

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。



**HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED**

**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

茲提述二零一四年公告有關（其中包括）二零一四年租賃續訂合約。由於二零一四年租賃續訂合約現時之年期將於二零一七年六月三十日屆滿，恒代（為港輪及良輝之代理）及 Citistore 於二零一七年六月二十三日簽訂續約通知書(A)及續約通知書(B)，以延續某些持續關連交易。

Citistore 為恒發之全資附屬公司及恒地之間接非全資附屬公司。恒發為恒地之附屬公司。恒代為恒地之直接全資附屬公司。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份其中約 33.4%。因此，按照《上市規則》，Citistore 及恒代（為港輪及良輝之代理但作為該等續約通知書之合約方）為本公司之關連人士。按照《上市規則》第 14A 章，與 Citistore 簽訂之續約通知書(A)及續約通知書(B)及該等交易項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於參照續約通知書(A)及續約通知書(B)項下擬進行之交易的所有有關百份比率，按全年計算超過 0.1%但低於 5%。且該等交易均按正常商業條款訂立，該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章所載之申報、年度審核及公告之規定，而獲豁免《上市規則》第 14A 章下刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

### 1. 簡介

茲提述二零一四年公告有關（其中包括）二零一四年租賃續訂合約。由於二零一四年租賃續訂合約現時之年期將於二零一七年六月三十日屆滿，恒代（為港輪及良輝之代理）及 Citistore 於二零一七年六月二十三日簽訂續約通知書(A)及續約通知書(B)，以延續某些持續關連交易，其主要條款如下。

## 2. 續約通知書(A)

- 合約雙方 : 恒代（為港輪及良輝之代理）（作為業主）  
Citistore（作為租客）
- 日期 : 二零一七年六月二十三日
- 店舖(1) : 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。
- 店舖(2) : 港灣豪庭廣場一樓之天橋位置
- 租期 : 一年，由二零一七年七月一日起至二零一八年六月  
三十日止（包括首尾兩天），惟受限於下述之終止  
合約條款。
- 建築面積 : 店舖(1)：49,569 平方呎。  
店舖(2)：1,236 平方呎。
- 每月租金 : 基本租金及營業額租金（兩者如下述）。
- 基本租金 : 店舖(1)：每月港幣 244,000 元。  
店舖(2)：每月港幣 6,000 元。  
（於每月首天預先支付；以及不包括政府差餉、管  
理費、空調費及其他雜費）。
- 營業額租金 : 倘 Citistore 在店舖(1)及店舖(2)之經營業務每年沒有  
任何扣減之毛營業額超逾港幣 50,000,000 元，營業  
額租金應為該每年毛營業額超逾港幣 50,000,000 元  
之差額之百分之七。倘 Citistore 在店舖(1)及店舖(2)  
之經營業務之毛營業額於任何月份不超逾港幣  
4,166,666.67 元，於該月份便無須繳付營業額租金，  
惟不可將差額轉至下一個月份。營業額租金應於每  
月之月尾支付及應為全年結算。
- 臨時政府差餉 : 店舖(1)：每月港幣 12,200 元（須經政府檢討）將由  
Citistore 支付。  
店舖(2)：每月港幣 300 元（須經政府檢討）將由  
Citistore 支付。
- 管理費 : 店舖(1)：每月港幣 131,853.50 元，惟須經定期檢討。  
店舖(2)：每月港幣 3,287.80 元，惟須經定期檢討。

- 空調費** : 店舖(1)：每月港幣 154,159.60 元，惟須經定期檢討。  
店舖(2)：每月港幣 3,844 元，惟須經定期檢討。
- 中止合約條款** : 恒代（為港輪及良輝之代理）及 Citistore 均有權於租期內給予兩個月事先通知中止租賃合約。
- 正式協議** : 正式租賃續訂協議將由合約雙方按照續約通知書(A)之條款及條件簽訂。倘恒代（為港輪及良輝之代理）已通知 Citistore 有關正式租賃續訂協議可準備執行而 Citistore 並未於十四日內執行，恒代（為港輪及良輝之代理）可視為續約通知書(A)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. 續約通知書(B)

