

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：363)

持續關連交易

茲提述就包括酒店收購事項之兩項須予披露及關連交易所刊發日期為二零零八年七月二十一日之本公司公佈。根據上市規則，Four Seasons Inc. 之附屬公司 Four Seasons Resorts、Four Seasons Shanghai 及 Four Seasons 於酒店收購完成後將被視為本公司之關連人士。有關上海四季酒店之管理、經營、市場營銷及使用許可的酒店協議，於訂立酒店收購協議之前已存在，並將於收購完成後繼續，此等協議將構成本公司的持續關連交易。本公司就酒店收購完成事項根據上市規則第 14A.41 條須就酒店協議遵守上市規則第 14A 章有關申報及公佈之規定。

本公司就包括酒店收購事項之兩項須予披露及關連交易於二零零八年七月二十一日刊發公佈。本公司亦於二零零八年八月五日就其中包括酒店收購事項刊發補充公佈。

酒店協議

酒店公司與 Four Seasons Resorts、Four Seasons Shanghai 及 Four Seasons 分別就上海四季酒店之管理、經營、市場營銷及使用許可訂立酒店協議，其詳情載列於下文。

酒店顧問協議

根據 Four Seasons Resorts 與酒店公司所訂立日期為二零零零年一月十四日（經日期為二零零五年三月三十一日之修訂協議修訂）之酒店顧問協議，酒店公司聘請 Four Seasons Resorts 為獨家顧問，以上海四季酒店作為一間世界級豪華酒店的準則，向其提供監督及指導服務。

根據酒店顧問協議，Four Seasons Resorts 須向酒店公司提供：

- (i) 有關監督及指導上海四季酒店之若干建議及服務；及
- (ii) 使用若干商標權利以及許可其使用有關市場營銷、經營及管理上海四季酒店之專有資料。

Four Seasons Resorts 將就其所提供之服務及商標使用權利收取費用。

酒店管理協議

根據 Four Seasons Shanghai 與酒店公司所訂立日期為二零零零年一月十四日之酒店管理協議，酒店公司聘請 Four Seasons Shanghai 擔任獨家經營者及管理人，以上海四季酒店作為一間世界級豪華酒店的準則經營及管理酒店及其職員。

根據酒店管理協議，Four Seasons Shanghai 須提供有關上海四季酒店日常經營管理之服務，以收取服務費用及獲償付其於提供服務時產生的所有合理成本及費用。

酒店服務協議

根據 Four Seasons 與酒店公司所訂立日期為二零零零年一月十四日之酒店服務協議，Four Seasons 須以上海四季酒店作為世界級豪華酒店的準則，向其提供持續採購、公司銷售及市場營銷、集中預訂、翻修改建及市場營銷之服務。酒店公司須償付 Four Seasons 根據酒店服務協議提供服務所產生之所有合理成本及費用。

酒店公司每曆年根據酒店協議向 Four Seasons Resorts、Four Seasons Shanghai 及 Four Seasons 所支付之費用相等於上海四季酒店總收入約 6% 至 8.5%，收費於每月支付並根據上海四季酒店之財務業績每年作調整（如需要）。酒店協議之期限自所有有關政府部門簽署酒店協議之批准當日起計，為期十五年。酒店公司及其間接股東已同意會盡力取得有關中國政府部門批准將酒店協議期限延長至上海四季酒店現址之土地使用權終止時。

酒店協議將於酒店收購完成後繼續。

進行酒店協議之理由及裨益

酒店協議在設立上海四季酒店時已訂立。根據 Creative Gold 股東協議，若上海實業轉讓其所持有之 Creative Gold 權益予本公司，本公司必須承擔上海實業在 Creative Gold 股東協議項下之所有義務。因此，酒店協議擬於酒店收購完成後繼續。董事認為該項安排對本集團有利，因上海四季酒店之日常營運可繼續由經營國際級酒店之高質素酒店管理專才管理及監督，且酒店公司可繼續沿用馳名酒店品牌。

