

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分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

於二零零九年七月七日，良輝及港輪，兩間本公司全資擁有之附屬公司，與Citistore簽訂租賃續訂合約，據此良輝及港輪作為業主同意出租及Citistore作為租客同意繼續承租店舖，為期兩年，由二零零九年七月一日起。再者，於二零零九年七月十一日，良輝及港輪作為許用權人與Citistore作為許用人就若干港灣豪庭廣場招牌燈箱簽訂許用合約，為期兩年，由二零零九年七月一日起。

按照上市規則第14A.14條，租賃續訂合約及許用合約之交易構成本公司持續關連交易。因為按租賃續訂合約及許用合約所須支付之費用之年度上限按若干適用之比率按年計算之總和將多於千分之一但少於百分之二點五；該等持續關連交易只需符合上市規則第14A.45條至第14A.47條予以申報及公告規定而無須按上市規則第14A章第14A.34條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，於此公告內披露之租賃續訂合約及許用合約之詳情將於本公司下期公佈之年報內刊載。

1. 簡介

茲提述二零零六年租賃合約及二零零六年許用合約，其詳情於本公司二零零六年九月二十一日之公告內披露。二零零六年租賃合約及二零零六年許用合約之租賃期各已於二零零九年六月三十日屆滿。

董事會宣佈良輝、港輪及 Citistore 於二零零九年七月七日簽訂租賃續訂合約及於二零零九年七月十一日簽訂許用合約，其詳情如下。

2. 租賃續訂合約

- 合約雙方** : 恒代（為良輝及港輪之代理）（作為業主）
- Citistore（作為租客），據如下第六段標題「關連人士及上市規則規定」之事實，按上市規則之釋義為本公司之關連人士
- 日期** : 二零零九年七月七日
- 店舖** : 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，及一樓商店編號 127 至 161 號及一樓之走廊及洗手間
- 租賃期** : 兩年，由二零零九年七月一日至二零一一年六月三十日止（包括首尾兩天）
- 建築面積** : 約 90,760 平方呎
- 每月租金** : 基本租金及營業額租金（二者如下述）
- 基本租金** : 固定每月租金為港幣 280,000 元（不包括管理費、空調費、差餉及推廣費）
- 營業額租金** : 倘 Citistore 在店舖經營業務每年沒有扣減之毛營業額超出港幣 142,240,560 元，營業額租金應為該營業額租金超出港幣 142,240,560 元之差額之百分之七。營業額租金應於每月之月尾支付及倘 Citistore 在店舖經營業務之毛營業額於任何月份不超出港幣 11,853,380 元，於該月份便無須繳付營業額租金，惟不可將虧損轉至其後之月份。營業額租金應為每年結算。
- 管理費** : 每月港幣 137,047.60 元。管理費於租賃期內為固定金額。

- 空調費** : 每月港幣 176,982 元。空調費於租賃期內為固定金額。
- 推廣費** : 每月港幣 5,600 元，惟須經覆核
- 差餉** : 差餉（每月港幣 18,900 元，惟須經政府覆核）將由 Citistore 根據政府之評估而支付
- 支付方式** : 以現金形式支付
- 正式合約** : 正式租賃續訂合約將由合約雙方按照租賃續訂合約之條款及條件簽訂。倘良輝及港輪通知 Citistore 有關正式租賃續訂合約已可準備執行而 Citistore 並未於十四日內執行，良輝及港輪可視租賃續訂合約之條款及現有租賃合約合適的條款與條件將作為最後具約束力之文件。

3. 許用合約

於二零零九年七月十一日，恒代（為良輝及港輪之代理）與Citistore簽訂(i)外牆招牌燈箱許用合約，據此良輝及港輪同意許可Citistore使用及Citistore同意從良輝及港輪取得使用港灣豪庭廣場一個外牆招牌燈箱，每月許用費為港幣1,000元；及(ii)出入口處招牌燈箱許用合約，據此良輝及港輪同意許可Citistore使用及Citistore同意從良輝及港輪取得使用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱，每月許用費為港幣500元。按外牆招牌燈箱許用合約應支付之每年許用費之總數為港幣12,000元，而按出入口處招牌燈箱許用合約應支付之每年許用費之總數為港幣6,000元。按許用合約支付方式以現金支付。按許用合約，許用人並無其它費用應支付予許用權人。各許用合約乃兩年固定許用期，由二零零九年七月一日起至二零一一年六月三十日止。