- 合約雙方** : 恒代（為港輪及良輝之代理）（作為業主）  
Citistore（作為租客）
- 日期** : 二零一七年六月二十三日
- 店舖(3)** : 港灣豪庭廣場一樓之商店編號 127 至 161 號及走廊及洗手間。
- 租期** : 三年，由二零一七年七月一日起至二零二零年六月三十日止（包括首尾兩天）。
- 建築面積** : 39,955 平方呎。
- 每月租金** : 基本租金及營業額租金（兩者如下述）。
- 基本租金** : 每月港幣 238,000 元（於每月首天預先支付；以及不包括政府差餉、管理費、空調費及其他雜費）。
- 營業額租金** : 倘 Citistore 在店舖(3)之經營業務每年沒有任何扣減之毛營業額超逾港幣 70,000,000 元，營業額租金應為該每年毛營業額超逾港幣 70,000,000 元之差額之百分之七。倘 Citistore 店舖(3)之經營業務之毛營業額於任何月份不超逾港幣 5,833,333.33 元，於該月份便無須繳付營業額租金，惟不可將差額轉至下一個月份。營業額租金應於每月之月尾支付及應為全年結算。

- 臨時政府差餉** : 每月港幣 11,900 元（須經政府檢討）將由 Citistore 支付。
- 管理費** : 每月港幣 106,280.30 元，惟須經定期檢討。
- 空調費** : 每月港幣 124,260.10 元，惟須經定期檢討。
- 正式協議** : 正式租賃續訂協議將由合約雙方按照續約通知書(B)之條款及條件簽訂。倘恒代（為港輪及良輝之代理）已通知 Citistore 有關正式租賃續訂協議可準備執行而 Citistore 並未於十四日內執行，恒代（為港輪及良輝之代理）可視為續約通知書(B)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。

#### 4. 每年上限

董事會預期續約通知書(A)及續約通知書(B)項下之總應收租金（基本租金及預期最高營業額租金）、管理費、空調費及其他雜項費用（不包括政府差餉）合共將不會超過以下之最高數額（「每年上限」）：

年期	港幣元
由二零一七年七月一日至二零一七年十二月三十一日期間	7,500,000
於截至二零一八年十二月三十一日止年度	11,300,000
於截至二零一九年十二月三十一日止年度	8,000,000
由二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日期間	4,300,000

店舖之最高營業額租金預計大概每月港幣 100,000 元，就此相應計算每年上限。

#### 5. 簽訂續約通知書(A)及續約通知書(B)之理由及裨益

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。董事會認為簽訂續約通知書(A)及續約通知書(B)使本集團受惠，因 Citistore 之營運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。

續約通知書(A)及續約通知書(B)之條款乃經公平磋商後釐定及屬一般及日常業務，參考現行市場之租賃條款及條件。該商舖之基本租金乃獲一家第三方測量師行評估該商舖之參考市場租值而決定。

董事（包括獨立非執行董事）認為續約通知書(A)及續約通知書(B)之條款乃經進行公平磋商後釐定，而其項下擬進行之交易乃按照一般商業條款釐定，亦屬本集團一般及日常業務。續約通知書(A)及續約通知書(B)之條款（包括其每年上限）屬公平及合理且符合本公司及股東之整體利益。

董事會已授權關連交易委員會（「**關連交易委員會**」），成員包括所有獨立非執行董事及一位非執行董事王敏剛先生，以審核及批准（其中包括）續約通知書(A)及續約通知書(B)之持續關連交易。梁希文先生及胡經昌先生兩者均為關連交易委員會之成員，乃本公司、恒地及恒發之共同董事，彼等沒有計入開會法定人數及沒有投票，以及非關連交易委員會之其他董事並未參與審核及批准續約通知書(A)及續約通知書(B)（包括每年上限）及其項下擬進行之交易之關連交易委員會會議。

