

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）

關連交易 –

有關中國大陸昆明項目訂立項目服務協議

持續關連交易 –

有關中國大陸昆明酒店訂立酒店服務協議

於 2024 年 4 月 29 日，香格里拉國際、香格里拉上海（皆為本公司全資擁有之附屬公司）與項目公司（一家最終由本公司持有 45% 權益及由嘉里建設持有 55% 權益之公司）訂立項目服務協議及酒店服務協議，據此，項目公司委聘香格里拉國際及香格里拉上海 (i) 為項目公司於中國大陸昆明發展之項目之開發及興建提供開業前服務、項目管理顧問服務及技術顧問服務，及 (ii) 為該酒店（一家由項目公司擁有位於中國大陸昆明之酒店）提供酒店管理服務、銷售及營銷服務、專有技術服務及物業管理系統服務，而該等服務屬持續進行性質。

項目公司為嘉里建設之附屬公司，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，項目公司為本公司主要股東之聯繫人，亦為本公司之關連人士。根據上市規則，訂立項目服務協議及酒店服務協議分別構成本公司之關連交易及持續關連交易。

由於香格里拉國際及香格里拉上海按項目服務協議自項目公司應收之項目服務費用總額高於適用百分比率之 0.1% 但低於 5%，因此本公司須根據上市規則遵守公佈及申報之規定，惟可獲豁免獨立股東批准之規定。

由於酒店服務協議之年度上限高於適用百分比率之 0.1% 但低於 5%，因此本公司須根據上市規則遵守公佈及申報之規定，惟可獲豁免獨立股東批准之規定。

項目服務協議及酒店服務協議之詳情及酒店服務費用之實際金額將根據上市規則於本公司日後之年報及財務報表中披露。

緒言

於2024年4月29日，香格里拉國際、香格里拉上海與項目公司訂立項目服務協議及酒店服務協議，據此，項目公司委聘香格里拉國際及香格里拉上海 (i) 為項目公司於中國大陸昆明發展之項目之開發及興建提供開業前服務、項目管理顧問服務及技術顧問服務，及 (ii) 為該酒店提供酒店管理服務、銷售及營銷服務、專有技術服務及物業管理系統服務，而該等服務屬持續進行性質。

I 關連交易：

項目服務協議之主要條款

(1) 開業前技術顧問協議

日期：	2024年4月29日
訂約方：	項目公司（作為該酒店之擁有人） 香格里拉國際（作為顧問）
服務：	香格里拉國際為該酒店提供開業前服務
年期：	有效期限至該酒店第二期開業日起計三個月
費用：	人民幣 4,072,800 元（相等於 574,000 美元）
附加費：	倘若該酒店任何一期之實際開業日期晚於協議約定之預計開業日期，則需向香格里拉國際支付每個日曆月或不足一個月之稅後淨額人民幣 100,000 元，直至該酒店該階段之實際開業日期或協議終止或到期之生效日期（以較早者為準）
付款：	分八期支付，而當中第一期應在協議訂立時支付，其餘分期則依協議規定之時間表支付

(2) 項目管理顧問服務協議

- 日期：** 2024年4月29日
- 訂約方：** 項目公司（作為該項目之擁有人）
香格里拉上海（作為顧問）
- 服務：** 有關設計及興建項目公司於中國大陸雲南省昆明市盤龍區正在發展之該酒店及公寓，及所有相關配套設施之項目管理顧問服務
- 年期：** 直至服務完成之日或由香格里拉上海及項目公司另行協商同意之其他日期止
- 費用：** 人民幣 24,878,713.91 元（相等於 3,504,000 美元）
- 附加費：** 倘若香格里拉上海履行項目管理顧問服務之時間比項目管理顧問服務協議規定之時間延長或延後超出六個月，香格里拉上海保留向項目公司收取附加費用之權利
- 付款：** 應根據協議所規定每個階段工程完成之百分比，按進度支付費用

(3) 技術顧問服務協議

- 日期：** 2024年4月29日
- 訂約方：** 項目公司（作為發展商）
香格里拉國際（作為顧問）
- 服務：** 有關規劃、設計及開發項目公司於中國大陸雲南省盤龍區發展之公寓之技術顧問服務
- 年期：** 直至服務完成之日或由香格里拉國際及項目公司另行協商同意之其他日期止
- 費用：** 人民幣 767,040 元（相等於 108,000 美元）
- 附加費：** 倘若因服務變更而香格里拉國際被要求指派額外人員，或引致需要額外時間提供該等變更之服務，香格里拉國際應有權就該等服務之任何變更獲得附加費用
- 付款：** 應根據協議所規定每個階段工程完成之百分比，按進度支付費用

董事（包括獨立非執行董事）認為項目服務協議之條款乃符合一般商業條款及主要根據項目公司按該等協議發展該項目之規模及開發要求而釐定，並經相關訂約方基於各自獨立之利益洽談後達致。

