

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」於二零零二年十二月十九日與「恒代」訂立一份「租賃及商場推廣代理契據」，「良輝」及「港輪」作為「該物業」之業主，藉此委任「恒代」為「商業部份」之租賃及推廣代理人，聘用期由二零零二年十二月十九日起，為期二年，並將依照相同條款按年更新直至該契據之任何一方給予對方三個月之書面通知終止該契據為止。

「租賃及商場推廣代理契據」內之交易按「上市規則」第十四章構成連續性之關連交易。由於「連續性關連交易」將在正常業務情況下不時發生，「董事會」認為若每宗交易發生時均按「上市規則」規定作全面披露，將屬不切實際及過於沈重。因此，本公司現正向「聯交所」就「租賃及商場推廣代理契據」內之有關交易申請豁免須嚴格符合「上市規則」第十四章之披露要求。「連續性關連交易」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」二零零二年及其後相關財政年度之年報及帳目內。

租賃及商場推廣代理契據之資料

合約雙方： 「良輝」及「港輪」

「恒代」

日期： 二零零二年十二月十九日

主要條款：

「良輝」及「港輪」聘用「恒代」為「商業部份」之租賃及推廣代理，由二零零二年十二月十九日起，為期二年，以「予恒代酬金」作為代價，並將依照相同之條款按年更新直至契據之任何一方給予對方三個月之書面通知終止該契據為止。

「予恒代酬金」將按月支付，並為「商業部份」每月租金收入之百分之五（租金收入並不包括差餉、管理費、空調費及其他由「商業部份」租戶按月支付之費用），但由「租賃及商場推廣代理契據」簽訂日起首兩年「予恒代酬金」之總和不能超過港幣四百三十八萬元。

訂定「予恒代酬金」之基準乃由「良輝」、「港輪」及「恒代」三方在對等磋商及參考其他商場物業租賃及推廣代理之市場價格後達成。「予恒代酬金」將由「良輝」及「港輪」從「商業部份」所收取之租金支付。

簽訂「租賃及商場推廣代理契據」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、若干汽車泊位及部份之「商業部份」，預計於二零零三年初落成，而餘下第二期之發展部份則預計於二零零三年底落成。為了發展「商業部份」為一優質商場以配合「該物業」未來住宅單位之業主、用戶及其他訪客所需，「良輝」及「港輪」須聘用一租賃代理負責推廣「商業部份」及處理有關「商業部份」之租賃及行政事宜。

「董事會」認為「恒代」擁有多多年物業租賃代理之經驗及有良好之聲譽，相信在「恒代」（作為「恒地」之附屬公司）之幫助下，「本集團」能確保「商業部份」取得最佳之租金收入。「恒代」之主要業務為物業代理。「董事會」（包括獨立非執行董事在內）認為就「本公司」股東而言，「租賃及商場推廣代理契據」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」主要從事投資控股業務，而「本集團」則主要從事地產發展、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「恒代」，而「恒地」透過其附屬公司實益擁有「本公司」之主要股東「恒發」百分之七十三點四八之全部已發行股本，按照「上市規則」第14.23條第(1)款第(a)項「租賃及商場推廣代理契據」之訂立構成關連交易。「租賃及商場推廣代理契據」首兩年（由二零零二年十二月十九日起計）每年最高之「予恒代酬金」將不超過「本集團」最後公佈於二零零二年六月三十日帳目內所示有形資產淨值之百分之零點零七。因此，該契據無須獨立股東之批准而「連續性關連交易」只須按「上市規則」第14.25條予以披露。

豁免申請

由於「連續性關連交易」將在正常業務情況下不時發生，「董事會」認為若每宗交易發生時均按「上市規則」規定作全面披露，將屬不切實際及過於沈重。因此，本公司現正向「聯交

所」就「租賃及商場推廣代理契據」內之有關交易申請豁免須嚴格符合「上市規則」第十四章之披露要求。

「連續性關連交易」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」二零零二年及其後相關財政年度之年報及帳目內。

除文義另有所指外，此公佈內的用詞有以下的含義：

「商業部份」	指	按「該物業」大廈公契所界定作為商業用途之有關部份
「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」	指	有關「該物業」之大廈公契
「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」	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
「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
「租賃及商場推廣代理契據」	指	於二零零二年十二月十九日由「良輝」、「港輪」及「恒代」訂立有關聘用「恒代」為「商業部份」之租賃及推廣代理人之契據
「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
「連續性關連交易」	指	按「租賃及商場推廣代理契據」由「恒代」作為租賃及推廣代理人提供予「良輝」及「港輪」之服務
「該物業」	指	位於香港九龍福利街八號九龍內地段11127號餘下部份，稱為「港灣豪庭」之物業發展
「予恒代酬金」	指	按照「租賃及商場推廣代理契據」之條款支付予「恒代」之酬金
「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，二零零二年十二月二十日