

備忘協議訂約方	: Barrowgate 為業主 捷成洋行為承租人
有關租約之物業	: 香港銅鑼灣恩平道 28 號利園二期 28、30 及 31 樓之寫字樓單位
有關使用協議之物業	: 香港銅鑼灣恩平道 28 號利園二期泊車位 113、141 及 142 號
租約及使用協議年期	: 由 2013 年 9 月 1 日至 2018 年 8 月 31 日
租約的新租金（2016 年 9 月 1 日起生效）	: 每月 2,765,419 港元（不包括管理費及政府差餉）
現時泊車位使用權費	: 每月合計 19,200 港元（不時作出調整）
租約新修訂的管理費	: 每月 316,441 港元（不時作出調整）
先前已公告的租約及使用協議之年度上限	: 2016 年：32,900,000 港元 2017 年：32,900,000 港元 2018 年：22,200,000 港元（按比例計算）
租約（輔以備忘協議）及使用協議之經修訂年度上限	: 2016 年：36,900,000 港元 2017 年：45,000,000 港元 2018 年：30,200,000 港元（按比例計算）

附註：

1. 年度代價乃按照已同意之租金金額、泊車位使用權費及管理費計算，根據租約（輔以備忘協議）及使用協議，於 2016、2017 年及 2018 年的財政年度應收取的各年度代價總額分別為 31,966,216 港元、37,212,720 港元及 24,808,480 港元（按比例計算）。
2. 租約（輔以備忘協議）及使用協議下的交易之 2016 年全年之年度代價總額（如上述附註 1 所述）包括(i)於 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 8 月 31 日期間已收取的租金、泊車位使用權費及管理費（為 19,561,976 港元）；及(ii)於 2016 年 9 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日期間應收取的租金、泊車位使用權費及管理費（為 12,404,240 港元）之總和。

Barrowgate 根據租約（輔以備忘協議）及使用協議應收取之年度代價總額包括租金、管理費及泊車位使用權費，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。根據備忘協議所同意的租約新租金乃按市場租值經公平磋商後釐定，而修訂的管理費則按希慎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基制來設定該等交易之修訂年度上限，董事已考慮歷來增長比率、修訂的租金金額、現時的泊車位使用權費及管理費、使用權費及管理費水平之預期變化及按該等交易的其他相關費用，並設有緩衝額，以釐定該等交易截至 2016、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止各財政年度的經修訂年度上限。

截至 2013 年 12 月 31 日止 4 個月，希慎集團根據租約及使用協議所收取之金額為 9,570,800 港元，而截至 2014 年及 2015 年 12 月 31 日止財政年度之金額分別為 28,884,708 港元及 29,115,636 港元。

進行交易之理由

租約、使用協議及備忘協議乃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。

經考慮近期可比較在同一物業的租務個案（包括考慮面積及樓層等因素），本公司認為備忘協議下的每月租金乃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）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

捷成洋行乃持有 Barrowgate 10% 股權之主要股東，亦為本公司非執行董事 Jebsen 先生之聯繫人，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。Jebsen 先生之替任董事代其出席董事會會議，以考慮有關決議案。由於 Jebsen 先生之聯繫人於該等交易中擁有利益，所以他的替任董事已於董事會會議中就有關決議案放棄投票。除 Jebsen 先生外，並無其他董事於該等交易中擁有重大利益。

鑑於該等交易之經修訂年度上限，按年度總額計算各適用百份比率均高於 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。

捷成洋行之主要業務為多元化貿易及投資。

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」	希慎集團根據該等交易所收取之最高全年總額；
「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」	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」	一項日期為 2013 年 3 月 28 日，由 Barrowgate 與捷成洋行就租用香港銅鑼灣恩平道 28 號利園二期若干寫字樓單位所訂立之租約；
「使用協議」	三項日期均為 2013 年 3 月 28 日，由 Barrowgate 與捷成洋行就使用香港銅鑼灣恩平道 28 號利園二期三個固定泊車位 113、141 和 142 號(車位由 112、138 和 150 號調遷)所訂立之使用協議（不時作出補充）；
「備忘協議」	日期為 2016 年 8 月 16 日，補充 Barrowgate 和捷成洋行所訂立之租約條款的備忘協議；
「Jebsen 先生」	Hans Michael JEBSEN 先生，為希慎之非執行董事；

「先前公告」 本公司日期為 2013 年 3 月 28 日有關租約及使用協議的公告；
「聯交所」 香港聯合交易所有限公司；及
「該等交易」 租約（輔以備忘協議）及使用協議下的交易。

承董事會命
主席
利蘊蓮

香港，2016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**、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)。