

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份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: 50)

### 持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一三年八月二十日之公告，當中載列(其中包括)以後續書面協議方式訂立並已於二零一三年十月十五日屆滿之租賃安排詳情。根據後續書面協議，恒基物業代理與正信訂立之美麗華／恒基物業代理協議中，恒基物業代理擔任泓亮之代理，而泓亮則為委託人。該等物業由恒地集團用作本集團建議物業發展計劃的市場營銷之銷售辦公室及展銷廳。

鑑於建議物業發展計劃所開展之上述市場營銷服務(包括於同一地點將該等物業用作銷售辦公室及展銷廳)之持續性，恒基物業代理與泓亮於二零一三年十二月十二日訂立新書面協議，同意由二零一三年十月十六日至完成日期，恒基物業代理與正信訂立之美麗華／恒基物業代理協議中，恒基物業代理將繼續擔任泓亮之代理，而泓亮則繼續為委託人。

恒基物業代理為恒地之全資附屬公司，恒地乃本公司之主要股東(按上市規則詮釋)，間接持有本公司約33.33%已發行股本。因此，按照上市規則，恒基物業代理為本公司之關連人士。根據公開記錄，恒地乃美麗華之主要股東，持有約45.08%美麗華已發行股本。因此，按照上市規則，美麗華亦為本公司之關連人士。按照上市規則第14A章，泓亮訂立之租賃安排及其項下之交易構成本公司之持續關連交易。

由於租賃安排項下擬進行之交易合計之適用百分比率按全年計算高於0.1%但低於5%，因此，有關交易僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條有關申報及公告之規定，並且根據上市規則第14A.34條獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

### 背景

茲提述本公司日期為二零一三年八月二十日之公告，當中載列(其中包括)以後續書面協議方式訂立並已於二零一三年十月十五日屆滿之租賃安排詳情。根據後續書面協議，恒基物業代理與正信訂立之美麗華／恒基物業代理協議中，恒基物業代理擔任泓亮之代理，而泓亮則為委託人。該等物業由恒地集團用作本集團建議物業發展計劃的市場營銷之銷售辦公室及展銷廳。

## 持續關連交易

### A. 租賃安排

鑑於建議物業發展計劃所開展之上述市場營銷服務（包括於同一地點將該等物業用作銷售辦公室及展銷廳）之持續性，恒基物業代理與泓亮於二零一三年十二月十二日訂立新書面協議，同意由二零一三年十月十六日至完成日期，恒基物業代理與正信訂立之美麗華／恒基物業代理協議中，恒基物業代理將繼續擔任泓亮之代理，而泓亮則繼續為委託人（「租賃安排」）。

租賃安排所涉及的物業與美麗華／恒基物業代理協議項下之物業相同，即(i)續訂租賃協議；(ii)續訂首份特許協議；及(iii)續訂第二份特許協議，已全部於一份日期為二零一三年六月六日之美麗華公告內披露。儘管美麗華／恒基物業代理協議包含之期間為三十六個月，租賃安排最多只涉及三十六個月其中之大約兩個半月。

根據租賃安排，泓亮租用及特許之物業，擬被用作建議物業發展計劃的市場營銷之銷售辦公室及展銷廳，此乃恒地集團提供予泓亮之物業代理服務之部份。

### B. 每年上限

根據租賃安排，泓亮支付的總年度租金、特許費及其他開支，由二零一三年十月十六日至二零一三年十二月三十一日期間，最高金額為港幣2,687,500元，將由本集團內部資源支付。最高金額乃根據美麗華／恒基物業代理協議下之年度租金、管理費、特許費及其他相關費用及開支釐定，而該等金額則經有關方公平磋商後釐定。

根據美麗華／恒基物業代理協議之租賃安排項下泓亮應付總租金、特許費及其他費用之最高金額，乃按下表之分析作估計：

		由二零一三年 十月十六日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 港幣
	<b>費用包括</b>	
續訂租賃協議	租金、管理費、促銷費以及其他雜費及開支	1,875,000
續訂首份特許協議	特許費及管理費	625,000
續訂第二份特許協議	特許費	187,500
總額		<u>2,687,500</u>

## C. 訂立租賃安排之原因

根據項目管理協議，恒代已獲委任就建議物業發展計劃提供（其中包括）項目銷售及市場營銷服務。為提供該等服務，恒代需為銷售建議物業發展計劃之住宅單位設立銷售辦公室及展銷廳。因其地理位置及配套設施，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（包括獨立非執行董事）認為租賃安排之條款及條件乃按照一般商業條款並經公平磋商後釐定，而據此擬進行之交易亦屬本集團一般及日常業務。董事（包括所有獨立非執行董事）亦認為租賃安排之條款及條件（包括其項下的上限金額）就本公司股東整體利益而言乃屬公平及合理且符合本公司的利益。

