

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
土耳其伊斯坦堡酒店發展建議項目

香港上海大酒店有限公司董事局欣然公布，已於 2015 年 7 月 7 日與 PIHA、SLI、Doğuş Holding 及 BLG 訂立股東協議，同意就伊斯坦堡項目成立合資公司。在達成若干條件、包括獲得競爭事務委員會批准的前提下，PIHA 及 SLI 將各擁有合資公司 50% 股權。該項目乃通過合資公司，將位於 Salıpazarı Port 項目區的該物業，發展為豪華酒店。

SLI 目前持有 Salıpazarı Port 項目區的多種設施建造、發展與營運該項目區的經營權，由 2014 年 2 月 14 日起為期 30（三十）年。該物業位於歷史悠久的 Karaköy 區，俯覽博斯普魯斯 (Bosphorus) 海峽，將由 SLI 租賃予合資公司及該租約與 SLI 經營權的終止期相同。按照股東協議，重建完成後，該酒店將根據合資公司與 PIHA 訂立的一套酒店協議由 PIHA 管理與營運。

在條件達成的前提下，訂約方已同意，按照股東協議及其他交易文件的條款，共同發展該物業。承諾投資額目前估計約為 300 百萬歐元（相等於約 2,568 百萬港元）。根據股東協議及其他交易文件的條款，預計酒店發展建議項目的成本，將由合資公司股東根據彼等各自的持股比例撥付。純粹根據目前估計及其持有的合資公司股權計算，PIHA 的整體投資約為 150 百萬歐元（相等於約 1,284 百萬港元）。

由於根據上市規則第 14 章規定的交易適用百分比率超過 5%但少於 25%，故根據上市規則第 14 章，交易構成本公司之須予披露交易，同時須遵守通知及公告規定。

對伊斯坦堡項目的承諾投資額，須待若干條件達成，方會落實。達成條件的最後截止日期為 2015 年 12 月 31 日，經訂約方書面同意可予延長。香港上海大酒店股東及潛在投資者須注意，伊斯坦堡項目不一定會進行。香港上海大酒店股東及潛在投資者於買賣香港上海大酒店證券時務請審慎行事。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，SLI、Doğuş Holding 及 BLG 及其各自最終實益擁有人，均為香港上海大酒店及其關連人士（定義見上市規則）以外的獨立第三者。

股東協議所載伊斯坦堡項目主要條款如下：

股東協議

股東協議訂約方
（「訂約方」）

PIHA
香港上海大酒店
SLI
Doğuş Holding
BLG

日期

2015年7月7日

合資公司

在達成若干條件、包括獲得競爭事務委員會批准的前提下，訂約方將於簽訂股東協議後，儘快於土耳其註冊成立合資公司。合資公司註冊成立時，將由 PIHA 及 SLI 各擁有 50%。

合資公司註冊成立後，訂約方將合作達成條件，共同擬定項目的設計和建築方案，以求加快建築進度。PIHA 及 SLI 將遵照股東協議的條款，分擔酒店發展建議項目的若干初步成本。相關訂約方將於合資公司註冊成立後短期內，與合資公司簽訂餘下的交易文件。

合資公司註冊成立後的
條件

然而，股東協議（包括承諾投資額的注資）須待包括下列在內的若干條件達成，方會落實：

- 相關政府部門同意與批准完成交易文件所述的交易
- 並無任何法律程序、法律或裁決，禁止完成股東協議及交易文件所述的交易
- 獲授適用監管執照、建築執照、批文及許可證，以進行股東協議所述的伊斯坦堡項目重建
- 酒店名稱於土耳其註冊

達成條件的最後截止日期為 2015 年 12 月 31 日，經訂約方書面同意可予延長。

倘若未能遵照股東協議於最後截止日期或之前達成或豁免條件，PIHA 將按退出價將其 50% 合資公司股份售予 SLI，即 PIHA 將於承擔截至最後截止日期為止所產生的非建築成本的半數後，退出酒店發展建議項目。

