

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 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)

#### 關連交易 項目融資

董事會宣布，於 2022 年 1 月 25 日，作為借貸人的博威（本公司持有 60% 權益之附屬公司）與作為聯合授權牽頭安排行的授權牽頭安排行（其中包括恒生及滙豐）及貸款人（其中包括恒生及滙豐）訂立融資協議。根據融資協議，貸款人同意根據融資協議條款及條件，分別向博威提供其各自的融資承諾（其中恒生及滙豐各自依次提供最高達 1,851 百萬港元及 2,600 百萬港元的融資）。

由於恒生持有本公司之非全資附屬公司 Barrowgate 約 24.64% 的股權，因此，恒生為 Barrowgate 之主要股東。滙豐為恒生之控股公司。因此根據上市規則，恒生及滙豐均為本公司之關連人士，而根據融資協議，恒生融資及滙豐融資則構成本公司之關連交易。

根據上市規則第 14.07 條，有關恒生融資及滙豐融資總額之若干適用百分比率超過 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）已確認融資協議及抵押文件之條款乃屬公平合理，且融資（包括恒生融資及滙豐融資）乃符合一般商業條款，屬希慎集團之日常及一般業務過程，並符合希慎集團及其股東之整體利益，恒生融資及滙豐融資僅須遵守上市規則第 14A.101 條項下公告及申報規定，並獲豁免遵守有關通函、獨立財務意見及須獲股東批准之規定。

#### 緒言

董事會宣布，於 2022 年 1 月 25 日，作為借貸人的博威（本公司持有 60% 權益之附屬公司）與作為聯合授權牽頭安排行的授權牽頭安排行（其中包括恒生及滙豐）及貸款人（其中包括恒生及滙豐）訂立融資協議。根據融資協議，貸款人同意根據融資協議條款及條件，分別向博威提供其各自的融資承諾（其中恒生及滙豐各自依次提供最高達 1,851 百萬港元及 2,600 百萬港元的融資）。

融資協議的主要條款概述如下。

### 融資協議的主要條款

1. 日期 : 2022年1月25日
2. 訂約方 : (a) 授權牽頭安排行（作為聯合授權牽頭安排行）；  
(b) 貸款人（作為貸款人）；  
(c) 中國銀行（香港）有限公司（作為融資代理人）；  
(d) 中國銀行（香港）有限公司（作為抵押代理人）；  
(e) 中國銀行（香港）有限公司、星展銀行有限公司、滙豐及中國工商銀行（亞洲）有限公司作為綠色貸款協調人；及  
(f) 博威（作為借款人）。
3. 目的 : (a) 為該項目已付總地價金額最高40%進行再融資；及  
(b) 為該項目的建築成本及相關專業費用最高80%進行融資及／或再融資。
4. 融資總額 : 本金額為12,951百萬港元，其不得超過按完工基準計算該項目的發展總值（以較低者為準）的50%，由以下2個部分組成：  
  
A部分：7,911百萬港元定期貸款，為該土地已付地價的最高40%或地皮公開市值的最高40%（以較低者為準）進行再融資。  
  
於融資協議日期起三個月內作一次性提取。  
  
B部分：5,040百萬港元定期貸款，為該項目建築成本及相關專業費用的最高80%進行融資或再融資。  
  
於融資協議日期起至相關最終到期日前一個月內分多次提取。
5. 恒生融資 : 1,851百萬港元（由2個部分組成，有關比例載於上文第4項）。

6. 滙豐融資 : 2,600百萬港元(由2個部分組成,有關比例載於上文第4項)。
7. 期限及最終到期日 : 各部分的貸款須於以下兩者較早之日期予以償還:(i)自融資協議日期起計60個月;及(ii)在該融資所涉的該土地上建造的物業發出合規證明書的6個月後。
8. 利率 : 相關計息期的香港銀行同業拆息及息差的總和,於各計息期最後一日應予支付。
9. 先決條件 : 於融資協議所述的相關時間及在每次提取前,須符合類似性質的融資通常所需的特定條件後,方可獲得融資。
10. 抵押 : 融資之抵押有:(i)本公司及參明分別就博威根據融資協議項下的義務(按各自於博威中的股權比例計算,即分別為60%及40%)提供擔保的保證書;(ii)就該土地及於其上建造物業設立的第一追索樓宇按揭,以及包含對博威所有資產及業務設立第一浮動押記的債權證;(iii)對博威收取該項目銷售收益、租金收益及其他款項的賬戶設立的第一固定押記;(iv)分別由本公司及參明提供的若干出資承諾,即在未藉提供相關融資部分取得資金的情況下,本公司及參明將就以下費用向博威提供資金:(A)該項目的所有未付建築成本(包括超支成本)及其他為使該項目順利或如期完工所需的所有成本(包括專業費用);及(B)支付與該項目有關的所有財務成本及開支;(v)本公司及參明共同及各自就確保該項目竣工給予的承諾;(vi)就博威現有或將來全部已發行股本(以第一固定押記方式)設立的股份抵押;(vii)博威現有及將來股東貸款及公司間貸款的後償權及轉讓權;及(viii)該項目的銷售收益、租金收益、保險保單、履約保證金、主要建築物及該項目相關合約(不包括顧問及設計合約)的轉讓權。

