

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會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之任何損失承擔任何責任。



**KERRY PROPERTIES LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

**嘉里建設有限公司\***

網址: [www.kerryprops.com](http://www.kerryprops.com)

(股份代號: 00683)



**SHANGRI-LA ASIA LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

**香格里拉(亞洲)有限公司\***

網址: [www.ir.shangri-la.com](http://www.ir.shangri-la.com)

(股份代號: 00069)

**有關為合資公司之利益  
而提供財務資助之關連交易**

於二零零七年十二月十九日，嘉里建設、香格里拉及嘉里控股分別授出嘉里建設擔保、香格里拉擔保及嘉里控股擔保，按彼等各自於 Fine Winner 之股本權益比例及個別基準，向該銀行提供擔保以保證 Fine Winner 適當及準時履行其於貸款協議項下之還款責任。

Fine Winner 乃一家物業控股公司，亦為合資公司之直接全資附屬公司。合資公司乃一家投資控股公司，嘉里建設及香格里拉各持有其 30% 間接權益，而嘉里控股則持有其 40% 直接權益。

於提供該等擔保及償還就收購該物業向合資公司及/或 Fine Winner 已墊付之股東貸款約 260,000,000 港元(約 33,548,387 美元)後，所有合資方已向合資公司及 Fine Winner 提供之總出資額承擔將約為 713,000,000 港元 (92,000,000 美元)，將較在股東協議項下之初步最高出資額承擔 670,000,000 港元 (約 86,451,613 美元)超逾約 43,000,000 港元(約 5,548,387 美元)。有鑑於此及預期合資公司及 Fine Winner 之未來資金需求，合資方及合資公司同意，按所有合資方各自於合資公司及/或 Fine Winner(視乎情況而定)之股本權益比例及個別基準，以及按合資各方於股東協議項下各別之相同條款及條件，所有合資方已向及須向合資公司及 Fine Winner 提供之最高出資額承擔(不論為股本、貸款、財務資助或其他)將增加至不超過總金額 713,000,000 港元 (92,000,000 美元)。

嘉里控股乃嘉里建設及香格里拉各自之控股股東。根據上市規則，合資公司及 Fine Winner 為嘉里控股之聯繫人，因而為嘉里建設之關連人士。因此，根據上市規則第 14A.13(3)條，嘉里建設就合資公司及/或 Fine Winner 之利益而授出之嘉里建設擔保及任何隨後之財務資助對嘉里建設而言構成關連交易。

鑑於根據股東協議項下 IVH 已向及須向合資公司及 Fine Winner 提供之經修訂最高出資額承擔 (包括於嘉里建設擔保項下之總擔保額) 超過嘉里建設總資產及市值之 0.1% 但少於 2.5%，就嘉里建設而言，根據上市規則，嘉里建設擔保僅須遵守公告及申報規定，惟可獲豁免獲得獨立股東之批准規定。有關嘉里建設擔保之詳情須按照上市規則第 14A.45 條以本公告形式及將於嘉里建設隨後刊發之年報內披露。

該銀行為渣打銀行之全資附屬公司，因而為其聯繫人。渣打銀行為馬來西亞 Shangri-La Hotels (Malaysia) Berhad (為香格里拉擁有 52.78% 權益之附屬公司) 之主要股東。因此，該銀行為香格里拉之關連人士，而香格里拉以該銀行為受益人所授出之香格里拉擔保對香格里拉而言構成關連交易。

此外，根據上市規則，合資公司及 Fine Winner 為嘉里控股之聯繫人，因而為香格里拉之關連人士。因此，根據上市規則第 14A.13(3) 條，香格里拉就合資公司及/或 Fine Winner 之利益而授出之香格里拉擔保及任何隨後之財務資助對香格里拉而言構成關連交易。

鑑於根據股東協議項下 SAL 已向及須向合資公司及 Fine Winner 提供之經修訂最高出資額承擔 (包括於香格里拉擔保項下之總擔保額) 超過香格里拉總資產及市值之 0.1% 但少於 2.5%，就香格里拉而言，根據上市規則，香格里拉擔保僅須遵守公告及申報規定，惟可獲豁免獲得獨立股東之批准規定。有關香格里拉擔保之詳情須按照上市規則第 14A.45 條以本公告形式及將於香格里拉隨後刊發之年報內披露。

## 緒言

謹此提述聯合公告，內容有關就收購該物業而成立合資公司之關連交易。

於二零零七年十二月十九日，嘉里建設、香格里拉及嘉里控股分別授出嘉里建設擔保、香格里拉擔保及嘉里控股擔保，按彼等各自於 Fine Winner 之股本權益比例及個別基準，向該銀行提供擔保以保證 Fine Winner 適當及準時履行其於貸款協議項下之還款責任。

