合約的年期內之通州街建築成本及費用的最高年度總額；
「通州街項目管理補充協議」	指	晉樂、恒代與恒基物業代理於二零一三年一月十一日訂立之項目管理補充協議，內容有關(其中包括)轉讓及更替恒代就建議通州街發展項目的項目銷售及營銷服務的權利及責任以及修訂通州街項目管理協議的年期內之通州街項目管理費的最高年度總額；

「通州街建築成本及費用」	指	由恒達或本公司任何關連人士進行之所有工程之建築成本，連同通州街建築成本合約項下有關建議通州街發展項目之所有工程(包括前期工程、分判商及恒達進行之工程以及指定供應商供應之貨物)之5%費用；
「通州街建築成本合約」	指	晉樂與恒達於二零一一年三月十五日訂立之合約，內容有關(其中包括)委任恒達為建議通州街發展項目之主要承建商，有關詳情載於二零一一年公告；
「通州街項目管理協議」	指	晉樂與恒代於二零一一年三月十五日訂立之項目管理協議，內容有關(其中包括)委任恒代為建議通州街發展項目之項目經理，有關詳情載於二零一一年公告；
「通州街項目管理費」	指	恒代集團將根據通州街項目管理協議下提供之服務(不包括將由並非為本公司關連人士之承建商、指定分判商、分判商及供應商提供之任何服務)之報酬；
「通州街物業」	指	在香港土地註冊處登記為新九龍內地段48號sB RP, sB ss1 RP, RP, sI及sH之整片或整幅土地；
「泓亮」	指	泓亮有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
公司秘書  
袁偉權

香港，二零一三年一月十一日

於本公告刊發當日，本公司之執行董事為林高演先生(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。