該物業

該物業位於 Salıpazarı Port 項目區內，包括名為 Rıhtım Han（海濱大樓）、Karaköy Yolcu Salonu（客運碼頭）、Çinili Han（瓦磚大樓）的建築及將於第 20 號倉庫原址興建的新建築及其配套措施。Salıpazarı Port 項目包括整個 Salıpazarı Port 項目區的重建，將在歷史悠久的

	Karaköy 區興建客運碼頭、酒店、博物館、海濱長堤、公眾廣場、餐廳及咖啡室、零售、辦公室及其他配套設施。
該酒店的興建	SLI 將獲委任為主承建商，為伊斯坦堡項目承建該物業的外殼與核心結構。
擔保	香港上海大酒店、Doğuş Holding 及 BLG 將出任擔保人，保證合資公司投資者根據股東協議條款，按時妥為履行各自的責任。
管轄	合資公司將由 PIHA 及 SLI 共同控制，由其董事會管轄，PIHA 及 SLI 按比例委任相同數目代表加入合資公司董事會，任何一方均無決定性的表決權。
營運與管理	訂約方已就一套酒店協議的條款達成一致，該等協議將管轄未來豪華酒店的營運與管理。協議條款包括 PIHA 將獲委任，於租賃協議年內管理酒店及配套設施，除非另行提早終止。
租賃協議	SLI 將與合資公司訂立租賃協議，由酒店開幕試業日期起收取固定租金，租金（固定及浮動租金）將由酒店收入撥支。

香港上海大酒店

香港上海大酒店主要業務為透過其附屬公司、合資公司、合營公司及聯營公司，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。

Doğuş Holding

Doğuş Holding 是土耳其領先的綜合企業集團之一，投資遍及金融服務、汽車、建築、媒體、旅遊服務、房地產、能源及餐飲等行業。此外，Doğuş Holding 投資於科技、體育及娛樂等新業務領域，以保持其增長。

BLG

BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. 是 BLG Capital Limited 管理的私募股本基金 BLG Turkish Real Estate Fund II LP 的全資附屬公司。BLG Capital Limited 是一家獨立管理的投資管理公司，專注於土耳其及鄰近地區的房地產資產及持有房地產資產的公司。BLG Capital Limited 是受澤西島金融服務監察委員會（Jersey Financial Services Commission）監管的公司。

SLI

SLI 為 Doğuş Holding 與 BLG 的合資企業，Doğuş Holding 持有 81%，BLG 持有 19%。SLI 目前持有 Salıpazarı Port 項目區的經營權。

財務承諾

在條件達成的前提下，訂約方已同意，按照股東協議及其他交易文件的條款，共同發展該物業。承諾投資額目前估計約為 300 百萬歐元（相等於約 2,568 百萬港元）。根據股東協議及其他交易文件的條款，預計酒店發展建議項目的成本，將由合資公司股東根據彼等各自的持股比例撥付。純粹根據目前估計及其持有的合資公司股權計算，PIHA 的整體投資約為 150 百萬歐元（相等於約 1,284 百萬港元）。

