

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 希慎**
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
租務及物業管理服務協議續期

基於持續業務的目的，於2022年3月31日，Barrowgate分別與希慎租務及希慎物業管理就利園二期提供租賃及物業管理服務訂立服務協議。

Barrowgate 為本公司的非全資附屬公司，並因捷成洋行持有 Barrowgate 10%的已發行股份而根據上市規則屬本公司之關連人士。捷成洋行為本公司非執行董事捷成漢先生的聯繫人，並因此屬於本公司上市發行人層面之關連人士。希慎租務及希慎物業管理為本公司的全資附屬公司。

故此，根據上市規則第 14A.31 條之規定，服務協議及據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。鑑於服務協議之年度上限，按年度總額計算的若干適用百份比率超過 0.1% 及低於 5%，根據上市規則第 14A.76(2)條，訂立服務協議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。

服務協議之詳情

服務協議的詳情載列如下：

	<u>租賃服務</u>	<u>物業管理服務</u>
日期	： 2022 年 3 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
訂約方	： 希慎租務為代理人 Barrowgate為委託人	希慎物業管理為代理人 Barrowgate為物業持有人
物業	： 香港銅鑼灣恩平道28號 利園二期	香港銅鑼灣恩平道28號 利園二期
年期	： 由2022年4月1日起計， 為期3年	由2022年4月1日起計， 為期3年
到期日	： 2025 年 3 月 31 日	2025 年 3 月 31 日

服務：為物業提供租賃、推廣、續租、租金檢訂及代收租金之服務 為物業提供物業管理及維修服務

服務費用：租賃、推廣及租金檢訂之佣金：相等於總預算管理開支的10%，但每年不可超過6,500,000港元及須於每月月底支付。

(a) 由希慎租務單獨達成之交易將收取一個月之租金；

(b) 由希慎租務商討之租金檢訂將收取半個月之新租金；及

(c) 由第三方代理人提供協助所達成之交易將收取四份之一個月之租金或10,000港元(以較低者為準)。

上述服務費用須於每月月底支付。

代收租金之費用：

租約或使用權實際收取之每月租金或使用權費用及營運費用或管理費用之3%，須於每月向希慎租務支付。

每年總服務費用不可超過45,000,000港元。

年度上限：每年45,000,000港元 每年6,500,000港元

各自的服務協議所收取的服務費用已參考行業常規的市場價格範圍而釐定。而各自的年度上限乃根據未來三年預計因持續資產改進和區域策展推動的預期租金水平增長、租賃到期狀況、預期營運開支及潛在的通脹影響等因素而釐定。並加設有緩衝額以釐定年度上限。

進行交易之理由

服務協議乃現有的服務協議之續期，並由希慎集團於租賃及物業管理之日常業務過程中訂立。訂立服務協議與希慎集團致力就其業務組合而統一集中處理其租賃活動、租務行政及物業管理之政策一致。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括捷成漢先生因其於交易中擁有重大權益）認為服務協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，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，該等服務協議條款為公平合理且符合本公司及其股東整體之利益。董事（包括獨立非執行董事，但不包括捷成漢先生因其於交易中擁有重大權益）亦相信服務協議的年度上限為公平合理。

法規事宜

Barrowgate 為本公司的非全資附屬公司，並因捷成洋行持有 Barrowgate 10%已發行股份而根據上市規則屬本公司之關連人士。捷成洋行為本公司非執行董事捷成漢先生之聯繫人，並因此屬於本公司上市發行人層面之關連人士。希慎租務及希慎物業管理為本公司的全資附屬公司。故此，根據上市規則第 14A.31 條之規定，服務協議及據此擬進行之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服務協議中擁有權益，他已於董事會會議中就通過有關服務協議之決議案放棄投票。

鑑於服務協議之年度上限，按年度總額計算的若干適用百份比率超過 0.1%及低於 5%，根據上市規則第 14A.76(2)條，訂立服務協議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。

服務協議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，並於香港擁有大型物業組合，而其中一項核心業務為物業租賃。

希慎租務之主要業務為提供租賃行政服務。

希慎物業管理之主要業務為提供物業管理服務。

Barrowgate 之主要業務為物業投資。

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」 根據服務協議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，一間於香港註冊成立之有限公司，分別由本公司、恒生及捷成洋行持有65.36%、24.64%及10%實益股權；
「董事會」	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；
「恒生」	恒生銀行有限公司；
「港元」	港幣，香港法定貨幣；
「希慎租務」	希慎租務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「希慎物業管理」	希慎物業管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有；
「希慎」或「本公司」	希慎興業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：14）；
「希慎集團」	希慎及其附屬公司；
「捷成洋行」	捷成洋行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為捷成漢先生之聯繫人；
「租賃服務協議」	由Barrowgate與希慎租務訂立之租賃服務協議（日期為2022年3月31日），為物業提供租賃服務；
「上市規則」	聯交所主板證券上市規則（不時予以修訂）；
「物業」	香港銅鑼灣恩平道28號利園二期；
「物業管理服務協議」	由Barrowgate與希慎物業管理訂立之物業管理服務協議（日期為2022年3月31日），為物業提供物業管理服務；
「捷成漢先生」	捷成漢先生，為希慎之非執行董事；
「服務協議」	租賃服務協議及物業管理服務協議；

「聯交所」 香港聯合交易所有限公司；及

「%」 百分比。

承董事會命
主席
利蘊蓮

香港，2022年3月31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**、Young Elaine Carole**、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)。