

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分內容而產生或因倚賴有關內容而引致的任何損失承擔任何責任。

SWIRE PACIFIC LIMITED**太古股份有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00019 及 00087)

SWIRE PROPERTIES LIMITED**太古地產有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1972)

公告**持續關連交易****租賃框架協議**

香港太古、太古公司及太古地產於二零一四年八月十四日訂立租賃框架協議，以規管香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。

由於香港太古及太古公司為太古地產的關連人士，而香港太古為太古公司的關連人士，因此根據上市規則第 14A.31 條，按照租賃框架協議進行的交易構成太古公司或太古地產（或兩者）的持續關連交易，須符合上市規則第 14A 章有關公告、年度申報及年度審核的規定，但獲得豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

租賃框架協議於二零一四年八月十四日訂立

協議各方： (1) 香港太古
(2) 太古公司
(3) 太古地產

詳情

香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司不時訂立租賃協議，據此(a)香港太古集團的成員公司向太古股份有限公司集團的成員公司（包括太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司）租賃物業，及(b)太古公司集團的成員公司向太古地產集團的成員公司租賃物業。

香港太古、太古公司及太古地產於二零一四年八月十四日訂立租賃框架協議，以規管香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。

根據租賃框架協議，香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司將不時按一般商業條款根據現行市值租金訂立租賃協議。

租賃框架協議為期兩年，至二零一五年十二月三十一日止。根據協議條款，租賃框架協議將於此後自動每三年更新一次，除非協議任何一方給予另一方不少於三個月通知，於任何一年之十二月三十一日期滿時終止協議。

在協議各方之間，租賃框架協議被視作於二零一四年一月一日生效，而以下的租賃框架協議被視作於二零一四年一月一日終止：

- (a) 太古公司及香港太古於二零一零年八月五日訂立的租賃框架協議，該協議規管太古股份有限公司集團的成員公司（包括太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司）及香港太古集團的成員公司之間的租賃協議，其詳情列載於太古公司二零一零年八月五日的公告；
- (b) 太古地產及香港太古於二零一一年十月十八日訂立的租賃框架協議，該協議規管太古地產集團的成員公司及香港太古集團的成員公司之間的租賃協議，其詳情列載於太古地產二零一一年十二月二十一日的上市文件；及
- (c) 太古地產及太古公司於二零一一年十月十八日訂立的租賃框架協議，該協議規管太古地產集團的成員公司及太古公司集團的成員公司之間的租賃協議，其詳情列載於太古地產二零一一年十二月二十一日的上市文件。

年度上限

交易的年度上限乃參照在下列截至二零一三年十二月三十一日止的六年間交易的實際款額，並設有緩衝額，以配合租賃協議數目及按租賃協議支付的租金可能增加。太古公司董事局及太古地產董事局估計，按租賃框架協議項下租賃支付的款額在截至二零一五年十二月三十一日止的兩年間將不會超逾下列的年度上限，而該等年度上限歸納及取代過往就交易所設定的年度上限。

香港太古集團及太古公司集團應付太古地產集團的款額：

(港幣百萬元)	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
交易	實際	實際	實際	實際
	103	106	117	136
(港幣百萬元)	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
交易	實際	實際	上限	上限
	134	159	271	286

香港太古集團應付太古股份有限公司集團（包括太古公司集團及太古地產集團）的款額：

(港幣百萬元)	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
交易	實際	實際	實際	實際
	52	52	59	78
(港幣百萬元)	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
交易	實際	實際	上限	上限
	73	86	143	145

交易的理由及好處

太古公司及太古地產與香港太古訂立租賃框架協議，就香港太古集團、太古公司集團及太古地產集團之間的個別租賃協議提供一致的框架，太古公司及太古地產認為此一致性對太古公司及太古地產實屬有利。

協議各方的關係

香港太古為太古公司的主要股東，因此按上市規則為太古公司的關連人士。

香港太古及太古公司為太古地產的主要股東，因此按上市規則為太古地產的關連人士。

上市規則的遵守

由於就交易年度上限按年根據上市規則第 14.07 條定義的有關百分比率（盈利比率除外）的最高數值，將超逾 0.1% 但少於 5%（就太古公司及太古地產每方而言），交易構成太古公司及太古地產的持續關連交易，因此須符合上市規則第 14A 章有關公告、年度申報及年度審核的規定，但獲得豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

