

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因公告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

（根據公司條例於香港註冊成立）

（股份代號：00050）

持續關連交易

於二零零八年十一月二十七日，良輝，一間本公司全資擁有之附屬公司，為大角咀道物業持有人，與恒代簽訂銷售管理合約，以委任恒代為建議物業發展計劃之銷售經理；聘用期由二零零八年十一月一日起，為期三年。於二零零八年八月十五日，恒代與正信，美麗華全資擁有之附屬公司，簽訂美麗華／恒代協議。於二零零八年十一月二十七日，恒代與良輝簽訂書面協議，同意由二零零八年六月十六日至完成日期期間，恒代與正信之美麗華／恒代協議中，恒代擔任良輝之代理，而良輝則為委託人。

恒代為恒地全資擁有之附屬公司，恒地乃本公司之一位主要股東（按上市規則詮釋），其附屬公司持有本公司約 31.36% 之所有已發行股本。因此，按照上市規則，恒代為本公司之關連人士。根據公共記錄，恒地乃美麗華之一位主要股東，持有約 44.21% 美麗華之已發行股本。因此，按照上市規則，美麗華亦為本公司之關連人士。依據上市規則，由良輝各簽訂之銷售管理合約及租賃安排均構成本公司之持續關連交易。

因每項銷售管理合約及租賃安排及計及兩項之總和在內之交易按若干適用之比率（溢利比率除外）按年計算之總和將多於百分之零點一但少於百分之二點五；該等交易只需符合上市規則第 14A 章第 14A.45 條至第 14A.47 條予以申報及公告規定及根據第 14A.34 條，無需取得本公司獨立股東之批准。根據上市規則第 14A.46 條之規定，於此公告內披露之銷售管理合約及租賃安排之詳情將於本公司下期發佈之年報內刊載。

持續關連交易

甲. 銷售管理合約

1. 日期：

二零零八年十一月二十七日

2. 合約雙方：

良輝－本公司全資擁有之附屬公司

恒代－恒地全資擁有之附屬公司

3. 建議之交易：

良輝已委任恒代為建議物業發展計劃之銷售經理。良輝現計劃只出售建議物業發展計劃之住宅單位。建議物業發展計劃現預期於二零零八年年底完成。該建議物業發展計劃乃一項位於香港九龍詩歌舞街83號大角咀道物業上蓋佔總樓面面積約320,000平方呎之綜合發展計劃，當中包括住宅、商業部份及輔助設施。

4. 合約期：

除任何一方根據銷售管理合約提前解除合約外，委任銷售經理之任期為三年，由二零零八年十一月一日起計。

5. 代價及付款條件：

根據銷售管理合約，恒代（其中包括）將出任建議物業發展計劃之銷售經理，代價為建議物業發展計劃作住宅用途部份及良輝不時決定之其他部份的銷售費用之毛銷售收益之千分之五，該部份須已簽訂買賣合約，但經由第三者之地產代理辦理簽訂買賣合約之部份除外，於截至二零零八年十二月三十一日止兩個月、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度及二零一一年十月三十一日止十個月，分別以港幣零元、港幣二百萬元、港幣四十萬元及港幣二十萬元為上限。銷售費用將以下列方式支付：

- (i) 有關建議物業發展計劃獲發入伙紙日期六個月之日或之前簽訂之買賣合約（「首個有關日期」），於首個有關日期之四十五天內繳付；
- (ii) 有關首個有關日期之後但於其後一年後之日或之前簽訂之買賣合約（「第二個有關日期」），於第二個有關日期之四十五天內繳付；及
- (iii) 有關第二個有關日期之後但於獲發入伙紙兩年後之日或之前簽訂之買賣合約（「最後日期」），於最後日期之四十五天內繳付；

以上提及之每年上限乃基於本集團估計於有關期間內所出售之建議物業發展計劃之住宅單位數目及售價。

按良輝及恒代之理解，上述分段所指之銷售費用乃低於給予第三者銷售代理之一般市場費用率，因為由恒代承擔之工作以行政工作居多，而第三者代理則主動及直接與潛在買家洽商及進行買賣交易。

