

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，並明確表示概不就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的任何損失承擔任何責任。



會德豐地產

會德豐地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：49

持續關連交易 租約續期

於二〇一七年八月二十日，會德豐地產有限公司旗下的一間全資附屬公司作為業主，與會德豐有限公司旗下的一間全資附屬公司作為租戶，就香港畢打街二十號會德豐大廈五樓全層訂立了一項續租租約。

會德豐地產有限公司乃會德豐有限公司擁有其 74% 權益的附屬公司，因此，根據上市規則，該項續租租約對會德豐地產有限公司而言構成一項持續關連交易。

由於就上市規則第 14.07 條而言，涉及上述租賃交易的一個或多個適用的百分比超逾 0.1%，但低於 2.5%，故根據上市規則，訂立續租租約可獲豁免遵守經獨立股東批准的規定，但必須遵守上市規則的規定作出申報及公告。

緒言

於二〇一七年八月二十日，會德豐地產有限公司（「本公司」；連同其附屬公司則統稱為「本集團」）旗下的一間全資附屬公司，與會德豐有限公司（「會德豐」）旗下的一間全資附屬公司，訂立了一項租約（「該租約」），藉以將就現有租約（「舊租約」）（將於二〇一七年八月三十一日屆滿）予以續期。

該租約

該租約日期：二〇一七年八月二十日

訂約方： (1) 本公司旗下的一間全資附屬公司 Marnav Holdings Limited (「業主」) 作為業主

(2) 會德豐旗下的一間全資附屬公司會德豐地產(香港)有限公司(「租戶」) 作為租戶

物業： 香港畢打街二十號會德豐大廈五樓，可出租總面積為 9,277 平方呎

租期： 由二〇一七年九月一日起至二〇二〇年八月三十一日止

租金： 在三年租期的全期內為每月固定金額港幣 375,718.50 元(不包括差餉、空氣調節費、管理費及其它服務費)，業主以上期形式按月收取現金。該租金乃較舊租約緊接其將於二〇一七年八月三十一日屆滿前的租金高出約 125%，且不遜於業主可從獨立第三者所獲得者。

根據該租約，截至本公司二〇一一年三月三十一日止四個財政年度的每個年度，業主應收的租金不得超逾每年上限金額港幣 4,508,622 元，此金額乃相等於及按 12 個月的總租金而釐定，即每月固定租金港幣 375,718.50 元乘以 12。

進行該交易的原因及利益

由於擁有物業作出租用途為本集團其中一項主要業務，租金收入乃本集團的一項主要經常性收入來源，因此，該租約涉及的續期租賃所帶來的穩定及理想的租金收入對本集團有所裨益。

一般資料

本集團已委聘專業物業顧問公司萊坊測計師行有限公司(「萊坊」)評估該租約。根據萊坊所提供的意見，本公司的董事(包括獨立非執行董事)皆認為該租約的條款及相關租賃交易(「該交易」)乃經參照現行市況後按一般商業條款而訂立，屬公平兼合理，並符合本公司及其股東的整體利益。此外，該租約乃經雙方參照現行市況後，按公平原則協商後達成，且在本集團日常及一般業務中訂立。

本集團及會德豐集團的主要業務皆為擁有物業作發展和出租用途及投資控股。

於本公告日期，本公司董事會的成員為吳光正先生、周明權博士、李唯仁先生、吳梓源先生、徐耀祥先生和黃光耀先生，以及三位獨立非執行董事劉菱輝先生、李大壯先生和余灼強先生。

規則事宜

本公司乃會德豐擁有其 74% 權益的附屬公司，因此，根據上市規則，該交易對本公司而言構成一項持續關連交易。

由於就上市規則第 14.07 條而言，涉及該交易的一個或多個適用的百分比超逾 0.1%，但低於 2.5%，故該交易可獲豁免遵守上市規則第 14A.34 條須經獨立股東批准的規定，但必須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條的規定作出申報及公告。

承董事會命
公司秘書
陳永生

香港 二 七年八月二十日