## 貸款協議

日期： 二零零七年十二月十九日

### 訂約方：

- (a) 貸款人： 該銀行
- (b) 借款人： Fine Winner

**信貸:** 定期貸款信貸為 260,000,000 港元(約 33,548,387 美元)及循環貸款信貸為 100,000,000 港元 (約 12,903,226 美元)

**目的:** 為收購該物業再融資(包括償還就收購該物業向合資公司及/或 Fine Winner 已墊付之股東貸款)及作為 Fine Winner 之營運資金

### **該等擔保**

**日期:** 二零零七年十二月十九日

### **訂約方:**

(a) 受益人: 該銀行

(b) 擔保人: 嘉里建設、香格里拉及嘉里控股(視乎情況而定)

**擔保責任:** 根據嘉里建設(30%)、香格里拉(30%)及嘉里控股(40%)各自之適當比例，保證 Fine Winner 適當及準時履行其於貸款協議項下之還款責任。嘉里建設擔保、香格里拉擔保及嘉里控股擔保各自項下之最高擔保額將分別為 108,000,000 港元(約 13,935,484 美元)、108,000,000 港元(約 13,935,484 美元)及 144,000,000 港元 (約 18,580,645 美元)。

### **授出該等擔保之理由及利益**

誠如聯合公告所述，根據股東協議:-

- (a) 按所有合資方各自於合資公司及/或 Fine Winner(視乎情況而定)之股本權益比例及個別基準，以及按合資各方各別之相同條款及條件，所有合資方已向及須向合資公司及 Fine Winner 提供之最高出資額承擔(不論為股本、貸款、財務資助或其他)將不會超逾總金額 670,000,000 港元(約 86,451,613 美元)；及
- (b) 在該最高出資額承擔之規限下，倘需要由銀行、財務機構或其他第三方提供任何資金，合資各方將按其於合資公司及/或 Fine Winner(視乎情況而定)之股本權益比例及個別基準，以及按各別合資各方(作為該貸款人)與合資方可能協定之該等條款及條件，由其本身及/或其聯屬公司提供或促使提供該形式之財務資助。

根據貸款協議之條款，嘉里建設、香格里拉及嘉里控股須分別提供嘉里建設擔保、香格里拉擔保及嘉里控股擔保，作為可提供信貸予 Fine Winner 之先決條件。

嘉里建設授出嘉里建設擔保乃依據 IVH 履行其於股東協議項下之責任。嘉里建設董事(包括獨立非執行嘉里建設董事)認為，嘉里建設授出嘉里建設擔保乃嘉里建設與該銀行按一般商業條款經公平磋商後釐定，且屬公平合理及符合嘉里建設及嘉里建設股東之整體利益。嘉里建設董事認為，嘉里建設授出嘉里建設擔保乃符合嘉里建設之商業利益，因為根據信貸可供借予 Fine Winner 之款項，將應用於償還就收購該物業向合資公司及/或 Fine Winner 已墊付之股東貸款及作為 Fine Winner 之一般營運資金，而嘉里建設提供按比例之個別擔保乃符合嘉里建設之公司利益，從而使 Fine Winner 取得其銀行信貸。

香格里拉授出香格里拉擔保乃依據 SAL 履行其於股東協議項下之責任。香格里拉董事(包括獨立非執行香格里拉董事)認為，香格里拉授出香格里拉擔保乃香格里拉與該銀行按一般商業條款經公平磋商後釐定，且屬公平合理及符合香格里拉及香格里拉股東之整體利益。香格里拉董事認為，香格里拉授出香格里拉擔保乃符合香格里拉之商業利益，因為根據信貸可供借予 Fine Winner 之款項，將應用於償還就收購該物業向合資公司及/或 Fine Winner 已墊付之股東貸款及作為 Fine Winner 之一般營運資金，而香格里拉提供按比例之個別擔保乃符合香格里拉之公司利益，從而使 Fine Winner 取得其銀行信貸。

### **合資方向合資公司及 FINE WINNER 作出最高出資額承擔**

於提供該等擔保及償還就收購該物業向合資公司及/或 Fine Winner 已墊付之股東貸款約 260,000,000 港元(約 33,548,387 美元)後，所有合資方已向合資公司及 Fine Winner 提供之總出資額承擔將約為 713,000,000 港元 (92,000,000 美元)，將較在股東協議項下之初步最高出資額承擔 670,000,000 港元 (約 86,451,613 美元)超逾約 43,000,000 港元(約 5,548,387 美元)。有鑑於此及預期合資公司及 Fine Winner 之未來資金需求，合資方及合資公司同意，按所有合資方各自於合資公司及/或 Fine Winner(視乎情況而定)之股本權益比例及個別基準，以及按合資各方於股東協議項下各別之相同條款及條件，所有合資方已向及須向合資公司及 Fine Winner 提供之最高出資額承擔(不論為股本、貸款、財務資助或其他)將增加至不超逾總金額 713,000,000 港元 (92,000,000 美元)。

