

財務回顧

北京北汽福斯特股份有限公司(「北汽福斯特」)

北汽福斯特成立於2013年4月，是一家中外合資股份有限公司，經營原由北汽九龍營運的汽車租賃業務，其股權架構與北汽九龍相同。北汽福斯特的汽車租賃服務受惠於首都的商務旅客以及於當地舉辦的各項盛事、會議和展覽活動，並具備優勢從中把握商機。於2024年12月31日，北汽福斯特主要在北京和天津提供包車服務，擁有超過1,000部車輛。

持續關連交易

集團根據聯交所證券上市規則(「上市規則」) 14A章的匯報規定，闡述以下持續關連交易的詳情：

(a) 本集團

與新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基地產保險」)的交易

如本年報第262至263頁的財務報表附註35(a)所述，集團與新鴻基地產(本公司主要股東)的全資附屬公司新鴻基地產保險於2022年12月29日與新鴻基地產保險簽訂多份保單，據此新鴻基地產保險同意為本集團提供保險，包括汽車第三者及乘客責任保險和僱員賠償保險，生效期由2023年1月1日起至2024年12月31日止(「2023/24保險安排」)。集團於2024年12月19日與新鴻基地產保險簽訂多份保單據此新鴻基地產保險同意為本集團提供保險，包括汽車第三者及乘客責任保險和僱員賠償保險，生效期由2025年1月1日起至2026年12月31日止(「2025/26保險安排」)。在2023/24保險安排及2025/26保險安排下的交易構成本公司的持續關連交易，本公司已在2022年12月29日及2024年12月19日所分別發出的公告中披露相關細節。

按2022年12月29日之公告所披露，在截至2023年12月31日止年度及截至2024年12月31日止年度，集團根據2023/24保險安排而應付新鴻基地產保險的保費上限金額分別不會超過約港幣102,500,000元及港幣105,500,000元。此等全年上限金額乃主要參考歷年交易金額、本集團的估計營運需要，包括估計車輛數目、僱員及固定資產的需求，以及2023/24保險安排定下的保費率等釐定。截至2024年12月31日止年度，集團付予及應付新鴻基地產保險的2023/24保險安排之保費為港幣100,568,000元(2023年為港幣93,279,000元)。

按2024年12月19日之公告所披露，在截至2025年12月31日止年度及截至2026年12月31日止年度，集團根據2025/26保險安排而應付新鴻基地產保險的保費上限金額分別不會超過約港幣40,500,000元及港幣41,500,000元。此等全年上限金額乃主要參考歷年交易金額、估計車輛數目、僱員工資總額及保險結構，以及2025/26保險安排定下的保費率等釐定。

集團已用及將會運用內部資源來支付根據2023/24保險安排及2025/26保險安排下的已付及應付的保費。2023/24保險安排及2025/26保險安排下的交易只須遵守上市規則的匯報、公佈及年度檢討規定，但無須取得獨立股東的批准。

(b) 陽光巴士有限公司**與新鴻基地產若干附屬公司訂立的穿梭巴士服務合約**

如本年報第262至263頁的財務報表附註35(a)所述，陽光巴士有限公司與新鴻基地產的若干附屬公司訂立若干穿梭巴士服務合約（「穿梭巴士服務合約」），據此陽光巴士有限公司同意提供及經營多項穿梭巴士服務。提供穿梭巴士服務的服務費用根據有關合約中指明的收費率收取，每部巴士每小時收取港幣300元至港幣600元不等，在釐定收費率時，會考慮多項因素，如所要求提供的巴士數量和型號、所要求的服務日數和時數、相關成本及預期的載客量和路線，並參考當時的市場收費率作為價格指標，即在市場中，相似巴士營運收取的服務費。穿梭巴士服務合約下的交易構成本公司的持續關連交易，本公司已在2024年3月21日發出的公告中披露相關細節。

按2024年3月21日之公告所披露，在截至2024年12月31日止年度及截至2025年12月31日止年度，陽光巴士有限公司根據穿梭巴士服務合約應收的服務費上限金額估計分別不會超過港幣7,661,000元及港幣9,427,000元。此等全年上限金額乃主要參考歷年金額、有關合約中指明的收費率及預期的服務需求釐定。在截至2024年12月31日止年度，陽光巴士有限公司根據穿梭巴士服務合約已收及應收的服務費（包括基本服務、超時服務、按需要提供額外服務的費用，以及隧道費用）為港幣6,700,000元（2023年為港幣5,370,000元）。

穿梭巴士服務合約下的交易只須遵守上市規則的匯報、公佈及年度檢討規定，但無須取得獨立股東的批准。

(c) KT REAL ESTATE LIMITED（「KTRE」）**與新鴻基地產（銷售及租賃）代理有限公司（「SHKRE(SL)」）訂立的辦公處所租賃管理協議及零售處所租賃管理協議及與啟勝管理服務有限公司（「KSMS」）訂立的物業管理協議**

如本年報第262至263頁的財務報表附註35(a)所述，於2022年12月29日，KTRE及新鴻基地產的全資附屬公司Turbo Result Limited（「TRL」）（按等額權益分權共同持有位於香港九龍觀塘巧明街98號之The Millennity）與SHKRE(SL)訂立了一份辦公處所租賃管理協議及零售處所租賃管理協議，據此SHKRE(SL)獲委任為The Millennity中辦公及零售處所單位及泊車位的獨家市場推廣及租賃代理及管理人，生效期由2023年1月1日起至2025年12月31日止，為期3年（「2023-2025辦公及零售處所租賃管理協議」）。於2022年12月29日，KTRE及TRL與新鴻基地產的全資附屬公司KSMS訂立了一份物業管理協議，據此KSMS獲委任為The Millennity中辦公／零售處所單位的物業經理，生效期由2023年1月1日起至2025年12月31日止，為期3年（「2023-2025物業管理協議」）。在2023-2025辦公及零售處所租賃管理協議及2023-2025物業管理協議下的交易構成本公司的持續關連交易，本公司已在2022年12月29日所分別發出的公告中披露相關細節。