銷售費用乃由良輝及恒代在對等磋商下釐定。銷售費用之百分率與本集團應付予恒代就位於九龍塘尾道 43、45、47、49、51 及 51A 號及九龍油塘草園街 6 號之重建項目之銷售經理費用相約。該銷售費用將由本集團內部資源支付。

乙. 簽訂銷售管理合約之原因

因恒代在香港擁有一隊強大及經驗豐富之銷售管理及推廣之隊伍，董事認為聘用其為建議物業發展計劃之銷售經理乃適合人選。恒代曾為恒地集團若干地產項目擔任銷售經理，當中包括位於本地之多層商住綜合物業，及多層及低密度住宅屋苑。基於恒代與本集團因過去之項目所建立之長期關係，委任恒代作為建議物業發展計劃之銷售經理將提高工作效率及有效溝通。

董事(包括所有獨立非執行董事)認為銷售管理合約之條件及條款乃按照一般商業條款並在對等磋商下釐定，而按該合約所進行之交易亦屬本集團日常業務。董事會(包括所有獨立非執行董事)認為就本公司股東及整體利益而言，該等合約乃屬公平及合理的。被視為在銷售管理合約涉及利益之董事並未參與投票批准該合約。

丙. 關連人士

恒代為恒地全資擁有之附屬公司，恒地乃本公司之一位主要股東（按上市規則詮釋），其附屬公司持有本公司約 31.36%之所有已發行股本。因此，按照上市規則，恒代為本公司之關連人士。而按照上市規則由良輝簽訂之銷售管理合約構成本公司之持續關連交易。

租賃安排

甲. 租賃安排

於二零零八年八月十五日，恒代與正信簽訂美麗華／恒代協議。於二零零八年十一月二十七日，恒代與良輝簽訂書面協議，同意由二零零八年六月十六日至完成日期期間，恒代與正信之美麗華／恒代協議中（「租賃安排」），恒代擔任良輝之代理，而良輝則為委託人。

租賃安排之場地與美麗華／恒代協議中之場地相同，即(i)租賃協議；(ii)首份特許協議；及(iii)第二份特許協議，已全於二零零八年八月十五日美麗華之公告內披露。儘管美麗華／恒代協議包含之期間為三十六個月，租賃安排只涉及三十六個月其中之最多十八個月。

於租賃安排下恒代租予及特許予良輝之場地，擬由恒代用作銷售建議物業發展計劃之銷售辦公室及展銷廳，乃恒代提供予良輝之物業代理部份服務。

乙. 每年上限

於租賃安排下，良輝支付的總年租金、特許費及其他開支，由二零零八年六月十六日至二零零八年十二月三十一日期間及截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，最高分別為港幣五百萬元及港幣八百五十萬元。最高金額乃雙方在對等磋商下及根據美麗華／恒代協議中之年租金、管理費、特許費、冷氣費及其他相關費用及開支而釐定。

根據美麗華／恒代協議之租賃安排下，上述良輝應付總年租金、特許費及其他開支之最高金額，乃按下表之分析作估計：

	開支包括	由二零零八年六月十六日至二零零八年十二月三十一日期間 港幣	截至二零零九年十二月三十一日止年度 港幣
租賃協議	租金、管理費及冷氣費、促銷費及其他雜費及開支	3,640,000	6,100,000
首份特許協議	特許費、管理費、及其他雜費及開支	1,150,000	2,000,000
第二份特許協議	特許費及其他雜費及開支	210,000	400,000
總額		<u>5,000,000</u>	<u>8,500,000</u>

丙. 簽訂租賃安排之原因

根據銷售管理合約，恒代已獲委任為建議發展物業計劃之銷售經理。作為銷售經理之部份角色，恒代需要為建議物業發展計劃設立銷售辦公室及展銷廳。因其地理位置及輔助設施，本公司認為美麗華商場為建議物業發展計劃銷售辦公室之適合場地。

