

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

 **Hysan 希慎**
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)

修訂現有持續關連交易年度上限

謹提述有關虹成（本公司附屬公司）與 Barrowgate 簽訂的（1）租約及其他使用協議（於先前公告中提及）；及（2）於 2014 年 10 月 24 日訂立的現有使用協議。

根據租約，由 2017 年 3 月 28 日至 2019 年 3 月 27 日的基本租金應參照當時的市值租金而作出檢討及修訂。管理費及宣傳費亦於租約生效期內不時作出調整，並按本公司之物業組合一貫之收費率釐定。虹成與 Barrowgate 於 2017 年 3 月 27 日訂立備忘協議，以調整租約下的基本租金，因此截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止各財政年度有關租約的年度代價總額將會調高。

虹成與 Barrowgate 也於 2017 年 3 月 27 日就現有使用協議的續期訂立新使用協議。由於新使用協議下應支付之年度使用權費的各適用百分比率均低於 0.1%，新使用協議本身構成本公司的豁免持續關連交易。

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非執行董事 Jebson 先生的聯繫人，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 章之規定，該租約（輔以備忘協議）及其他使用協議，現有使用協議及新使用協議下的交易構成本公司之持續關連交易。

鑑於該等交易之經修訂年度上限，按年度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，惟獲豁免獨立股東批准之規定。

謹提述有關虹成（本公司附屬公司）與 Barrowgate 簽訂的（1）租約及其他使用協議（於先前公告中提及）；及（2）於 2014 年 10 月 24 日訂立的現有使用協議。

根據租約之條款，由2017年3月28日至2019年3月27日的基本租金應參照當時的市值租金而作出檢討及修訂。管理費及宣傳費亦於租約生效期內不時作出調整，並按本公司之物業組合一貫之收費率釐定。虹成與Barrowgate於2017年3月27日訂立備忘協議以調整租約下之基本租金。

虹成與Barrowgate也於2017年3月27日就現有使用協議的續期訂立新使用協議。

租約及其他使用協議、備忘協議、現有使用協議、新使用協議及經修訂年度上限之詳情

租約（輔以備忘協議）及其他使用協議，現有使用協議及新使用協議下的交易詳情摘錄如下：

訂約方 : Barrowgate 為業主或許可人（視乎情況而定）
虹成為承租人或獲許可人（視乎情況而定）

租約及其他使用協議

物業/
使用權範圍 : 利園二期三樓 308 及 311 號商舖、308 及第 311 號商舖對開範圍，及升降機和若干宣傳空間的使用

年期 : 由 2014 年 3 月 28 日至 2019 年 3 月 27 日

新基本租金 : 每月 390,000 港元
（由 2017 年 3 月 28 日起生效）
（不包括管理費、宣傳費及其他開支）

營業額租金 : 每月總營業額之百分之十二（如超出每月基本租金）

經修訂之
管理費 : 每月 102,000 港元（不時作出調整）

經修訂之
宣傳費 : 每月 16,800 港元（不時作出調整）

使用權費 : 使用 308 及 311 號商舖對開範圍 : 每月 1,000 港元
使用升降機及若干宣傳空間 : 每月 400 港元

現有使用協議及新使用協議

第一份現有使用協議及
第一份新使用協議

第二份現有使用協議及
第二份新使用協議

使用權範圍 : 利園二期三樓部份甲 利園二期若干儲物室及宣傳空間

現有使用權費 及 現有使用協議年期	：	每月 24,750 港元 由 2014 年 12 月 1 日至 2017 年 11 月 30 日	每月 11,300 港元 由 2014 年 11 月 1 日至 2017 年 10 月 31 日 <i>(此外，在第二份現有使用協議的整個 租期內，須為宣傳空間支付 200 港元)</i>
新使用權費 及 新使用協議年期	：	每月 25,000 港元 由 2017 年 12 月 1 日至 2019 年 3 月 27 日	每月 11,300 港元 由 2017 年 11 月 1 日至 2019 年 3 月 27 日 <i>(此外，在第二份新使用協議的整個租 期內，須為宣傳空間支付 200 港元)</i>
先前已公告的 租約之年度上限	：	2017 年：9,700,000 港元 2018 年：9,700,000 港元 2019 年：2,400,000 港元（按比例計算）	
該交易之經修訂 年度上限	：	2017 年：11,000,000 港元 2018 年：11,100,000 港元 2019 年：2,700,000 港元（按比例計算）	

