

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佈內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KWOON CHUNG BUS HOLDINGS LIMITED

冠忠巴士集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：306)

持續關連交易 向新巴租賃該等物業

概要

董事會於二零零九年二月二十三日宣佈，本公司與新巴訂立該協議，據此，新巴將向本公司出租位於香港柴灣創富道8號之該等物業作辦公室之用，租期自二零零九年一月一日起兩年。該等交易於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止財政年度之年度限額估計分別約為844,000港元、3,376,000港元及2,532,000港元。

根據上市規則第14A.34條，該等交易構成本公司之持續關連交易，須遵守第14A.47條作出公佈之規定。該等交易詳情將載入本公司下期刊發之年報及賬目內。

該協議日期：二零零九年二月二十三日

訂約方：

1. 本公司，主要從事投資香港及中國內地之巴士及旅遊業務；及
2. 新巴，主要於香港提供經營專利巴士業務。

該等交易之一般性質：

新巴同意根據該協議所載條款及條件向本公司出租位於香港柴灣創富道8號之該等物業作辦公室之用。該協議之詳情於下文進一步闡釋。

該等交易之期限：

該協議之年期由二零零九年一月一日起至二零一零年十二月三十一日屆滿(包括首尾兩日)，且本公司可選擇按類似條款及條件將該協議續簽一年，惟是項續簽權利除外，而新訂租金為根據獨立專業物業估值師進行之估值所評定之當前市場租金。

本公司應付予新巴之代價：

1. 首兩年之固定預繳租金每月151,000港元(按每平方呎約5.6港元計算)；
2. 管理費每月71,865.22港元(按每平方呎2.66港元計算及於該協議年內可予增加)；
3. 差餉每月7,550港元(付還香港政府就該等物業收取之實際金額及於該協議年內可予調整)；
4. 15個指定泊車位之固定牌照費每月共計16,600港元，其中兩個24小時車位為每輛汽車每月1,800港元，其餘十三個日間車位為每輛汽車每月1,000港元(時間由日間上午八時正至下午七時正，超時泊車須繳付額外手續費300港元)；及
5. 利息(上述各項任何逾期超過14天之款項按年息銀行最優惠利率加兩厘計息)。

租金乃根據獨立專業估值師於二零零八年十二月十六日發出之估值報告釐定。其他條款已由訂約方按公平原則磋商後釐定，並已參考市場收費或實際付款金額。本公司估計該等交易之每月代價及每年代價之總值分別約為247,000港元及2,964,000港元。代價將以本公司營運資金撥付。考慮到獨立第三方所提供之物業市場數據及因超時泊車而可能產生之額外手續費，假設期內管理費、差餉及牌照費(另加額外收費)將增加最多30%，則截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止財政年度，該等交易之年度限額估計分別約為844,000港元、3,376,000港元及2,532,000港元。根據上市規則第14A36(2)條，於該協議續簽後，本公司將重新遵照上市規則之申報及公佈規定。

訂立該等交易之理由及預期本公司之所得利益

董事已將該等物業之每平方呎租金及管理費與鄰近類似樓齡之其他辦公大樓之租金及管理費進行比較，並認為代價實屬合理，而該等物業地處地鐵站附近，租用該等物業可有利於本集團之業務。此外，董事(包括獨立非執行董事)亦認為該等交易乃按照一般商業條款訂立且屬公平合理，並符合股東之整體利益。

關連關係

FAD為本公司之主要股東，持有本公司全部已發行股本約29.90%權益，為新世界第一之直接全資附屬公司，而新巴亦為新世界第一之直接全資附屬公司。因此，新巴為本公司之關連人士，根據上市規則第14A.34條，該等交易構成本公司之持續關連交易。按上市規則之定義，該等交易按年度基準計算之百分比率低於2.5%，該等交易僅須遵守上市規則第14A.47條作出公佈之規定，並獲豁免取得獨立股東批准之規定。該等交易詳情將載入本公司下期刊發之年報及賬目內。

釋義

「該協議」	指	本公司與新巴於二零零九年二月二十三日就向本公司出租該等物業訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	冠忠巴士集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「FAD」	指	First Action Developments Limited，本公司之主要股東，持有本公司全部已發行股本約29.90%權益，為新世界第一之直接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港當時之法定貨幣

「香港」	指	香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國內地」	指	中華人民共和國，不包括香港
「新巴」	指	新世界第一巴士服務有限公司，新世界第一之直接全資附屬公司
「新世界第一」	指	新世界第一控股有限公司
「該等物業」	指	位於香港柴灣創富道8號之樓宇3樓全層(17,907平方呎)、4樓其中一部份(9,110平方呎)及15個指定泊車位(兩個24小時車位及13個日間車位)
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	該協議項下擬進行之該等交易

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事黃松柏先生、黃良柏先生、黃榮柏先生、鄭偉波先生、鍾澤文先生、李演政先生、鄭敬凱先生、吳景頤先生、陳宇江先生及莫華勳先生，以及獨立非執行董事陳炳煥先生(銀紫荊星章，太平紳士)、宋潤霖先生及李廣賢先生。

承董事會命
冠忠巴士集團有限公司
主席
黃松柏

香港，二零零九年二月二十五日

* 僅供識別