李兆基博士及李寧先生因其在恒地之股份權益或被視作擁有恒地股份權益及透過恒地持有之恒發之股份權益，被視為在續約通知書(A)及續約通知書(B)中涉及重大利益。由於彼等均不為關連交易委員會之成員，彼等並未參與審核及批准續約通知書(A)及續約通知書(B)（包括每年上限）及其項下擬進行之交易之關連交易委員會會議。

## 6. 《上市規則》之涵義

Citistore 為恒發之全資附屬公司及恒地之間接非全資附屬公司。恒發為恒地之附屬公司。恒代為恒地之直接全資附屬公司。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份其中約 33.4%。因此，按照《上市規則》，Citistore 及恒代（為港輪及良輝之代理但作為該等續約通知書之合約方）為本公司之關連人士。按照《上市規則》第 14A 章，與 Citistore 簽訂之續約通知書(A)及續約通知書(B)及該等交易項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於參照續約通知書(A)及續約通知書(B)項下擬進行之交易的所有有關百份比率，按全年計算超過 0.1%但低於 5%。且該等交易均按正常商業條款訂立，該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章所載之申報、年度審核及公告之規定，而獲豁免《上市規則》第 14A 章下刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

本公司亦將不時在適用情況下遵守《上市規則》第 14A 章有關持續關連交易之年度審核及其他規定。

## 7. 一般資料

本集團之主要商業業務包括物業發展、物業投資、渡輪、船廠及相關業務及證券投資。

恒發之主要商業業務為投資控股及其附屬公司主要商業業務包括投資控股及百貨公司營運。

恒地為一家投資控股公司，其附屬公司主要商業業務為物業發展及投資、建築、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 之主要商業業務為百貨公司營運。

恒代之主要商業業務為提供財務、管理及代理服務。

港輪之主要商業業務為物業投資。

良輝之主要商業業務為物業發展、投資及融資。

## 8. 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：

「二零一四年公告」	指	本公司日期為二零一四年三月二十八日之公告，當中（其中包括）概述二零一四年租賃續訂合約之條款；
「二零一四年租賃續訂合約」	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簽訂合約，由二零一四年七月一日起至二零一七年六月三十日止期間（包括首尾兩天）租賃店舖，已於二零一四年公告內披露；
「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發之全資附屬公司以及恒地之間接非全資附屬公司；

「本公司」	指	香港小輪（集團）有限公司 <b>Hong Kong Ferry (Holdings) Company Limited</b> ，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；
「政府」	指	香港政府；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「恒發」	指	恒基兆業發展有限公司 <b>Henderson Investment Limited</b> ，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：97）；
「恒地」	指	恒基兆業地產有限公司 <b>Henderson Land Development Company Limited</b> ，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 <b>HKF Property Investment Limited</b> ，一家於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司；
「恒代」	指	恒基兆業地產代理有限公司 <b>Henderson Real Estate Agency Limited</b> ，一家於香港註冊成立之有限公司及恒地之直接全資附屬公司；
「良輝」	指	良輝有限公司 <b>Lenfield Limited</b> ，一家於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司；
「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	統稱店舖(1)、店舖(2)及店舖(3)；
「店舖(1)」	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；
「店舖(2)」	指	香港九龍大角咀港灣豪庭廣場一樓之天橋位置；
「店舖(3)」	指	香港九龍大角咀港灣豪庭廣場一樓商店編號 127 至 161 號及一樓之走廊及洗手間；
「續約通知書(A)」	指	Citistore 作為租客於二零一七年六月二十三日向恒代（為港輪及良輝之代理）作為業主發出續約通知書(A)，以租賃店舖(1)及店舖(2)；
「續約通知書(B)」	指	Citistore 作為租客於二零一七年六月二十三日向恒代（為港輪及良輝之代理）作為業主發出續約通知書(B)，以租賃店舖(3)；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
公司秘書  
袁偉權

香港，二零一七年六月二十三日

於本公告刊發當日，本公司之執行董事為林高演博士（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。