

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

於二零一一年七月五日，良輝及港輪，兩間本公司全資擁有之附屬公司，(一)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，為期三年，由二零一一年七月一日起；及(二)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，為期三年，由二零一一年七月一日起。

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合共所須支付之費用之年度上限按所有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根據第14A.34條，無須按上市規則第14A章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

茲提述二零零九年租賃合約及二零零九年許用合約，其詳情於本公司二零零九年七月十四日之公告內披露。二零零九年租賃合約及二零零九年許用合約之租賃期各已於二零一一年六月三十日屆滿。

董事會宣佈良輝、港輪及Citistore於二零一一年七月五日簽訂租賃續訂合約及許用合約，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** : 二零一一年七月五日
- 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** : 三年, 由二零一一年七月一日至二零一四年六月三十日止(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350,000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120,000,000元, 營業額租金應為該營業額租金超出港幣120,000,000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10,000,000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。
- 中止合約條款** : 業主有權於租賃期內給予七個月期事先通知中止租賃合約。

- 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7,000元，惟須經覆核。
- 差餉 : 差餉(每月港幣18,000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要約合適的條款與條件將作為具約束力之最終租賃協議。

### 3. 許用合約

於二零一一年七月五日，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十四個外牆招牌燈箱，每月許用費為港幣5,000元，惟業主可按中止合約條款有權於許用合約期內給予一個月期事先通知中止許用合約；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550元。按外牆招牌燈箱許用合約及入口處招牌燈箱許用合約應支付之每年許用費之總數分別為港幣60,000元及港幣6,600元。許用合約項下款項應以現金形式支付。按許用合約，許用人並無其它費用應支付予許用權人。各許用合約乃三年固定許用期，由二零一一年七月一日起至二零一四年六月三十日止(包括首尾兩天)。

#### 4. 每年上限

董事會預期租賃續訂合約之應付租金(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)及許用合約之應付許用費合共將不會超過以下之最高數額「每年上限」:

由二零一一年七月一日至二零一一年十二月三十一日期間—	港幣4,800,000元
由二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日期間—	港幣9,500,000元
由二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間—	港幣9,500,000元
由二零一四年一月一日至二零一四年六月三十日期間—	港幣4,800,000元

按二零零九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，由此相應計算每年上限。

#### 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及符合本公司整體股東之利益。

李兆基博士及李寧先生因其在恒地之股份權益或被當作擁有恒地股份權益，被視為在租賃續訂合約及許用合約中涉及重大利益。彼等並非本公司關連交易委員會成員，而在批准租賃續訂合約及許用合約投票表決相關決議案的關連交易委員會會議上，彼等亦無參與投票表決相關的決議案。

## 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），其附屬公司實益持有本公司約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合共所須支付之費用之年度上限按所有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根據第14A.34條，無須按上市規則第14A章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

「二零零九年租賃合約」 指 良輝及港輪作為業主與Citistore作為租客於二零零九年七月七日簽訂有關租用店鋪之合約

「二零零九年 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作為許用人於二零一一年七月五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作為租客於二零一一年七月五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作為許用人於二零一一年七月五日簽訂有關租用港灣豪庭廣場十四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，二零一一年七月五日

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。