

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份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)

**(1) 完成收購目標公司 –
中國上海物業的間接持有人**

及

(2) 關連交易

關連人士向本集團提供財務資助 – 該等賣方的委託貸款

(1) 完成收購目標公司 – 中國上海物業的間接持有人

董事會欣然宣布，本公司已在 2022 年 1 月 4 日完成收購目標公司（即位於中國上海市新聞路 668 號、688 號，名為「世紀盛薈廣場」之該物業的間接持有人）。

(2) 關連交易：關連人士向本集團提供財務資助 – 該等賣方的委託貸款

(i) 委託貸款

於2021年12月10日，項目公司（已於完成後成為本公司的間接全資附屬公司）與該等賣方的聯屬人士及滙豐(中國)訂立了委託貸款協議。據此，該等賣方的聯屬人士（作為委託方）同意透過滙豐(中國)（作為貸款代理）向項目公司（作為借款人）授出金額最高達1,800百萬元人民幣（相當於約2,196百萬港元）的委託貸款，期限為六個月，以項目公司根據押記協議授予的該物業押記作為抵押。該筆委託貸款將以買方於完成後六個月內向項目公司作出的注資償還。

(ii) 上市規則的涵義

恒生持有本公司間接非全資附屬公司Barrowgate的約24.64%股權，因此為Barrowgate的主要股東及本公司的關連人士。滙豐為恒生的控股公司，而滙豐(中國)為其集團公司，因此是本公司的關連人士。

根據上市規則第14.07條就委託貸款協議及押記協議的最高適用百分比率超過5%。由於(i)有關關連交易為本公司與附屬公司層面的關連人士之間的交易；及(ii)董事會(包括獨立非執行董事)已審議、確認並批准委託貸款協議及押記協議，確認委託貸款協議及押記協議乃按一般商業條款訂立，且該等協議的條款屬公平合理，符合本集團及本公司股東的整體利益，根據上市規則第14A.101條，訂立委託貸款協議及押記協議僅須遵守公告及申報規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、獨立財務意見及股東批准規定。委託貸款協議及押記協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章項下須予公布的交易。

引言

茲提述本公司日期為2021年9月17日的有關本公司收購目標公司（即位於中國上海市新閘路668號、688號，名為「世紀盛薈廣場」之物業的間接持有人）之公告（「該公告」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

(1) 完成收購目標公司 — 中國上海物業的間接持有人

董事會欣然宣布，買賣協議的先決條件已獲履行，對目標公司銷售股份和銷售貸款的收購亦已於2022年1月4日完成。在完成後，本公司（透過目標公司）間接擁有項目公司的全部股權。項目公司的主要資產為該物業。

(2) 關連交易：關連人士向本集團提供財務資助 — 該等賣方的委託貸款

董事會宣布，於2021年12月10日，項目公司與該等賣方的聯屬人士及滙豐(中國)訂立了委託貸款協議。據此，該等賣方的聯屬人士（作為委託方）同意在委託貸款協議條款及條件的規限下，透過滙豐(中國)（作為貸款代理）向項目公司（作為借款人）授出金額最高達1,800百萬元人民幣（相當於約2,196百萬港元）的委託貸款。

於完成後，項目公司已成為本公司的間接全資附屬公司，因此委託貸款構成上市規則第14A章項下由一名關連人士向本集團提供財務資助。

委託貸款協議的主要條款概述如下。

委託貸款協議

日期

2021年12月10日

訂約方

- (1) 借款人: 項目公司
- (2) 委託方: 該等賣方的聯屬人士, 均為長江實業的間接全資附屬公司
- (3) 貸款代理: 滙豐(中國)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信, 該等賣方的聯屬人士及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

主要條款

委託貸款的金額最高達1,800百萬元人民幣(相當於約2,196百萬港元), 將按照委託貸款協議所載的條款及條件, 於完成日期, 透過滙豐(中國)發放予項目公司。委託貸款協議的期限為自提取委託貸款之日起計六個月。委託貸款的利率為年率6%, 須每隔一個月支付, 安排費按提款金額年率0.18%計算。

委託貸款乃項目公司根據押記協議授予以滙豐(中國)為受益人的該物業押記作為抵押。

委託貸款協議的理由及裨益

該委託貸款為項目公司在完成前獲取的委託貸款, 用以償還若干在完成時尚未償還的委託貸款, 作為完成後過渡期的安排, 並將在完成後六個月內由買方向項目公司注資而悉數償還。

