

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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 50)

### 持續關連交易

於二零一四年三月二十八日，本公司兩間全資擁有之附屬公司良輝及港輪，(i) 與Citistore簽訂租賃續訂合約，據此，良輝及港輪作為業主與Citistore作為租客就店舖同意續訂租賃安排，為期三年，由二零一四年七月一日起；及(ii) 與Citistore簽訂許用合約，據此，良輝及港輪作為許用權人與Citistore作為許用人就港灣豪庭廣場若干招牌燈箱同意許用安排，為期三年，由二零一四年七月一日起。

按照上市規則第14A.14條，租賃續訂合約及許用合約項下之交易構成本公司之持續關連交易。由於租賃續訂合約及許用合約合共計算之每年上限按所有適用百分比率按全年計算高於0.1%但低於5%，該等持續關連交易僅需遵守上市規則第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。根據上市規則第14A.46條，租賃續訂合約及許用合約之詳情將載列於本公司下一次刊發之年報內。

#### 1. 簡介

茲提述二零一一年租賃合約及二零一一年許用合約，其詳情已於本公司日期為二零一一年七月五日之公告內披露。二零一一年租賃合約及二零一一年許用合約之租賃期各將於二零一四年六月三十日屆滿。

董事會宣佈良輝、港輪及Citistore已於二零一四年三月二十八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)，據如下述第6段標題為「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 : 二零一四年三月二十八日
- 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，由二零一四年七月一日起至二零一七年六月三十日止（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470,000元（不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣費）。
- 營業額租金 : 倘Citistore在店舖經營業務每年沒有任何扣減之毛營業額超逾港幣120,000,000元，營業額租金應為該每年毛營業額超逾港幣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逾港幣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。
- 政府差餉 : 政府差餉（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。
- 管理費 : 每月港幣196,949.20元，惟須經覆核。
- 空調費 : 每月港幣230,530.40元，惟須經覆核。
- 推廣費 : 每月港幣9,400元，惟須經覆核。
- 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。

**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對合約雙方具約束力之最終租賃協議。

### 3. 許用合約

於二零一四年三月二十八日，恒代（為良輝及港輪之代理）作為許用權人與Citistore作為許用人簽訂：(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許可使用港灣豪庭廣場三個外牆招牌燈箱，每月許用費為港幣1,800元（不包括政府差餉），惟許用權人有權按提早中止合約條款於許用合約期內給予一個月期事先通知中止許用；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許可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660元（不包括政府差餉）。按外牆招牌燈箱許用合約及出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21,600元及港幣7,920元。除了許用合約之裁定費外，許用人按許用合約並無其它費用應支付予許用權人。各許用合約為三年固定許用期，由二零一四年七月一日起至二零一七年六月三十日止（包括首尾兩天）。

### 4. 每年上限

董事會預期租賃續訂合約之總應收租金（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（不包括政府差餉）及許用合約之應收許用費合共將不會超過以下之最高數額（「**每年上限**」）：

由二零一四年七月一日至二零一四年十二月三十一日期間	港幣6,600,000元
由二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間	港幣13,200,000元
由二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日期間	港幣13,200,000元
由二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間	港幣6,600,000元

按二零一一年租賃合約之過往數據，店舖之最高營業額租金預計不超過每月港幣175,000元，就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，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本集團受惠，因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屬一般及日常業務，參考現行市場之租賃條款及條件（包括租金之計算）及經公平磋商後釐定，並且獲一家第三方測量師行之評估報告所支持。許用合約之條款亦屬一般及日常業務，參考市場之條款及經公平磋商後釐定。

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款乃按照一般商業條款，並經公平磋商後釐定，而其等項下擬進行之交易亦屬本公司一般及日常業務。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款（包括其等項下之每年上限）乃屬公平及合理且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。彼等概不就批准租賃續訂合約及許用合約及其等項下擬進行之交易之會議上投票。

林高演先生、歐肇基先生、劉壬泉先生、梁希文先生及胡經昌先生均為本公司及恒地之共同董事，彼等均概不就批准租賃續訂合約及許用合約及其等項下擬進行之交易之會議上投票。

## 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，恒地乃本公司之主要股東（按上市規則定義），其附屬公司實益持有本公司約33.33%之已發行股本。因此，按照上市規則，Citistore為本公司之關連人士。按照上市規則第14A.14條，租賃續訂合約及許用合約項下之交易構成本公司之持續關連交易。

由於租賃續訂合約及許用合約合共計算之每年上限按所有適用百分比率按全年計算高於0.1%但低於5%，該等持續關連交易僅需遵守上市規則第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。根據上市規則第14A.46條，租賃續訂合約及許用合約之詳情將載列於本公司下一次刊發之年報內。

## 7. 予股東之一般資料

本集團之主要業務包括物業發展、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，其附屬公司主要業務為物業發展及投資、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

於本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「二零一一年租賃合約」	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就租用店舖所簽訂之合約；
「二零一一年許用合約」	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就許用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱所簽訂之許用合約及恒代（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就許用港灣豪庭廣場十四個外牆招牌燈箱所簽訂之許用合約；
「董事會」	指	董事會；
「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（股份代號：50）；

「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「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作為許用人於二零一四年三月二十八日就許用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱所簽訂之許用合約；
「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作為許用人於二零一四年三月二十八日就許用港灣豪庭廣場三個外牆招牌燈箱所簽訂之許用合約；
「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（股份代號：12）；
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣；
「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	外牆招牌燈箱許用合約及出入口處招牌燈箱許用合約；
「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	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；
「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作為租客於二零一四年三月二十八日就租用店舖所簽訂之合約；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
公司秘書  
袁偉權

香港，二零一四年三月二十八日

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。