

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

銷售管理協議

於二零一三年十二月二十四日，本公司之全資附屬公司華泰隆與恒基物業代理已訂立銷售管理協議，以委任恒基物業代理為紅磡物業之銷售經理。

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），間接持有本公司已發行股本其中約33.33%。因此，按照上市規則，恒基物業代理為本公司之關連人士。按照上市規則第14A章，華泰隆訂立銷售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。

由於銷售管理協議項下擬進行之交易，將項目管理協議交易合併計算時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告之規定，而根據上市規則第14A章獲豁免獨立股東批准之規定。

銷售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

茲提述本公司日期為二零一三年九月五日之公告，據此，董事會已公佈本公司之全資附屬公司華泰隆與恒代訂立項目管理協議，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。

於二零一三年十二月二十四日，華泰隆與恒基物業代理訂立銷售管理協議，以委任恒基物業代理為紅磡物業之銷售經理。

持續關連交易 — 銷售管理協議

A. 銷售管理協議

1. 日期：

二零一三年十二月二十四日

2. 訂約方：

華泰隆，本公司之全資附屬公司

恒基物業代理，恒地之全資附屬公司

3. 建議交易：

華泰隆與恒基物業代理已訂立銷售管理協議，就委任恒基物業代理為紅磡物業之銷售經理。華泰隆現計劃只出售紅磡物業之住宅單位。紅磡物業現預期於二零一五年第一季度完成。

4. 期限

除銷售管理協議之訂約任何一方提前解約外，銷售經理之委任期限由二零一四年一月一日起，為期三年。

5. 代價及付款條件：

根據銷售管理協議，恒基物業代理（其中包括）將出任紅磡物業之銷售經理，銷售費用代價為紅磡物業用作住宅用途部份及華泰隆不時決定之其他部份之毛銷售收益之千分之五，該部份須已訂立買賣協議（包括臨時買賣協議），但經由第三者之地產代理辦理訂立買賣協議之部份除外，以下列為上限：

於截至二零一四年十二月三十一日止年度	港幣2,500,000元
於截至二零一五年十二月三十一日止年度	港幣1,000,000元
於截至二零一六年十二月三十一日止年度	港幣1,500,000元

銷售費用將以下列方式支付：

- (i) 有關紅磡物業獲發入伙紙日期六個月之日或之前訂立之買賣協議（「**首個有關日期**」），於首個有關日期之四十五天內繳付；
- (ii) 有關首個有關日期之後但於其後一年後之日或之前訂立之買賣協議（「**第二個有關日期**」），於第二個有關日期之四十五天內繳付；及

- (iii) 有關第二個有關日期之後但於獲發入伙紙兩年後之日或之前訂立之買賣協議（「最後日期」），於最後日期之四十五天內繳付。

以上提及之每年上限之釐定乃基於本集團估計於有關期間內所出售之紅磡物業之住宅單位數目及估計售價。

銷售管理協議亦載有條文，要求華泰隆支付恒基物業代理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。

恒基物業代理按銷售管理協議將提供之服務之代價及銷售管理協議之年度上限金額乃由華泰隆與恒基物業代理公平磋商並參考市場上其他同類項目之銷售管理服務收費規模及過往恒基物業代理所承擔同類項目之銷售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. 訂立銷售管理協議之理由及裨益

因恒基物業代理在香港擁有一支強大及經驗豐富之銷售管理團隊，董事認為彼獲委任為紅磡物業之銷售經理之適合人選。恒基物業代理曾擔任恒地及其附屬公司以及本集團之多個項目之銷售經理，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。基於恒基物業代理與本集團因過去之項目所建立之長期關係，委任恒基物業代理作為紅磡物業之銷售經理將提高工作效率及有效溝通。

C. 董事意見

董事（包括獨立非執行董事）認為銷售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，且銷售管理協議之條款（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銷售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），間接持有本公司已發行股本其中約33.33%。因此，按照上市規則，恒基物業代理為本公司之關連人士。按照上市規則第14A章，華泰隆訂立銷售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。

由於銷售管理協議項下擬進行之交易，將項目管理協議交易合併計算時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告之規定，而根據上市規則第14A章獲豁免獨立股東批准之規定。

銷售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。恒基物業代理之主要業務為物業銷售代理服務。

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	具上市規則賦予該詞之涵義；
「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；
「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訂立之項目管理協議，於本公司日期為二零一三年九月五日之公告內披露；
「銷售管理協議」	指	華泰隆與恒基物業代理於二零一三年十二月二十四日就（其中包括）委任恒基物業代理為紅磡物業之銷售經理而訂立之銷售管理協議；
「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，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，二零一三年十二月二十四日

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。