

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：00045)

### 須予披露交易 重組泰國合營安排

本公司董事局謹此宣布，於 2020 年 8 月 27 日，本公司全資附屬公司 PIIHL 與 Phataraprasit 股東訂立條款大綱，以確認彼等同意重組本公司與 Phataraprasit 股東就其各自於 HSH-SCH 的持股比例的現有安排。待簽署正式及具法律約束力的協議並於重組完成後，訂約方於 HSH-SCH 的合營關係將告終止。於完成後，本公司將透過其附屬公司收購 Phataraprasit 股東於曼谷半島酒店及其周邊土地的 50% 經濟利益，代價為其於泰國鄉村俱樂部及 TCC 地塊的 50% 經濟利益以及現金代價。現金代價須於完成時支付予 Phataraprasit 股東。

於重組前，本公司透過其附屬公司與 Phataraprasit 股東訂立於 HSH-SCH 各佔半數權益的合營安排，以擁有曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部並由本公司進行管理。作為重組的一部分，HSH-SCH 及其附屬公司將進行所有必要的內部重組，使 HSH-SCH 將於完成後擁有曼谷半島酒店及其周邊土地的 100% 股權。

交易完成後，本公司將(i)全權負責及控制曼谷半島酒店及其周邊土地的開發、管理及日後營運，並有權獲得酒店及其周邊土地的盈利以及須承擔其負債及開支；及(ii)不再負責泰國鄉村俱樂部及TCC地塊的開發、管理及日後營運。重組符合本公司擁有及管理酒店的主要業務，並反映本公司與Phataraprasit股東就解決所有當前及或有糾紛（包括就曼谷半島酒店之酒店管理協議的糾紛）的意願。

總代價由訂約方經公平磋商，並考慮曼谷半島酒店及其周邊土地的市值、泰國鄉村俱樂部及TCC地塊的市值並顧及解決訂約方之間的所有糾紛後釐定。現金代價將由本公司自有資源提供資金。

由於根據上市規則第 14 章，交易適用百分比率為 5% 或以上但少於 25%，故根據上市規則第 14 章，交易構成本公司的須予披露交易。交易須待多項先決條件達成後方可作實。本公司將於簽署令交易生效的正式協議後作出適當披露。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Phataraprasit 股東為本公司於附屬公司 HSH-SCH 層面上的關連人士（定義見上市規則），而與 Phataraprasit 股東的交易僅於附屬公司層面進行。上市規則第 14A.73(10)條所載豁免適用，故交易不會被視為關連交易。

條款大綱的主要條款如下：

### 條款大綱

- 訂約方： PIIHL  
Praphan Phatraprasit 先生  
Prasong Phataraprasit 先生
- 日期： 2020 年 8 月 27 日
- 目的： 訂約方訂立條款大綱以確認彼等同意重組其各自於 HSH-SCH 的持股比例及資產。交易完成後，本公司將(i)全權負責及控制曼谷半島酒店及其周邊土地的開發、管理及日後營運，並有權獲得酒店及其周邊土地的盈利以及須承擔其負債及開支；及(ii)不再負責泰國鄉村俱樂部及 TCC 地塊的開發、管理及日後營運。重組符合本公司擁有及管理酒店的主要業務。
- 交易： 於完成後，Phataraprasit 股東將其於 HSH-SCH 的全部 50%權益轉讓予 PIIHL 及／或其指定人士，以換取本公司於泰國鄉村俱樂部及 TCC 地塊的 50%經濟利益及現金代價。
- HSH-SCH 及其附屬公司將進行所有必要的內部重組，使 HSH-SCH 將於完成後擁有曼谷半島酒店及其周邊土地的 100%股權。
- 截至 2018 年 12 月 31 日止年度，HSH-SCH 應佔未經審核除稅前及除稅後盈利／（虧損）淨額分別為 10 百萬泰銖（約 2.5 百萬港元）及(35)百萬泰銖（約 (8.7)百萬港元）。截至 2019 年 12 月 31 日止年度，HSH-SCH 應佔未經審核除稅前及除稅後盈利淨額分別為 42 百萬泰銖（約 10.4 百萬港元）及 33 百萬泰銖（約 8.2 百萬港元）。
- SCH 擁有曼谷半島酒店及其周邊土地。截至 2018 年 12 月 31 日止年度，SCH 應佔未經審核除稅前及除稅後盈利／（虧損）淨額分別為 32 百萬泰銖（約 7.9

百萬港元)及(3)百萬泰銖(約(0.7)百萬港元)。截至2019年12月31日止年度，SCH應佔未經審核除稅前及除稅後盈利淨額分別為67百萬泰銖(約16.6百萬港元)及66百萬泰銖(約16.3百萬港元)。

TCS擁有泰國鄉村俱樂部及TCC地塊。截至2018年12月31日止年度，TCS應佔未經審核除稅前及除稅後虧損淨額分別為6百萬泰銖(約1.5百萬港元)及6百萬泰銖(約1.5百萬港元)。截至2019年12月31日止年度，TCS應佔未經審核除稅前及除稅後虧損淨額分別為5百萬泰銖(約1.2百萬港元)及8百萬泰銖(約2百萬港元)。TCE為沒有營運的公司。

預計完成日期： 2020年9月30日或之前

### 代價及財務承擔

總代價： 總代價包括於泰國鄉村俱樂部及TCC地塊的50%經濟利益及現金代價。總代價由訂約方經公平磋商，並考慮曼谷半島酒店及其周邊土地(總金額約為31億泰銖(約770百萬港元))、泰國鄉村俱樂部及TCC地塊(總金額約為24億泰銖(約590百萬港元))的市價並顧及解決訂約方之間的所有糾紛後釐定。