財務回顧

按2022年12月29日之公告所披露，在截至2023年、2024年及2025年12月31日止各年度，KTRE根據辦公處所租賃管理協議及零售處所租賃管理協議應付SHKRE(SL)的辦公及零售處所租賃管理費及其他開支上限金額分別不會超過約每年港幣186,525,000元及港幣54,290,000元。此等全年上限金額乃根據The Millennity中估計租出或許可使用的最大單位數目以及2023-2025辦公及零售處所租賃管理協議定下的報酬標準釐定。截至2024年12月31日止年度，集團應付SHKRE(SL)的2023-2025辦公及零售處所租賃管理協議之租賃管理費及其他開支分別為港幣2,048,000元（2023年為港幣3,501,000元）及無（2023年為無）。

按2022年12月29日之公告所披露，在截至2023年、2024年及2025年12月31日止各年度，KTRE根據2023-2025物業管理協議應付KSMS的物業經理報酬及其他開支上限金額分別不會超過約每年港幣7,185,000元。此等全年上限金額乃根據The Millennity中的單位數目以及2023-2025物業管理協議定下的報酬標準釐定。截至2024年12月31日止年度，集團應付KSMS的2023-2025物業管理協議之物業經理報酬及其他開支為港幣5,620,000元（2023年為港幣4,396,000元）。

集團將會運用內部資源來支付根據2023-2025辦公及零售處所租賃管理協議及2023-2025物業管理協議下的已付及應付的辦公及零售處所租賃管理費、物業經理報酬及其他開支。2023-2025辦公及零售處所租賃管理協議及2023-2025物業管理協議下的交易只須遵守上市規則的匯報、公佈及年度檢討規定，但無須取得獨立股東的批准。

(d) 九巴

與力新清潔有限公司（「力新」）訂立的清潔服務協議

如本年報第262至263頁的財務報表附註35(a)所述，於2023年9月28日，九巴與新鴻基地產的全資附屬公司力新訂立清潔服務協議，據此，力新將同意於九巴指定服務地點（包括處所、辦事處及車廠）向九巴提供清潔服務。協議的初始期限為期兩年，自2023年10月1日起至2025年9月30日止及延長期限為期一年，自2025年10月1日起至2026年9月30日止的行使選擇權（「清潔服務協議」）。在清潔服務協議下的交易構成本公司的持續關連交易，本公司已在2023年9月28日所分別發出的公告中披露相關細節。

按2023年9月28日之公告所披露，在截至2023年、2024年、2025年及2026年12月31日止各年度，九巴根據清潔服務協議應付力新的清潔服務費上限金額分別不會超過約每年港幣3,481,872元、港幣13,927,488元、港幣13,962,561元及港幣10,550,835元。此等全年上限金額乃根據預期可能出現的臨時清潔服務需求及參考清潔服務協議中指明的約定費率釐定。截至2024年12月31日止年度，力新的清潔服務協議之清潔服務費為港幣13,927,000元（2023年為港幣3,481,872元）。

集團將會運用內部資源來支付根據清潔服務協議下的應付的清潔服務費。清潔服務協議下的交易只須遵守上市規則的匯報、公佈及年度檢討規定，但無須取得獨立股東的批准。

按照上市規則規定，董事（包括獨立非執行董事）已檢討及確認：

1. 上述於截至2024年12月31日止年度與新鴻基地產保險、SHKRE(SL)、KSMS、力新及新鴻基地產若干附屬公司進行的持續關連交易是：
 - (i) 於集團的日常及一般業務過程中訂立；
 - (ii) 按正常或更佳商業條款訂立；及
 - (iii) 按照有關協議進行，且有關條款公平合理，並符合集團及本公司股東的整體利益；
2. 根據2023/24保險安排，集團於截至2024年12月31日止年度內付予及應付新鴻基地產保險的全年保費並無超越2022年12月29日之公告所披露的港幣105,500,000元上限金額；
3. 在截至2024年12月31日止年度，陽光巴士有限公司根據穿梭巴士服務合約向新鴻基地產的若干附屬公司已收或應收的服務費用（包括基本服務、超時服務、按需要提供額外服務的費用，以及隧道費用）並無超越於2024年3月21日之公告所披露的港幣7,661,000元上限金額；
4. 在截至2024年12月31日止年度，KTRE根據2023-2025辦公及零售處所租賃管理協議向SHKRE(SL)應付的辦公及零售處所租賃管理費及其他開支上限金額分別不會超越於2022年12月29日之公告所披露的約港幣186,525,000元及港幣54,290,000元上限金額；
5. 在截至2024年12月31日止年度，KTRE根據2023-2025物業管理協議向KSMS應付的物業經理報酬及其他開支上限金額不會超越於2022年12月29日之公告所披露的港幣7,185,000元上限金額；及
6. 在截至2024年12月31日止年度，九巴根據清潔服務協議向力新應付的清潔服務費金額不會超越於2023年9月28日之公告所披露的港幣13,927,488元上限金額。

本公司根據香港會計師公會頒佈的《香港審驗應聘服務準則第3000號（經修訂）》「歷史財務資料審計或審閱以外的審驗應聘」委聘其核數師，並參照《實務說明第740號（經修訂）》「香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團的持續關連交易作出匯報。核數師已根據《上市規則》第14A.56條發出載有其對截至2024年12月31日止年度上述持續關連交易的事實及結論的無保留意見函件。本公司已將該函件副本呈交香港聯合交易所有限公司。