

er 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
及
終止現有持續關連交易**

茲提述本公司日期為 2024 年 10 月 28 日有關 Earn Extra 與捷成洋行就該物業簽訂原租約的公告，原租約自 2024 年 11 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止，為期 18 個月。

董事會宣布，於 2025 年 8 月 29 日，Earn Extra 與捷成洋行 (i) 就該物業簽訂新租約，自 2025 年 10 月 1 日起至 2028 年 9 月 30 日止（首尾兩天包括在內），為期 3 年；及 (ii) 簽訂有關於新租約生效日期起終止原租約的協議。

捷成洋行為本公司之間接非全資附屬公司 Barrowgate 之主要股東，持有 10% 的 Barrowgate 股權，根據上市規則，捷成洋行因此屬本公司附屬公司層面的關連人士。故此根據上市規則第十四 A 章，新租約構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第十四A章，鑑於新租約之年度上限，按年度總額計算的所有適用百分比率中之最高一項超過1%但低於5%，新租約屬上市規則第14A.76(2)條項下交易，僅須遵守項下公告、申報及年度審核之規定，並獲豁免通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為 2024 年 10 月 28 日有關 Earn Extra 與捷成洋行就該物業簽訂原租約的公告，原租約自 2024 年 11 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止，為期 18 個月。

董事會宣布，於 2025 年 8 月 29 日，Earn Extra 與捷成洋行 (i) 就該物業簽訂新租約，自 2025 年 10 月 1 日起至 2028 年 9 月 30 日止（首尾兩天包括在內），為期 3 年；及 (ii) 簽訂有關於新租約生效日期起終止原租約的協議。

新租約詳情

新租約的詳情載列如下：

新租約

日期	:	2025 年 8 月 29 日
訂約方	:	Earn Extra（本公司之全資附屬公司）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 3,125,265 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	:	現行費用為每月 524,083 港元（可不時按 Earn Extra 通知而調整），於每月上期支付
年期	:	由2025年10月1日至2028年9月30日（首尾兩天包括在內）， 為期3年
用途	:	辦公室

新租約之年度上限

新租約之年度上限如下：

新租約之年度上限 (附註)	:	2025年：12,100,000港元（按比例計算） 2026年：49,000,000港元 2027年：50,000,000港元 2028年：38,000,000港元（按比例計算）
------------------	---	--

附註：

2025年及2028年的年度上限為希慎集團根據新租約分別於截至2025年12月31日止3個月及截至2028年9月30日止9個月所收取之最高年度總額。

捷成洋行根據新租約應付予Earn Extra之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。

為提供一個較富彈性的基礎以釐定新租約之年度上限，董事已根據新租約考慮捷成洋行應付予 Earn Extra 之管理費及其他相關費用未來上調的可能性，因此釐定新租約時於各相關期間或年份的年度上限訂有緩衝額。

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。

訂立新租約及終止原租約之理由及利益

由於原租約的租期將於 2026 年 4 月 30 日屆滿，希慎集團在其物業租賃的日常業務過程中就原租約續期進行磋商，並按照希慎集團提升長期物業現金流和價值，以及維持穩定租金收入的企業策略訂立了新租約。在競爭激烈的租賃環境中，訂立新租約對希慎集團的業務營運有利且商業上乃屬必要，以留住優質租戶、優化出租率，並支持可持續的現金流。

經考慮當前市場狀況及在銅鑼灣區內具有相若規模及相若特性可比較的近期市場租金（包括考慮面積、樓層、座向、狀況及設施等因素），新租約下的租金乃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優於希慎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，董事會（包括獨立非執行董事）經考慮已批准及確認新租約項下之交易乃符合一般商業條款，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，且新租約之條款乃屬公平合理，新租約亦符合本公司及其股東整體之利益。董事會（包括獨立非執行董事）亦認為上述年度上限為公平合理。

終止有關原租約的現有持續關連交易

鑑於 Earn Extra 與捷成洋行簽訂新租約，雙方亦於 2025 年 8 月 29 日簽訂有關於新租約生效日期起終止原租約的協議。Earn Extra 與捷成洋行均毋須因終止原租約而向另一方支付任何補償。

經考慮上述訂立新租約之理由及利益，董事會（包括獨立非執行董事）認為終止原租約乃符合一般商業條款及屬公平合理，且符合本公司及其股東整體之利益。董事會亦認為終止原租約並不會對希慎集團的業務、營運或財務狀況造成任何重大不利影響。

上市規則之涵義

捷成洋行為本公司間接非全資附屬公司 Barrowgate 之主要股東，持有 10% 的 Barrowgate 股權，根據上市規則，捷成洋行因此屬本公司附屬公司層面的關連人士。因此根據上市規則第十四 A 章之規定，新租約構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第十四 A 章，鑑於新租約之年度上限按年度總額計算的所有適用百分比率中之最高一項超過 1% 但低於 5%，新租約屬上市規則第 14A.76(2) 條項下交易，僅須遵守公告、申報及年度審核之規定，並獲豁免通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事於新租約及其項下之交易中佔有重大利益，因此，概無董事須就批准新租約及其項下之交易的董事會決議上放棄表決權利。

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。希慎集團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。

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

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	希慎集團根據新租約收取之最高全年總額；
「Barrowgate」	Barrowgate Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，希慎及捷成洋行分別持有 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，一間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，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：00014）；
「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；
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「新租約」	由 Earn Extra 與捷成洋行就該物業於 2025 年 8 月 29 日所訂立之租約，自 2025 年 10 月 1 日起至 2028 年 9 月 30 日止（首尾兩天包括在內），為期 3 年；
「原租約」	由 Earn Extra 與捷成洋行就該物業於 2024 年 10 月 28 日所訂立之租約，自 2024 年 11 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止，為期 18 個月；
「物業」	香港銅鑼灣軒尼詩道 500 號希慎廣場 20、21 及 22 樓全層；及
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命
主席
利蘊蓮

香港，2025 年 8 月 29 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）、鍾郝儀**、卓百德**、王靜瑛**、Young Elaine Carole**、張勇**、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)。