

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
(股份代號: 00069)

持續關連交易 有關馬尼拉艾莎香格里拉土地租賃之續期

茲提述2020年之公佈有關土地租賃，出租人將土地租予承租人以及隨後土地租賃續期三年，並將於2023年8月27日屆滿。

根據土地租賃之條款，承租人已行使其權利就土地租賃再續期三年至2026年8月27日。土地租賃之所有現行條款及條件均保持不變。

出租人是嘉里建設之聯繫人，而嘉里建設則為嘉里控股（本公司之主要股東）之附屬公司。因此，出租人為本公司之關連人士。

根據上市規則，土地租賃之續期將使出租人繼續將土地租予承租人構成本公司之持續關連交易。

由於土地租賃續期後之年度上限高於適用百分比率之0.1%但低於5%，因此本公司須遵守有關公佈及申報之規定，惟可獲豁免獨立股東批准之規定。土地租賃之詳情及租金之實際金額將根據上市規則於本公司日後之年報及賬目中披露。

緒言

茲提述2020年之公佈有關土地租賃，出租人將土地租予承租人以及隨後土地租賃續期三年，並將於2023年8月27日屆滿。

土地租賃續期

根據土地租賃之條款，承租人已行使其權利就土地租賃再續期三年至2026年8月27日。土地租賃之所有現行條款及條件均保持不變。

土地租賃之主要條款

土地租賃之續租
日期：2017年8月26日

- 出租人： Shang Properties, Inc
- 承租人： Edsa Shangri-La Hotel & Resort, Inc
- 租賃項目： 該酒店所在之土地
- 租金： 土地租賃之租金率包括：
- 酒店客房經營 – 客房銷售收入之固定百分比
 - 零售／餐廳／其他酒店業務 – 該等業務之銷售收入各自適用之固定百分比
 - 分租業務 – 來自分租商戶和特許經營商戶之銷售收入各自適用之固定百分比

董事（包括獨立非執行董事）認為，釐定土地租賃下之租金的定價政策（包括指定之固定百分比作為租金的基礎）乃按一般商業條款進行，當中已參考土地租賃之條款，以及將有關條款與本公司另一家酒店和一家於馬尼拉之第三方土地擁有人所訂立土地租賃之條款進行比較，並確定土地租賃之定價政策與該第三方土地擁有人訂立之租賃條款相比為相若或對本公司更為有利。

- 租賃期： 自2017年8月28日起計三年，承租人可行使連續三年期限之續租權，惟續租期限之整個期限自2017年8月28日起不得超過25年。本公司將就每次續租遵守上市規則之相關規定。

預期最高年度租金總金額

根據土地租賃之條款、該酒店之預計入住率、潛在通脹及匯率之變動、該酒店入住率之合理升幅以及未能預計入住率及／或客房價上升之合理緩衝額，董事會預期以下各個財政年度支付之租金金額將不會超過以下各年度上限：

<u>截至以下財政年度止</u>	<u>年度上限（美元）</u>
2024年12月31日	2,500,000
2025年12月31日	2,600,000
2026年12月31日（假設租賃在三年年期屆滿時將續期及包括全年之金額）	2,700,000

倘若超逾任何上述之年度上限，本公司將重新遵守上市規則第14A章之規定。

土地租賃續期之理由及利益

土地租賃涉及該酒店所在之土地。董事會認為土地租賃續期有助於該酒店連續不間斷地經營。

董事（包括獨立非執行董事）認為，釐定土地租賃下之租金的定價政策（包括指定之固定百分比作為租金的基礎）乃按一般商業條款進行，當中已參考土地租賃之條款，以及將有關條款與本公司另一家酒店和一家於馬尼拉之第三方土地擁有人所訂立土地租賃之條款進行比較，並確定土地租賃之定價政策與該第三方土地擁有人訂立之租賃條款相比為相若或對本公司更為有利。董事（包括獨立非執行董事）亦認為土地租賃續期為本集團一般及日常業務，並確信土地租賃之條款維持符合一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

董事會確認概無董事於土地租賃中擁有重大利益，因此概無董事須就土地租賃續期之決議案放棄投票。

涉及之上市規則

出租人是嘉里建設之聯繫人，而嘉里建設則為嘉里控股（本公司之主要股東）之附屬公司。因此，出租人為本公司之關連人士。

根據上市規則，土地租賃之續期將使出租人繼續將土地租予承租人構成本公司之持續關連交易。

由於土地租賃續期後之年度上限高於適用百分比率之0.1%但低於5%，因此本公司須遵守有關公佈及申報之規定，惟可獲豁免獨立股東批准之規定。土地租賃之詳情及租金之實際金額將根據上市規則於本公司日後之年報及賬目中披露。

有關本集團、承租人、出租人及其最終實益擁有人之資料

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」、「嘉里大酒店」、「JEN酒店」、「盛貿飯店」、「Rasa」、「夏宮」、「香宮」及「香格里拉CHI水療」。

承租人主要從事擁有及經營該酒店。

出租人之主要業務為房地產持有、投資和發展。

嘉里建設及其附屬公司之主要業務包括投資控股；在香港、中國大陸及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；及在中國大陸擁有及經營酒店業務。

嘉里控股之主要業務為投資控股。嘉里控股乃本公司、嘉里建設及嘉里物流聯網有限公司（均於香港上市）之主要股東。

釋義

「2020年之公佈」	指	本公司日期為2020年8月27日有關土地租賃由2020年8月28日至2023年8月27日續期三年之公佈
「年度上限」	指	如本公佈標題「預期最高年度租金總金額」一節所述，在指定財政年度之預期最高租金
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	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
「該酒店」	指	馬尼拉艾莎香格里拉，一家由承租人擁有之酒店
「嘉里控股」	指	嘉里控股有限公司，為本公司之主要股東
「嘉里建設」	指	Kerry Properties Limited（嘉里建設有限公司），一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「土地」	指	該酒店所在之土地，位於菲律賓馬尼拉之Mandaluyong市，Shaw Boulevard及St Francis Street之交界處，面積約25,000平方米
「土地租賃」	指	承租人與出租人於1989年4月18日訂立及於2017年8月26日續期有關租用土地之租賃合約，並根據該合約（1）租用土地之首次租賃期限為25年，並自1992年8月28日生效，（2）於2017年8月27日首個25年年期屆滿後，承租人已行使其選擇權以首次租賃期限最後一年相同之條款續租另外25年，（3）在第二個25年期限中，土地租賃期限之首個年期為三年，承租人有權決定隨後每三年會否續租，惟整個第二個25年期限不得超過25年，以及（4）於2042年8月27日第

二個25年年期屆滿後，視乎菲律賓當時有效之法律、法規及規定，承租人有選擇權以相同之條款（租金率除外）再續租額外25年

「承租人」	指	Edsa Shangri-La Hotel & Resort, Inc, 一家於菲律賓註冊成立之公司及本公司之全資附屬公司
「出租人」	指	Shang Properties, Inc, 一家於菲律賓註冊成立之公司，其股份於菲律賓證券交易所有限公司上市，並為嘉里建設之聯繫人
「上市規則」	指	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
「續租期限」	指	根據土地租賃之第二個25年租賃期限，該期限於2017年8月28日開始，並將於2042年8月27日期滿
「租金」	指	承租人根據土地租賃應付予出租人之預期租金總額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義

承董事會命
香格里拉（亞洲）有限公司
公司秘書
蕭兆隆

香港，2023年8月25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）

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