不可退還的前期費及承諾費須根據融資協議條款支付。

### 訂立融資協議的理由

融資旨在為該項目的地價成本、建築成本及所有相關成本進行融資。

融資協議（涵蓋恒生融資及滙豐融資）及抵押文件之條款乃與貸款人按一般商業條款公平磋商後釐定。

董事會（包括獨立非執行董事）已確認融資協議及抵押文件之條款乃屬公平合理，且融資（包括恒生融資及滙豐融資）乃符合一般商業條款，屬希慎集團之日常及一般業務過程，並符合希慎集團及其股東之整體利益。

概無任何董事於恒生融資或滙豐融資中擁有重大權益。利蘊蓮（董事會主席）亦為恒生及滙豐之董事，並自願就批准融資協議及抵押文件之有關董事會決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

由於恒生持有本公司之間接非全資附屬公司 Barrowgate 約 24.64%的股權，因此，恒生為 Barrowgate 之主要股東。滙豐為恒生之控股公司。因此根據上市規則，恒生及滙豐均為本公司之關連人士，而根據融資協議，恒生融資及滙豐融資則構成本公司之關連交易。

根據上市規則第 14.07 條，有關恒生融資及滙豐融資總額之若干適用百分比率超過 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）已確認融資協議及抵押文件之條款乃屬公平合理，且融資（包括恒生融資及滙豐融資）乃符合一般商業條款，屬希慎集團之日常及一般業務過程，並符合希慎集團及其股東之整體利益，恒生融資及滙豐融資僅須遵守上市規則第 14A.101 條項下公告及申報規定，並獲豁免遵守有關通函、獨立財務意見及須獲股東批准之規定。

## 一般事項

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。

博威之主要業務為擁有及發展該土地。

恒生及滙豐均為香港持牌銀行。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「Barrowgate」

Barrowgate Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為由本公司擁有 65.36%股權的附屬公司；

「董事會」	董事會；
「參明」	參明有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及華懋集團成員；
「關連人士」	具有上市規則所述之涵義；
「董事」	本公司之董事；
「融資」	貸款人根據融資協議將向博威提供的本金總額為 12,951 百萬港元的銀行融資；
「融資協議」	授權牽頭安排行（作為聯合授權牽頭安排行）、貸款人（作為貸款人）、中國銀行(香港)有限公司（作為融資代理人及抵押代理人）及博威（作為借款人）之間於 2022 年 1 月 25 日訂立之融資協議；
「恒生」	恒生銀行有限公司；
「恒生融資」	恒生根據融資協議將向博威提供的融資部分（總金額為 1,851 百萬港元）；
「香港銀行同業拆息」	香港銀行同業拆息；
「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；
「滙豐」	香港上海滙豐銀行有限公司；
「滙豐融資」	滙豐根據融資協議將向博威提供的融資部分（總金額為 2,600 百萬港元）；
「希慎」或「本公司」	希慎興業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市（股票代號：14）；
「希慎集團」	希慎及其附屬公司；
「息差」	每年 0.75%；
「計息期」	一個月、兩個月、三個月或（按貸款使用情況而定）六個月，其由博威選定並經與貸款人多方商定；
「該土地」	位於香港銅鑼灣加路連山道的內地段第 8945 號；
「貸款人」	中國銀行(香港)有限公司、中國建設銀行香港分行、星展銀行(香港)有限公司、滙豐、恒生及中國工商銀行(亞洲)有限公司；

「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「貸款」	擬根據融資提供的貸款；
「授權牽頭安排行」	中國銀行(香港)有限公司、中國建設銀行香港分行、星展銀行有限公司、滙豐、恒生及中國工商銀行（亞洲）有限公司；
「博威」	博威控股(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司（由本公司及參明分別間接擁有60%及40%股權）；
「該項目」	該土地的發展項目；
「抵押文件」	本公告「 <b>融資協議的主要條款</b> 」一節第10項「抵押」所述與融資有關的抵押文件；
「股東」	本公司普通股持有人；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	具有上市規則所述之涵義；及
「%」	百分比。

承董事會命  
主席  
**利蘊蓮**

香港，2022年1月25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](http://www.hysan.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。