

香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



海港企業有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：51

持續關連交易

於二〇一七年四月二日，海港企業旗下一間全資附屬公司，與九龍倉旗下一間全資附屬公司馬哥孛羅酒店管理訂立了一項協議。該協議涉及續聘後者作為馬哥孛羅香港酒店的管理人，為期三年(須下文載列的條件獲達成方可作實)，由生效日期開始，以監督、指導、管理及控制上述酒店的營運。

海港企業乃九龍倉擁有 67% 權益的附屬公司，因此，根據上市規則，該協議對海港企業而言構成一項持續關連交易。

由於每一項該等上限金額就上市規則第 14.07 條所載的一或多個適用百分比超逾上市規則第 14A.34 條 2.5% 的門檻，故該持續關連交易(包括該等上限金額)須遵照上市規則第 14A.34 條的規定作出申報及公告，並須經由獨立股東以書面點票方式表決批准。海港企業將舉行股東特別大會以考慮及酌情通過一項普通決議案批准該持續關連交易(包括該等上限金額)。九龍倉及其聯營公司將在股東特別大會上提呈決議案表決該持續關連交易(包括該等上限金額)時放棄投票權利。該交易的詳情將根據上市規則第 14A.46 條於截至二〇一七年十二月三十一日止三個財政年度的海港企業年報及財務報表內作出披露。

一個由全部獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將成立，以考慮該持續關連交易(包括該等上限金額)，亦將委聘一名獨立財務顧問就該持續關連交易(包括該等上限金額)的條款向獨立董事委員會及海港企業的獨立股東提供意見。載列(其中包括)(甲)該持續關連交易的詳細資料；(乙)獨立財務顧問就該持續關連交易(包括該等上限金額)致獨立董事委員會及海港企業的獨立股東的意見函；(丙)獨立董事委員會就該持續關連交易(包括該等上限金額)致海港企業的獨立股東的建議；及(丁)召開股東特別大會的通知書的通函，將在實際可行情況下盡快發送予海港企業的股東。

緒言

於二〇〇七年四月二日，海港企業有限公司（「海港企業」；連同其附屬公司統稱為「海港企業集團」）旗下一間全資附屬公司香港酒店有限公司（「香港酒店」），與九龍倉集團有限公司（「九龍倉」；連同其附屬公司統稱為「九龍倉集團」）旗下一間全資附屬公司馬哥孛羅酒店管理有限公司（「馬哥孛羅酒店管理」）訂立了一項有條件營運協議（「該協議」），該協議涉及續聘後者作為馬哥孛羅香港酒店（「該酒店」）的管理人，為期三年（須下文載列的條件獲達成方可作實），由生效日期（定義見下文）開始，以監督、指導、管理及控制該酒店的營運（「該持續關連交易」）。

馬哥孛羅酒店管理積極參與亞太區酒店的管理及營運。該酒店自一九八六年起一直由馬哥孛羅酒店管理或九龍倉集團旗下的其它酒店管理附屬公司所管理。就該酒店所簽訂的最後一份營運協議為期三年，已於二〇〇六年十二月三十一日屆滿（「最近的協議」）。

該協議的詳情

該協議日期：二〇〇七年四月二日

訂約方：香港酒店作為該酒店的擁有者及馬哥孛羅酒店管理作為該酒店的營運者。

有效期：該協議的有效期由二〇〇七年一月一日（下稱「生效日期」）開始，倘下文載列的條件得以達成，則有效期為三年（下稱「有效期」）。

條件：倘海港企業已根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）規定，就該協議及根據該協議所進行的或與該協議有關的交易（包括該等上限金額，定義見下文）於正式召開及舉行的海港企業股東特別大會上獲獨立股東批准，該協議的有效期將為三年，由二〇〇七年一月一日至二〇〇九年十二月三十一日止。

費用：根據該協議，馬哥孛羅酒店管理於每一個財政年度（由一月一日起至十二月三十一日止）有權收取及獲支付以下收費：

- (1) 基本管理費：在相關財政年度內，根據該酒店前一個月的損益賬，按月支付該酒店收入毛額的 2% 作為基本管理費。
- (2) 獎勵費：在相關財政年度內，按月支付該酒店的營業毛利的若干百分比，該百分比按該酒店的營業毛利以浮動計算法由 0% 至

