

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：45)

關連交易

收購非全資附屬公司的
股本權益及債務

董事局宣布，於2011年9月5日本公司間接全資附屬公司 Kam Lung Investments Limited (「KLI」) 根據買賣協議透過以總現金代價 578 百萬港元購入銷售股份及債務，向香港建設(香港)工程有限公司(「香港建設(香港)」)收購於 Hong Kong Construction Kam Lung Limited (「HKCKL」) 的全部權益。收購完成後，HKCKL 成為本公司全資附屬公司，而香港建設(香港)不再於 HKCKL 中擁有任何權益。

HKCKL 為本公司擁有 55% 權益的附屬公司，為中外合作企業的外資夥伴，持有王府半島酒店的擁有人王府飯店有限公司(「王府飯店」) 76.6% 權益。根據上市規則，香港建設(香港)作為持有 HKCKL 45% 權益的主要股東，為本公司的關連人士。因此，收購構成本公司的關連交易。

由於收購的相關百分比率超過 1% 但少於 5%，收購符合關連交易的定義，獲豁免遵守上市規則第 14A.32 條的獨立股東批准規定，惟須遵守申報及公告規定。

買賣協議

日期

2011 年 9 月 5 日

訂約方

香港建設(香港) (作為賣方)
香港建設(作為賣方的控股公司)

KLI（作為買方）
HKCKL（作為目標公司）

詳情

買賣 HKCKL 銷售股份及債務於緊隨 2011 年 9 月 5 日簽訂買賣協議後同日完成。

代價

現金代價 578 百萬港元已於收購完成時悉數支付，當中包括就銷售股份支付 45,000 港元及就轉讓債務支付 577,955,000 港元。

代價乃由 KLI 與香港建設（香港）經考慮訂約各方的合約權益及預期於王府飯店合作安排年期結束前所作額外投資，並經參考 HKCKL 於 2011 年 6 月 30 日在王府半島酒店的投資公允價值，公平磋商後達致。

代價乃由本集團內部資源撥付。

其他條款

香港建設（香港）及香港建設各自就收購提供合乎交易慣例之陳述、保證、契諾及稅務彌償保證。

HKCKL 的財務資料

於完成後，HKCKL 成為本公司間接全資附屬公司。由於 HKCKL 的財務業績已綜合計入本公司的綜合賬目，作為本公司間接全資附屬公司，故本公司因進行收購而有關於 HKCKL 及王府飯店權益的會計處理方法保持不變。

根據香港財務報告準則編製的 HKCKL 截至 2010 年 12 月 31 日止年度的經審核綜合損益表，HKCKL 的除稅前盈利為 91,589,215 港元，當中包括王府半島酒店商場的重估收益 41,602,000 港元以及經扣除所得稅及遞延稅項後本年度盈利 53,377,396 港元。

根據香港財務報告準則編製的 HKCKL 截至 2009 年 12 月 31 日止年度的經審核綜合損益表，HKCKL 的除稅前盈利為 3,622,360 港元，當中包括王府半島酒店商場的重估虧損 51,064,500 港元以及經扣除所得稅及遞延稅項後本年度虧損 2,809,488 港元。

進行收購的理由及好處

收購讓本集團將於王府飯店的權益百分比由現時42.1%增加至76.6%，此舉與本集團擁有及管理半島酒店的策略貫徹一致。本集團亦對北京酒店及旅遊業長遠前景充滿信心。

銷售股份及債務的賬面值於本公司綜合資產負債表「非控股股東權益」項下呈列。於2011年6月30日，銷售股份及債務的未經審核賬面值約為700百萬港元。收購完成導致錄得收益約122百萬港元，將計入截至2011年12月31日止年度的綜合全面損益表。

董事局（包括獨立非執行董事）認為，收購屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本集團及本公司股東整體利益。

關連交易

HKCKL為本公司擁有55%權益的附屬公司，為中外合作企業的外資夥伴，持有王府半島酒店的擁有人王府飯店76.6%權益。根據上市規則，香港建設（香港）作為持有HKCKL 45%權益的主要股東，為本公司的關連人士。因此，收購構成本公司的關連交易。

由於收購的相關百分比率超過1%但少於5%，收購符合關連交易的定義，獲豁免遵守上市規則第14A.32條的獨立股東批准規定，惟須遵守申報及公告規定。

由於概無董事於收購中擁有任何重大權益，故並無董事須於批准收購的董事局決議案放棄表決。

有關本集團的資料

本集團從事持有、發展並管理位於亞洲、美國和歐洲主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供運輸、會所管理及其他服務業務。

有關香港建設集團的資料

香港建設集團從事物業發展與投資、替代能源投資及管理、基建及承建工程業務。香港建設集團的投資主要位於中國內地。

根據KLI與HKCKL於2000年12月簽訂的股東協議，香港建設有關資產（即收購目標）的原有購買成本被視為人民幣497,210,000元（以2000年12月所用的1港元兌人民幣1.071元匯率計，相當於464,248,366港元）。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「收購」指	KLI根據買賣協議的條款及條件及在其規限下向香港建設（香港）收購銷售股份及債務
「董事局」指	本公司董事局
「中國光大」指	中國光大實業(集團)有限責任公司，於中國註冊成立的公司，於王府飯店擁有23.4%權益並為其中外合作企業的中方夥伴
「本公司」指	香港上海大酒店有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：45）
「完成」指	於2011年9月5日根據買賣協議的條款完成收購
「關連人士」指	具上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」指	本公司董事
「本集團」指	本公司及其附屬公司
「香港建設」指	香港建設（控股）有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：190）
「香港建設集團」指	香港建設及其附屬公司
「香港建設（香港）」指	香港建設（香港）工程有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為香港建設的全資附屬公司，就與本公司附屬公司的關係而言，為本公司的關連人士
「HKCKL」指	Hong Kong Construction Kam Lung Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，於王府飯店擁有76.6%權益並為王府飯店的中外合作企業的外資夥伴
「香港財務報告準則」指	香港財務報告準則

「港元」指	香港法定貨幣港元
「香港」指	中國香港特別行政區
「債務」指	HKCKL結欠香港建設（香港）的股東貸款人民幣497.21百萬元
「KLI」指	Kam Lung Investments Limited，於馬恩島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」指	聯交所證券上市規則
「百分比率」指	具上市規則所賦予該詞的涵義
「中國」指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」指	KLI、香港建設（香港）、香港建設及HKCKL就KLI收購銷售股份及債務訂立日期為2011年9月5日的買賣協議
「銷售股份」指	以香港建設（香港）名義持有的HKCKL 4,499股無投票權股份及1股B股（佔股本權益45%）
「聯交所」指	香港聯合交易所有限公司
「王府飯店」指	王府飯店有限公司，於中國成立的中外合作企業，目前由中國光大及HKCKL分別持有23.4%及76.6%，並擁有王府半島飯店

承董事局命
公司秘書
廖宜菁

香港，2011年9月5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
貝思賢

執行董事
董事總經理兼行政總裁
郭敬文

財務總裁
郭禮賢

營運總監
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
黃志祥
麥禮賢
包立德
卜佩仁
馮國綸博士