董事(包括所有獨立非執行董事)認為租賃安排之條件及條款乃按照一般商業條款並在對等磋商下釐定，而按該安排所進行之交易亦屬本集團日常業務。董事會(包括所有獨立非執行董事)認為就本公司股東及整體利益而言，該等安排乃屬公平及合理的。被視為在租賃安排涉及利益之董事並未參與投票批准該安排。

丁. 關連人士

由於恒代為恒地全資擁有之附屬公司，恒地乃本公司之一位主要股東（按上市規則詮釋），及其附屬公司持有本公司約 31.36%之所有已發行股本，故恒代為本公司之關連人士。

根據公共記錄，恒地乃美麗華之一位主要股東，持有約 44.21%美麗華之已發行股本。因此，美麗華亦為本公司之關連人士。

租賃安排構成本公司之持續關連交易。

上市規則含意

每項銷售管理合約及租賃安排及計及兩項之總和在內之交易按若干適用之比率(溢利比率除外)按年計算之總和將多於百分之零點一但少於百分之二點五。故該等交易只需符合上市規則第 14A 章第 14A.45 條至第 14A.47 條予以申報及公告規定及根據第 14A.34 條，無需取得本公司獨立股東之批准。根據上市規則第 14A.46 條之規定，於此公告內披露之銷售管理合約及租賃安排之詳情將於本公司下期發佈之年報內刊載。本公司將不時及當適用時留意上市規則中持續關連交易之年度審核及其他規定。

一般資料

本集團之主要業務包括物業發展及投資、酒店管理、船廠、旅遊代理及渡輪服務。

恒地乃一投資控股公司，而其附屬公司主要經營之業務包括物業發展及投資、項目管理、樓宇建築、物業管理、基建設施、酒店營運、百貨公司營運及財務與投資控股。恒代之主要業務為項目管理及銷售服務。

正信之主要業務為物業租賃。

定義

「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
「完成日期」	指	最早為二零零九年十二月十五日及建議物業發展計劃最後一個住宅單位售出之日
「董事」	指	本公司之董事
「首份特許協議」	指	於二零零八年八月十五日，正信（作為特許授予方）與恒代（作為特許承授方）簽訂有關美麗華商場 3 樓的部份平台天台之特許協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「恒地集團」	指	恒地及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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及恒地全資擁有之附屬公司

「良輝」	指	良輝有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司及本公司全資擁有之附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美麗華」	指	美麗華酒店企業有限公司，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
「美麗華商場」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道 132 號美麗華商場
「美麗華／恒代協議」	指	(i)租賃協議；(ii)首份特許協議；及(iii)第二份特許協議，已全於二零零八年八月十五日美麗華之公告內披露
「建議物業發展計劃」	指	於大角咀道物業上興建之綜合發展計劃包括住宅、商業部份及輔助設施
「銷售費用」	指	根據銷售管理合約之條款，良輝應付予恒代之費用
「銷售管理合約」	指	指良輝與恒代於二零零八年十一月二十七日簽訂，其中包括，委任恒代為擬出售建議物業發展計劃之部分或單位之銷售經理合約
「第二份特許協議」	指	於二零零八年八月十五日，正信（作為特許授予方）與恒代（作為特許承授方）簽訂有關美麗華商場 3 樓的引風機房之特許協議
「正信」	指	正信有限公司，美麗華全資擁有之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「大角咀道物業」	指	位於香港九龍大角咀道 220-222 號之所有土地，現稱為香港詩歌舞街 83 號

「租賃協議」	指	於二零零八年八月十五日，正信（作為業主）與恒代（作為租戶）簽訂有關美麗華商場 3 樓 3013 號舖之租賃協議
「租賃安排」	指	與前節標題「租賃安排」下之涵義相同
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命
主席
林高演

香港，二零零八年十一月二十七日

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、梁希文先生及王敏剛先生，及獨立非執行董事為何厚鏘先生、黃汝璞女士及胡經昌先生。