

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

於二零零九年八月十三日，卓鴻（由恒代作為其代理）與良輝（由恒代作為其代理）簽訂租賃合約。根據租賃合約，卓鴻作為業主同意出租及良輝作為租客同意承租店舖，設立銷售辦公室及展銷廳為油塘發展項目進行銷售工作。租賃期為三年，由二零零九年三月一日起（由二零零九年三月一日至二零零九年六月三十日期間為免租期）。

良輝為本公司全資擁有之附屬公司，而卓鴻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）。

按照上市規則第14A.14條，租賃合約之交易構成本公司持續關連交易。因為租賃合約之交易（根據下述相關之年度上限）按若干適用之比率按年計算將多於千分之一但全部適用之比率按年計算少於百分之二點五；該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條取得獨立股東之批准。根據上市規則第14A.46條之規定，租賃合約之詳情將於本公司下期公佈之年報內刊載。

1. 租賃合約

租賃合約之主要條款

合約雙方：卓鴻（由恒代作為其代理）（作為業主）。卓鴻按如下第三段標題上市規則之釋義為本公司之關連人士。

良輝（由恒代作為其代理）（作為租客）

日期：二零零九年八月十三日

店舖	:	香港九龍荔枝角道 33 號百匯軒地下一號舖位及一樓
租賃期	:	三年，由二零零九年三月一日至二零一二年二月二十九日止（包括首尾兩天）
提前終止	:	任何一方均可早於原定租賃期完結不少於兩個月前，送達通知予對方提前終止租賃合約，該通知不應於二零一零年二月二十八日或之前送達
建築面積	:	約 11,503 平方呎
每月租金	:	每月租金為港幣 350,000 元（不包括管理費及差餉）。每月租金乃參考專業估價師之評估；該估價師為一國際特許測量師行，及一第三方獨立於本公司及其按上市規則釋義之聯繫人士。
免租期	:	四個月，由二零零九年三月一日至二零零九年六月三十日。倘若租客於免租期內需支付差餉及管理費（如下所述）及所有開支。
管理費	:	每月港幣 8,627.30 元，須經覆核
差餉	:	預繳差餉為每月港幣 17,500 元，根據差餉物業估價署之最後評核（支付予政府）
按金	:	港幣 1,050,000 元（相當於三個月之租金）
店舖損毀及復原按金	:	港幣 175,000 元（相當於半個月之租金）
支付方式	:	以現金形式支付
店舖用途	:	只限作銷售辦公室及展銷廳用途

每年上限

董事會預期租賃合約之應付租金、管理費及其他雜項費用之總額（政府差餉除外），於下述期間將不會超過以下之最高數額：

由二零零九年三月一日至二零零九年十二月三十一日期間	—	港幣2,500,000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5,000,000元
由二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日期間	—	港幣5,000,000元
由二零一二年一月一日至二零一二年二月二十九日期間	—	港幣1,000,000元

由於租賃合約首年包括四個月之免租期及租賃合約完結於二零一二年二月尾，故以上四段期間某些每年上限有所不同。

2. 交易之原因

根據項目管理合約，恒代已獲委任為油塘發展項目之項目經理。按項目管理合約之條款，恒代須為油塘發展項目之住宅單位進行銷售工作。因此，必須設立銷售辦公室及展銷廳以為該發展項目單位作銷售之目的。

董事（包括所有獨立非執行董事）認為租賃合約之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）亦認為租賃合約之條款乃屬公平及合理並符合本公司股東整體之利益。被視為在租賃合約涉及利益之董事並未參與投票批准該合約。

3. 關連人士及上市規則規定

恒地乃本公司之一位主要股東（按上市規則詮釋），其附屬公司實益持有本公司約31.36%之所有已發行股本。卓鴻為恒地全資擁有之附屬公司。因此，按照上市規則卓鴻為本公司之關連人士，及租賃合約之交易根據上市規則構成本公司持續關連交易。

因為租賃合約之交易（根據上述相關之年度上限）按若干適用之比率按年計算將多於千分之一但全部適用之比率按年計算少於百分之二點五；該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條取得獨立股東之批准。根據上市規則第14A.46條之規定，租賃合約之詳情將於本公司下期公佈之年報內刊載。

4. 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。卓鴻之主要業務為收購及發展物業。

定義

「卓鴻」	指	卓鴻發展有限公司，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
「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
「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
「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
「店舖」	指	香港九龍荔枝角道 33 號百匯軒地下一號舖位及一樓
「項目管理合約」	指	良輝與恒代於二零零六年十一月九日簽訂(其中包括)以聘用恒代為油塘發展項目之項目經理之附帶條件合約
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃合約」	指	卓鴻(由恒代作為其代理)作為業主與良輝(由恒代作為其代理)作為租客於二零零九年八月十三日簽訂有關租用店舖之合約
「油塘發展項目」	指	位於香港九龍油塘內地段 38 號餘下部份之所有土地上興建之綜合發展計劃(現稱為「嘉賢居」)包括住宅、商業部份及輔助設施
「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，二零零九年八月十三日

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。