現金代價： 交易的現金代價為70百萬美元(約546百萬港元)現金，不含適用稅項。現金代價須於完成時支付予Phataraprasit股東及/或彼等各自的指定人士。

現金代價將由本公司自有資源提供資金，將於完成時支付。

財務影響： 完成後，TCS及TCE將不再合併於本集團的財務報告，令本公司的資產淨值減少(約440百萬港元)，而有關Phataraprasit股東於HSH-SCH所佔權益的非控股股東權益(約340百萬港元)將會撇銷。撇除相關重組及交易成本，在計入對曼谷半島酒店及其周邊土地的市值或改建潛力的任何評估前，按其現有賬面值計算，交易將引致權益負債變動約650百萬港元。

於完成後，HSH-SCH將成為本公司的間接全資有限責任附屬公司，而HSH-SCH的財務業績、資產及負債將繼續合併於本集團的財務報告內。此外，TCS及TCE將不再為本公司的附屬公司，而TCS及TCE的財務業績、資產及負債將不再合併於本集團的財務報告內。

由於根據上市規則第 14 章，交易適用百分比率為 5%或以上但少於 25%，故根據上市規則第 14 章，交易構成本公司的須予披露交易。

### 進行重組及交易的理由

於重組前，本公司透過其附屬公司與 Phataraprasit 股東訂立於 HSH-SCH 各佔半數權益的合營安排，以擁有曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部並由本公司進行管理。

完成後，本公司將(i)全權負責及控制曼谷半島酒店及其周邊土地的開發、管理及日後營運，並有權獲得酒店及其周邊土地之盈利以及須承擔其負債及開支；(ii)不再負責泰國鄉村俱樂部及 TCC 地塊的開發、管理及日後營運。重組符合本公司擁有及管理酒店的主要業務，並反映本公司及 Phataraprasit 股東解決所有當前及可能附帶的糾紛（包括就曼谷半島酒店之酒店管理協議的糾紛）的意願。

董事（包括獨立非執行董事）相信，交易條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東整體利益。

### 本公司

本公司主要透過其附屬公司、合資公司及聯營公司持有、發展並管理位於亞洲、美國及歐洲主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供旅遊及休閒、會所管理及其他服務。

### Phataraprasit 股東

Phataraprasit 股東包括 Praphan Phatrprasit 先生及 Prasong Phataraprasit 先生。泰國 Phataraprasit 家族投資、持有及管理包括農業、零售、酒店及房地產等不同行業的多個產品組合。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Phataraprasit 股東為本公司於附屬公司 HSH-SCH 層面上的關連人士（定義見上市規則），而與 Phataraprasit 股東的交易僅於附屬公司層面進行。上市規則第 14A.73(10)條所載豁免適用，故交易不會被視為關連交易。

### 釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	董事局
「現金代價」	完成時應付 Phataraprasit 股東的 70 百萬美元（約 546 百萬港元），不含適用稅項
「本公司」	香港上海大酒店有限公司，於香港根據公司條例註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司

	主板上市
「完成」／「完成日期」	2020年9月30日或之前（除非條款大綱訂約方另行協定），即預計完成交易的日期
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「條款大綱」	由（其中包括）PIIHL、Praphan Phataraprasit 先生及 Prasong Phataraprasit 先生所訂立日期為 2020 年 8 月 27 日的條款大綱，於本公告載述
「港元」	香港法定貨幣港元
「HSH-SCH」	HSH-Siam Chaophraya Holdings Co., Ltd.，於泰國註冊的有限公司，本公司於當中擁有 50% 權益
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「Phataraprasit 股東」	包括 Praphan Phataraprasit 先生及 Prasong Phataraprasit 先生
「PIIHL」	Peninsula International Investment Holdings Limited，本公司的全資附屬公司
「SCH」	Siam Chaophraya Holdings Co., Ltd.，於泰國註冊的有限公司，為 HSH-SCH 的附屬公司，擁有曼谷半島酒店及其周邊土地
「股東」	本公司股東
「TCC 地塊」	鄰近泰國鄉村俱樂部的不同地塊
「TCE」	Town and Country Estate Development Company Limited，於泰國註冊的沒有營運有限公司，為 HSH-SCH 的附屬公司
「TCS」	Town and Country Sport Club Company Limited，於泰國註冊的有限公司，為 HSH-SCH 的附屬公司，擁有泰國鄉村俱樂部及 TCC 地塊
「泰銖」	泰國法定貨幣泰銖
「總代價」	於泰國鄉村俱樂部及 TCC 地塊的 50% 經濟利益與現金代價的總和
「交易」	PIIHL 及／或其指定人士收購 Phataraprasit 股東於 HSH-SCH 的全部 50% 權益，代價為泰國鄉村俱樂部及 TCC 地塊的 50% 經濟利益以及現金代價
「%」	百分比

在本公告內，貨幣換算一律採用以下匯率：1 美元 = 7.8 港元及 1 泰銖 = 0.2476 港元。

承董事局命  
公司秘書  
廖宜菁

香港，2020 年 8 月 28 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  
包立賢

執行董事  
董事總經理兼行政總裁  
郭敬文

營運總裁  
包華

財務總裁  
馬修

非執行董事  
毛嘉達  
利約翰  
高富華  
陸士傑  
斐歷嘉道理

獨立非執行董事  
李國寶爵士  
包立德  
卜佩仁  
馮國綸博士  
王葛鳴博士  
溫詩雅博士  
謝貫珩