### **經修訂最高出資額承擔之財務影響**

根據所有合資方按各自於合資公司及/或 Fine Winner(視乎情況而定)之股本權益比例及個別基準，以及按合資各方各別之相同條款及條件，已向及須向合資公司及 Fine Winner 提供之經修訂最高出資額承擔為 713,000,000 港元(92,000,000 美元)，IVH 及 SAL 已向(分別包括於嘉里建設擔保及香格里拉擔保項下之總擔保金額)及須向合資公司及 Fine Winner 提供之經修訂最高出資額承擔預期均為 213,900,000 港元 (27,600,000 美元)，將分別由嘉里建設集團及香格里拉集團之內部資源及/或外來銀行借貸支付。作出經修訂最高出資額承擔之資金需求預期不會對嘉里建設集團或香格里拉集團造成任何重大影響。

## 有關嘉里建設、香格里拉、嘉里控股、FINE WINNER 及合資公司之資料

嘉里建設集團之主要業務為：(i)在香港、中國及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；(ii)物流、貨運以及擁有及經營貨倉業務；(iii)在香港及中國進行與基建有關之投資；及(iv)在香港擁有酒店，及在中國擁有及經營酒店業務。

香格里拉集團之主要業務為擁有及經營酒店及相關物業，以及提供酒店管理及相關服務。香格里拉之附屬公司於多個國家內亦為若干不同商標及服務標誌之註冊所有人，該等商標計有「香格里拉」、「Traders」、「Rasa」、「夏宮」及「香宮」及其他相關標記及標誌。

嘉里控股乃一家投資控股公司。於本公告日期：

- (a) 根據證券及期貨條例所披露，嘉里控股持有 753,166,519 股嘉里建設股份之權益，佔嘉里建設現時已發行股本約 52.88%，並為嘉里建設之控股股東；及
- (b) 根據證券及期貨條例所披露，嘉里控股持有 1,428,283,194 股香格里拉股份之權益，佔香格里拉現時已發行股本約 49.57%，並為香格里拉之控股股東。

Fine Winner 乃一家物業控股公司，亦為合資公司之直接全資附屬公司。合資公司乃一家投資控股公司，嘉里建設及香格里拉各持有其 30% 間接權益，而嘉里控股則持有其 40% 直接權益。

### 上市規則之含義

嘉里控股乃嘉里建設及香格里拉各自之控股股東。根據上市規則，合資公司及 Fine Winner 為嘉里控股之聯繫人，因而為嘉里建設之關連人士。因此，根據上市規則第 14A.13(3)條，嘉里建設就合資公司及/或 Fine Winner 之利益而授出之嘉里建設擔保及任何隨後之財務資助對嘉里建設而言構成關連交易。

鑑於根據股東協議項下 IVH 已向及須向合資公司及 Fine Winner 提供之經修訂最高出資額承擔（包括於嘉里建設擔保項下之總擔保額）超過嘉里建設總資產及市值之 0.1% 但少於 2.5%，就嘉里建設而言，根據上市規則，嘉里建設擔保僅須遵守公告及申報規定，惟可獲豁免獲得獨立股東之批准規定。有關嘉里建設擔保之詳情須按照上市規則第 14A.45 條以本公告形式及將於嘉里建設隨後刊發之年報內披露。

該銀行為渣打銀行之全資附屬公司，因而為其聯繫人。渣打銀行為馬來西亞 Shangri-La Hotels (Malaysia) Berhad (為香格里拉擁有 52.78% 權益之附屬公司) 之主要股東。因此，該銀

行爲香格里拉之關連人士，而香格里拉以該銀行爲受益人所授出之香格里拉擔保對香格里拉而言構成關連交易。

此外，根據上市規則，合資公司及 Fine Winner 爲嘉里控股之聯繫人，因而爲香格里拉之關連人士。因此，根據上市規則第 14A.13(3) 條，香格里拉就合資公司及/或 Fine Winner 之利益而授出之香格里拉擔保及任何隨後之財務資助對香格里拉而言構成關連交易。