由於根據上市規則第 14 章規定的交易適用百分比率超過 5%但少於 25%，故根據上市規則第 14 章，交易構成本公司之須予披露交易，同時須遵守通知及公告規定。

進行伊斯坦堡項目的理由

伊斯坦堡項目給予香港上海大酒店獨特的機會，藉著與在伊斯坦堡從事投資素有出色往績的 Doğu Holding 及 BLG 合資經營，在土耳其一個蓬勃的文化歷史地區建立業務據點。本項目符合香港上海大酒店的一貫宗旨，即在經策略性挑選的城市，投資興建和營運豪華酒店。董事相信，股東協議項下擬進行的交易，條款公平合理，符合股東整體利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「BLG」	BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.，於土耳其註冊成立的公司
「董事局」	董事局
「有關建築」	名為 Rıhtım Han、Karaköy Yolcu Salonu、Çinili Han 的建築及將於伊斯坦堡第 20 號倉庫原址興建的新建築
「競爭事務委員會批准」	土耳其競爭事務委員會 (i) 核准訂約方之間的合資關係；或 (ii) 未於法定回覆期限內作出回覆
「條件」	股東協議的先決條件
「董事」	香港上海大酒店董事
「Doğu Holding」	Doğu Holding A.Ş.，於土耳其註冊成立的公司
「退出價」	轉移日期前 PIHA 對合資公司的資本出資額，扣除非建築成本的 50%
「政府部門」	適用於訂約方的任何司法權區的任何政府或隸屬政府的、立法、行政、監管、國家或市級、司法或行政部門、機構、機關或委員會、或法庭、仲裁官或調解委員會
「本集團」	香港上海大酒店及其附屬公司
「港元」	港元，香港的法定貨幣

「該酒店」	將於該物業上發展及將由本集團管理的豪華酒店
「香港上海大酒店」	香港上海大酒店有限公司，根據公司條例於香港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
「承諾投資額」	酒店發展建議項目的財政預算總額，估計約為 300 百萬歐元（相等於約 2,568 百萬港元），不包括將需於發展期間支付的增值稅及其他適用稅項
「伊斯坦堡項目」	合資公司的註冊成立、酒店發展建議項目、該酒店的管理與營運、以及交易文件項下擬進行的其他交易
「合資公司」	將於土耳其註冊成立的公司，根據股東協議條款將由 PIHA 及 SLI 各擁有 50%，公司名稱擬定為 Peninsula İstanbul Otel İşletmeciliği A.Ş.
「租賃協議」	SLI 與合資公司將訂立的有關該物業的租賃協議
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「PIHA」	Peninsula Istanbul Holdings AG，於瑞士註冊成立的公司，香港上海大酒店的間接全資附屬公司
「該物業」	有關建築及將由該酒店獨家使用的配套/相關建築物的統稱
「酒店發展建議項目」	按照股東協議，將該物業發展及興建為豪華酒店
「Salıpazarı Port 項目」	Salıpazarı Port項目區的設施建造、發展與營運
「Salıpazarı Port 項目區」	位於伊斯坦堡Salıpazarı的該物業，Salıpazarı Port項目將在其上發展與營運
「外殼與核心結構」	按照交易文件條款將由SLI承建的該物業的所有主要組成部分
「股東」	香港上海大酒店股東
「股東協議」	香港上海大酒店、PIHA、SLI、Doğuş Holding、BLG 及合資公司於 2015 年 7 月 7 日訂立的合資公司股東協議
「SLI」	Salıpazarı Liman İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.，於土耳其註冊成立的公司，由 Doğuş Holding 擁有 81%，BLG 擁有 19%
「非建築成本」	除建築費及建築執照費外，SLI、PIHA（及/或香港上海大酒店）或合資公司任何一方，至最後截止日期為止就酒店發展建議項目所產生及/或支付的一切費用

「交易」	股東協議項下擬進行的交易
「交易文件」	股東協議、租賃協議、一套酒店協議、外殼與核心結構的建築協議、項目協議及有關訂約方根據股東協議擬訂立的其他協議或文據，或上述任何一項
「土耳其競爭事務委員會」	為確保在自由和良好競爭環境中建立及發展商品與服務市場而成立的有關市場競爭的土耳其政府部門。土耳其競爭事務委員會執行和履行第 4054 號法令及其他相關法規授予的職責
「歐元」	歐元，歐洲聯盟若干成員國的合法貨幣

就匯率換算而言，本公司使用以下匯率 1 歐元 = 8.56 港元。

承董事局命
公司秘書
廖宜菁

2015 年 7 月 7 日

於本公告日期，香港上海大酒店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
郭艾朗

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
包立德
卜佩仁
馮國綸博士
王葛鳴博士