

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。



Hysan Development Company Limited

希慎興業有限公司

(根據香港公司條例第 622 章註冊成立之有限公司)

(股份代號：00014)

**持續關連交易
新租約**

於 2014 年 3 月 28 日，虹成(為本公司的附屬公司)與 Barrowgate 就利園二期之物業訂立為期 5 年的新租約。

Barrowgate 為本公司的非全資附屬公司，當中一名主要股東亦為本公司一位董事的聯繫人，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.14 條之規定，新租約構成本公司之持續關連交易。鑑於新租約之適用百分比率按年度總額計算低於 5%，新租約僅須遵守上市規則第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條所載的公告、申報及年度審核規定，並根據上市規則第 14A.34 條獲豁免獨立股東批准之規定。

根據上市規則第 14A.35(1)條，希慎董事會委任的獨立財務顧問，創越融資有限公司，認為新租約必須超過 3 年的期限，並認為租約的期限符合業內該類租約的一般商業常規。

新租約詳情

新租約的詳情載列如下：—

- | | |
|-----|--|
| 日期 | : 2014 年 3 月 28 日 |
| 訂約方 | : Barrowgate 為業主
虹成為承租人 |
| 物業 | : 香港銅鑼灣
恩平道 28 號
利園二期
三樓 308 及 311 號商舖
(連接一戶外花園) |

年期	: 由 2014 年 3 月 28 日起計，為期 5 年
到期日	: 2019 年 3 月 27 日
租金	: <u>308 及 311 號商舖</u> (i) 基本租金每月 360,000 港元(不包括管理費、宣傳費及其他開支)，以預繳方式每月支付 (ii) 營業額租金為每月總營業額超出每月基本租金之差額之百分之十二
管理費	: 每月 90,000 港元(不時作出調整)，以預繳方式每月支付
宣傳費	: 每月 15,000 港元(不時作出調整)，以預繳方式每月支付
使用權費用	: 使用戶外花園：每月 1,000 港元 使用升降機及宣傳空間：每月 600 港元

新租約之估計年度代價總額及年度上限如下：

估計年度代價總額 (附註)	: 2014 年：4,341,000 港元 2015 及 2016 年：7,759,200 港元 2017 及 2018 年：7,759,200 港元 (按租金檢討而定) 2019 年：1,856,368 港元(按比例計算及租金檢討而定)
年度上限 (附註)	: 2014 年：5,500,000 港元 2015 及 2016 年：9,700,000 港元 2017 及 2018 年：9,700,000 港元 (按租金檢討而定) 2019 年：2,400,000 港元(按比例計算及租金檢討而定)

附註:

估計年度代價總額及年度上限包括基本租金、估計營業額租金、管理費、宣傳費及使用權費用之總和。虹成享有由 2014 年 3 月 28 日至 2014 年 6 月 27 日期間之 3 個月免租期作裝修用途。由 2017 年 3 月 28 日至 2019 年 3 月 27 日期間的租金將由 Barrowgate 及虹成參照當時現行的市值租金而作出檢討，並由雙方同意下釐定。

估計年度代價總額包括基本租金及營業額租金、管理費、宣傳費及使用戶外花園及升降機及宣傳空間之使用權費用，但不包括政府差餉及其他開支在內，費用將以預繳方式每月以現金支付。若新租約的剩餘年期少於 1 年，估計年度代價總額則按比例計算。為了提供一個較富彈性的基制來設定新租約之年度上限，以遵從上市規則的披露要求，董事已考慮租金(基本租金及估計營業額租金)、使用權費用、管理費、宣傳費及按新租約的其他相關費用，並設有緩衝額，以釐定上述新租約的年度上限及反映可能較高的營業額租金及管理費及宣傳費。

新租金註明的每月基本租金及使用權費用乃按市場租值經公平磋商後釐定，而管理費則按本公司的物業組合一貫之收費率釐定。

進行該等交易之理由

虹成將於利園二期經營一家高級西餐廳，迎合利園二期之定位及顧客種類。

經考慮近期可比較在鄰近物業的租務個案（包括例如面積及用處等因素），新租約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。而且，新租約最後2年（即3年後），於2017年的租金將由訂約方參照當時現行的市值租金而作出檢討。

多個租用相類似面積及規模商舖的飲食行業承租人（本集團的獨立第三方）的現有租約均訂立3年或以上年期。

基於上述原因及經考慮獨立財務顧問就此5年期的新租約而作出的意見（載於下文「法規事宜」），董事（包括獨立非執行董事）認為新租約及其條款乃按一般商業條款訂立，為公平合理且符合本公司及其股東整體之利益，而新租約亦為參考現時市況後，於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）亦相信新租約的年度上限為公平合理。

法規事宜

Barrowgate 為本公司的非全資附屬公司，當中一名主要股東亦為本公司一位董事的聯繫人，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.14 條之規定，新租約構成本公司之持續關連交易。Hans Michael JEBSEN 先生（本公司之非執行董事）透過一間由其操控的公司於 Barrowgate 中擁有 10% 間接權益，所以他已於董事會會議中就有關決議案放棄投票。

鑑於新租約之適用百分比率按年度總額計算低於 5%，新租約僅須遵守上市規則第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條所載的公告、申報及年度審核規定，並根據上市規則第 14A.34 條獲豁免獨立股東批准之規定。

根據上市規則第 14A.35(1) 條所要求，一項關連交易的期限不得超過 3 年，除因交易性質所限而必須超過 3 年的特別情況外。經考慮所有事實及情況，尤其是多個租用相類似面積及規模商舖的飲食行業承租人（本集團的獨立第三方）的現有租約均訂立 3 年或以上年期，希慎董事會之獨立財務顧問，創越融資有限公司（一間根據香港法例第 571 章之證券及期貨條例持牌經營第 1 類（證券買賣）、第 4 類（就證券提供意見）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團）認為：

- (i) 新租約的年期乃符合業內該類租約的一般商業常規；
- (ii) 新租約的年期為合理；及
- (iii) 訂立新租約的年期乃符合本公司及其股東整體之利益。

新租約之詳情將根據上市規則第 14A.46 條於希慎日後的年報及賬目內披露。

一般資料

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。

虹成之主要業務為於利園二期持有及經營一家高級西餐廳。

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」	根據新租約所收取之最高全年總額；
「Barrowgate」	Barrowgate Limited，於香港註冊成立之有限公司，由希慎持有65.36%股權；
「關連人士」	具有上市規則所述之涵義；
「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；
「集團」	希慎及其附屬公司；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「新租約」	由 Barrowgate 與虹成就租用利園二期之物業所訂立之一項日期為 2014 年 3 月 28 日的租約及就使用戶外花園及升降機及宣傳空間所訂立之兩項日期為 2014 年 3 月 28 日的使用協議；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；及
「虹成」	虹成有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為希慎之附屬公司。

承董事會命
執行董事兼公司秘書
容韻儀

香港，2014 年 3 月 31 日

於本公告日期，董事會包括：利蘊蓮(主席)、劉少全(副主席及行政總裁)、聶雅倫**、卓百德**、范仁鶴**、潘仲賢**、Hans Michael JEBSEN*(李錦榮為其替任董事)、利憲彬*(利蘊蓮為其替任董事)、利乾*、利子厚*以及容韻儀(執行董事兼公司秘書)。

* 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)及聯交所發放發行人資訊的專用網站(www.hkexnews.hk)。