

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。



# 九龍倉

始創於一八八六年

**九龍倉集團有限公司**  
(於香港註冊成立的有限公司)  
股份代號：4



# 九龍倉

始創於一八八六年

**九龍倉置業地產投資  
有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
股份代號：1997

## 聯合公告

### 截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度 全年上限金額之修訂 持續關連交易－酒店服務

茲引述日期為二〇二二年十二月十六日之聯合公告（「聯合公告」），內容有關九龍倉與九龍倉置業所訂立的概括酒店服務協議，該協議旨在（其中包括）規管九龍倉集團成員公司向九龍倉置業集團成員公司提供酒店相關服務所涉及的各项持續關連交易，並有三年固定有效期，由二〇二三年一月一日起至二〇二五年十二月三十一日屆滿。概括酒店服務協議及全年上限金額之詳情已於聯合公告中披露。本公告所用詞彙與聯合公告中界定的涵義相同，惟下文「釋義」一節另有定義者除外。

由於市況在新冠疫情過後及隨着邊境重開出現了預算之外的復甦，酒店入住率和房價均超出了早前根據疫情期間的市況下審慎制訂的預算，而基於酒店業績來釐定的服務費亦因此相應增加。現預計二〇二三年原定全年上限金額將不足以涵蓋截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度九龍倉應收及九龍倉置業應付的服務費。九龍倉與九龍倉置業各自的董事會於二〇二三年十二月八日議決上調二〇二三年原定全年上限金額。

## 過往金額

在過去截至二〇二三年九月三十日止九個月期間涉及該等交易的服務費金額表列如下：

	截至二〇二三年 九月三十日止 九個月 (港幣百萬元)
九龍倉集團已收服務費	41
九龍倉置業集團已付服務費	41

截至本公告日期，九龍倉應收及九龍倉置業應付之服務費沒有超逾二〇二三年原定全年上限金額。

## 二〇二三年修訂後全年上限金額

九龍倉和九龍倉置業各自就該等交易應收及應付之服務費所採納的原定及修訂後全年上限金額表列如下：

	截至二〇二三年 十二月三十一日止 財政年度之 原定全年上限金額 (港幣百萬元)	截至二〇二三年 十二月三十一日止 財政年度之 修訂後全年上限金額 (港幣百萬元)
九龍倉全年上限金額 (九龍倉集團成員公司應收)	44	70
九龍倉置業全年上限金額 (九龍倉置業集團成員公司應付)	44	70

上述二〇二三年修訂後全年上限金額乃基於並參照（其中包括）以下因素而釐定：

- (1) 二〇二三年一月一日至九月三十日期間的實際交易及九龍倉置業集團擁有的酒店在當前市況下營運之預期業績；及
- (2) 為審慎起見，因應酒店收入在二〇二三年餘下時間的季節性變化而在預估服務費上預留適當而足夠的緩衝金額。

除了二〇二三年全年上限之修訂外，適用於截至二〇二四年及二〇二五年十二月三十一日止財政年度的全年上限金額及適用於概括酒店服務協議的所有其它條款和規定（包括定價政策）皆維持不變。

## 原因及裨益

新冠疫情過後並隨着邊境重開，酒店業績逐步改善，截至二〇二三年九月三十日止九個月九龍倉已收及九龍倉置業已付之服務費為港幣四千一百萬元，佔二〇二三年原定全年上限金額的 93%。截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度，九龍倉應收及九龍倉置業應付之服務費預計將超逾二〇二三年原定全年上限金額。

對二〇二三年全年上限之修訂實屬必要，以便九龍倉及九龍倉置業得以根據個別服務協議分別收取及支付早前按公平原則基礎協商和釐定的服務費全額。

## 規則事宜

由於九龍倉是 WAC 的附屬公司，而九龍倉置業則由 WAC 擁有超過 30% 股權，故九龍倉和九龍倉置業根據《上市規則》被視為彼此之關連人士。因此，概括酒店服務協議（將採納二〇二三年修訂後全年上限金額）擬進行及／或受其規管的相關交易根據《上市規則》構成九龍倉和九龍倉置業兩者的持續關連交易。

根據《上市規則》第 14A.54 條，九龍倉與九龍倉置業兩者皆須就二〇二三年全年上限之修訂重新遵守《上市規則》第十四A章的規定。

### (1) 就九龍倉而言

因 WAC 是九龍倉的主要股東，故 WAC 集團（不包括九龍倉集團）及其聯繫人（其中包括九龍倉置業集團）根據《上市規則》被視為九龍倉之關連人士。

由於《上市規則》第 14.07 條所載的一個或多個適用百分比率對九龍倉二〇二三年修訂後全年上限金額而言超逾 0.1%，而全部該等比率皆低於 5%，因此所採納之九龍倉二〇二三年修訂後全年上限金額須遵守《上市規則》第十四A章有關公告、申報和年度審核的規定，但獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

