

# SHANGRI-LA GROUP

## 香格里拉集團

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，概不會就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之任何損失承擔任何責任。

**Shangri-La Asia Limited**  
**香格里拉（亞洲）有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
網址: [www.ir.shangri-la.com](http://www.ir.shangri-la.com)  
(股份代號: 00069)

### 關連交易 續約辦公樓層租賃

董事會宣佈，承租人／使用人（本公司之全資附屬公司）(a) 已就本集團辦公樓層租賃之續約簽訂租賃要約函件，及 (b) 將延續車位使用權，全均位於嘉里中心。

出租人／授權人為嘉里控股之附屬公司，而嘉里控股則為本公司之主要股東。因此，出租人／授權人為本公司之關連人士，而鑒於續約事項被視為本集團之一項使用權資產購買，續約事項對本公司而言構成關連交易。由於續約事項之使用權資產價值計算為49,000,000港元及超過適用百分比率的0.1%但低於5%，故續約事項須根據上市規則遵守公佈及申報規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

除租金外，本集團亦須向出租人／授權人支付可變付款，並對本公司而言構成持續關連交易。由於可變付款之年度相關金額低於適用百分比率的0.1%，故根據上市規則第14A.76(1) 條，可變付款構成符合最低豁免水平的交易，並可獲全面豁免遵守根據上市規則項下之股東批准、年度審核及申報等規定。

### 緒言

於2025年12月12日，承租人已就本集團位於嘉里中心之辦公樓租賃之續約簽訂租賃要約函件。使用人將延續使用位於嘉里中心多個車位之該等車位使用權，並可由使用人或授權人任何一方以一個月通知終止使用。

### 租賃要約函件

租賃要約函件之詳情如下：

日期：2025年12月12日

出租人：Ubagan Limited，為嘉里控股之附屬公司，而嘉里控股則為本公司之主要股東，因此，彼為本公司之關連人士

承租人：                    香格里拉國際飯店管理有限公司，為本公司之全資附屬公司

租賃物業：                  嘉里中心之第20層1號單位及2號單位、第27層、第28層及第29層

年期：                      由2025年11月19日起計為期兩年

租金：                      每月2,142,948.00港元，乃參考現時市場價格而釐定

管理費及空調費：          現時每月500,091.60港元，惟可由嘉里中心之物業管理人不時作出調整

### **車位使用權**

現時租用之該等車位使用權之詳情如下：

授權人：                    Ubagan Limited

使用人：                    香格里拉國際飯店管理有限公司

授權使用之車位：          位於嘉里中心地庫之1個浮動車位及3個固定車位

年期：                      任何一方可以一個月通知以終止使用權，此為嘉里中心車位使用權之一般安排

使用權費用：              每個浮動車位每月3,350港元，及每個固定車位每月4,200港元，該等費用為嘉里中心其他車位之現行使用權費用，惟授權人可不時在提前一個月向使用人作出通知的情況下作出調整

本公司將延續該等車位使用權，並會依照上市規則（如有規定）遵守所有相關規則，包括按時披露。

### **續約事項之理由及利益**

本集團之主要營業地點位於辦公樓租賃所涉之辦公樓層。董事會認為續約事項有利本集團之業務運作持續順暢。

經考慮近期在嘉里中心鄰近物業且具相若規模及相若特性可比較之辦公樓層之市場租金，續約事項之租金被視為由承租人與出租人經公平磋商後釐定之市場租金。

基於以上考慮，董事（包括獨立非執行董事）認為續約事項乃於本集團之一般及日常業務過程中訂立，符合一般商業條款，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

按證券及期貨條例第XV部之定義，郭惠光女士被視為於嘉里控股中擁有超過5%之最終權益。因而彼已就續約事項之決議案放棄投票。

董事會確認，除郭惠光女士外，概無董事於辦公樓租賃中擁有任何重大利益。因此，概無其他董事須就續約事項之決議案放棄投票。

### **有關本集團，承租人／使用人，出租人／授權人及嘉里控股之資料**

本集團主要從事發展、擁有及經營酒店物業；提供酒店管理及相關服務；發展、擁有及經營投資物業及發展供出售之物業。本集團以不同商標經營業務，包括「香格里拉」、「香格里拉心璽」、「嘉里酒店」、「JEN酒店」、「盛貿飯店」、「Rasa」、「夏宮」、「香宮」及「香格里拉CHI水療」。

承租人／使用人主要從事提供酒店管理、市場推廣、通訊、訂房、諮詢及其他與酒店相關之服務。

出租人／授權人主要從事物業投資。

嘉里控股主要從事投資控股。嘉里控股乃本公司、嘉里建設有限公司及KLN Logistics Group Limited（均於香港聯交所上市）之主要股東。

### **涉及之上市規則**

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團（作為承租人）將(i)在其綜合財務狀況表中確認續約事項為使用權資產（即其未來租賃付款之現值）；及(ii)該等車位使用權及租賃要約函件項下之可變付款確認為本集團產生之開支。

出租人／授權人為嘉里控股之附屬公司，而嘉里控股則為本公司之主要股東。因此，出租人／授權人為本公司之關連人士，而鑒於續約事項被視為本集團之一項使用權資產購買，續約事項對本公司而言構成關連交易。由於續約事項之使用權資產價值計算為49,000,000 港元及超過適用百分比率的 0.1%但低於 5%，故續約事項須根據上市規則遵守公佈及申報規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

除租金外，本集團亦須向出租人／授權人支付可變付款，並對本公司而言構成持續關連交易。由於可變付款之年度相關金額低於適用百分比率的 0.1%，故根據上市規則第14A.76(1) 條，可變付款構成符合最低豁免水平的交易，並可獲全面豁免遵守根據上市規則項下之股東批准、年度審核及申報等規定。

## 釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	香格里拉（亞洲）有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯交所主板作第一上市及於新加坡證券交易所有限公司作第二上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「嘉里中心」	指	位於香港鰂魚涌英皇道683號之辦公大樓
「嘉里控股」	指	嘉里控股有限公司，本公司之主要股東
「承租人／使用人」	指	香格里拉國際飯店管理有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「出租人／授權人」	指	Ubagan Limited，嘉里控股之附屬公司
「該等車位使用權」	指	由授權人授予使用人位於嘉里中心多個車位之使用權
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14章所賦予之涵義
「續約事項」	指	租賃要約函件項下辦公樓租賃之續約
「租金」	指	承租人因續約事項應支付租金予出租人（不包括管理費及空調費）
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「辦公樓租賃」	指	根據現有租賃及／或租賃要約函件下由出租人向承租人租出本集團位於嘉里中心之辦公樓層之租賃
「租賃要約函件」	指	有關續租本集團辦公樓層之要約函件，詳情見內文「租賃要約函件」一節
「可變付款」	指	管理費、空調費及車位使用權費用

承董事會命  
香格里拉（亞洲）有限公司  
公司秘書  
蕭兆隆

香港，2025年12月12日

於本公佈發表日，本公司之董事為：

執行董事

郭惠光女士（主席及集團首席執行官）

蔡志偉先生（集團首席財務官及集團首席投資官）

非執行董事

林明志先生

獨立非執行董事

李國章教授

葉志強先生

李小冬先生

莊辰超先生

KHOO Shulamite N K女士