

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的任何損失承擔任何責任。



## TRANSPORT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(載通國際控股有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：62)

### 關連交易

於 2010 年 4 月 26 日，KTRE、TRL 及新鴻基地產代理訂立項目管理協議，據此 KTRE 及 TRL 同意委任新鴻基地產代理，而新鴻基地產代理同意接受委任為項目經理，以管理、監督及控制項目。

KTRE 為本公司的全資附屬公司。新鴻基地產為本公司的主要股東，於本公佈發表之日持有本公司約 33% 的權益。由於 TRL 及新鴻基地產代理均為新鴻基地產的全資附屬公司，根據上市規則，TRL 及新鴻基地產代理為本公司的關連人士，故此根據上市規則第 14A 章，項目管理協議下進行的交易構成本公司的關連交易。

由於適用的百分比率超過 0.1% 但少於 2.5%，項目管理協議下進行的交易須遵守上市規則第 14A.45 條及 14A.47 條的報告及公佈規定，而豁免遵守上市規則第 14A 章取得獨立股東批准的規定。

項目管理協議的詳情將根據上市規則第 14A.45 條的規定，載於本公司下一份年報中。

## 背景資料

謹此提述與下列有關的公佈及通函：(a)買賣協議，據此KTPI同意出售而TRL同意購買觀塘地段50%之權益，作價為港幣4.9億元；及(b)發展協議，據此KTRE及TRL同意當中包括共同發展觀塘地段作非住宅(不包括酒店)用途，並委任一間公司作為項目的項目經理。買賣協議及發展協議下的交易已於2010年1月21日舉行的本公司股東特別大會上獲得獨立股東批准。

出售項目已於2010年1月25日完成，觀塘地段現由KTRE及TRL按等額權益分權共有。

於2010年4月26日，KTRE、TRL及新鴻基地產代理訂立項目管理協議，據此KTRE及TRL同意委任新鴻基地產代理，而新鴻基地產代理同意接受委任為項目經理，並根據項目管理協議的條款管理、監督及控制項目。

## 項目管理協議的主要條款

### 日期

2010年4月26日

### 訂約方

- (1) KTRE 及 TRL，作為業主
- (2) 新鴻基地產代理，作為項目經理

### 事項

業主委任項目經理為項目的項目經理，並根據項目管理協議的條款進行一般性的管理、監督及控制項目，而項目經理接受此委任。

## 委任期限

自項目管理協議簽訂之日起，至(i)就項目訂立的合約中的最後保修期屆滿之日或(ii)建築師根據項目總建築合約發出最終證明書之日止，以兩者中之較遲者為準。

## 項目管理費用及契約修訂費用

根據項目管理協議，業主須向項目經理支付項目管理費用及契約修訂費用。業主於項目管理協議下所須支付的款項均由 KTRE 及 TRL 以等額共同承擔及支付。

### *項目管理費用*

項目管理費用相等於以下兩者中較高者的金額：(1)港幣 20,000,000 元；及(2)(a)項目成本的 1%及(b)港幣 25,000,000 元兩者中之較低者，而其費用將以下列方式支付：-

- (1) 總值港幣 4,000,000 元的第一期費用須於簽訂項目管理協議當日支付；
- (2) 總值港幣 4,000,000 元的第二期費用須於建築事務監督首次批准項目的一般建築圖則當日支付；
- (3) 總值港幣 4,000,000 元的第三期費用須於項目的建築工程(包括地基工程)展開當日支付；
- (4) 總值港幣 4,000,000 元的第四期費用須於項目的建築工程完成 50%當日支付；
- (5) 總值港幣 4,000,000 元的第五期費用須於項目獲發入伙紙當日支付；及
- (6) 最後一期款項(如有)須於最後付款日期支付，金額將相等於：

- (a) (i)截至此最後付款日期所涉及的項目成本的 1%及(ii)港幣 25,000,000 元兩者中之較低者，減
- (b) 港幣 20,000,000 元，即上述第一、二、三、四及五期款項的總和。

上述項目管理費用的計算乃以政府批地書中所准許的最高樓面總面積 1,150,000 平方呎可予修訂作為假設。如根據建築物(規劃)條例取得額外地積比率而令上述的最高樓面總面積增加，而項目將運用此提高的額外地積比率，則項目管理費用須調整至以下兩項之較高者：(1)港幣 20,000,000 元，及(2)(a)項目成本的 1%及(b)港幣 26,000,000 元兩者中之較低者，其中：-

- (1) 港幣 20,000,000 元將如上述第一、二、三、四及五期，分為五期等額支付；及
- (2) 於最後付款日期支付的最後一期款項(如有)亦須相應修訂至與下列相等的金額：-
  - (a) (i)截至上述最後付款日期所涉及的項目成本的 1%及(ii)港幣 26,000,000 元兩者中之較低者，減
  - (b) 港幣 20,000,000 元。

### *契約修訂費用*

業主須向項目經理支付政府批地書方面的契約修訂費用，以辦理及取得契約條款的修訂。此項費用總額為以下兩者中之較低者：(1)根據獲批准的契約修訂所准許的最高樓面總面積，按每平方呎港幣 3.2 元計算，及(2)港幣 3,840,000 元，當中港幣 1,840,000 元須於簽訂項目管理協議時支付，餘額則在因修訂政府批地書的契約條款而向政府繳交地價餘額時支付。