由於李兆基博士及李寧先生於恒地之股份權益或被當作擁有的恒地股份權益及透過其恒地權益被當作擁有的美麗華股份權益，被視為在租賃安排中涉及重大利益，故彼等已放棄就租賃安排及其項下擬進行的交易於二零一三年十二月十二日舉行的董事會會議上投票。

林高演先生、歐肇基先生、劉壬泉先生及胡經昌先生均為本公司、恒地及美麗華的共同董事，梁希文先生為本公司及恒地的共同董事以及何厚鏘先生為本公司及美麗華的共同董事，彼等並無就租賃安排及其項下擬進行的交易於二零一三年十二月十二日舉行的董事會會議上投票。

## D. 關連人士

由於恒基物業代理為恒地之全資附屬公司，恒地乃本公司之主要股東（按上市規則詮釋），間接持有本公司約33.33%已發行股本。因此，按照上市規則，恒基物業代理為本公司之關連人士。根據公開記錄，恒地乃美麗華之主要股東，持有約45.08%美麗華已發行股本。因此，按照上市規則，美麗華亦為本公司之關連人士。按照上市規則第14A章，泓亮訂立之租賃安排及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

## 上市規則之涵義

由於租賃安排項下擬進行之交易合計之適用百分比率按全年計算高於0.1%但低於5%，因此，有關交易僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條有關申報及公告之規定及根據上市規則第14A.34條獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

### 一般資料

本集團之主要業務為物業發展、物業投資、渡輪、船廠及相關業務、旅遊業務及證券投資。

恒地為一家投資控股公司，其附屬公司之主要業務為物業發展及投資、建築、基礎設施、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。

恒基物業代理之主要業務為物業銷售代理服務。

正信之主要業務為物業租賃。

### 釋義

「董事會」	指	董事會；
「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（股份代號：50）；
「完成日期」	指	二零一三年十二月三十一日及建議物業發展計劃最後一個待售住宅單位售出之日（以較早者為準）；
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「粉嶺物業」	指	在香港土地註冊處登記為粉嶺上水市地段第177號之整片或整幅土地；
「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（股份代號：12）；
「恒地集團」	指	恒地及其附屬公司；

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「恒基物業代理」	指	恒基物業代理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為恒地之全資附屬公司；
「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，為恒地之全資附屬公司；
「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（股份代號：71）；
「美麗華／恒基物業代理協議」	指	(i)續訂租賃協議；(ii)續訂首份特許協議；及(iii)續訂第二份特許協議，已全部於美麗華日期為二零一三年六月六日之公告內披露；
「美麗華商場」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場；
「新書面協議」	指	恒基物業代理與泓亮訂立之日期為二零一三年十二月十二日之書面協議，據此，同意由二零一三年十月十六日至完成日期，恒基物業代理與正信訂立之美麗華／恒基物業代理協議中，恒基物業代理將繼續擔任泓亮之代理，而泓亮則繼續為委託人；
「項目管理協議」	指	泓亮與恒代於二零一一年三月十五日訂立之項目管理協議，據此，恒代已獲委任就建議物業發展計劃提供項目銷售及市場營銷服務；
「建議物業發展計劃」	指	於粉嶺物業上之綜合發展計劃，包括住宅及商業部份以及輔助設施；
「續訂首份特許協議」	指	正信（作為特許授予方）與恒基物業代理（作為特許承受方）就美麗華商場3樓的部份平台天台訂立之日期為二零一三年六月六日之特許協議；

「續訂第二份特許協議」	指	正信（作為特許授予方）與恒基物業代理（作為特許承受方）就美麗華商場3樓的引風機房訂立之日期為二零一三年六月六日之特許協議；
「續訂租賃協議」	指	正信（作為業主）與恒基物業代理（作為租戶）就美麗華商場3樓3013號舖訂立之日期為二零一三年六月六日之租賃協議；
「正信」	指	正信有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為美麗華之全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「後續書面協議」	指	恒基物業代理與泓亮訂立之日期為二零一三年八月二十日之書面協議，據此，同意由二零一三年六月十六日至二零一三年十月十五日及建議物業發展計劃最後一個待售住宅單位售出之日（以較早者為準），恒基物業代理與正信訂立之美麗華／恒基物業代理協議中，恒基物業代理擔任泓亮之代理，而泓亮則為委託人；
「租賃安排」	指	具有上文「持續關連交易－A. 租賃安排」一節所述之涵義；
「泓亮」	指	泓亮有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
公司秘書  
袁偉權

香港，二零一三年十二月十二日

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、李兆基博士及王敏剛先生，及獨立非執行董事為何厚鏘先生、梁希文先生、黃汝璞女士及胡經昌先生。