上市規則規定

於酒店收購完成後，Creative Gold 將成為本集團之附屬公司，而 Creative Gold 之主要股東 Four Seasons Inc. 將根據上市規則被視為本公司之關連人士。根據上市規則，Four Seasons Inc. 之附屬公司 Four Seasons Resorts、Four Seasons Shanghai 及 Four Seasons 於酒店收購完成後亦將被視為本公司之關連人士。酒店協議於訂立酒店收購協議之前已存在，並將於酒店收購完成後

繼續，此等協議將構成本公司的持續關連交易。本公司就酒店收購完成事項根據上市規則第14A.41條須就酒店協議遵守上市規則第14A章有關申報及公佈之規定。

一般資料

本公司主要從事基建設施、醫藥、消費品及房地產業務。

酒店公司主要從事酒店經營、酒店管理諮詢及物業管理和發展業務。

Four Seasons Inc.及其附屬公司主要從事對世界級豪華酒店提供發展、興建、裝備、配置、服務、市場營銷、經營、管理、監督及指導服務。

釋義

在本公佈內，除另有界定或文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	董事會
「本公司」	上海實業控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「Creative Gold」	Creative Gold Developments Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為 Good Cheer Enterprises Limited 之直接附屬公司
「Creative Gold 股東協議」	由 Good Cheer Enterprises Limited、FS Asia Investment Limited、Creative Gold、上海實業、Four Seasons Hotel Inc.、南洋酒店（中國）有限公司及南洋國際投資有限公司於二零零零年六月二十二日一致同意而訂立之股東協議
「董事」	本公司董事
「Four Seasons」	Four Seasons Hotels Limited，一家根據加拿大安大略省法例註冊成立之公司，為Four Seasons Inc.之附屬公司
「Four Seasons Inc.」	Four Seasons Holdings Inc.，一家根據加拿大英屬哥倫比亞省法例註冊成立之公司
「Four Seasons Resorts」	Four Seasons Hotels and Resorts Asia Pacific Pte. Ltd.，一家根據新加坡法例註冊成立之公司，為Four Seasons Inc.之間接附屬公司

「Four Seasons Shanghai」	Four Seasons Shanghai B.V.，一家根據荷蘭法例註冊成立之公司，為Four Seasons Inc.之間接附屬公司
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店收購事項」	本公司根據酒店收購協議向南洋酒店控股有限公司收購Good Cheer Enterprises Limited全部已發行股本及Good Cheer Enterprises Limited結欠之公司若干內部貸款
「酒店收購協議」	南洋酒店控股有限公司、本公司及上海實業就酒店收購事項於二零零八年七月二十一日訂立之有條件買賣協議
「酒店收購完成」	根據酒店收購協議完成酒店收購事項
「酒店顧問協議」	Four Seasons Resorts及酒店公司就提供顧問服務及授予酒店公司商標使用權利所訂立日期為二零零零年一月十四日之協議（經日期為二零零五年三月三十一日之修訂協議修訂）
「酒店協議」	酒店顧問協議、酒店管理協議及酒店服務協議
「酒店管理協議」	Four Seasons Shanghai及酒店公司就由Four Seasons Shanghai向上海四季酒店提供日常經營管理服務所訂立日期為二零零零年一月十四日之協議
「酒店服務協議」	Four Seasons及酒店公司就由Four Seasons向上海四季酒店提供持續採購、翻修改建及市場營銷服務所訂立日期為二零零零年一月十四日之協議
「酒店公司」	上海上實南洋大酒店有限公司，於中國成立之公司，為Creative Gold 之間接附屬公司
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「上海實業」	上海實業（集團）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比

承董事會命
上海實業控股有限公司
公司秘書
梁年昌

香港，二零零八年十一月二十八日

於本公佈日期，本公司的董事會成員包括：

執行董事：

滕一龍先生、蔡育天先生、呂明方先生、丁忠德先生、周杰先生、錢世政先生、姚方先生及唐鈞先生

獨立非執行董事：

羅嘉瑞先生、吳家瑋先生及梁伯韜先生