

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 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)

**關連交易
收購物業**

董事會宣佈，於 2017 年 3 月 17 日，買方 (Jayton 及 Oretta，同為本公司之全資附屬公司) 訂立協議，據此：

- (i) 按照第一份協議之條款及條件，Jayton 同意向 Dowling Development 購買及 Dowling Development 同意向 Jayton 出售銷售股份，代價為港幣 75,000,000 元，利希慎置業保證 Dowling Development 如期妥善履行其於協議項下之責任；及
- (ii) 按照第二份協議之條款及條件，Oretta 同意向利希慎置業購買及利希慎置業同意向 Oretta 出售該土地，代價為港幣 100 元。

Dowling Development 為利希慎置業之全資附屬公司，後者於本公司之已發行股本中持有約 41.43% 權益，並為本公司之主要股東。因此，根據上市規則，Dowling Development 及利希慎置業均為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第 14A 章，訂立協議構成本公司之關連交易。

由於有關收購項目之一項或多項的適用百分比率超過 0.1%，而所有適用百分比率均低於 5%，故收購項目僅須遵守上市規則第 14A 章項下之公告及申報之規定，而獲豁免獨立股東批准之規定。

簡介

董事會宣佈，於 2017 年 3 月 17 日，買方 (Jayton 及 Oretta，同為本公司之全資附屬公司) 訂立協議，據此：

- (i) 按照第一份協議之條款及條件，Jayton 同意向 Dowling Development 購買及 Dowling Development 同意向 Jayton 出售銷售股份，代價為港幣 75,000,000 元，利希慎置業保證 Dowling Development 如期妥善履行其於協議項下之責任；及
- (ii) 按照第二份協議之條款及條件，Oretta 同意向利希慎置業購買及利希慎置業同意向 Oretta 出售該土地，代價為港幣 100 元。

協議之主要條款載列如下。

第一份協議之主要條款

1. 日期 : 2017年3月17日
2. 訂約方 : (a) Dowling Development 作為賣方
(b) 利希慎置業作為 Dowling Development 之擔保人
(c) Jayton 作為買方
3. 將予收購之資產 : 銷售股份為 Sparkling Touch 之全部已發行股本，而該公司為物業之唯一登記擁有人
4. 物業 : 位於土地註冊處登記為內地段第29號地段R分段第5小分段的土地並稱為香港蘭芳道9號的所有不分割份數中的6份之1，連同唯一而獨有地持有、使用、佔用及享用該香港蘭芳道9號地下的權利。
5. 代價及付款條件 : 收購銷售股份之代價為港幣75,000,000元，須由 Jayton 以下列方式以現金支付：
 - (a) 港幣3,000,000元已由Jayton於簽署第一份協議時支付予Dowlong Development (「按金」)；及
 - (b) 代價餘額須於第一份協議完成時支付。

收購銷售股份之代價乃 Dowling Development 與 Jayton 按照一般商業條款及參照 Sparkling Touch 於2016年12月31日之未經審核資產淨值，及按戴德梁行就物業於2017年3月10日之估值所編製之估值報告經公平磋商後釐定。

收購銷售股份之代價將由希慎集團以內部資源撥付。
6. 完成 : 2017年3月31日或訂約方書面協定之其他日期
7. 條件 : 根據第一份協議完成銷售股份之買賣，須待Dowling Development 於完成交易時概無重大違反其所作出之保證及 Jayton 完成對 Sparkling Touch 之盡職調查並滿意盡職調查結果後方可作實。

倘上述任何條件未能於第一份協議完成時獲達成，則 Jayton 可向 Dowling Development 發出書面通知，以 (a) 豁免上述任何條件；(b) 將完成日期延遲至原定完成日期之後不超過10個營業日之日期；(c) 於切實可行情況下繼續進行完成收購；或 (d) 終止第一份協議，其後任何一方均無需向對方承擔任何進一步責任（先前違約所產生者除外），而按金須退還予 Jayton。

第二份協議之主要條款

1. 日期 : 2017年3月17日
2. 訂約方 : (a) 利希慎置業作為賣方
(b) Oretta 作為買方
3. 將予收購之資產 : 該土地，即內地段第29號之餘段。
4. 代價及付款條件 : 收購該土地之代價為港幣100元，須於第二份協議完成時由Oretta以現金支付。

收購該土地之代價乃利希慎置業與 Oretta 按戴德梁行就該土地於2017年3月10日之估值所編製之估值報告經公平磋商後釐定。

收購該土地之代價將由希慎集團以內部資源撥付。
5. 完成 : 2017年3月31日。
6. 利希慎置業證明業權 : 利希慎置業須按照《物業轉易及財產條例》(第219章) (「《物業轉易及財產條例》」)第13A條自費給予該土地的業權，並按照《物業轉易及財產條例》第13條證明該土地的業權。

有關Sparkling Touch、物業及該土地之資料

Sparkling Touch 主要從事物業投資控股，並為物業之唯一登記擁有人。物業為位於土地註冊處登記為內地段第29號地段R分段第5小分段的土地並稱為香港蘭芳道9號的所有不分割份數中的6份之1，連同唯一而獨有地持有、使用、佔用及享用該香港蘭芳道9號地下的權利。物業現正出租予獨立第三者租客。