太古公司及太古地產將遵守上市規則第 14A.55-60 條有關持續性責任的規定，如超出年度上限或當租賃框架協議更新或當其條款出現重大改變時，將重新遵守有關的上市規則規定。

董事局的意見

太古公司董事局（包括獨立非常務董事）認為租賃框架協議的條款乃屬一般商務條款或更佳條款，公平合理，且符合太古公司及其股東的整體利益，而租賃框架協議乃在太古公司的日常業務中訂立。

太古地產董事局（包括獨立非常務董事）認為租賃框架協議的條款乃屬一般商務條款或更佳條款，公平合理，且符合太古地產及其股東的整體利益，而租賃框架協議乃在太古地產的日常業務中訂立。

史樂山、朱國樑、郭鵬、鄧蓮如勳爵、何禮泰、喬浩華、雷名士、邵世昌、施銘倫及鄧健榮乃太古集團的董事及/或僱員（鄧蓮如勳爵、雷名士及施銘倫並為太古集團股東），而太古集團為太古公司的主要股東，上述人士於交易中佔有利益關係，已於太古公司就有關交易的董事局決議中放棄表決權利。

史樂山、白德利、郭鵬、何禮泰、喬浩華、林双吉、劉美璇及施銘倫乃太古集團的董事及/或僱員及/或顧問（施銘倫並為太古集團股東），而太古集團為太古地產的主要股東。史樂山、郭鵬、何禮泰、喬浩華及施銘倫亦為太古公司的董事。上述人士於交易中佔有利益關係，已於太古地產就有關交易的董事局決議中放棄表決權利。

太古公司董事

於本公告所載日期，太古公司的在任董事如下：

常務董事： 史樂山（主席）、朱國樑、郭鵬、喬浩華、雷名士、邵世昌、鄧健榮；
非常務董事： 鄧蓮如勳爵、何禮泰、容漢新、施銘倫；及
獨立非常務董事： 范華達、郭敬文、利乾、李慧敏、施祖祥及楊敏德。

太古地產董事

於本公告所載日期，太古地產的在任董事如下：

常務董事： 史樂山（主席）、郭鵬、劉美璇、白德利、何祖英、安格里；
非常務董事： 何禮泰、喬浩華、林双吉、施銘倫；及
獨立非常務董事： 柏聖文、陳祖澤、包逸秋、馮裕鈞及廖勝昌。

釋義

「英國太古集團」	John Swire & Sons Limited（中文常用譯名：英國太古集團有限公司），一家於英國註冊成立之私人投資控股公司。
「香港太古」	John Swire & Sons (H.K.) Limited 香港太古集團有限公司，一家於香港註冊成立並由英國太古集團全資擁有之私人投資控股公司。
「香港太古集團」	香港太古及其附屬公司（不包括太古公司集團及太古地產集團）。
「上市規則」	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》。
「聯交所」	The Stock Exchange of Hong Kong Limited 香港聯合交易所有限公司。
「太古集團」	英國太古集團及其附屬公司。
「太古公司」	Swire Pacific Limited 太古股份有限公司，一家於香港註冊成立並於聯交所上市的投資控股公司，其附屬公司、合資公司及聯屬公司從事地產、航空、飲料、海洋服務與貿易及實業業務。
「太古公司董事」	太古公司董事局。
「太古公司集團」	太古公司及其附屬公司（不包括太古地產集團）。
「太古地產」	Swire Properties Limited 太古地產有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市。太古地產及其附屬公司的主要業務為：(i) 物業投資，即發展、租賃及管理商業、零售及若干住宅物業；(ii) 物業買賣，即發展及興建物業（主要是住宅單位）出售；及 (iii) 投資及經營酒店。
「太古地產董事」	太古地產董事局。
「太古地產集團」	太古地產及其附屬公司。
「租賃框架協議」	香港太古、太古公司及太古地產於二零一四年八月十四日訂立的租賃框架協議，該協議規管香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。

「交易」

按租賃框架協議適用的租賃協議。

承董事局命
SWIRE PACIFIC LIMITED
太古股份有限公司
公司秘書
傅溢鴻

香港，二零一四年八月十四日

承董事局命
SWIRE PROPERTIES LIMITED
太古地產有限公司
公司秘書
傅溢鴻

香港，二零一四年八月十四日