

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



HENDERSON INVESTMENT LIMITED

恒基兆業發展有限公司

於香港註冊成立之有限公司

(股份代號：97)

有關聯合推廣協議之 持續關連交易

聯合推廣協議

本公司與恒地決定整合各自之會員忠誠計劃：CU APP及H•COINS，且本公司與HCIL(為恒地全資附屬公司)於二零二四年六月四日已訂立聯合推廣協議，就制定框架條款及條件以實施該整合及規範本集團之成員與恒地集團之成員由二零二四年六月四日至二零二六年十二月三十一日期間進行之其他推廣交易。整合該等忠誠計劃將擴大CU APP及H•COINS兩者之會員基礎，並通過增加賺取積分的渠道以及提供更廣泛的可兌換商品及服務選擇，為於本集團商店購物及惠顧之客戶帶來更佳動力。預期該整合帶來的裨益將對本集團之業務產生正面影響。

《上市規則》之涵義

鑑於恒地為本公司之控股股東，持有已發行股份總數約69.27%，根據《上市規則》，恒地集團之成員(包括HCIL)為本公司之關連人士。因此，訂立聯合推廣協議及其項下交易構成本公司之持續關連交易。

就聯合推廣協議項下擬進行之推廣交易，本集團應付恒地集團之最高年度上限金額及本集團應收恒地集團之最高年度上限金額的最高適用百分比率(已慮及公佈後二零二四年上限與公佈前二零二四年金額中分別應付及應收金額之總計)均各自超過0.1%但低於5%。據此，因該等交易按一般商業條款進行，須遵守《上市規則》第十四A章所載之申報、公佈及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

聯合推廣協議

本公司與恒地決定整合各自之會員忠誠計劃：CU APP及H•COINS，且已訂立聯合推廣協議，就制定框架條款及條件以實施該整合及規範所進行之其他推廣交易。

聯合推廣協議之主要條款概述如下：

- 日期** : 二零二四年六月四日。
- 訂約方** : (1) 本公司；及
(2) HCIL，恒地全資附屬公司。
- 年期** : 由聯合推廣協議日期至二零二六年十二月三十一日，除非任何一方給予另一方不少於一個月之書面通知而提早終止。
- 主要內容** : 以非獨家方式，
- (a) 在本集團之成員不時作出合理要求下，HCIL應及(如適用)應促使恒地集團之相關成員，盡合理努力下與本集團之相關成員進行推廣交易；及
 - (b) 在恒地集團之成員不時作出合理要求下，本公司應及應促使本集團之相關成員，盡合理努力下與恒地集團之相關成員進行推廣交易。
- 推廣個別協議** : 就有關推廣交易，本集團之相關成員與恒地集團之相關成員應訂立推廣個別協議，其形式以及條款及條件(包括但不限於定價及付款條款)應不時由相關訂約方盡合理努力下協定。
- 釐定各項推廣交易條款之基準(包括定價基準)** : 每項推廣交易應(a)遵守聯合推廣協議及相關推廣個別協議之條款，並且如條款有任何歧義，概以聯合推廣協議為準；(b)按一般商業條款或對本集團之相關成員更有利之條款進行；及(c)給予本集團的條款應不遜於本集團之相關成員就類似交易從獨立第三方取得或向獨立第三方提供的條款。

訂立聯合推廣協議之原因及裨益

建議於二零二四年年底前整合本集團及恒地集團各自之會員忠誠計劃(「忠誠計劃整合」)，讓CU APP會員將所有現有CU APP積分轉換為H•COINS積分並於日後賺取H•COINS積分代替CU APP積分，及容許H•COINS會員透過CU APP兌換優惠券及購物禮券，藉此擴大CU APP及H•COINS兩者之會員基礎，並通過增加賺取積分的渠道以及提供更廣泛的可兌換商品及服務選擇，為於本集團商店購物及惠顧之客戶帶來更佳動力。預期該整合帶來的裨益將對本集團之業務產生正面影響，並將減少營運本集團會員忠誠計劃之行政負擔及成本。此外，本集團可於將來與恒地集團進行其他聯合推廣安排。因此，董事認為訂立聯合推廣協議以非獨家方式進行該等推廣交易符合本集團之商業利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為聯合推廣協議及其項下擬進行之交易均屬及將屬本集團一般及日常業務，並按一般商業條款及經公平原則磋商釐定而進行，以及其條款對於本集團而言不遜於從獨立第三方取得或向獨立第三方提供的條款(如適用)，且屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

