

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)

關連交易  
續簽租賃協議

董事局宣布，於 2024 年 3 月 26 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辦公室物業的租約訂立新租賃協議。

嘉道理置業作為辦公室物業註冊擁有人 Andilar 的代理管理辦公室物業。Andilar 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，Harneys Trustees（根據證券及期貨條例）為本公司主要股東。因此，根據上市規則，嘉道理置業為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第 14A 條，訂立新租賃協議構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團須就新租賃協議確認使用權資產的價值，而根據上市規則，本次交易將被視為本集團收購資產。本集團根據新租賃協議將確認使用權資產的估計價值約為 54 百萬港元。股東務請注意，上述數據未經審核且日後可予調整。

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： 2024 年 3 月 26 日

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 2024 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日止為期三年（包括首尾兩天）
- 租金：每月 1,747,098 港元（不包括雜費），須於每月預先支付，免租期自 2027 年 2 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日（包括首尾兩天）；期內平均月租為每月 1,650,037 港元
- 雜費：每月 259,246.8 港元（可予調整），須於每月預先支付

### 訂立新租賃協議的理由

本公司一直從嘉道理置業租用辦公室物業作辦公室之用，現有租約將於 2024 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，新租賃協議乃於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後按一般商業條款公平磋商訂立；以及新租賃協議的條款屬公平合理，且符合股東整體利益。米高嘉道理爵士和斐歷嘉道理先生是一個信托的酌情受益人，該信托最終擁有 Andilar 的權益。利約翰先生及高富華先生均為嘉道理置業和 Andilar 的董事，因彼等於嘉道理置業和 Andilar 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 Andilar 的代理管理辦公室物業。Andilar 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，Harneys Trustees（根據證券及期貨條例）為本公司主要股東。因此，根據上市規則，嘉道理置業為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第 14A 條，訂立新租賃協議構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團須就新租賃協議確認使用權資產的價值，而根據上市規則，本次交易將被視為本集團收購資產。本集團根據新租賃協議將

確認使用權資產的估計價值約為 54 百萬港元。股東務請注意，上述數據未經審核且日後可予調整。

由於本集團根據新租賃協議將確認使用權資產的估計價值適用的上市規則第 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，訂立新租賃協議須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 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物業管理服務。

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，主要業務為持有、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
「Andilar」	Andilar Limited，於開曼群島註冊成立及根據香港公司條例第 16 部註冊的有限公司，為辦公室物業註冊擁有人
「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
「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，根據證券及期貨條例，為本公司的主要股東
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則
「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」	由香港上海大酒店管理服務與嘉道理置業於 2024 年 3 月 26 日就辦公室物業訂立的租賃協議，自 2024 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日止為期三年
「辦公室物業」	香港中環雪廠街 2 號聖佐治大廈 7 樓及 8 樓
「證券及期貨條例」	香港證券及期貨條例第 XV 部
「股東」	本公司股東

承董事局命  
執行董事及公司秘書  
**廖宜菁**

2024 年 3 月 26 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

企業及管治總裁  
廖宜菁

財務總裁  
Keith James Robertson

非執行董事  
利約翰  
高富華  
陸士傑  
斐歷嘉道理  
龔兆朗

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