9.5%不等，按下列方式計算：

<u>營業毛利百分比</u>	<u>佔營業毛利的百分比</u>
0% 至少於10%	0%
10% 至少於25%	3%
25% 至少於30%	5%
30% 至少於35%	6%
35% 至少於40%	7%
40% 至少於45%	8%
45% 或以上	9.5%

(3) 市務費：在相關財政年度內，根據該酒店前一個月的損益賬，按月支付該酒店收入毛額的 1.5%。

釐定上述收費的基礎大致上與最近的協議相同，且對香港酒店而言不遜於獨立第三方所提供者。

上限金額： 訂約雙方已同意按上市規則第 14A.35(2)條的規定，就截至二〇一九年十二月三十一日止三個財政年度每一年的總費用採納一個上限金額。就截至二〇一九年十二月三十一日止三個財政年度所建議的上限金額分別為港幣四千三百四十萬元、港幣四千九百八十萬元及港幣五千五百六十萬元（「該等上限金額」），此乃與上佳假設下的該酒店業績預測相符，並為已參考該酒店的過往營業紀錄，以及往後數年可能出現的利好前景，而預期須付的最高可能金額，再另加一項輕微的緩衝金額而訂定。

就截至二〇一六年十二月三十一日止三個財政年度，香港酒店根據最近的協議已付馬哥孛羅酒店管理的總費用約為港幣二千五百萬元、港幣二千八百一十萬元及港幣三千四百二十萬元。

倘上述條件獲達成，該協議在雙方同意下可於有效期屆滿時再以相同條款及條件（除上限金額外）續約三年。目前未能肯定在該協議的有效期屆滿後會否續約。倘若就該協議進行續約，而續約當時的上市規則規定此類交易須作出披露或取得股東批准，則海港企業會採取適當行動進行符合根據上市規則所規定的事宜。

進行該持續關連交易的原因及利益

海港企業的董事（不包括將考慮獨立財務顧問的意見後就該持續關連交易（包括該等上限金額）而提出意見的獨立非執行董事）（「董事」）認為根據該協議續聘馬哥孛羅酒店管理作為該酒店的管理人，香港酒店可繼續受惠於馬哥孛羅酒店就營運、指導、管理及監督該酒店的專長，並認為該協議的條款屬公平及合理，且按一般商業條款而訂立，因此符合海港企業集團及海港企業股東的整體利益。

一般資料

海港企業集團的主要業務為擁有酒店和物業及投資，九龍倉集團的主要業務則為擁有物業作出租用途、地產發展及投資、貨箱碼頭和通訊、媒體及娛樂。

於本公布日期，董事會的成員為李唯仁先生和吳梓源先生，以及三位獨立非執行董事霍士傑先生、施道敦先生和陳文裘先生。

規則事宜

海港企業乃九龍倉擁有 67% 權益的附屬公司，因此，根據上市規則第 14A.34 條，該持續關連交易對海港企業而言構成一項持續關連交易。

由於每一項該等上限金額就上市規則第 14.07 條所載的一或多個適用百分比超逾上市規則第 14A.34 條 2.5% 的門檻，故該持續關連交易（包括該等上限金額）須遵照上市規則第 14A.34 條的規定作出申報及公告，並須經由獨立股東以書面點票方式表決批准。海港企業將舉行股東特別大會以考慮及酌情通過一項普通決議案批准該持續關連交易（包括該等上限金額）。九龍倉及其聯營公司將在股東特別大會上提呈決議案表決批准該持續關連交易（包括該等上限金額）時放棄投票權利。該交易的詳情將根據上市規則第 14A.46 條於截至二〇一〇年十二月三十一日止三個財政年度的海港企業年報及財務報表內作出披露。

一個由全部獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將成立，以考慮該持續關連交易（包括該等上限金額），亦將委聘一名獨立財務顧問就該持續關連交易（包括該等上限金額）的條款向獨立董事委員會及海港企業的獨立股東提供意見。載列（其中包括）（甲）該持續關連交易的詳細資料；（乙）獨立財務顧問就該持續關連交易（包括該等上限金額）致獨立董事委員會及海港企業的獨立股東的意見函；（丙）獨立董事委員會就該持續關連交易（包括該等上限金額）致海港企業的獨立股東的建議；及（丁）召開股東特別大會的通知書的通函，將在實際可行情況下盡快發送予海港企業的股東。

承董事會命
公司秘書
陳永生

香港 二 七年四月二日

「請同時參閱本公布於二 七年四月三日的英文虎報及信報刊登的內容。」