

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

續租

茲提述二零一七年公告有關（其中包括）二零一七年續約通知書(B)項下之持續關連交易。現有租賃協議項下店舖之租賃期將於二零二零年六月三十日屆滿。

恒代，作為業主（港輪及良輝，兩間均為本公司之全資附屬公司）之代理及 Citistore（作為租客）於二零二零年六月九日簽訂二零二零年續約通知書，由二零二零年七月一日起續租店舖，為期一年。

Citistore 為恒發之全資附屬公司，恒發亦為恒地之非全資附屬公司。恒代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份其中約 33.41%。因此，Citistore 及恒代為本公司之關連人士。按照《上市規則》第 14A 章，二零二零年續約通知書之簽訂及交易構成本公司持續關連交易。

由於交易之有關年度上限最高的適用百份比率超過 0.1% 但低於 5%，且交易均按正常商業條款訂立，交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章所載之申報、公告及年度審核之規定，但獲豁免刊發通函及獨立股東批准之規定。

1. 簡介

茲提述二零一七年公告有關（其中包括）二零一七年續約通知書(B)項下之持續關連交易。由於現有租賃協議項下店舖之租賃期將於二零二零年六月三十日屆滿，於二零二零年六月九日簽訂二零二零年續約通知書，其主要條款如下。

2. 二零二零年續約通知書

合約雙方 : 恒代，作為業主（港輪及良輝）之代理；及 Citistore（作為租客）。

日期 : 二零二零年六月九日。

- 店舖** : 香港九龍大角嘴港灣豪庭廣場商店編號 127 至 161 號及一樓之走廊及洗手間。
- 租期** : 一年，由二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止。
- 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 318,000 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 在店舖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。
- 政府差餉** : 每月港幣 14,750 元（須經政府檢討）將由 Citistore 支付。
- 管理費** : 每月港幣 120,664.10 元，惟須經定期檢討。
- 空調費** : 每月港幣 141,041.20 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二零二零年續約通知書之條款及條件簽訂。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）將符合資格被視為二零二零年續約通知書之條款及現有租賃協議（除終止合約條款外）的條款及條件合適，將作為對合約雙方具約束力之最終租賃協議。

二零二零年續約通知書之條款乃經公平磋商後釐定，並參考現行市場之租賃條款及條件，以及店舖之基本租金及獲一家第三方測量師行評估店舖之參考市場租值而決定。

3. 年度上限

本公司預計二零二零年續約通知書項下之總應收租金金額（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（「年度上限」）：

期間	年度上限 (港幣元)
於截至二零二零年十二月三十一日止年度	5,408,000 ⁽¹⁾
於截至二零二一年十二月三十一日止年度	5,408,000 ⁽²⁾

附註：

(1) 此年度上限指由二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日止期間。

(2) 此年度上限指由二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日止期間。

年度上限乃根據二零二零年續約通知書項下由二零二零年七月一日至二零二一年六月三十日如上述期間預計應收金額連同應收金額之調整作出緩衝而釐定。在二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止各財政年度收到現有租賃協議項下之以往交易租金、管理費、空調費及其他雜項費用（不包括政府差餉），金額分別約為港幣 2,886,000 元、港幣 5,867,000 元及港幣 5,993,000 元。

4. 簽訂二零二零年續約通知書之理由及裨益

Citistore 自二零零六年起已於港灣豪庭廣場經營百貨公司，亦為香港一個知名百貨公司品牌。董事會認為簽訂二零二零年續約通知書使本集團受惠，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。

董事（包括獨立非執行董事）認為二零二零年續約通知書及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及二零二零年續約通知書之條款及條件（包括年度上限）屬公平及合理且符合本公司及股東之整體利益。

5. 《上市規則》之涵義

Citistore 為恒發之全資附屬公司，恒發亦為恒地之非全資附屬公司。恒代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份其中約 33.41%。因此，Citistore 及恒代為本公司之關連人士。按照《上市規則》第 14A 章，二零二零年續約通知書之簽訂及交易構成本公司持續關連交易。

林高演博士、歐肇基先生及胡經昌先生乃本公司、恒地及恒發之共同董事。李寧先生乃本公司及恒發之共同董事，以及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恒發之股份權益，被視為在二零二零年續約通知書中涉及重大利益。因此，林博士、歐先生及胡先生，為維持良好管治常規及出於自願性質，以及李先生，均沒有參與決策及沒有於審議及批准二零二零年續約通知書（包括年度上限）及交易之董事會會議上投票。

除上述所披露外，並無董事於交易上有重大利益。

由於交易之有關年度上限最高的適用百份比率超過 0.1% 但低於 5%，且交易均按正常商業條款訂立，交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章所載之申報、公告及年度審核之規定，但獲豁免刊發通函及獨立股東批准之規定。

6. 一般資料

本公司之主要商業業務為投資控股，其附屬公司主要商業業務為物業發展、物業投資、渡輪、船廠及相關業務及證券投資。

恒發為投資控股公司，其附屬公司主要商業業務為投資控股、及超級市場，以及百貨業務營運。

恒地，由李兆基博士之私人家族信託最終控制，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、項目管理、物業管理、財務、百貨業務及投資控股。

Citistore 之主要商業業務為百貨業務。

港輪之主要商業業務為物業投資。

恒代之主要商業業務為提供財務、管理及代理服務。

良輝之主要商業業務為物業發展、投資及融資。

7. 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：

「二零一七年公告」 指 本公司日期為二零一七年六月二十三日之公告，當中（其中包括）概述二零一七年續約通知書(B)之條款；

「二零一七年續約通知書(B)」	指	Citistore 作為租客於二零一七年六月二十三日向恒代（作為業主（港輪及良輝）之代理）發出續約通知書(B)，以租賃於二零一七年公告披露之店舖，由二零一七年七月一日至二零二零年六月三十日，為期三年；
「二零二零年續約通知書」	指	Citistore 作為租客於二零二零年六月九日向恒代（作為業主（港輪及良輝）之代理）發出續約通知書，以租賃店舖，由二零二零年七月一日至二零二一年六月三十日，為期一年；
「年度上限」	指	具本公告分段標題「年度上限」所賦予之涵義；
「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非全資附屬公司；
「本公司」	指	香港小輪（集團）有限公司 Hong Kong Ferry (Holdings) Company Limited，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；
「現有租賃協議」	指	根據二零一七年續約通知書(B)，港輪及良輝（統稱為業主）及 Citistore 作為租客於二零一八年一月十五日簽訂之租賃協議；
「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 Henderson Investment Limited，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 Henderson Land Development Company Limited，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 HKF Property Investment Limited，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 Henderson Real Estate Agency Limited，一家於香港註冊成立之有限公司及恒地之全資附屬公司；
「良輝」	指	良輝有限公司 Lenfield Limited，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	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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	二零二零年續約通知書項下擬進行之交易；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
公司秘書
袁偉權

香港，二零二零年六月九日

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及劉壬泉先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、黃汝璞女士及胡經昌先生。