

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。

SWIRE PACIFIC LIMITED

太古股份有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00019 及 00087)

SWIRE PROPERTIES LIMITED

太古地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01972)

公告

持續關連交易 租賃框架協議

謹此提述太古公司及太古地產於二零一四年八月十四日、二零一五年八月二十日及二零一八年五月十日的聯合公告，該等公告是有關香港太古、太古公司及太古地產於二零一四年八月十四日訂立租賃框架協議，以規管香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。

租賃框架協議將於二零二一年十月一日續期，以延長協議期限三年，自二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日。

由於香港太古及太古公司為太古地產的關連人士，而香港太古為太古公司的關連人士，因此根據上市規則第14A.31條，按照租賃框架協議進行的交易構成太古公司或太古地產（或兩者）的持續關連交易，須符合上市規則第14A章有關公告、年度審核及年度申報的規定，但獲得豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

租賃框架協議於二零一四年八月十四日訂立及將於二零二一年十月一日續期

協議各方： (1) 香港太古
(2) 太古公司
(3) 太古地產

詳情

香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司不時訂立租賃協議，據此(a)香港太古集團的成員公司向太古股份有限公司集團的成員公司（包括太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司）租賃物業，及(b)太古公司集團的成員公司向太古地產集團的成員公司租賃物業。

香港太古、太古公司及太古地產於二零一四年八月十四日訂立租賃框架協議，以規管香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。

根據租賃框架協議，香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司將不時按一般商業條款根據現行市值租金訂立租賃協議。

租賃框架協議將於二零二一年十月一日續期，自二零二二年一月一日起延長協議期限三年，至二零二四年十二月三十一日終止。根據協議條款，租賃框架協議將於此後自動每三年續期一次，除非協議任何一方給予其他方不少於三個月通知，於任何一年之十二月三十一日期滿時終止協議。

年度上限

交易的年度上限乃參照在下列截至二零二零年十二月三十一日止的七年間交易的實際款額，並設有緩衝額，以配合租賃協議數目及按租賃協議支付的租金可能增加。太古公司董事及太古地產董事估計，按租賃框架協議項下租賃支付的款額在截至二零二四年十二月三十一日止的三年間將不會超逾下列的年度上限。

香港太古集團及太古公司集團應付太古地產集團的款額：

(港幣百萬元)	<u>2014</u> 實際	<u>2015</u> 實際	<u>2016</u> 實際	<u>2017</u> 實際
交易	181	190	203	215
(港幣百萬元)	<u>2018</u> 實際	<u>2019</u> 實際	<u>2020</u> 實際	<u>2021</u> 上限
交易	220	196	153	350
(港幣百萬元)	<u>2022</u> 上限	<u>2023</u> 上限	<u>2024</u> 上限	
交易	250	250	250	

香港太古集團應付太古股份有限公司集團（包括太古公司集團及太古地產集團）的款額：

(港幣百萬元)	<u>2014</u> 實際	<u>2015</u> 實際	<u>2016</u> 實際	<u>2017</u> 實際
交易	93	101	105	100
(港幣百萬元)	<u>2018</u> 實際	<u>2019</u> 實際	<u>2020</u> 實際	<u>2021</u> 上限
交易	105	109	108	180
(港幣百萬元)	<u>2022</u> 上限	<u>2023</u> 上限	<u>2024</u> 上限	
交易	195	195	195	

交易的理由及好處

太古公司及太古地產與香港太古訂立租賃框架協議，就香港太古集團、太古公司集團及太古地產集團之間的個別租賃協議提供一致的框架，太古公司及太古地產認為此一致性對太古公司及太古地產實屬有利。

協議各方的關係

香港太古為太古公司的主要股東，因此按上市規則為太古公司的關連人士。

香港太古及太古公司為太古地產的主要股東，因此按上市規則為太古地產的關連人士。

上市規則的遵守

由於就交易年度上限按年根據上市規則第 14.07 條定義的有關百分比率（盈利比率除外）的最高數值，將超逾 0.1% 但少於 5%（就太古公司及太古地產每方而言），交易構成太古公司及太古地產的持續關連交易，因此須符合上市規則第 14A 章有關公告、年度審核及年度申報的規定，但獲得豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

