

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: 50)

### 持續關連交易

### 項目管理協議

於二零一三年九月五日，本公司一家全資擁有之附屬公司華泰隆與恒代簽訂項目管理協議，以委任恒代為紅磡物業之項目經理。

恒代為恒地全資擁有之附屬公司，而恒地為本公司之一名主要股東（按上市規則詮釋），其間接持有本公司全部已發行股本其中約31.36%。因此，按照上市規則，恒代為本公司之關連人士。按照上市規則，華泰隆簽訂項目管理協議及協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於項目管理協議項下擬進行之交易之一個或多個適用百分比率按全年計算高於0.1%但所有適用百分比率均低於5%，且所有交易均按正常商業條款訂立，根據上市規則第14A.34條，有關交易僅須遵守上市規則所載之申報及公佈之規定，而獲豁免獨立股東批准之規定。

項目管理協議項下交易之詳情將載於本公司下一份刊發之年報內。本公司亦將不時在適用情況下遵守上市規則第14A.37條及14A.38條有關持續關連交易之年度審核及其他規定。

### 背景

於二零一三年九月五日，本公司一家全資擁有之附屬公司華泰隆與恒代簽訂項目管理協議，以委任恒代為紅磡物業之項目經理。紅磡物業位於香港九龍紅磡機利士南路及寶其利街交界之香港九龍紅磡內地段第五百五十五號總樓面面積約56,000平方呎之一幢商住物業，當中包括一幢住宅大廈、商場及附屬泊車位。

## 持續關連交易 — 項目管理協議

### A. 項目管理協議

#### 1. 日期：

二零一三年九月五日

#### 2. 訂約方：

華泰隆，本公司全資擁有之附屬公司

恒代，恒地全資擁有之附屬公司

#### 3. 建議交易：

華泰隆與恒代已簽訂項目管理協議，以委任恒代為紅磡物業之項目經理。受限於下文「項目管理協議期限」分段內所述之期限，有關項目管理協議項下擬進行之紅磡物業之項目管理，預期將於紅磡物業竣工及承建商完成修補缺漏時完成。

#### 4. 項目管理協議期限

除項目管理協議之訂約雙方提前解約外，項目經理之委任期限由二零一三年九月五日起，為期三年。

#### 5. 代價及付款條件：

根據項目管理協議，恒代將（其中包括）出任紅磡物業之項目經理，代價為相等於以下各項總和之服務費：-

- (a) 紅磡物業之建築成本（包括全部專業費用及園景設計顧問費）之百分之一(1%)，作為紅磡物業之整體管理費用，以港幣2,500,000元為上限，分別於二零一三年十二月三十一日或之前、於二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日期間、於二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間及於二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日期間分四期支付；
- (b) 合計港幣880,000元，作為提供室內設計顧問服務及園景設計顧問服務之費用，分別於二零一三年十二月三十一日或之前、於二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日期間、於二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間及於二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日期間分四期等額支付；

- (c) 合計港幣1,100,000元，作為提供結構及地質工程顧問服務之費用，分別於二零一三年十二月三十一日或之前、於二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日期間、於二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間及於二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日期間分四期等額支付；及
- (d) 每月港幣80,000元及每月港幣15,000元，分別作為提供地基工程及上蓋建築工程之地盤監督及品質監督服務費用，服務費用總額以港幣1,525,000元為上限。

項目管理協議訂明，自二零一三年九月五日起計三年，恒代將提供之服務之每年酬金總額不得超過以下金額：

於截至二零一三年十二月三十一日止年度	港幣1,300,000元
於截至二零一四年十二月三十一日止年度	港幣2,300,000元
於截至二零一五年十二月三十一日止年度	港幣2,300,000元
於截至二零一六年十二月三十一日止年度	港幣600,000元

項目管理協議亦載有條文，要求華泰隆償付恒代根據該協議而履行職責或在履行職責時所合理產生之全部現付開支。

恒代按項目管理協議將提供之服務之代價及項目管理協議之年度上限金額乃由華泰隆與恒代公平磋商並參考市場上其他同類項目之項目管理服務收費規模及過往恒代所承擔本集團同類項目之項目管理服務收費規模後釐定。該代價將由本集團以內部資源撥付。

## B. 訂立項目管理協議之理由及裨益

因恒代在香港擁有一支強大及經驗豐富之項目管理團隊，董事認為彼獲委任為紅磡物業之項目經理之適合人選。恒代曾擔任恒地及其附屬公司以及本集團之多個項目之項目經理，當中包括位於香港之多層商住綜合物業，以及多層及低密度住宅屋苑。

## C. 董事意見

董事（包括獨立非執行董事）認為項目管理協議之條款及條件乃經公平磋商後按照一般商業條款釐定，而按該協議所進行之交易亦屬本公司一般日常業務，且項目管理協議之條款（包括協議項下之年度上限金額）乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

因擁有恒地之股份權益或被視作擁有恒地股份權益而被視為於項目管理協議中涉及重大利益之董事概無參與批准有關事項之表決。

## D. 關連人士及上市規則之規定

恒代為恒地全資擁有之附屬公司，而恒地為本公司之一名主要股東（按上市規則詮釋），其間接持有本公司全部已發行股本其中約31.36%。因此，按照上市規則，恒代為本公司之關連人士。按照上市規則，華泰隆簽訂項目管理協議及協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於項目管理協議項下擬進行之交易之一個或多個適用百分比率按全年計算高於0.1%但所有適用百分比率均低於5%，且所有交易均按正常商業條款訂立，根據上市規則第14A.34條，有關交易僅須遵守上市規則所載之申報及公佈之規定，而獲豁免獨立股東批准之規定。

項目管理協議項下交易之詳情將載於本公司下一份刊發之年報內。本公司亦將不時在適用情況下遵守上市規則第14A.37條及14A.38條有關持續關連交易之年度審核及其他規定。

### 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，而其附屬公司之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。恒代之主要業務為項目管理。

### 釋義

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：

「董事會」	指	董事會；
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例；
「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；
「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；
「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；
「紅磡物業」	指	位於香港九龍紅磡機利士南路及寶其利街交界之香港九龍紅磡內地段第五百五十五號總樓面面積約56,000平方呎之一幢商住物業，當中包括一幢住宅大廈、商場及附屬泊車位；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「項目管理協議」	指	華泰隆與恒代於二零一三年九月五日就（其中包括）委任恒代為紅磡物業之項目經理而簽訂之項目管理協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「華泰隆」	指	華泰隆有限公司，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；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
公司秘書  
袁偉權

香港，二零一三年九月五日

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。