

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2016年3月21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Harneys Trustees全資擁有。於2016年3月21日，Harneys Trustees間接持有本公司已發行股本的41.57%權益。因此，嘉道理置業為上市規則項下，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 章項下有關公告、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： 2016年3月21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
- 可出租面積： 約18,786平方呎
- 租期： 由2016年4月1日至2019年3月31日止為期三年（包括首尾兩天）
- 租金： 每月1,655,000港元，相當於每平方呎平均租金88.1港元（不包括雜費），須於每月預先支付

雜費： 每月216,039港元，相當於每平方呎雜費11.5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： 2016年3月21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

可出租面積： 約1,362平方呎

租期： 由2016年4月1日至2019年3月31日止為期三年（包括首尾兩天）

租金： 每月120,000港元，相當於每平方呎平均租金88.1港元（不包括雜費），須於每月預先支付

雜費： 每月15,663港元，相當於每平方呎雜費11.5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，以及嘉道理置業對應付雜費水平可能作出的調整，於截至2016年、2017年、2018年及2019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19百萬港元、25百萬港元、25百萬港元及7百萬港元。

有關現有租約的歷史數據

於截至2013年、2014年、2015年及2016年12月31日止財政年度，根據第一份舊租賃協議產生的實際租金及雜費並不超過2013年3月22日的公告所披露的最高年度總代價。其資料載列如下。

百萬港元	2013年	2014年	2015年	2016年
第一份舊租賃協議	14.7	19.8	19.9	5

於截至2013年、2014年、2015年及2016年12月31日止財政年度，根據第二份舊租賃協議產生的實際租金及雜費載列如下。

百萬港元	2013年	2014年	2015年	2016年
第二份舊租賃協議	0.5	1.5	1.5	0.4

第二份舊租賃協議項下的年度總代價低於本公司適用百分比率0.1%，屬第14A.76條項下的最低限額持續關連交易。第一份舊租賃協議及第二份舊租賃協議項下的年度總代價超過0.1%但低於5%。由於第一份舊租賃協議已於2013年3月22日公告中披露，因此，本公司獲豁免就第二份舊租賃協議遵守任何申報規定。

續簽租賃協議的理由

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2016年3月31日屆滿。鑒於辦公室物業屬黃金地段及可節省搬遷成本，本公司認為，就辦公室物業用作本公司的辦公室所訂立的新租約對本公司有利。

第一份新租賃協議及第二份新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，第一份新租賃協議及第二份新租賃協議為香港上海大酒店管理服務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、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，故有出席於董事會的毛嘉達先生、利約翰先生及高富華先生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Harneys Trustees全資擁有。於2016年3月21日，Harneys Trustees間接持有本公司已發行股本的41.57%權益。因此，嘉道理置業為上市規則項下，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章項下有關公告、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

本集團透過其附屬公司、合資公司、合營公司及聯營公司，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，根據公司條例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 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
「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 2013 年 3 月 22 日就第一項辦公室物業訂立的租賃協議，自 2013 年 4 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日止為期三年
「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 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
「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 2013 年 9 月 3 日就第二項辦公室物業訂立的租賃協議，自 2013 年 9 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日止為期兩年七個月
「股東」	本公司股東

承董事局命
公司秘書
廖宜菁

香港，2016 年 3 月 21 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

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
包立德
卜佩仁
馮國綸博士
王葛鳴博士
溫詩雅博士