

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分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。



**Hysan Development Company Limited**

**希慎興業有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00014)

### 持續關連交易 租約及使用協議續期

希慎集團一直將利園二期的若干寫字樓單位、泊車位及部分空間租予捷成洋行。為延續這些現行租約及使用協議，Barrowgate（本公司附屬公司）與捷成洋行於2018年6月22日就租賃利園二期的該等寫字樓單位，以及使用其4個泊車位及鄰近2個泊車位的部分空間簽訂新租約及新使用協議，各為3年的固定年期。

捷成洋行乃持有 Barrowgate 10% 股權之主要股東，亦為本公司非執行董事 Jebson 先生之聯繫人，因此根據上市規則屬本公司之關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章之規定，該等交易構成本公司之持續關連交易。

鑑於該等交易之年度上限按全年累積計算的適用百分比率中之最高一項超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，該等交易僅須遵守上市規則第14A章有關公告、申報及年度審核之規定，並獲豁免獨立股東批准之規定。

#### 該等交易詳情

該等交易的詳情載列如下：—

#### 新租約及新使用協議

訂約方 : Barrowgate 為業主或持有人（視乎情況而定）  
捷成洋行為承租人或使用者（視乎情況而定）

有關新租約之物業 : 利園二期 28、30 及 31 樓之寫字樓單位

- 有關新使用協議之物業：利園二期4個泊車位及鄰近2個泊車位的部分空間以供安裝充電器
- 有關新租約之租金：每月 2,820,452 港元，於每月上期支付  
(不包括管理費、政府差餉及其他支出)
- 有關新租約之管理費：每月 353,054 港元(可不時按 Barrowgate 通知而上調)，於每月上期支付
- 有關新使用協議之使用：使用4個固定泊車位  
權費：每一泊車位為每月 6,400 港元(可不時按 Barrowgate 通知而上調)，於每月上期支付
- 使用鄰近2個泊車位的部分空間  
全期的象徵式收費為100港元及1港元(不包括電費和其他開支)，不可退回
- 有關新租約及新使用協議之年期：由2018年9月1日至2021年8月31日，為期3年
- 擔保及彌償：由於捷成洋行希望於新租約日期當日與捷成公司共同佔用上述寫字樓單位，它們與 Barrowgate 已簽訂擔保及彌償契據，據此 Barrowgate 同意它們共同佔用該等寫字樓單位，而捷成洋行及捷成公司共同及各自同意遵守新租約下的租賃條件，並就因使用及佔用該物業所造成的一切損失及損壞向 Barrowgate 作出彌償。

### 該等交易之年度上限

該等交易之年度上限如下：

- 該等交易之年度上限：2018年：14,100,000港元 (按比例計算)  
(附註) 2019年：42,700,000港元  
2020年：43,100,000港元  
2021年：29,000,000港元 (按比例計算)

附註：

2018年及2021年的年度上限為希慎集團根據新租約及新使用協議分別於截至2018年12月31日止4個月及截至2021年8月31日止8個月所收取之最高累計全年總額。

捷成洋行根據新租約及新使用協議之應付年度代價總額包括租金、管理費及使用權費，但不包括政府差餉及其他開支在內，費用須以現金於每月上期支付。

為了提供一個較富彈性的基礎來設定該等交易之年度上限，董事已根據該等交易考慮管理費、使用權費及其他相關費用未來上調的可能性，並訂有緩衝額來釐定該等交易於各相關期間或年份的年度上限。

捷成洋行根據與Barrowgate訂立之類似現行租約及使用協議，就截至2016年及2017年12月31日止兩年已付之總金額分別約為32,090,000港元及37,341,000港元，並預期捷成洋行就截至2018年8月31日止8個月之應付金額約為25,153,000港元。

根據新租約及新使用協議，寫字樓單位之每月租金及鄰近泊車位的部分空間之使用權費，乃按市場租值經公平磋商後釐定，而管理費及泊車位使用權費則按本公司物業組合一貫之收費率釐定，並可不時按 Barrowgate 通知而上調。

