

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 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)

持續關連交易
新租約

於 2019 年 8 月 16 日，Barrowgate 就位於利園二期的物業與希慎物業管理（本公司的全資附屬公司）簽訂 3 年固定年期的新租約。

Barrowgate 為本公司的非全資附屬公司，當中一名主要股東捷成洋行亦為非執行董事捷成漢先生的聯繫人，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，新租約及據此而進行之交易構成本公司之持續關連交易。鑑於新租約的所有適用百分比率中之最高一項超過 0.1% 及低於 5%，根據上市規則第 14A.76(2) 條，訂立新租約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。

新租約之詳情

新租約的詳情載列如下：

日期	:	2019年8月16日
訂約方	:	Barrowgate 為業主 希慎物業管理為承租人
物業	:	利園二期6樓601單位
年期	:	由2019年8月17日至2022年8月16日，為期3年（包括首尾兩天）
租金	:	每月404,984港元，於每月上期支付 （不包括管理費、政府差餉及其他支出）
管理費	:	每月53,563港元（可不時按Barrowgate的通知而上調），於每月上期支付

新租約之年度上限如下：

年度上限	：	2019年：2,300,000港元（按比例計算）
（附註）		2020年：6,200,000港元
		2021年：6,200,000港元
		2022年：4,000,000港元（按比例計算）

附註：年度上限包括租金及管理費之總和。

希慎物業管理根據新租約之應付年度代價總額包括租金及管理費，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。為了提供一個較靈活的基礎來設定新租約之年度上限，董事已根據新租約考慮管理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新租約於各相關期間或年份的年度上限。

新租約訂明之每月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物業組合一貫之收費率釐定，並可不時按Barrowgate的通知而上調。

進行交易之理由

希慎物業管理有意在利園二期設立旗下其中一間分行，為希慎集團物業組合的承租人及顧客提供物業管理服務。

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，但不包括捷成漢先生，因其於交易中擁有重大權益）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，而該新租約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及公平的磋商後訂立。董事（包括獨立非執行董事，但不包括捷成漢先生，因其於交易中擁有重大權益）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，當中一名主要股東捷成洋行亦為非執行董事捷成漢先生的聯繫人，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，新租約及據此而進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於捷成漢先生之聯繫人於新租約中擁有權益，捷成漢先生已於董事會會議中就通過有關新租約之決議案放棄投票。除捷成漢先生外，並無其他董事於新租約中擁有重大利益。

按個別公司情況，希慎物業管理（作為承租人）將按香港財務報告準則第 16 號「租賃」於開始日期確認其財務報表中的資產使用權及租賃負債，而 Barrowgate（作為出租人）將確認自新租約的租賃付款為租賃收入。因此，希慎物業管理將根據上市規則第 14A 章視簽訂新租約為資產收購，而 Barrowgate 將視新租約為持續關連交易。為遵守上市規則，本公司根據上文所述 Barrowgate 的關連關係，視新租約為上市規則第 14A 章下的持續關連交易。鑑於新租約的適用百份比率中之最高一項超過 0.1% 及低於 5%，根據上市規則第 14A.76(2) 條，訂立新租約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。

新租約之詳情將根據上市規則第 14A.71 條於希慎的相關年報內披露。

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。

希慎物業管理之主要業務為提供物業管理服務。

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；
「港元」	港幣，香港法定貨幣；
「香港財務報告準則」	《香港財務報告準則》；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；

「希慎物業管理」	希慎物業管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由希慎直接全資擁有；
「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，為捷成漢先生之聯繫人；
「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；
「捷成漢先生」	捷成漢先生，為希慎之非執行董事；
「新租約」	1 項日期為 2019 年 8 月 16 日，由 Barrowgate 與希慎物業管理就位於利園二期的物業所訂立之租約；
「物業」	利園二期 6 樓 601 單位；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；及。
「主要股東」	具有上市規則所述之涵義。

承董事會命
主席
利蘊蓮

香港，2019 年 8 月 16 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**、王靜瑛**、捷成漢*（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)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。