過往交易金額

訂立聯合推廣協議前，本集團與恒地集團之間與推廣交易性質類似之交易均按一般商業條款或更佳條款進行，並且符合最低豁免水平，獲完全豁免遵守《上市規則》第十四A章之獨立股東批准、年度審閱及披露之規定。

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二四年五月三十一日止五個月期間，就與推廣交易性質類似之交易(a)本集團應從恒地集團收取之金額少於港幣3,000,000元；及(b)本集團應付予恒地集團之金額為零。

年度上限

於聯合推廣協議之年期內將訂立之推廣交易，本公司預計本集團應付及應收之總額將不會超過以下之最高總額，且董事(包括獨立非執行董事)認為屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益：

	由聯合推廣協議日期 至二零二四年 十二月三十一日 港幣千元	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
本集團應付 恒地集團之金額	9,000	9,000	9,000
本集團應收 恒地集團之金額	6,000	14,000	15,000

本集團應付恒地集團之總額的年度上限乃參考：

- (i) 預計CU APP積分於忠誠計劃整合生效當日轉換為H•COINS積分的數目；
- (ii) 合資格可賺取CU APP積分之CU APP會員的過往消費金額及其消費之預計增長；及
- (iii) CU APP積分及H•COINS積分的現金價值轉換率。

本集團應收恒地集團之總額的年度上限乃參考：

- (i) 本集團因兌換CU APP積分而發行、給予或提供的優惠券、購物禮券、憑證、禮品卡、代碼、禮品、商品及服務之過往交易金額(於忠誠計劃整合後，將改為以H•COINS積分兌換，因此導致HCIL有責任向本集團支付該等項目的費用)；

- (ii) 本集團之商店接受由恒地集團發出或提供之優惠券、購物禮券、憑證、禮品卡及代碼的過往交易金額以及該交易金額之預計增長；及
- (iii) 於忠誠計劃整合後，本集團因CU APP會員兌換H•COINS積分而發行、給予或提供的優惠券、購物禮券、憑證、禮品卡、代碼、禮品、商品及服務之預計交易金額，經計及使用CU APP積分及H•COINS積分兌換該等項目之過往交易金額。

定價政策及內部監控

於聯合推廣協議之年期內，本集團就推廣交易採納以下定價政策及內部監控措施：

- (a) 每份推廣個別協議將參照市場上獨立第三方進行類似交易的條款(如有)並經公平原則磋商而釐定，以確保定價條款屬公平合理並符合一般商業條款；
- (b) 本集團就有關(i)將本集團顧客忠誠計劃下的積分或獎賞轉換為恒地會員計劃下的積分或獎賞，(ii)本集團顧客忠誠計劃之會員根據恒地會員計劃而賺取的積分或獎賞，及(iii)恒地集團提供予本集團顧客忠誠計劃之會員的折扣、促銷活動或特別優惠，而應付HCIL或恒地集團之其他相關成員的任何金額，其積分現金價值轉換率將由訂約方協定並應不遜於本集團可從獨立第三方(如有)取得之轉換率或當時業內市場水平，而該等折扣的現金價值應按本集團可從獨立第三方所取得之相關項目的零售價計算；
- (c) 本集團就有關(i)恒地會員計劃透過本集團顧客忠誠計劃以積分或獎賞兌換本集團發行、給予或提供的優惠券、購物禮券、憑證、禮品卡、代碼、禮品、商品及服務，及(ii)本集團接受以恒地集團於恒地會員計劃下發行、給予或提供的優惠券、購物禮券、憑證、代碼、積分或獎賞購買本集團任何貨品或服務，而應收HCIL或恒地集團之其他相關成員的任何金額，應按該等項目之零售價或本集團就類似交易向獨立第三方提供該等項目之價格為基準；及
- (d) 本公司之相關部門將定期審閱推廣個別協議及推廣交易，並監察年度上限的使用，以確保遵守聯合推廣協議之條款及本集團之定價政策。

董事(包括獨立非執行董事)認為上述方法及程序，經參考由獨立第三方提供或向獨立第三方提供的條款(如有)以及市場上類似交易而釐定於聯合推廣協議項下擬進行之交易的定價條款，並且定期審閱及監察該等交易，足以確保該等交易按一般商業條款進行及不損害本公司及其少數股東的利益。

《上市規則》之涵義

鑑於恒地為本公司之控股股東，持有已發行股份總數約69.27%，根據《上市規則》，恒地集團之成員(包括HCIL)為本公司之關連人士。因此，訂立聯合推廣協議及其項下交易構成本公司之持續關連交易。