根據發展協議，項目涉及的項目成本須由 KTRE 及 TRL 以等額共同承擔及出資。估計項目成本約為港幣 36 億

元，其中包括業主向其委任的項目經理就管理及進行項目所支付的項目管理費用，以及與契約修訂有關的費用。

## **訂立項目管理協議的理由及裨益**

本集團的主要業務為營運專營及非專營公共運輸服務、物業持有及發展，以及提供媒體銷售服務。然而，與新鴻基地產集團相比，本集團的核心專長並非物業發展，而新鴻基地產集團則以發展及投資作銷售及租賃用途的物業為主要業務，在香港房地產市場擁有豐富經驗、卓越專長及良好往績。董事認為引用新鴻基地產集團的物業發展專長，以及委任新鴻基地產代理為項目經理根據項目管理協議的條款進行管理、監督及控制項目，均符合本集團的利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為項目管理協議的條款乃由KTRE及TRL與新鴻基地產代理按公平基礎及公開市場條款所訂定及同意。董事亦認為項目管理協議的條款是按正常商業條款而訂立，公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## **上市規則規定**

KTRE為本公司的全資附屬公司。新鴻基地產為本公司的主要股東，於本公佈發表之日持有本公司約33%的權益。由於TRL及新鴻基地產代理均為新鴻基地產的全資附屬公司，根據上市規則，TRL及新鴻基地產代理為本公司的關連人士，故此根據上市規則第14A章，項目管理協議下進行的交易構成本公司的關連交易。

由於適用的百分比率超過0.1%但少於2.5%，項目管理協議下進行的交易須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條的報告及公佈規定，而豁免遵守上市規則第14A章取得獨立股東批准的規定。

項目管理協議的詳情將根據上市規則第14A.45條的規定，載於本公司下一份年報中。

## 一般事項

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為於香港及中國內地營運專營及非專營公共運輸服務、物業持有及發展，以及提供媒體銷售服務。

TRL主要從事發展及投資物業。新鴻基地產代理主要從事一般管理及物業代理服務。新鴻基地產集團主要從事發展及投資作銷售及租賃用途的物業。

## 釋義

「公佈」	本公司於2009年12月11日就買賣協議及發展協議所發表的公佈
「聯繫人」	具有上市規則所賦予的含義
「董事會」	董事會
「通函」	本公司於2009年12月30日就買賣協議及發展協議所發出的通函
「本公司」	Transport International Holdings Limited (「載通國際控股有限公司」)，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「發展協議」	KTRE、TRL、本公司與新鴻基地產於2009年12月11日簽訂的發展協議，詳情載於公佈及通函
「董事」	本公司董事
「出售項目」	按照買賣協議，KTPI向TRL出售觀塘地段50%之權益
「最後付款日期」	KTRE及TRL須向項目經理支付最後一期項目管理費用的日期，即建築師按項目總建築合約發出最終證明書的日期

「政府」	香港政府
「政府批地書」	於1967年8月25日訂立並經不反對修訂公函編號UB5200550所更改或修訂的觀塘地段政府租契
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	香港貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	新鴻基地產及其聯繫人以外的股東
「觀塘地段」	香港九龍巧明街98號觀塘內地段第240號
「KTPI」	KT Properties Investment Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的公司及本公司之全資附屬公司
「KTRE」	KT Real Estate Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的公司及本公司之全資附屬公司
「上市規則」	香港聯合交易所證券上市規則
「業主」	KTRE及TRL，其按等額權益分權共有觀塘地段
「中國」	中華人民共和國
「項目」	申請觀塘地段的規劃許可、交還及重新批出，以及進行觀塘地段的建築工程
「項目成本」	項目經理按項目管理協議就項目提供服務或履行職責所引致或承擔的成本、費用及開支，包括但不限於總建築成本、所有專業顧問費用，以及按項目需要而

向政府及其他公用事業機構提呈文件、申請及處理行政工作所涉及的一切費用，但不包括因修訂政府批地書而向政府支付的任何地價、根據項目管理協議向項目經理支付的項目管理費用及契約修訂費用，以及項目經理聘用員工為其提供項目管理協議下的服務而承擔的開支

- 「項目管理協議」 KTRE、TRL 與新鴻基地產代理於 2010 年 4 月 26 日為委任項目經理而訂立的項目管理協議，詳情載於本公佈的「項目管理協議的主要條款」項下
- 「項目經理」 新鴻基地產代理，由 KTRE 及 TRL 委任並按項目管理協議管理、監督及控制項目的項目經理
- 「買賣協議」 KTPI 和 TRL 於 2009 年 12 月 11 日就出售觀塘地段 50% 之權益而簽訂的買賣協議，詳情載於公佈及通函
- 「股東」 本公司股份的持有人
- 「新鴻基地產」 新鴻基地產發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
- 「新鴻基地產集團」 新鴻基地產及其附屬公司
- 「新鴻基地產代理」 新鴻基地產代理有限公司，於香港註冊成立的有限公司及新鴻基地產的全資附屬公司
- 「聯交所」 香港聯合交易所有限公司
- 「附屬公司」 具有上市規則所賦予的含義

「TRL」

Turbo Result Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司及新鴻基地產之全資附屬公司

「%」

百分比

承董事會命  
公司秘書  
胡蓮娜

香港，2010年4月26日

於本公佈發表之日，本公司董事會成員包括主席兼獨立非執行董事鍾士元爵士太平紳士，GBM, GBE；副主席兼獨立非執行董事梁乃鵬博士太平紳士，GBS；獨立非執行董事孔祥勉博士，GBS, OBE（代行董事孔令成太平紳士）、李家祥博士太平紳士，GBS, OBE及蕭炯柱太平紳士，GBS, CBE；董事總經理何達文先生；執行董事雷中元先生，M.H.；非執行董事郭炳聯太平紳士（代行董事容永忠先生）、郭炳湘博士太平紳士（代行董事蘇偉基先生）、伍兆燦先生（代行董事伍穎梅女士）、雷禮權先生、陳祖澤博士太平紳士，GBS、伍穎梅女士、錢元偉先生及苗學禮先生，SBS, OBE。

\* 僅資識別之用