

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED

香港上海大酒店有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：45)

出售九龍酒店 須予披露交易

於二零零四年十二月四日，HSH Holdings、買方、買方保證人與本公司訂立協議，據此，HSH Holdings同意出售，而買方同意收購九龍酒店擁有人KHL全部已發行股本。HSH Holdings亦同意促使本公司及HSH Finance各自向買方轉讓於完成時KHL欠付彼等各自之債務總額。買賣銷售股份及債務轉讓之代價合共1,930,000,000港元，並可按以下方式調整。

董事認為，協議之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

出售所得款項將撥作發展新酒店及繼續翻新或粉飾若干本公司現有酒店及其他物業權益。該等計劃包括發展東京半島酒店及上海半島酒店。除將資金撥作以上用途外，所得款項亦將用作減低銀行借貸並有效管理本公司之資金成本。

根據上市規則，協議構成本公司須予披露交易。本公司將於可行情況下盡快，及無論如何於本公佈刊發後21日內就協議向本公司股東寄發通函。

本公司股份自二零零四年十二月六日上午九時三十分起暫停買賣，以待本公佈刊發，本公司已向聯交所申請本公司股份於二零零四年十二月七日上午九時三十分恢復買賣。

協議

- 賣方： HSH Holdings Limited
- 買方： Swingfield Developments Limited
- 買方保證人： 長江實業（集團）有限公司及和記企業有限公司，作為買方根據協議須履行之責任之各別保證人
- 賣方保證人： 本公司，作為賣方根據協議須履行責任之保證人
- 日期： 二零零四年十二月四日
- 將予出售資產： HSH Holdings同意按代價出售所有銷售股份並促使本公司及HSH Finance向買方轉讓債務。
- 代價： 1,930,000,000港元。代價乃進行競投後經公平磋商釐定。
- 代價可視乎KHL於完成賬目所顯示之資產淨值（物業、構成廠房及機器設備之該等資產與放置及綜合於該處之裝置以及債務之價值除外）調整。完成賬目須於完成後一個月內妥為編製。
- 代價最早可於編製完成賬目後七日內加以調整（如有）。本公司並不預期任何代價調整會導致出售構成上市規則項下主要交易，本公司同意在需要時遵守上市規則。
- 付款條款： 買方已支付現金193,000,000港元按金，作為部分代價付款。買方須於完成時以現金向HSH Holdings繳付暫定代價1,737,000,000港元之餘款。
- 完成： 將於二零零五年二月一日或HSH Holdings與買方書面同意之其他日期完成。此外，完成並無其他先決條件。

擔保： 買方之保證人同意就各別基準（包括其付款責任）就買方根據協議須履行之責任。本公司同意就賣方根據協議須履行之責任。

董事認為，協議之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

有關KHL之資料

KHL為九龍酒店擁有人及本公司間接全資附屬公司。於出售後，KHL將終止為本公司之附屬公司。

誠如截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核賬目所載，KHL之資產淨值為510,500,000港元。KHL截至二零零二年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後純利分別為43,300,000港元及34,600,000港元。KHL截至二零零三年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後純利分別為34,700,000港元及29,000,000港元。

預期出售後，本公司將變現約800,000,000港元之估計特別收入，即代價（扣除開支）與KHL面值或資產淨值之成本（債務除外）（於二零零四年十月三十一日為1,100,000,000港元）之差額。由於在二零零五年一月一日採納香港會計準則第16及40號，該特別收入於本公司由二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日止財政年度之損益表確認時，或會作出調整。

出售KHL之原因及利益與所得款項用途

本公司主要業務包括持有並管理亞洲及美國主要都會之多所豪華酒店、商用及住宅物業，並為半島酒店集團之擁有人兼營運者。

出售KHL可令本公司將其資源集中於發展及推廣其主要業務即半島酒店名下酒店，及持有並管理物業之業務。

出售所得款項將撥作發展新酒店及繼續翻新或粉飾若干本公司現有酒店及其他物業權益。該等計劃包括發展東京半島酒店及上海半島酒店。除將資金撥作以上用途外，所得款項亦將用作減低銀行借貸並有效管理本公司之資金成本。

有關買方及保證人之資料

買方為投資控股公司，由保證人最終擁有。長實為於聯交所上市之投資控股公司。和記企業為和記黃埔有限公司之附屬公司，後者為於聯交所上市，從事多個行業之企業。本公司主席米高嘉道理博士為和記黃埔有限公司獨立非執行董事，而毛嘉達先生則為米高嘉道理博士於和記黃埔有限公司董事會內之

替任董事。除上文所述者外，買方及買方保證人乃獨立於本公司及其任何附屬公司、及本公司董事、最高行政人員及主要股東及彼等各自之聯繫人士。

董事理解，買方擬於收購後繼續經營九龍酒店。

一般事項

協議構成本公司須予披露交易。本公司將於可行情況下盡快，及無論如何於本公佈刊發後21日內就協議向本公司股東寄發通函。

恢復股份買賣

本公司股份自二零零四年十二月六日上午九時三十分起暫停買賣，以待本公佈刊發，本公司已向聯交所申請本公司股份於二零零四年十二月七日上午九時三十分恢復買賣。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	HSH Holdings、買方、本公司及買方保證人就買賣KHL全部已發行股本及債務所訂立日期為二零零四年十二月四日之協議；
「本公司」	指	香港上海大酒店有限公司；
「完成」	指	根據協議完成買賣銷售股份及轉讓債務；
「完成賬目」	指	將就二零零四年一月一日至完成日期上午五時正期間編製之KHL經審核賬目；
「代價」	指	1,930,000,000港元，相當於買賣銷售股份及轉讓債務之代價，可予調整；
「長實」	指	長江實業(集團)有限公司，聯交所上市公司；
「債務」	指	於完成時，KHL分別欠付本公司及HSH Finance之債務總額。於二零零四年十月三十一日，KHL欠付本公司379,000,000港元及欠付HSH Finance 281,000,000港元；

「和記企業」	指	和記企業有限公司，和記黃埔有限公司之全資附屬公司；
「香港會計準則」	指	香港會計準則；
「HSH Finance」	指	HSH Finance Limited，為本公司於香港註冊成立之全資附屬公司；
「HSH Holdings」	指	HSH Holdings Limited，為本公司於香港註冊成立之全資附屬公司；
「KHL」	指	The Kowloon Hotel Limited，為HSH Holdings於巴哈馬註冊成立之全資附屬公司。該公司為僅就持有九龍酒店及其有關資產而特別成立之公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	九龍酒店所處之土地以及於該地興建之樓宇及建築物；
「買方」	指	Swingfield Developments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由長實及和記黃埔有限公司共同及間接擁有；
「買方保證人」	指	長實及和記企業；
「銷售股份」	指	5股KHL每股面值1.00美元之股份；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事局命
公司秘書
廖宜菁

日期：二零零四年十二月六日

於本公佈日期，本公司董事局成員包括：

米高嘉道理博士（主席）

貝思賢（副主席）

郭敬文（董事總經理兼行政總裁）

高登爵士

麥高利

毛嘉達

李國寶博士*

黃志祥*

李德信

卜佩仁

麥禮賢*

布樂尼（財務總裁）

包立德*

包華（營運總監）

* 獨立非執行董事

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」