

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



**恒隆地產有限公司**  
**HANG LUNG PROPERTIES LIMITED**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00101)

**持續關連交易**  
**管理協議**

於2022年9月21日，本公司的間接全資附屬公司恒隆地產（中國）與港興企業訂立管理協議，內容關於就港匯恒隆廣場向港興企業提供管理服務。

港興企業為本公司之關連人士，因其為本公司主要股東恒隆集團的間接非全資附屬公司。因此，訂立管理協議及其項下擬進行的交易構成《上市規則》第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於管理協議項下年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》第14.07條）超逾0.1%，但低於5%，故管理協議項下擬進行的交易須遵守《上市規則》第14A章項下之申報、公布及年度審閱之規定，而獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

**管理協議**

管理協議的主要條款載列如下：

**日期**

管理協議日期為2022年9月21日，並被視為已於2022年1月1日生效。

## 訂約方

- (a) 恒隆地產（中國）（作為管理服務供應商）；及
- (b) 港興企業（作為管理服務接受方）。

## 年期

提供管理服務的年期自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

## 管理服務

自 2022 年 1 月 1 日起，恒隆地產（中國）已為港興企業提供管理服務，並將於整個年內繼續向港興企業提供管理服務。於本公布日期，港興企業並無支付任何管理費予恒隆地產（中國）。

恒隆地產（中國）向港興企業提供的管理服務範圍包括：

- (1) 就港匯恒隆廣場的租賃、營運及管理提供意見及指導；
- (2) 引進跨國公司及知名品牌公司成為港匯恒隆廣場的租戶；
- (3) 就港匯恒隆廣場之管理及營運實施零售、營銷及財務策略提供推薦建議；
- (4) 就任何規則及法規規管港匯恒隆廣場使用、裝修、營運、保養及管理提供建議；
- (5) 服從、遵守及執行港興企業制定的所有合理指示或命令；
- (6) 在港興企業的指示下，執行與港匯恒隆廣場的租賃、營運及管理合理相關的所有其他事宜；及
- (7) 落實恒隆地產（中國）合理認為對執行港興企業根據管理協議條款作出的指示必須或附帶之所有其他工作。

## 管理費

將由港興企業支付予恒隆地產（中國）的管理費相等於港匯恒隆廣場每年總營業額的2.5%，此乃根據本集團對業內類似安排的有效利率範圍的認知而釐定，並須於每年支付，惟不得超過下文規定的年度上限。

## 年度上限

截至2024年12月31日止三個年度每年的年度上限如下：

	截至12月31日		
	2022	2023	2024
	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)
年度上限	67.0	67.0	67.0

年度上限乃根據 (i) 港匯恒隆廣場截至2021年12月31日止年度總營業額；(ii) 經考慮港匯恒隆廣場當前及未來的資產優化和其顧客與租戶的潛在增長後，港匯恒隆廣場截至2024年12月31日止三個年度的預計年度總營業額；及 (iii) 人民幣潛在升幅而釐定。

## 訂立管理協議之原因及裨益

恒隆地產（中國）在辦公樓和零售商業大廈管理和營運方面擁有豐富的知識和經驗。訂立管理協議於其提供管理服務的日常業務過程中進行，並可以進一步提高港匯恒隆廣場的競爭力、戰略市場地位及發展計劃。董事（包括獨立非執行董事）認為管理協議項下擬進行的交易於本集團日常及一般業務過程中進行，且管理協議的條款乃經計及上述原因公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 《上市規則》之涵義

港興企業為本公司之關連人士，因其為本公司主要股東恒隆集團的間接非全資附屬公司。因此，訂立管理協議及其項下擬進行的交易構成《上市規則》第14A章項下本公司的持續關連交易。由於陳文博先生及陳啟宗先生（陳文博先生的父親）可能被視作於管理協議中擁有重大利益，故彼等已分別自願就批准管理協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票表決。除以上所披露外，概無其他董事於管理協議中擁有重大利益，故無須就批准管理協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票表決。

由於管理協議項下年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》第 14.07 條）超逾 0.1%，但低於 5%，故管理協議項下擬進行的交易須遵守《上市規則》第 14A 章項下之申報、公布及年度審閱之規定，而獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

### 有關本公司、恒隆地產（中國）及港興企業的資料

本公司為其控股公司恒隆集團之地產業務機構，以市值計，是香港主要地產發展及投資公司之一。本公司之主要業務為控股投資，並透過其附屬公司於香港及中國投資物業以供收租、發展物業以供出售及租賃、停車場管理與物業管理。

恒隆地產（中國）主要從事提供管理服務。

港興企業為一家投資控股公司，並透過其附屬公司從事物業租賃業務。於本公布日期，港興企業間接持有港匯恒隆廣場 94% 權益，而怡傑發展（為一家由恒隆集團透過其全資附屬公司及本公司透過其全資附屬公司共同持有的合營企業）及希慎興業有限公司透過其全資附屬公司則分別持有港興企業 73.68% 及 26.32%。

### 釋義

在本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「年度上限」	指	恒隆地產（中國）根據管理協議收取的管理費最高年度總額
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	恒隆地產有限公司，一家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：00101），並為恒隆集團的上市非全資附屬公司
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「港興企業」	指	港興企業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為恒隆集團的間接非全資附屬公司。於本公布日期，怡傑發展持有其 73.68%，而希慎興業有限公司（股份代號：00014）則透過其全資附屬公司持有其 26.32%
「董事」	指	本公司的董事

「怡傑發展」	指	怡傑發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為恒隆集團透過其全資附屬公司與本公司透過其全資附屬公司共同持有的合營企業
「港匯恒隆廣場」	指	港匯恒隆廣場，一個位於中國上海的物業發展，包括一座購物商場、一座辦公樓、數座服務式公寓及若干其他設施
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「恒隆集團」	指	恒隆集團有限公司，一家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：00010），於本公布日期持有本公司已發行股份約 59.65%
「恒隆地產（中國）」	指	恒隆地產（中國）行政有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，及為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「管理協議」	指	恒隆地產（中國）與港興企業就恒隆地產（中國）向港興企業提供管理服務，而於 2022 年 9 月 21 日訂立之管理協議
「管理費」	指	根據管理協議將由港興企業支付予恒隆地產（中國）的管理費，其詳情載於本公布標題為「管理費」的分節內
「管理服務」	指	根據管理協議恒隆地產（中國）就港匯恒隆廣場向港興企業提供的管理服務，其詳情載於本公布標題為「管理服務」的分節內
「中國」	指	中華人民共和國（就本公布而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義

「年期」 指 2022年1月1日至2024年12月31日

「%」 指 百分比

承董事會命  
公司秘書  
馬婉華

香港，2022年9月21日

於本公布日期，董事會包括以下成員：

執行董事：陳啟宗先生、陳文博先生、盧韋柏先生及趙家駒先生

非執行董事：陳南祿先生

獨立非執行董事：袁偉良先生、何潮輝先生、陳嘉正博士、張信剛教授及馮婉眉女士