

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)

有關倫敦酒店發展建議項目的  
框架協議

董事局謹此宣布，於 2013 年 5 月 10 日及 2013 年 6 月 17 日，本公司分別與 Derwent 訂約方及 Grosvenor 訂約方（定義見下文）就本公司向 Derwent 購買其在倫敦 1-5 Grosvenor Place, Belgravia 中擁有的權益及與 Grosvenor 訂約方共同在該地段上發展兼具酒店及住宅的建議綜合項目訂立了不具法律約束力的框架協議（「框架協議」）。

本公司股東及潛在投資者須注意，框架協議為不具法律約束力的協議，倫敦酒店發展建議項目須待盡職審查、簽訂具約束力協議及獲得所有各訂約方董事局批准後，方可落實。因此，倫敦酒店發展建議項目不一定會進行，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘框架協議項下擬進行的交易落實，根據上市規則第 14 章規定其將構成本公司須予公布的交易，本公司將屆時另行刊發公告。

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部而發出。

香港上海大酒店有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）謹此宣布如下：

- a. 於 2013 年 5 月 10 日，本公司與 Derwent Valley Central Limited（「Derwent」）及 Derwent Asset Management Limited（與 Derwent 合稱「Derwent 訂約方」）、以及 GP Lessee LLP（「GLLP」）及 Grosvenor Property Developments Limited（與 GLLP 合稱「Grosvenor 訂約方」）就以 132.5 百萬英鎊（不含增值稅）向 Derwent 購買其於倫敦 1-5 Grosvenor Place, Belgravia（「地段」）擁有的 150 年（目前尚餘 148 年）租約（「租約」）的 50% 權益訂立不具法律約束力的框架協議。
- b. 於 2013 年 6 月 17 日，本公司與 GLLP 就雙方以 50：50 的比例設立概括合營條款以共同將地段發展成為一個兼具酒店及住宅的綜合性項目（「倫敦酒店發展建議項

目」) 訂立不具法律約束力的框架協議。本公司的一間附屬公司將管理其酒店部分為倫敦半島酒店。

(合稱,「框架協議」)

地段上目前有商用物業,其位於 Belgravia,毗鄰海德公園東南方外並於白金漢宮花園對面。該等物業總樓面面積目前約 220,000 平方呎,出租予多位租戶。在收購該地段 50% 的權益完成後至再發展前,本公司及 GLLP 將會以投資物業性質持有該等物業。

本公司的財務承擔為,為購買地段中 50%權益所應支付的 132.5 百萬英鎊(不含增值稅),以及其在雙方商定的再發展成本所應承擔的份額。倫敦酒店發展建議項目目前的規劃,包括區域劃分、總樓面面積以及發展成本仍待商定,本公司與 GLLP 將僅在簽訂具約束力的協議之後方對該等細節進行商討。具約束力的協議續受其他條件限制,包括盡職審查以及各訂約方董事局的批准。根據框架協議的約定,於購買完成後,Derwent 將退出其目前與 GLLP 合營安排,並將其租約轉讓予本公司。本公司之後將替代 Derwent 與 GLLP 構建新的合營安排,以 50:50 的比例與 GLLP 共同發展倫敦酒店發展建議項目。本公司將擬以自有資源收購租約及支付本公司的發展成本份額。

Grosvenor 是一家私人擁有的地產集團,其在全球最具活力的 19 個城市設有辦公室。其在英國及愛爾蘭、美國及亞太地區擁有區域性投資及發展業務。Grosvenor 的國際基金管理業務遍及上述市場及歐洲大陸。此外,Grosvenor 還進行集中管理的間接投資。於 2012 年 12 月 31 日,Grosvenor 管理的資產總額為 122 億英鎊。有別於其他私人公司,Grosvenor 公布其完整的年報及賬目,可透過 [www.grosvenor.com](http://www.grosvenor.com) 進行查詢。

Derwent London plc 持有 Derwent 訂約方,其為專注於倫敦中心地產的最大的不動產投資信託公司。其於倫敦證券交易所上市,是 FTSE (倫敦證券交易所的股票指數) 250 成員之一。其擁有並管理 5.4 百萬平方呎的投資組合,其中 97% 位於倫敦中心,集中於倫敦西區及倫敦城區周邊地區。Derwent London plc 的報告及賬目可透過 [www.derwentlondon.com](http://www.derwentlondon.com) 進行查詢。

各訂約方同意於 2013 年 7 月 19 日晚上 11:59 分(倫敦時間)的排他時限前或各訂約方書面同意的其他之前或之後的時間內,商討具約束力的協議。

本公司股東及潛在投資者須注意,框架協議為不具法律約束力的協議,而倫敦酒店發展建議項目須待簽訂具約束力協議及達成多項條件後,方告落實。此外,現時倫敦酒店發展建議項目的計劃,包括總樓面面積及總投資額尚未落實,可予變更。因此,倫敦酒店發展建議項目不一定會進行,故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘框架協議項下擬進行的交易落實,根據上市規則第 14 章規定其將構成本公司須予公布的交易,本公司將屆時另行刊發公告。

承董事局命  
公司秘書  
廖宜菁

2013 年 6 月 19 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

*營運總裁*  
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  
麥禮賢  
包立德  
卜佩仁  
馮國綸博士  
王葛鳴博士