### 進行該等交易之理由

捷成洋行乃著名及具規模之公司，歷史源遠流長，並為希慎集團利園二期之承租人逾 20 年之久。該等交易乃為了延續早前的利園二期租約與有關 4 個泊車位及鄰近 2 個泊車位的部分空間的使用協議，其訂立乃屬希慎集團之日常租賃業務，且與希慎集團致力增加其物業的現金流量及價值之公司策略貫徹一致。

經考慮近期在同一地點可比較的租務個案（包括考慮面積及樓層等因素），新租約下的每月租金被視為由準業主及準承租人經公平磋商後釐定的市場租值。

根據以上原因，董事（包括獨立非執行董事）認為該等交易的條款為公平合理，該等交易乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東整體之利益，而該等交易亦為參考現時市況後，於希慎集團之日常業務過程中經適當商討及公平磋商後訂立。董事（包括獨立非執行董事）亦相信上述的年度上限為公平合理。

### 法規事宜

捷成洋行乃持有 Barrowgate 10% 股權之主要股東，亦為本公司非執行董事 Jebsen 先生之聯繫人，因此根據上市規則屬本公司之關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章之規定，該等交易合計構成本公司之持續關連交易。由於 Jebsen 先生之聯繫人於該等交易中擁有利益，Jebsen 先生已於董事會會議中就有關該等交易的決議案放棄投票。除 Jebsen 先生外，並無其他董事於該等交易中擁有重大利益。

鑑於該等交易之年度上限按全年累積計算的適用百分比率中之最高一項超過 0.1%但低於 5%，根據上市規則第 14A.76(2)條，該等交易僅須遵守上市規則第 14A 章有關公告、申報及年度審核之規定，並獲豁免獨立股東批准之規定。

## 一般資料

希慎集團之主要業務為物業投資、管理及發展，並於香港擁有具規模之物業組合，而物業租賃為其中一項核心業務。

Barrowgate 之主要業務為物業投資。

捷成洋行之主要業務為多元化貿易及投資。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	希慎集團根據該等交易所收取之最高全年總額；
「聯繫人」	具有上市規則所述之涵義；
「Barrowgate」	Barrowgate Limited，於香港註冊成立之有限公司，分別由希慎及捷成洋行持有 65.36% 及 10% 股權；
「董事會」	本公司之董事會；
「關連人士」	具有上市規則所述之涵義；
「擔保及彌償契據」	Barrowgate、捷成洋行及捷成公司就根據新租約租賃的寫字樓單位於 2018 年 6 月 22 日簽訂的擔保及彌償契據；
「董事」	本公司之董事；
「港元」	港幣，香港法定貨幣；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「希慎」或「本公司」	希慎興業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；

「希慎集團」	希慎及其附屬公司；
「捷成洋行」	捷成洋行有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為 Jebsen 先生之聯繫人；
「捷成公司」	根據擔保及彌償契據命名為新租約下租賃寫字樓單位的允許用戶的 6 間公司，它們各自為捷成洋行的附屬公司；
「利園二期」	香港銅鑼灣恩平道 28 號；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「Jebsen 先生」	Jebsen Hans Michael 先生，為希慎之非執行董事；
「新租約」	1 項日期為 2018 年 6 月 22 日，由 Barrowgate 與捷成洋行就續期租用利園二期 28、30 及 31 樓之寫字樓單位所訂立之租約；
「新使用協議」	6 項日期均為 2018 年 6 月 22 日，由 Barrowgate 與捷成洋行就續期使用利園二期 4 個固定泊車位及鄰近 2 個泊車位的部分空間所訂立之使用協議；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；及
「該等交易」	新租約及新使用協議下的交易。

承董事會命  
主席  
利蘊蓮

香港，2018年6月22日

於本公告日期，董事會包括：利蘊蓮(主席)、卓百德\*\*、范仁鶴\*\*、劉遵義\*\*、潘仲賢\*\*、Jebsen Hans Michael\* (楊子信為其替任董事)、利憲彬\* (利蘊蓮為其替任董事)、利乾\* 以及利子厚\*。

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事

本公告登載於本公司網站([www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk))及聯交所發放發行人資訊的專用網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。