

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 香港小輪（集團）有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）

### 關連交易

「本公司」全資擁有之附屬公司－「良輝」及「港輪」於是日與「港灣豪庭」訂立一份「聘用協議」，「良輝」及「港輪」作為「該物業」之業主，藉此委任「港灣豪庭」為「該物業」（商場部份除外）之管理公司。聘用期由發出入伙紙當日起，為期兩年，以「該酬金」作為代價，並將持續直至按照「該物業」之「大廈公契及管理協議」之規定結束為止。

按「上市規則」第14.25條第(1)款規定，達成該「聘用協議」構成一項關連交易。該項交易之詳情將按「上市規則」第14.25條第(1)(A)至(D)款刊載於「本公司」二零零一年之年報及帳目內。

#### 聘用協議之資料

合約雙方：「港灣豪庭」  
「良輝」及「港輪」  
日期：二零零一年十一月五日

#### 主要條款：

「良輝」及「港輪」聘用「港灣豪庭」為「該物業」（商場部份除外）之管理公司，以「該酬金」作為代價，由發出入伙紙當日起，為期兩年，並將持續直至按照「該物業」之「大廈公契及管理協議」之規定結束為止。有關首年管理之「該酬金」將包括「該物業」第一期發展之一千七百六十個住宅單位，而有關於次年管理之「該酬金」則包括第一及第二期發展合共三千五百二十個之住宅單位。「該酬金」不應超過港幣四百七十五萬六千元之上限，當中首年管理之酬金上限為港幣一百六十四萬三千元，次年管理之酬金上限則為港幣三百一十一萬三千元。

「該酬金」乃由「良輝」、「港輪」及「港灣豪庭」三方在對等磋商及參考其他相若住宅物業之市場價格後達成。「該酬金」將由「該物業」（商場部份除外）之業主支付。若「良輝」及「港輪」仍為「該物業」待售未售部份之業主，則「該酬金」內之有關部份將由「本集團」之內部資源支付。至於「該物業」已出售之部份，則「該酬金」內之有關部份將由買入該等已出售物業之業主支付。

#### 簽訂聘用協議之原因

「該物業」現正在發展中，第一期之發展包括五幢住宅大廈，預計將於二零零三年初落成，而第二期之發展則預計於二零零四年初落成。為了符合「大廈公契及管理協議」及香港特別行政區法例第344章大廈管理條例之規定，「該物業」之業主須委任一間物業管理公司負責「該物業」之管理。該物業管理公司之資料須在售樓說明書內披露，而「該物業」擬訂於本年底預售。「董事會」認為「恒地」擁有多項物業管理之經驗及良好之聲譽，相信「港灣豪庭」作為「恒地」之附屬公司可確保「該物業」之良好管理。「港灣豪庭」之業務為物業管理。「董事會」（包括獨立非執行董事）認為就「本公司」股東而言，「聘用協議」之條款乃屬公平合理，且按正常商業條款訂立。

#### 予股東參考之一般資料

「本公司」主要從事地產投資及投資控股業務，而「本集團」主要從事地產發展、地產投資、渡輪服務、船廠、旅遊代理及酒店業務。由於「恒地」全資擁有「港灣豪庭」，而「恒地」透過其附屬公司實益擁有「本公司」之主要股東「恒發」百分之六十四點二八之全部已發行股本，按照「上市規則」第14.23條第(1)款(a)項「聘用協議」之訂立構成一項關連交易。「該酬金」約佔「本集團」有形資產淨值百分之零點一三。因此，「聘用協議」無須要獨立股東之批准並只須按「上市規則」第14.25條第(1)(A)至(D)款予以披露。「聘用協議」之詳情將會刊載於「本公司」二零零一年之年報及帳目內。

除文義另有所指外，此公佈內之用詞其含義如下：

「聘用協議」	指	於二零零一年十一月五日由「良輝」、「港輪」及「港灣豪庭」訂立就聘用「港灣豪庭」為「該物業」（商場部份除外）之管理公司之聘用協議
「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，其股份在聯交所上市
「大廈公契及管理協議」	指	將由「港灣豪庭」及「該物業」之業主就管理「該物業」及其上之大廈（商場部份除外）所達成之大廈公契及管理協議
「董事會」	指	本公司之董事會
「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，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「港幣」	指	香港貨幣
「香港特別行政區」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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，其股份在聯交所上市
「港輪」	指	香港小輪物業投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「良輝」	指	良輝有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	「聯交所」證券上市規則
「港灣豪庭」	指	港灣豪庭管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「該物業」	指	位於九龍大角咀道201號之重建項目
「該酬金」	指	按照「大廈公契及管理協議」之條款按年支付予「港灣豪庭」之酬金，該酬金相等於「該物業」及其上之大廈（商場部份除外）全年支出總數之百分之十（支出並不包括「該酬金」本身及非週年性開支），而該等支出須為良好及有效管理「該物業」之合理及必須開支
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
公司秘書  
羅左華

香港，二零零一年十一月五日