就聯合推廣協議項下擬進行之推廣交易，本集團應付恒地集團之最高年度上限金額及本集團應收恒地集團之最高年度上限金額的最高適用百分比率(已慮及公佈後二零二四年上限及公佈前二零二四年金額之總計)均各自超過0.1%但低於5%。據此，因該等交易按一般商業條款進行，須遵守《上市規則》第十四A章所載之申報、公佈及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

按《證券及期貨條例》(香港法例第571章)，李家誠博士、李家傑博士及李寧先生各自被視為擁有恒地之股份權益，因此彼等被視為於聯合推廣協議項下之交易中擁有重大權益，故彼等已根據本公司組織章程細則及《上市規則》就本公司批准該聯合推廣協議、其項下之交易及年度上限的相關董事局決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於該等協議項下之交易中擁有重大權益。

參與訂約方之資料

本集團

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司之主要業務為投資控股及營運超級市場、百貨業務及實用家品專賣店。

HCIL及恒地集團

HCIL之主要業務為或將為營運會員忠誠計劃。

恒地為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：12)。恒地集團主要從事物業發展及投資、建築工程、發展計劃管理、物業管理、百貨業務、酒店業務及投資控股。恒地之股東資料已刊載於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk/>)。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | |
|----------|---|
| 「本公司」 | 恒基兆業發展有限公司(Henderson Investment Limited)，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：97)； |
| 「控股股東」 | 具有《上市規則》賦予該詞彙的涵義； |
| 「CU APP」 | CU APP會員計劃，為本集團營運之零售顧客忠誠計劃； |
| 「董事」 | 本公司之董事； |

「不包括之交易」	本集團之任何成員(作為租戶或特許准用人)與恒地集團之任何成員(作為業主或特許人)就任何地產物業進行任何租賃或特許使用交易(包括任何分租或特許使用轉授交易)，當中涉及本集團之任何成員的業務推廣及行銷交易；
「本集團」	本公司及其不時之附屬公司；
「H•COINS」	H•COINS，為HCIL管理之會員忠誠計劃，目前涵蓋多個由恒地集團擁有的參與零售物業；
「HCIL」	H COINS Intelligence Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及為恒地全資附屬公司；
「港幣」	港元，香港法定貨幣；
「恒地」	恒基兆業地產有限公司 (Henderson Land Development Company Limited)，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：12)；
「恒地集團」	恒地及其不時之附屬公司(但不包括本集團)；
「恒地會員計劃」	(a)恒地集團；或(b) HCIL不時管理之顧客忠誠計劃；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「聯合推廣協議」	本公司與HCIL於二零二四年六月四日就推廣交易訂立之聯合推廣協議；
「《上市規則》」	《聯交所證券上市規則》；
「公佈後二零二四年上限」	由聯合推廣協議日期至二零二四年十二月三十一日期間之年度上限；
「公佈前二零二四年金額」	就二零二四年一月一日至緊接聯合推廣協議日期前一天所進行與推廣交易類似性質之交易分別應付及應收之金額；
「推廣個別協議」	本集團之任何成員與恒地集團之任何成員可能不時就推廣交易所訂立之個別書面協議；
「推廣交易」	本集團之成員與恒地集團之成員就本集團或恒地集團之業務推廣或行銷，或就本集團及恒地集團之業務聯合推廣或行銷不時所進行之交易，包括但不限於： (a) 將本集團顧客忠誠計劃下的積分或獎賞轉換為恒地會員計劃下的的積分或獎賞；

- (b) 本集團顧客忠誠計劃之會員於恒地會員計劃賺取積分或獎賞；
- (c) 恒地會員計劃透過本集團顧客忠誠計劃以積分或獎賞兌換本集團發行、給予或提供的優惠券、購物禮券、憑證、禮品卡、代碼、禮品、商品及服務；
- (d) 本集團接受以恒地集團於恒地會員計劃下發行、給予或提供的優惠券、購物禮券、憑證、代碼、積分或獎賞購買本集團任何貨品或服務；及
- (e) 恒地集團向本集團顧客忠誠計劃之會員提供折扣、促銷活動或特別優惠，

及在各情況下反之亦然，而不包括之交易則除外；

- 「股份」 本公司股本中之股份；
- 「聯交所」 香港聯合交易所有限公司；及
- 「%」 百分比。

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零二四年六月四日

於本公佈日期，本公司董事局成員包括：(1)執行董事：李家誠(主席兼董事總經理)、李家傑、林高演及李寧；以及(2)獨立非執行董事：鄭志強、高秉強、胡經昌及歐肇基。