II 持續關連交易：

酒店服務協議之主要條款

(1) 酒店管理協議

日期：	2024年4月29日
訂約方：	項目公司（作為該酒店之擁有人） 香格里拉國際（作為管理人）
服務：	香格里拉國際提供酒店管理服務予該酒店
年期：	自該酒店第一期開業日起計三年。倘若雙方同意，雙方有權接續續約三年，然而整個經續約之年期自該酒店第一期開業日起計不超過 20 年。本公司將就每次續約遵守上市規則之相關規定。
費用：	酒店管理協議項下之應付費用乃根據列明於酒店管理協議規定之預定公式並主要包括：
基本管理費 -	該酒店每年營業總收入之固定百分比
獎勵管理費 -	該酒店每年經調整的營業總利潤之可變百分比
品牌費用 -	該酒店每年每間客房之固定款額
直銷渠道費用 -	就該酒店透過香格里拉國際及／或其聯屬公司維持或提供之渠道進行的交易所實際產生收入之固定百分比

(2) 銷售及營銷協議

日期： 2024年4月29日

訂約方： 項目公司（作為該酒店之擁有人）
香格里拉上海（作為服務提供者）

服務： 香格里拉上海提供銷售及營銷服務予該酒店

期限： 與酒店管理協議一致

費用： 銷售及營銷協議項下之應付費用乃根據列明於銷售及營銷協議規定之預定公式並主要包括：

營銷服務費 –	該酒店每年營業總收入之固定百分比
香格里拉會常客計劃經費 –	該酒店向香格里拉會會員收取費用之固定百分比
培訓費 –	該酒店全體員工每年基本薪酬總和之固定百分比

(3) 科技服務協議

日期： 2024年4月29日

訂約方： 項目公司（作為該酒店之擁有人）
香格里拉上海（作為服務提供者）

服務： 香格里拉上海提供專有技術服務及物業管理系統服務予該酒店

期限： 與酒店管理協議一致

費用： 專有技術服務協議 – 該酒店每年客房收入之固定百分比

物業管理系統網上託管服務協議 –	該酒店每年每間客房之固定款額
------------------	----------------

董事（包括獨立非執行董事）認為酒店服務協議之條款以釐訂酒店服務費用（包括指定之固定及可變百分比及固定款額作為酒店服務費用之基礎）之定價政策乃參考本集團所管理其他於中國大陸西南地區省份經營之酒店（包括一家由第三方擁有或具第三方擁有權益之酒店）之酒店服務協議項下可資比較費用，以一般商業條款制訂，並確認酒店服務費用相若或不遜於向該等其他酒店所收取之費用。

預期最高年度酒店服務費用總金額

根據酒店服務協議之條款、該酒店之預期入住率、潛在通脹及匯率變動、該酒店入住率之合理升幅及未能預計入住率及／或客房價升幅之合理緩衝額，董事會預期以下各個財政年度支付之酒店服務費用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	1,700,000
2025年12月31日	2,600,000
2026年12月31日	3,300,000
2027年12月31日（假設酒店服務協議在三年年期屆滿時將續期及包括全年之金額）	3,800,000

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。

訂立項目服務協議及酒店服務協議之理由及利益

由於提供酒店管理及相關服務（包括提供相關項目管理及顧問服務）乃本集團主要業務之一，因此，訂立項目服務協議及酒店服務協議乃符合本集團之利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為（1）項目服務協議之條款乃符合一般商業條款及主要根據項目公司按該等協議發展該項目之規模及開發要求而釐定，並經相關訂約方基於各自獨立之利益洽談後達致；及（2）酒店服務協議之條款以釐訂酒店服務費用（包括指定之固定及可變百分比及固定款額作為酒店服務費用之基礎）之定價政策乃參考本集團所管理其他於中國大陸西南地區省份經營之酒店（包括一家由第三方擁有或具第三方擁有權益之酒店）之酒店服務協議項下可資比較費用，以一般商業條款制訂，並確認酒店服務費用相若或不遜於向該等其他酒店所收取之費用。

董事（包括獨立非執行董事）亦認為訂立項目服務協議及酒店服務協議為本集團一般及日常業務，並確信彼等協議之條款仍符合一般商業條款，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項目服務協議及酒店服務協議中擁有重大利益，因此概無董事須就訂立項目服務協議及酒店服務協議之決議案放棄投票。

涉及之上市規則

香格里拉國際及香格里拉上海為本公司之附屬公司。項目公司為嘉里建設之附屬公司，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，項目公司為本公司主要股東之聯繫人，亦為本公司之關連人士。根據上市規則，訂立項目服務協議及酒店服務協議分別構成本公司之關連交易及持續關連交易。

由於香格里拉國際及香格里拉上海按項目服務協議自項目公司應收之項目服務費用總額高於適用百分比率之0.1%但低於5%，因此本公司須根據上市規則遵守公佈及申報之規定，惟可獲豁免獨立股東批准之規定。