截至2016年12月31日及2015年12月31日止年度之未經審核的除稅前淨虧損分別為港幣19,584,084元及港幣20,462,291元。截至2016年12月31日及2015年12月31日止年度之未經審核的除稅後淨虧損分別為港幣19,759,902元及港幣20,568,444元。該等淨虧損主要反映於兩個年度內，每年均錄得投資物業估值的公平值虧損21,000,000港元。若不計入該等投資物業估值的公平值虧損，Sparkling Touch於兩個年度內，除稅前後均錄得淨溢利。

Sparkling Touch 於2016年12月31日之未經審核資產淨值為港幣94,819,183元。

根據 Dowling Development 提供之資料，物業之原收購成本約為港幣18,712,200元。根據戴德梁行所編製之估值報告，物業於2017年3月10日之估值為港幣80,000,000元。

該土地包括內地段第29號之餘段的土地。該土地現時為空置土地。

根據利希慎置業提供的資料，該土地為利希慎置業於1924年購得的一幅土地的剩餘部分。因此，無法確定該土地原來的應佔購置成本。根據戴德梁行編製的估值報告，經考慮該土地的用途及現況後，任何估值預期都會造成各種不明朗因素和具投機性，這種情況不太合理。因此，戴德梁行認為該土地於2017年3月10日不具商業價值。

收購項目之理由

物業投資乃希慎集團其中一項主要業務，收購項目符合希慎集團之核心業務及策略政策。董事會認為，收購項目對本集團有利，因為物業及該土地位於銅鑼灣的優越地段，而收購項目之代價具有競爭力。

協議之條款乃經買賣雙方按照一般商業條款及參照獨立物業估值師就物業及該土地於2017年3月10日之估值所編製之估值報告經公平磋商後釐定。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，收購項目乃按照一般商業條款，及於希慎集團之日常及一般業務過程中進行，而協議之條款屬公平合理，並符合希慎集團及股東之整體利益。

利憲彬先生、利乾先生及利子厚先生為本公司非執行董事，亦為利希慎置業之董事。劉少全先生為本公司非執行董事，亦為 Lee Hysan Company Limited (利希慎置業之控股公司) 之替任董事。所有彼等人士連同本公司主席利蘊蓮女士均為創辦人利氏家族之成員，因此已於批准收購項目之本公司董事會會議上就有關決議案放棄投票。

上市規則涵義

Dowling Development 為利希慎置業之全資附屬公司，後者於本公司之已發行股本中持有約41.43%權益，並為本公司之主要股東。因此，根據上市規則，Dowling Development 及利希慎置業均為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立協議構成本公司之關連交易。

由於有關收購項目之一項或多項的適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，故收購項目僅須遵守上市規則第14A章項下之公告及申報之規定，而獲豁免獨立股東批准之規定。

一般資料

希慎集團的主要業務為物業投資、管理及發展，希慎集團於香港擁有具規模的物業組合，其核心業務之一為物業租賃。

Dowling Development及利希慎置業各自之主要業務為投資控股。

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：

- | | |
|---------|--|
| 「收購項目」 | 由買方根據協議收購銷售股份及該土地； |
| 「協議」 | 第一份協議及第二份協議之統稱； |
| 「第一份協議」 | Dowling Development 作為賣方、利希慎置業作為賣方擔保人及 Jayton 作為買方，並就 Jayton 收購銷售股份及其他事項於2017年3月17日訂立之有條件協議； |
| 「第二份協議」 | 利希慎置業作為賣方及 Oretta 作為買方就 Oretta 收購該土地及其他事項於2017年3月17日訂立之協議； |

「聯繫人」	具有上市規則所述之涵義；
「董事會」	董事會；
「關連人士」	具有上市規則所述之涵義；
「戴德梁行」	戴德梁行有限公司，獨立物業估值師；
「按金」	具有本公告「第一份協議之主要條款」一節所述之涵義；
「董事」	本公司之董事；
「Dowling Development」	Dowling Development Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為利希慎置業之全資附屬公司；
「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「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；
「Jayton」	Jayton Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為希慎之全資附屬公司；
「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；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「該土地」	內地段第29號之餘段；
「物業」	位於土地註冊處登記為內地段第29號地段R分段第5小分段的土地並稱為香港蘭芳道9號的所有不分割份數中的6份之1，連同唯一而獨有地持有、使用、佔用及享用該香港蘭芳道9號地下的權利；
「買方」	Jayton 及 Oretta；
「銷售股份」	1(壹)股1美元之普通股，代表 Sparkling Touch 之全部已發行及繳足股本；
「Oretta」	Oretta Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為希慎之全資附屬公司；
「股東」	本公司股東；
「Sparkling Touch」	Sparkling Touch Investments Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為物業之唯一登記擁有人；

「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；及
「%」 百分比。

承董事會命
主席
利蘊蓮

香港，2017年3月17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*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)。