虹成根據租約（輔以備忘協議）及其他使用協議、現有使用協議及新使用協議應支付的年度代價總額包括基本租金、營業額租金、管理費、宣傳費及使用權費，但不包括政府差餉在內，費用須以預繳方式每月以現金支付。

根據備忘協議所協定，租約的新基本租金及使用權費乃按市場租值經公平磋商後釐定，而經修訂的管理費及宣傳費則按本公司的物業組合一貫之收費率釐定，並不時作出調整。

為了提供一個較富彈性的機制來設定該等交易之經修訂年度上限，董事已考慮過往的增幅、修訂後的基本租金金額、估計營業額租金、現時的使用權費、管理費及宣傳費，以及管理費、宣傳費及按該等交易應付之其他金額可能出現的進一步變動，並設有緩衝額，以釐定該等交易截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止各財政年度的經修訂年度上限。

截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止年度，虹成根據租約及其他使用協議及現有使用協議之已付金額分別為 4,632,351 港元、7,812,416 港元及 6,947,418 港元。

進行交易之理由

租約及其他使用協議、現有使用協議、新使用協議及備忘協議乃由希慎集團於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企業策略貫徹一致。

經考慮近期可比較在毗鄰及同一物業的租賃個案（包括考慮面積及可達性等因素），本公司認為備忘協議下的每月租金及新使用協議下的每月使用權費乃由準業主或許可人（視乎情況而定）及準承租人或獲許可人（視乎情況而定）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）亦相信上述修訂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，當中一位主要股東亦為本公司一位非執行董事 Jebsen 先生的聯繫人，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.31 條之規定，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權益，Jebsen 先生並沒有於批准該等交易的董事會會議上，就有關決議案投票。除 Jebsen 先生外，並無其他董事於該等交易中擁有重大權益。

鑑於該等交易之經修訂年度上限，按年度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，惟獲豁免獨立股東批准之規定。

該等交易之詳情將根據上市規則第 14A.71 條於希慎的相關年報及賬目內披露。

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。

Barrowgate 之主要業務為物業投資。

虹成之主要業務為於利園二期擁有及經營一間高級西餐廳。

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」 虹成根據該等交易支付之最高全年總額；

「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；
「董事」	本公司之董事；
「第一份現有使用協議」	日期為 2014 年 10 月 20 日，由 Barrowgate 與虹成就使用利園二期三樓部份甲所訂立之使用協議；
「第二份現有使用協議」	日期為 2014 年 10 月 20 日，由 Barrowgate 與虹成就使用利園二期若干儲物室及宣傳空間所訂立之使用協議（不時作出補充）；
「現有使用協議」	第一份現有使用協議及第二份現有使用協議；
「港元」	港元，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；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「租約」	日期為 2014 年 3 月 28 日，由虹成與 Barrowgate 就租用利園二期三樓 308 及 311 號商舖所訂立之租約；
「利園二期」	香港銅鑼灣恩平道 28 號；
「備忘協議」	日期為 2017 年 3 月 27 日，由虹成和 Barrowgate 就補充租約條款所訂立之備忘協議；

「Jebsen 先生」	Hans Michael JEBSEN 先生，為希慎之非執行董事；
「第一份新使用協議」	日期為 2017 年 3 月 27 日，由 Barrowgate 與虹成就延續利園二期三樓部份甲的使用權所訂立之使用協議；
「第二份新使用協議」	日期為 2017 年 3 月 27 日，由 Barrowgate 與虹成就延續利園二期若干儲物室及宣傳空間的使用權所訂立之使用協議；
「新使用協議」	第一份新使用協議及第二份新使用協議；
「其他使用協議」	兩項日期為 2014 年 3 月 28 日，由 Barrowgate 與虹成分別就使用利園二期 308 及 311 號商舖對開範圍，及升降機和若干宣傳空間所訂立之使用協議（並不時作出補充）；
「先前公告」	本公司日期為 2014 年 3 月 31 日有關租約及其他使用協議的公告；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	具有上市規則所述之涵義；
「虹成」	虹成有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為希慎之非全資附屬公司；及
「該等交易」	租約（輔以備忘協議）、其他使用協議、現有使用協議及新使用協議下的交易。

承董事會命
主席
利蘊蓮

香港，2017 年 3 月 27 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**、Hans Michael JEBSEN*（楊子信為其替任董事）、劉少全*、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）及聯交所發放發行人資訊的專用網站（www.hkexnews.hk）。