由於酒店服務協議之年度上限高於適用百分比率之0.1%但低於5%，因此本公司須根據上市規則遵守公佈及申報之規定，惟可獲豁免獨立股東批准之規定。

項目服務協議及酒店服務協議之詳情及酒店服務費用之實際金額將根據上市規則於本公司日後之年報及財務報表中披露。

有關本集團、香格里拉國際、香格里拉上海、項目公司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」。

香格里拉國際之主要業務為投資控股，及提供酒店管理、市場推廣、通訊、訂房、諮詢及其他與酒店相關之服務。

香格里拉上海之主要業務為提供酒店管理、市場推廣、通訊、訂房、諮詢及其他與酒店相關之服務。

項目公司之主要業務包括擁有及發展位於中國大陸雲南省昆明市盤龍區之物業，包括發展該項目。

嘉里建設之主要業務為投資控股，其附屬公司、聯營公司及合營公司之主要業務包括在香港、中國大陸及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；在香港擁有酒店，及在中國大陸擁有及經營酒店業務；及綜合物流及國際貨運。

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

「年度上限」	指	如本公佈標題「預期最高年度酒店服務費用總金額」一節所述，在指定財政年度之預期最高酒店服務費用
「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	以昆明JEN酒店（一期）及昆明香格里拉（二期）兩個品牌於中國大陸雲南省昆明市盤龍區營運，並由項目公司所發展及擁有之酒店
「酒店管理協議」	指	香格里拉國際及項目公司就提供酒店管理服務訂立之酒店管理協議及補充函件
「酒店管理服務」	指	由香格里拉國際根據《酒店管理協議》向該酒店提供之酒店管理服務
「酒店服務協議」	指	《酒店管理協議》、《銷售及營銷協議》及《科技服務協議》
「酒店服務費用」	指	預計項目公司就酒店服務協議項下提供之服務應付予香格里拉國際、香格里拉上海及／或本集團之費用總額
「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
「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

「項目管理顧問服務協議」	指	香格里拉上海及項目公司就向該酒店及公寓提供項目管理顧問服務訂立之項目管理顧問服務協議書
「物業管理系統網上託管服務協議」	指	香格里拉上海及項目公司就提供物業管理系統服務訂立之PMS（物業管理系統）雲上託管服務協議
「開業前技術顧問協議」	指	香格里拉國際及項目公司就提供開業前服務訂立之酒店開業前技術顧問協議
「開業前服務」	指	由香格里拉國際根據《開業前技術顧問協議》就開發及興建該酒店提供之酒店開業前技術顧問服務
「該項目」	指	由項目公司於中國大陸雲南省昆明市盤龍區發展，集該酒店、公寓及所有相關配套設施於一體之多功能綜合中心
「項目公司」	指	建安置業(昆明)有限公司，一家於中國大陸註冊成立之公司，並由本公司及嘉里建設持有45%及55%權益
「項目管理顧問服務」	指	由香格里拉上海根據《項目管理顧問服務協議》就設計及興建該酒店及公寓，向項目公司提供之項目管理顧問服務
「項目服務協議」	指	《開業前技術顧問協議》、《項目管理顧問服務協議》及《技術顧問服務協議》
「物業管理系統服務」	指	由香格里拉上海根據《物業管理系統網上託管服務協議》為該酒店有關酒店營運系統網上託管服務、網上數據存儲、災備及安全維護提供之物業管理系統服務
「專有技術服務」	指	由香格里拉上海根據《專有技術服務協議》向該酒店提供之專有技術服務，以獲取本集團發展之技術產品和解決方案
「專有技術服務協議」	指	香格里拉上海及項目公司就提供專有技術服務訂立之專有技術服務協議
「銷售及營銷協議」	指	香格里拉上海及項目公司就提供銷售及營銷服務訂立之銷售及營銷、培訓及香格里拉會服務協議

「銷售及營銷服務」	指	由香格里拉上海根據《銷售及營銷協議》向該酒店提供之銷售及營銷、培訓及香格里拉會服務
「香格里拉會」	指	香格里拉上海或其聯屬公司在該酒店不時發起和管理之香格里拉會常客計劃或任何香格里拉集團範圍內之常客計劃（香格里拉上海或其聯屬公司可能指定之計劃名稱）
「香格里拉國際」	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，並為本公司全資擁有之附屬公司
「香格里拉上海」	指	香格里拉飯店管理(上海)有限公司，一家於中國大陸註冊成立之公司（於當地設有多家分公司），並為本公司全資擁有之附屬公司
「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
「技術顧問服務協議」	指	香格里拉國際及項目公司向公寓提供技術顧問服務訂立之技術顧問服務協議書
「技術顧問服務」	指	由香格里拉國際根據《技術顧問服務協議》就規劃、設計及開發公寓提供之技術顧問服務
「科技服務協議」	指	《專有技術服務協議》及《物業管理系統網上託管服務協議》

承董事會命
香格里拉（亞洲）有限公司
 公司秘書
蕭兆隆

香港，2024年4月29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