### (2) 就九龍倉置業而言

因 WAC 是九龍倉置業的主要股東，故 WAC 集團及其聯繫人（其中包括九龍倉集團，但不包括九龍倉置業集團本身）根據《上市規則》被視為九龍倉置業之關連人士。

由於《上市規則》第 14.07 條所載的一個或多個適用百分比率對九龍倉置業二〇二三年修訂後全年上限金額而言超逾 0.1%，而全部該等比率皆低於 5%，因此所採納之九龍倉置業二〇二三年修訂後全年上限金額須遵守《上市規則》第十四A章有關公告、申報和年度審核的規定，但獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

## 一般資料

對九龍倉而言，其董事會（包括獨立非執行董事）認為所採納之九龍倉二〇二三年修訂後全年上限金額乃經參考現行市況後在九龍倉集團的日常業務中按一般商業條款訂立，屬公平和合理，並符合九龍倉及其股東的整體利益。

對九龍倉置業而言，其董事會（包括獨立非執行董事）認為所採納之九龍倉置業二〇二三年修訂後全年上限金額乃經參考現行市況後在九龍倉置業集團的日常業務中按一般商業條款訂立，屬公平和合理，並符合九龍倉置業及其股東的整體利益。

九龍倉和九龍倉置業各自的董事於二〇二三年全年上限之修訂中概無擁有彼就各自的董事會決議案須放棄表決的重大利益。出於良好的企業管治常規，同時擔任九龍倉酒店管理有限公司及／或九龍倉置業集團旗下多間酒店擁有公司之董事的吳天海先生和徐耀祥先生已就九龍倉和九龍倉置業各自涉及二〇二三年全年上限之修訂的董事會決議案放棄表決。

九龍倉集團的主要業務為香港及中國內地的投資物業及發展物業、酒店擁有及管理，以及物流和投資。

九龍倉置業集團的主要業務為發展、擁有及營運位於香港的物業和酒店作投資用途。

於本公告日期，九龍倉董事會的成員為吳天海先生、徐耀祥先生、凌緣庭女士、陳國邦先生和許仲瑛先生，以及七位獨立非執行董事陳坤耀教授、方剛先生、捷成漢先生、羅君美女士、鄧日燊先生、謝秀玲女士和唐寶麟先生。

於本公告日期，九龍倉置業董事會的成員為吳天海先生、徐耀祥先生、凌緣庭女士和李偉中先生，以及八位獨立非執行董事歐肇基先生、周德熙先生、蔣麗苑女士、梁君彥議員、廖淶波先生、韋理信先生、余灼強博士和楊永強教授。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- |            |   |
|------------|---|
| 「聯合公告」     | 日期為二〇二二年十二月十六日由九龍倉與九龍倉置業聯合刊發的公告，內容有關九龍倉與九龍倉置業訂立的概括酒店服務協議  |
| 「概括酒店服務協議」 | 九龍倉與九龍倉置業於二〇二二年十二月十六日訂立的概括酒店服務協議，旨在（其中包括）規管九龍倉集團成員公司向九龍倉置業集團成員公司提供酒店相關服務所涉及的各项持續關連交易，協議有三年固定有效期，由二〇二三年一月一日起至二〇二五年十二月三十一日止 |

- 「二〇二三年原定全年上限金額」 截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度九龍倉集團應收及九龍倉置業集團應付之原定全年上限金額港幣四千四百萬元
- 「定價政策」 適用於九龍倉集團所管理的酒店組合的一套標準服務費，在聯合公告中被稱為「定價政策」
- 「二〇二三年修訂後全年上限金額」 截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度九龍倉集團應收及九龍倉置業集團應付之修訂後全年上限金額港幣七千萬
- 「二〇二三年全年上限之修訂」 在適用情況下對所有或個別該等交易涉及的九龍倉應收及九龍倉置業應付的服務費作出以下修訂：(i)九龍倉採納九龍倉二〇二三年修訂後全年上限金額以取代九龍倉二〇二三年原定全年上限金額，及(ii)九龍倉置業採納九龍倉置業二〇二三年修訂後全年上限金額以取代九龍倉置業二〇二三年原定全年上限金額
- 「九龍倉酒店管理有限公司」 一間於香港註冊成立的有限公司，為九龍倉的全資附屬公司，提供受概括酒店服務協議規管的酒店相關服務
- 「九龍倉二〇二三年原定全年上限金額」 九龍倉就截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度所採納的原定全年上限金額港幣四千四百萬元
- 「九龍倉二〇二三年修訂後全年上限金額」 九龍倉就截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度所採納的修訂後全年上限金額港幣七千萬
- 「九龍倉置業二〇二三年原定全年上限金額」 九龍倉置業就截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度所採納的原定全年上限金額港幣四千四百萬元
- 「九龍倉置業二〇二三年修訂後全年上限金額」 九龍倉置業就截至二〇二三年十二月三十一日止財政年度所採納的修訂後全年上限金額港幣七千萬

承董事會命  
九龍倉集團有限公司  
董事兼公司秘書  
許仲瑛

承董事會命  
九龍倉置業地產投資有限公司  
公司秘書  
許仲瑛

香港，二〇二三年十二月八日