委託貸款協議及押記協議的條款(包括當中所涉及的利率和安排費)乃經項目公司、該等賣方的聯屬人士及滙豐(中國)公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為, 委託貸款協議及押記協議的條款屬公平合理, 按一般商業條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立, 且訂立委託貸款協議及押記協議符合本集團及本公司股東的整體利益。

概無任何董事於委託貸款協議或押記協議中擁有重大利益。利蘊蓮為本公司的董事會主席, 亦為滙豐的獨立非執行董事, 已就批准委託貸款協議及押記協議的相關董事會決議案自願放棄投票。

上市規則的涵義

恒生持有本公司間接非全資附屬公司Barrowgate的約24.64%股權，因此為Barrowgate的主要股東及本公司的關連人士。滙豐為恒生的控股公司，而滙豐(中國)為其集團公司，因此是本公司的關連人士。

根據上市規則第14.07條有關委託貸款協議及押記協議的最高適用百分比率超過5%。由於(i)有關的關連交易為本公司與附屬公司層面的關連人士之間的交易；及(ii)董事會（包括獨立非執行董事）已審議、確認並核准委託貸款協議及押記協議，確認委託貸款協議及押記協議乃按一般商業條款訂立，且該等協議的條款屬公平合理，符合本集團及本公司股東的整體利益，根據上市規則第14A.101條，訂立委託貸款協議及押記協議僅須遵守公告及申報規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章下的通函、獨立財務意見及股東批准規定。委託貸款協議及押記協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章項下須予公布的交易。

有關訂約方的資料

希慎集團之主要業務為物業投資、管理及發展，並在香港擁有大型物業組合，而其中一項核心業務為物業租賃。

項目公司主要從事物業投資，並於完成後由本公司間接全資擁有。

該等賣方的聯屬人士全部為長江實業的間接全資附屬公司，主要從事物業發展，其中包括：

- (1) 和記黃埔地產(常州)有限公司；
- (2) 上海和趙房產開發有限公司；
- (3) 佛山市和記黃埔地產有限公司；及
- (4) 和記黃埔地產(重慶兩江新區)有限公司。

長江實業乃一家跨國公司，其普通股於聯交所主板上市（股份代號：1113）。長江實業集團的多元化業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃、英式酒館業務和投資基建及實用資產業務。

滙豐(中國)為在中國的持牌銀行並為滙豐控股有限公司所擁有，其股份於聯交所主板、倫敦證券交易所、百慕達證券交易所及紐約證券交易所上市。滙豐(中國)及滙豐控股有限公司均主要從事銀行及金融服務。

釋義

除文義另有所指外，本公告下列詞彙具有以下涵義：

- 「押記協議」 項目公司與滙豐(中國) 於2021年12月10日簽訂的押記協議，據此項目公司授予以滙豐(中國)為受益人的該物業押記作為委託貸款的抵押；
- 「委託貸款」 根據委託貸款協議，該等賣方的聯屬人士作為委託方（透過作為貸款代理的滙豐(中國)）向項目公司提供金額最高達1,800百萬元人民幣（相當於約2,196百萬港元）的貸款；
- 「委託貸款協議」 項目公司（作為借款人）、該等賣方的聯屬人士（作為委託方）與滙豐(中國)（作為貸款代理）於2021年12月10日就委託貸款所簽訂的委託貸款協議；及
- 「該等賣方的聯屬人士」 和記黃埔地產(常州)有限公司、上海和趙房產開發有限公司、佛山市和記黃埔地產有限公司及和記黃埔地產(重慶兩江新區)有限公司，均為於中國註冊成立的公司。

就本公告而言，貨幣換算已使用 1.00 人民幣兌 1.22 港元的匯率進行（如適用）。該匯率僅供說明，並不表示任何人民幣或港元金額已經、本來可以或可以按該匯率進行兌換。

英文文本中於中國註冊成立的公司之英文名稱乃為中文名稱的翻譯，僅供識別之用而納入。

承董事會命

主席

利蘊蓮

香港，2022 年 1 月 4 日

於本公告日期，董事會包括：利蘊蓮（主席）、呂幹威（執行董事及首席營運總監）、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)。