

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 租約續期

於 2014 年 8 月 21 日，OHA 與公利就續租希慎道壹號一個寫字樓單位訂立一項新租約。

公利乃本公司主要股東利希慎置業之全資附屬公司，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.31 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上市規則第 14A.76(2)條所述之 5%，新租約僅須遵守上市規則第 14A.35 條，14A.49 條，14A.55 至 14A.59 條及第 14A.71 條所載的公告、申報及年度審核規定，並根據上市規則第 14A.76(2)條獲豁免獨立股東批准之規定。

#### 新租約詳情

新租約的詳情載列如下：—

日期	:	2014 年 8 月 21 日
訂約方	:	OHA 為業主 公利為承租人
物業	:	香港銅鑼灣希慎道壹號 21 樓全層
年期	:	由 2014 年 11 月 1 日起計，為期 3 年
到期日	:	2017 年 10 月 31 日
租金	:	每月 213,000 港元(不包括管理費、政府差餉及其他開支)，以預繳方式每月支付
管理費	:	每月 29,447 港元(不時作出調整)，以預繳方式每月支付
額外冷氣費	:	每月 5,336 港元(不時作出調整)，以預繳方式每月支付

新租約之年度代價總額及年度上限載列如下：

年度代價總額	：	2014 年：495,566 港元(附註)
		2015 年：2,973,396 港元
		2016 年：2,973,396 港元
		2017 年：2,477,830 港元(按比例計算)
年度上限	：	2014 年：550,000 港元(附註)
		2015 年：3,400,000 港元
		2016 年：3,400,000 港元
		2017 年：2,800,000 港元(按比例計算)

*附註：*

根據現有租約，2014 年 1 月 1 日至 2014 年 10 月 31 日期間之年度代價為 2,343,100 港元(設定的年度上限為 2,690,000 港元)。因此，根據現有租約及新租約，整個 2014 年度之年度代價總額為 2,838,666 港元(年度上限總額：3,240,000 港元)。

年度代價總額包括租金、管理費及額外冷氣費，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，年度代價總額則按比例計算。為了提供一個較富彈性的機制來設定新租約之年度上限，以遵從上市規則的披露要求，董事已根據估計租金、管理費水平及按新租約的其他相關費用之預期變化，並設有緩衝額，以釐定上述新租約截至 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 日止各財政年度的年度上限。

新租約註明的每月基本租金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。

### 進行該交易之理由

新租約乃現有租約之續期，並由希慎集團之日常租賃業務過程中訂立，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。

董事(包括獨立非執行董事)認為新租約及其條款乃由集團之日常業務過程中訂立；其條款及細則與一般商業常規一致。新租約之年度代價總額乃按市場價值經公平磋商後釐定，為公平合理且符合本集團股東整體之利益。董事(包括獨立非執行董事)亦相信新租約的年度上限乃公平合理。

### 法規事宜

公利乃本公司主要股東利希慎置業之全資附屬公司，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.31 條之規定，新租約構成本公司之持續關連交易。利蘊蓮女士、劉少全先生、利憲彬先生、利乾先生及利子厚先生亦為公司創辦人利氏家族成員及/或利希慎置業集團若干公司之董事 / 替任董事，因此沒有參與和新租約相關決議案之投票表決。

鑑於新租約之適用百分比率按年度總額計算低於上市規則第 14A.76(2)條所述之 5%，新租約僅須遵守上市規則第 14A.35 條，14A.49 條，14A.55 至 14A.59 條及第 14A.71 條所載的公告、申報及年度審核規定，並根據上市規則第 14A.76(2)條獲豁免獨立股東批准之規定。

新租約之詳情將根據上市規則第 14A.49 及 14A.71 條於希慎日後的年報及賬目內披露。

## 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。

OHA 之主要業務為物業投資。

公利之主要業務為提供企業管理服務。

## 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；
「公利」	公利商業管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為利希慎置業之全資附屬公司；
「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；
「希慎集團」	希慎及其附屬公司；
「利希慎置業」	利希慎置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為持有本公司已發行股本約 40.72% 之主要股東；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；

「新租約」	一項日期為 2014 年 8 月 21 日，由 OHA 與公利就續租希慎道壹號一個寫字樓單位所訂立之租約；
「OHA」	OHA Property Company Limited，於香港註冊成立之有限公司，為希慎間接全資附屬公司；及
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命  
執行董事兼公司秘書  
容韻儀

香港，2014 年 8 月 21 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](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))。