4. 每年上限

董事會預期租賃續訂合約之應付租金總額（基本租金及預期最高營業額租金）、管理費、空調費、推廣費及其它雜項費用（政府差餉除外）作出及許用合約之應付許用費將不會超過以下之最高數額「**每年上限**」：

由二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間 — 港幣4,500,000元
由二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日期間 — 港幣9,000,000元
由二零一一年一月一日至二零一一年六月三十日期間 — 港幣4,500,000元

按二零零六年租賃合約之過去數據，有關店舖之最高營業額租金預計不超過每月港幣100,000元及相應計算之每年上限。

5. 簽訂租賃續訂合約及許用合約之原因

Citistore 自二零零六年起已於港灣豪庭廣場經營百貨公司，彼亦為香港一知名百貨公司品牌。董事會認為簽訂租賃續訂合約及許用合約使集團受惠於 Citistore 之持續經營，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。

租賃續訂合約之條款乃在日常及一般業務過程中，在對等之基礎上進行磋商及參考現行市場之租賃條款及條件達致（包括租金之計算），並且獲一第三方測量師行之評估報告所支持。許用合約之條款亦是在日常及一般業務過程中，於參考市場條款及在對等之基礎上進行磋商達致。

董事（包括所有獨立非執行董事）認為租賃續訂合約及許用合約之條件及條款乃按照一般商業條款及在日常及一般業務過程中訂立。董事（包括所有獨立非執行董事）認為租賃續訂合約及許用合約之條件及條款乃屬公平及合理並符合本公司股東整體之利益。被視為在租賃續訂合約及許用合約涉及利益之董事並未參與投票批准該合約。

6. 關連人士及上市規則規定

Citistore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，Citistore為本公司之關連人士。按照上市規則，租賃續訂合約及許用合約之交易構成本公司持續關連交易。

因為按租賃續訂合約及許用合約所須支付之費用之年度上限按若干適用之比率按年計算之總和將多於千分之一但少於百分之二點五；該等持續關連交易只需符合上市規則第14A.45條至第14A.47條予以申報及公告規定而無須按上市規則第14A章第14A.34條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，於此公告內披露之租賃續訂合約及許用合約之詳情將於本公司下期公佈之年報內刊載。

7. 予股東之一般資料

本集團主要從事地產發展及投資、渡輪及相關業務、旅遊及酒店業務及證券投資。

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、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。Citistore 之主要業務為百貨公司營運。

定義

「二零零六年租賃合約」 指 良輝及港輪作為業主與 Citistore 作為租客於二零零六年九月十四日簽訂有關租用店鋪之合約

「二零零六年許用合約」	指	良輝及港輪作為許用權人與 Citistore 作為許用人於二零零六年九月十四日簽訂有關租用港灣豪庭廣場出入口處四個招牌燈箱合約及良輝及港輪作為許用權人與 Citistore 作為許用人於二零零六年九月十四日簽訂有關租用港灣豪庭廣場六個外牆招牌燈箱合約
「Citistore」	指	Citistore (Hong Kong) Limited，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
「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
「董事」	指	本公司之董事
「出入口處招牌燈箱許用合約」	指	恒代（為良輝及港輪之代理）作為許用權人與 Citistore 作為許用人於二零零九年七月十一日簽訂有關租用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱之許用合約
「政府」	指	香港政府
「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
「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，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
「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
「許用合約」	指	外牆招牌燈箱合約及出入口處招牌燈箱合約
「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	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，及一樓商店編號 127 至 161 號及一樓之走廊及洗手間
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃續訂合約」	指	恒代（為良輝及港輪之代理）作為業主與 Citistore 作為租客於二零零九年七月七日簽訂有關租用店舖之合約
「外牆招牌燈箱許用合約」	指	恒代（為良輝及港輪之代理）作為許用權人與 Citistore 作為許用人於二零零九年七月十一日簽訂有關租用港灣豪庭廣場一個外牆招牌燈箱之許用合約
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命
公司秘書
袁偉權

香港，二零零九年七月十四日

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。