

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該等內容而引致的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)

持續關連交易 新租約

於 2021 年 3 月 19 日，Earn Extra 就該物業與捷成洋行簽訂 3 年固定年期的新租約。

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捷成漢先生之聯繫人，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 章之規定，有關交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關交易之年度上限按全年累積計算的所有適用百分比率中之最高一項超過 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A.76(2) 條，有關交易須遵守上市規則第 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。

有關交易詳情

有關交易的詳情載列如下：—

新租約

- | | | |
|-----|---|---|
| 訂約方 | : | Earn Extra 為業主
捷成洋行為承租人 |
| 物業 | : | 香港銅鑼灣軒尼詩道 500 號希慎廣場 20、21 及 22 樓全層 |
| 租金 | : | 每月 3,846,480 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 500,043 港元(可不時按 Earn Extra 通知而調整)，於每月上期支付 |
| 年期 | : | 由 2021 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日，為期 3 年 |

有關交易之年度上限

有關交易之年度上限如下：

有關交易之年度上限	:	2021年：9,600,000港元 (按比例計算)
(附註)		2022年：58,000,000港元
		2023年：58,500,000港元
		2024年：49,300,000港元 (按比例計算)

附註：

2021年及2024年的年度上限為希慎集團根據新租約分別於截至2021年12月31日止2個月及截至2024年10月31日止10個月所收取之最高累計全年總額。

捷成洋行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。

為了提供一個較富彈性的基礎來設定有關交易之年度上限，董事已根據有關交易考慮管理費及其他相關費用未來上調的可能性，因此訂有緩衝額來釐定有關交易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 Earn Extra 的通知而調整。

進行交易之理由及利益

就物業訂立新租約，對本集團的業務營運有利，且在商業上乃屬必要。有關交易乃屬希慎集團在日常的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。

經考慮近期在同一大廈內具有相若規模及相若特性可比較的租務個案(包括考慮面積、樓層、狀況及設施等因素)，新租約下的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，且新租約下的條款並不遜於本集團向獨立第三方提出的條款。管理費現在及將來均以 Earn Extra 對同一大廈其他承租人徵收之同等費用為基準，並可不時按業主 Earn Extra 的通知而調整。

根據以上原因，董事(包括獨立非執行董事)認為有關交易的條款為公平合理，有關交易乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東整體之利益，而有關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)亦認為上述年度上限為公平合理，且符合希慎集團及其股東整體之利益。

上市規則之涵義

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捷成漢先生之聯繫人，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 章之規定，有關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有關交易中擁有利益，捷成漢先生已於董事會會議中就有關交易的決議案放棄投票。除捷成漢先生外，並無其他董事於有關交易中擁有重大利益。

由於有關交易之年度上限按全年累積計算的所有適用百分比率中之最高一項超過 0.1%但低於 5%，根據上市規則第 14A.76(2)條，有關交易須遵守上市規則第 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。

希慎集團及捷成洋行之資料

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。

Earn Extra 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」	希慎集團根據有關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；
「Earn Extra」	Earn Extra Investments Limited，於香港註冊成立之有限公司，亦為本公司之全資附屬公司；

「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，其普通股於聯交所主板上市；
「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；
「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」	由 Earn Extra 與捷成洋行就物業於 2021 年 3 月 19 日所訂立之租約；
「物業」	香港銅鑼灣軒尼詩道 500 號希慎廣場 20、21 及 22 樓全層；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；及
「有關交易」	新租約項下擬進行的交易。

承董事會命
主席
利蘊蓮

香港，2021 年 3 月 19 日

於本公告日期，董事會包括：利蘊蓮（主席）、卓百德**、范仁鶴**、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)。