太古公司及太古地產將遵守上市規則第 14A.55-60 條有關持續性責任的規定，如超出年度上限或當租賃框架協議續期或當其條款出現重大改變時，將重新遵守有關的上市規則規定。

董事局的意見

太古公司董事（包括獨立非常務董事）認為租賃框架協議的條款乃屬一般商務條款或更佳條款，公平合理，且符合太古公司及其股東的整體利益，而租賃框架協議乃在太古公司的日常業務中續期。

太古地產董事（包括獨立非常務董事）認為租賃框架協議的條款乃屬一般商務條款或更佳條款，公平合理，且符合太古地產及其股東的整體利益，而租賃框架協議乃在太古地產的日常業務中續期。

岑明彥、郭鵬、馬天偉、施銘倫、施維新及張卓平乃太古集團的董事及/或僱員（施銘倫及施維新並為太古集團股東），而太古集團為太古公司的主要股東，上述人士於交易中佔有利益關係，已於太古公司就有關交易的董事局決議中放棄表決權利。

白德利、范尼克、賀以禮、林双吉、龍雁儀、馬天偉及施銘倫乃太古集團的董事及/或僱員及/或顧問（范尼克及施銘倫並為太古集團股東），而太古集團為太古地產的主要股東。馬天偉及施銘倫亦為太古公司的董事。上述人士於交易中佔有利益關係，已於太古地產就有關交易的董事局決議中放棄表決權利。

太古公司董事

於本公告所載日期，太古公司的在任董事如下：

常務董事：施銘倫（主席）、岑明彥、馬天偉、張卓平；

非常務董事：郭鵬、施維新；及

獨立非常務董事：包逸秋、范華達、利乾、李慧敏及歐高敦。

太古地產董事

於本公告所載日期，太古地產的在任董事如下：

常務董事：施銘倫（主席）、白德利、龍雁儀；

非常務董事：范尼克、賀以禮、林双吉、馬天偉；及

獨立非常務董事：鄭嘉麗、蔡德群、馮裕鈞、王金龍及吳亦泓。

釋義

- 「英國太古集團」 John Swire & Sons Limited（中文常用譯名：英國太古集團有限公司），一家於英國註冊成立之私人投資控股公司。
- 「香港太古」 John Swire & Sons (H.K.) Limited 香港太古集團有限公司，一家於香港註冊成立並由英國太古集團全資擁有之私人投資控股公司。
- 「香港太古集團」 香港太古及其附屬公司（不包括太古公司集團及太古地產集團）。
- 「上市規則」 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》。
- 「聯交所」 The Stock Exchange of Hong Kong Limited 香港聯合交易所有限公司。
- 「太古集團」 英國太古集團及其附屬公司。
- 「太古公司」 Swire Pacific Limited 太古股份有限公司，一家於香港註冊成立並於聯交所上市的投資控股公司，其附屬公司、合資公司及聯屬公司從事地產、航空、飲料、海洋服務與貿易及實業業務。
- 「太古公司董事」 太古公司董事局。
- 「太古公司集團」 太古公司及其附屬公司（不包括太古地產集團）。

- 「太古地產」 Swire Properties Limited 太古地產有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所上市。太古地產及其附屬公司的主要業務為：(i) 物業投資，即發展、租賃及管理商業、零售及若干住宅物業；(ii) 物業買賣，即發展及興建物業（主要是住宅單位）供出售用途；及 (iii) 投資及經營酒店。
- 「太古地產董事」 太古地產董事局。
- 「太古地產集團」 太古地產及其附屬公司。
- 「租賃框架協議」 香港太古、太古公司及太古地產於二零一四年八月十四日訂立的租賃框架協議，該協議規管香港太古集團的成員公司、太古公司集團的成員公司及太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。
- 「交易」 按租賃框架協議適用的租賃協議。

承董事局命
SWIRE PACIFIC LIMITED
太古股份有限公司
公司秘書
傅赫庭

香港，二零二一年五月十三日

承董事局命
SWIRE PROPERTIES LIMITED
太古地產有限公司
公司秘書
傅赫庭

香港，二零二一年五月十三日