

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：45)

持續關連交易

董事局宣布，於 2013 年 3 月 22 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物業租約訂立新租賃協議。

嘉道理置業作為物業註冊擁有人 Cobalt 的代理管理物業。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 Harneys Trustees 全資擁有。於 2013 年 3 月 22 日，Harneys Trustees 間接持有本公司已發行股本的 41.08% 權益。因此，嘉道理置業為上市規則項下，本公司的關連人士。訂立新租賃協議根據上市規則第 14A.14 條構成本公司持續關連交易。

由於按年度基準計算的新租賃協議代價在上市規則第 14A.34 條所規定限額內，訂立新租賃協議僅須遵守上市規則第 14A 章項下有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

新租賃協議

訂約方： (i) 嘉道理置業，作為代理；及
(ii) 香港上海大酒店管理服務，作為租戶。

日期： 2013 年 3 月 22 日

物業： 香港中環雪廠街 2 號聖佐治大廈 7 樓及 8 樓

可出租面積： 約 18,786 平方呎

- 租期：由 2013 年 4 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日止為期三年（包括首尾兩天）
- 租金：每月 1,540,452 港元，相當於每平方呎租金 82 港元（不包括雜費），須於每月預先支付，免租期為 2013 年 4 月 1 日至 2013 年 5 月 31 日（包括首尾兩天），期內平均租金為每月約 1,454,871 港元。
- 雜費：每月 182,224.2 港元，相當於每平方呎雜費 9.7 港元（可予調整），須於每月預先支付。

年度總代價

基於根據新租賃協議應付的月租，以及嘉道理置業對應付雜費水平可能作出的調整，於截至 2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止財政年度，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分別不超過 15 百萬港元、20 百萬港元、21 百萬港元及 6 百萬港元。

有關現有租約的歷史數據

香港上海大酒店管理服務與嘉道理置業簽立租約，自 2010 年 4 月 1 日起計為期三年，以月租 1,221,090 港元，另加每月 140,895 港元雜費。於 2011 年、2012 年及 2013 年財政年度，雜費修訂為每月 155,924 港元、172,831 港元及 182,224.2 港元。於 2010 年、2011 年、2012 年及 2013 年間，香港上海大酒店管理服務根據現有租約已付嘉道理置業的租金及雜費分別約為 12.3 百萬港元、16.5 百萬港元、16.7 百萬港元及 4.2 百萬港元。

現有租約項下的年度總代價低於本公司適用百分比率 0.1%，故屬第 14A.33 條項下的最低限額持續關連交易。因此，本公司先前獲豁免遵守任何申報規定。

續簽新租賃協議的理由

本公司一直從嘉道理置業租用物業作辦公室之用，現有租約將於 2013 年 3 月 31 日屆滿。鑒於物業屬黃金地段及可節省搬遷成本，本公司認為，就物業用作本集團的辦公室所訂立的新租約對本公司有利。

租賃協議條款由訂約方參照中環同類辦公室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，新租賃協議為香港上海大酒店管理服務一般日常業務中經參考現行市況及公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司股東整體利益。由於米高嘉道理爵士、麥高利先生、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而被視為於新租賃協議中擁有權益，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。

上市規則的涵義

嘉道理置業作為物業註冊擁有人 Cobalt 的代理管理物業。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 Harneys Trustees 全資擁有。於 2013 年 3 月 22 日，Harneys Trustees 間接持有本公司已發行股本的 41.08% 權益。因此，嘉道理置業為上市規則項下，本公司的關連人士。訂立新租賃協議根據上市規則第 14A.14 條構成本公司持續關連交易。

由於按年度基準計算的新租賃協議代價在上市規則第 14A.34 條所規定限額內，訂立新租賃協議僅須遵守上市規則第 14A 章項下有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

倘新租賃協議於續簽時出現重大變動或倘超過最高年度總代價，本公司須符合上市規則第 14A.36 條的規定。

新租賃協議項下的交易詳情根據上市規則第 14A.45 條規定將載入本公司 2013 年報。

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

本集團從事持有、發展並管理位於亞洲、美國和歐洲的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供運輸、會所管理及其他服務業務。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「Cobalt」	指	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」	指	香港上海大酒店有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號： 45）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Harneys Trustees」	指	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」	指	香港法定貨幣港元
「香港上海大酒店管理服務」	指	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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「嘉道理置業」	指	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」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	由香港上海大酒店管理服務與嘉道理置業於 2013 年 3 月 22 日訂立的租賃協議，自 2013 年 4 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日止為期三年
「物業」	指	香港中環雪廠街 2 號聖佐治大廈 7 樓及 8 樓
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事局命
公司秘書
廖宜菁

香港，2013 年 3 月 22 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

貝思賢

執行董事

董事總經理兼行政總裁

郭敬文

財務總裁

郭禮賢

營運總裁

包華

非執行董事

麥高利

毛嘉達

利約翰

高富華

獨立非執行董事

李國寶爵士

麥禮賢

包立德

卜佩仁

馮國綸博士

王葛鳴博士