

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。



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED
香港上海大酒店有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00045)

持續關連交易
續簽租賃協議

董事局宣布，於 2019 年 3 月 27 日，本公司間接全資附屬公司香港上海大酒店管理服務與嘉道理置業就續簽現有第一項辦公室物業及第二項辦公室物業的租約訂立第一份新租賃協議及第二份新租賃協議。

嘉道理置業作為辦公室物業註冊擁有人 Cobalt 的代理管理辦公室物業。Cobalt 為單位信託的受託人，該單位信託由數個酌情信託最終持有，而嘉道理家族成員則為酌情信託對象。嘉道理置業由本公司主要股東 Harneys Trustees 全資擁有。因此，根據上市規則，嘉道理置業為本公司的關連人士。故此，訂立新租賃協議根據上市規則第 14A.31 條構成本公司持續關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章有關公告、年度審閱及年度申報的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

第一份新租賃協議

- 訂約方： (i) 嘉道理置業，作為代理
(ii) 香港上海大酒店管理服務，作為租戶
- 日期： 2019 年 3 月 27 日
- 第一項辦公室物業： 香港中環雪廠街 2 號聖佐治大廈 7 樓及 8 樓
- 租期： 由 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止為期三年（包括首尾兩天）
- 租金： 每月 2,385,830 港元（不包括雜費），須於每月預先支付
- 雜費： 每月 259,246.8 港元（可予調整），須於每月預先支付

第二份新租賃協議

訂約方：	(i) 嘉道理置業，作為代理 (ii) 香港上海大酒店管理服務，作為租戶
日期：	2019年3月27日
第二項辦公室物業：	香港中環雪廠街2號聖佐治大廈408室
租期：	由2019年4月1日至2022年3月31日止為期三年（包括首尾兩天）
租金：	每月172,980港元（不包括雜費），須於每月預先支付
雜費：	每月18,795.6港元（可予調整），須於每月預先支付

年度總代價

基於根據第一份新租賃協議及第二份新租賃協議應付的月租，以及對應付嘉道理置業雜費水平可能作出的調整，香港上海大酒店管理服務根據新租賃協議應付的最高年度總代價將不超過以下金額：

<u>截至以下日期止財政年度</u>	<u>最高年度總代價（港元）</u>
2019年12月31日	26百萬
2020年12月31日	35百萬
2021年12月31日	35.5百萬
2022年12月31日	9.5百萬

於截至2016年、2017年、2018年及2019年12月31日止財政年度，根據第一份舊租賃協議及第二份舊租賃協議產生的實際租金及雜費分別為18.1百萬港元、24.2百萬港元、24.4百萬港元及6.2百萬港元，並不超過2016年3月21日的公告所披露的最高年度總代價。

訂立新租賃協議的理由

本公司一直從嘉道理置業租用第一項辦公室物業及第二項辦公室物業作辦公室之用，現有租約將於2019年3月31日屆滿。鑒於辦公室物業坐落於黃金地段及可節省搬遷費，本公司認為，就辦公室物業用作為本公司的辦公室所訂立的新租約對本公司有利。

新租賃協議的每月租金由訂約方參照嘉道理置業過去及最近就同一大廈所收取的租金，以及中環同類辦公室的現行市場價格的租金後公平磋商釐定。

董事局（包括獨立非執行董事）認為，新租賃協議為本集團的日常及一般業務過程中訂立；新租賃協議乃經參考現行市況及公平磋商後按一般商業條款訂立；以及新租賃協議的條款及最高年度總代價誠屬公平合理，且符合股東整體利益。由於米高嘉道理爵士、毛嘉達先生、利約翰先生及高富華先生均為嘉道理置業的董事，因彼等於嘉道理置業的直接或間接權益或董事職務而被視為於新租賃協議中擁有權益或潛在利益衝突，故彼等已就批准新租賃協議的本公司董事局決議案放棄投票。

符合上市規則的規定

嘉道理置業作為辦公室物業註冊擁有人 Cobalt 的代理管理辦公室物業。Cobalt 為單位信託的受託人，該單位信託由數個酌情信託最終持有，而嘉道理家族成員則為酌情信託對象。嘉道理置業由本公司主要股東 Harneys Trustees 全資擁有。因此，根據上市規則，嘉道理置業為本公司的關連人士。

故此，訂立新租賃協議根據上市規則第 14A.31 條構成本公司持續關連交易。由於新租賃協議最高年度總代價適用的上市規則第 14.07 條所界定的最高相關百分比率超過 0.1% 但低於 5%，因此，訂立新租賃協議僅須遵守上市規則第 14A 章有關公告、年度審閱及年度申報的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

倘超過最高年度總代價、當續簽新租賃協議或當其條款出現重大變動時，本公司須符合上市規則第 14A.55-60 條的持續責任規定，並重新符合相關上市規則。

有關嘉道理置業及香港上海大酒店管理服務的資料

嘉道理置業的主要業務為提供管理服務。

香港上海大酒店管理服務為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為提供管理、市場推廣、客房預訂、設計諮詢、顧問及廣告服務。

有關本集團的資料

本公司透過其附屬公司、合資公司及聯營公司，主要從事持有、發展並管理位於亞洲、美國及歐洲主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供旅遊及休閒、會所管理及其他服務。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	董事局
「Cobalt」	New Cobalt Holding Corporation，於瑙魯共和國註冊成立並遷冊至英屬處女群島及根據前香港公司條例第 XI 部註冊的有限公司，為物業註冊擁有人
「本公司」	香港上海大酒店有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	具上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	本公司董事

「第一份新租賃協議」	由香港上海大酒店管理服務與嘉道理置業於 2019 年 3 月 27 日就第一項辦公室物業訂立的租賃協議，自 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止為期三年
「第一項辦公室物業」	香港中環雪廠街 2 號聖佐治大廈 7 樓及 8 樓
「第一份舊租賃協議」	由香港上海大酒店管理服務與嘉道理置業於 2016 年 3 月 21 日就第一項辦公室物業訂立的租賃協議，自 2016 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日止為期三年
「本集團」	本公司及其附屬公司
「Harneys Trustees」	Harneys Trustees Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的主要股東
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港上海大酒店管理服務」	香港上海大酒店管理服務有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「嘉道理置業」	嘉道理置業有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由 Harneys Trustees 全資擁有
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新租賃協議」	第一份新租賃協議及第二份新租賃協議
「辦公室物業」	第一項辦公室物業及第二項辦公室物業
「第二份新租賃協議」	由香港上海大酒店管理服務與嘉道理置業於 2019 年 3 月 27 日就第二項辦公室物業訂立的租賃協議，自 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止為期三年
「第二項辦公室物業」	香港中環雪廠街 2 號聖佐治大廈 408 室
「第二份舊租賃協議」	由香港上海大酒店管理服務與嘉道理置業於 2016 年 3 月 21 日就第二項辦公室物業訂立的租賃協議，自 2016 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日止為期三年
「股東」	本公司股東

承董事局命
公司秘書
廖宜菁

香港，2019 年 3 月 27 日

於本公告日期，本公司董事局的成員包括以下董事：

非執行主席
米高嘉道理爵士

非執行副主席
包立賢

執行董事
董事總經理兼行政總裁
郭敬文

營運總裁
包華

財務總裁
馬修

非執行董事
毛嘉達
利約翰
高富華
陸士傑
斐歷嘉道理

獨立非執行董事
李國寶爵士
包立德
卜佩仁
馮國綸博士
王葛鳴博士
溫詩雅博士
謝貫珩