鑑於根據股東協議項下 SAL 已向及須向合資公司及 Fine Winner 提供之經修訂最高出資額承擔（包括於香格里拉擔保項下之總擔保額）超過香格里拉總資產及市值之 0.1% 但少於 2.5%，就香格里拉而言，根據上市規則，香格里拉擔保僅須遵守公告及申報規定，惟可獲豁免獲得獨立股東之批准規定。有關香格里拉擔保之詳情須按照上市規則第 14A.45 條以本公告形式及將於香格里拉隨後刊發之年報內披露。

## 一般資料

於本公告日期，嘉里建設董事爲洪敬南先生<sup>+</sup>、黃小抗先生<sup>+</sup>、何述勤先生<sup>+</sup>、馬榮楷先生<sup>+</sup>、陳惠明先生、錢少華先生、William Winship Flanz先生<sup>#</sup>、古滿麟先生<sup>#</sup>、劉菱輝先生<sup>#</sup>及謝啟之先生<sup>@</sup>，而香格里拉董事爲郭孔鑰先生<sup>+</sup>、雷孟成先生<sup>+</sup>、Giovanni Angelini先生<sup>+</sup>、吳士方先生<sup>+</sup>、何建源先生<sup>@</sup>、李鏞新先生<sup>@</sup>、Roberto V. Ongpin先生<sup>@</sup>、Alexander Reid Hamilton先生<sup>#</sup>、Timothy David Dattels先生<sup>#</sup>、黃啟民先生<sup>#</sup>、趙永年先生<sup>#</sup>、郭雯光女士<sup>@</sup>及何建福先生<sup>@</sup>（何建源先生之替任董事）。

<sup>+</sup> 執行董事

<sup>@</sup> 非執行董事

<sup>#</sup> 獨立非執行董事

## 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「該銀行」	指	渣打銀行(香港)有限公司；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「信貸」	指	根據貸款協議所載列之條款及條件，該銀行可供借予 Fine Winner 之定期貸款信貸爲 260,000,000 港元（約 33,548,387 美元）及循環貸款信貸爲 100,000,000 港元（約 12,903,226 美元）；

「Fine Winner」	指	Fine Winner Holdings Limited，一家於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本由合資公司擁有；
「該等擔保」	指	嘉里建設擔保、香格里拉擔保及嘉里控股擔保；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「IVH」	指	Instant Vision Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，亦為嘉里建設之間接全資附屬公司；
「聯合公告」	指	嘉里建設及香格里拉於二零零六年九月二十七日發出之聯合公告，內容有關就收購該物業而成立合資公司之關連交易；
「合資公司」	指	Expert Vision Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，嘉里建設及香格里拉各自持有其 30% 間接權益，而嘉里控股則持有其 40% 直接權益；
「合資方」	指	IVH、SAL 及嘉里控股之統稱，而「合資各方」應指彼等任何一方；
「嘉里控股」	指	嘉里控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為嘉里建設及香格里拉之控股股東；
「嘉里控股擔保」	指	嘉里控股與該銀行於二零零七年十二月十九日簽訂之擔保，據此，嘉里控股（作為擔保人）以該銀行為受益人提供按比例之個別擔保，保證 Fine Winner 適當及準時履行其於貸款協議項下 40%（最高至 144,000,000 港元（約 18,580,645 美元））之還款責任；
「嘉里建設」	指	Kerry Properties Limited 嘉里建設有限公司*，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市；
「嘉里建設董事」	指	嘉里建設董事；
「嘉里建設集團」	指	嘉里建設及其附屬公司；
「嘉里建設擔保」	指	嘉里建設與該銀行於二零零七年十二月十九日簽訂之擔保，據此，嘉里建設（作為擔保人）以該銀行為受益人提供按比例之個別擔保，保證 Fine Winner 適當及準時履行其於貸款協議項下 30%（最高至 108,000,000 港元（約 13,935,484 美元））之還款責任；

「嘉里建設股份」	指	嘉里建設股本中每股面值 1.00 港元之普通股股份；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「貸款協議」	指	該銀行(作為貸款人)與 Fine Winner (作為借款人)就信貸於二零零七年十二月十九日簽訂之貸款協議；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該物業」	指	位於香港皇后大道西 508 號之物業(內地段第 676 號 B 段餘下部分)；
「香格里拉」	指	Shangri-La Asia Limited 香格里拉(亞洲)有限公司*，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板作第一上市，及於新加坡證券交易所有限公司作第二上市；
「香格里拉董事」	指	香格里拉董事；
「香格里拉集團」	指	香格里拉及其附屬公司；
「香格里拉擔保」	指	香格里拉與該銀行於二零零七年十二月十九日簽訂之擔保，據此，香格里拉(作為擔保人)以該銀行為受益人提供按比例之個別擔保，保證 Fine Winner 適當及準時履行其於貸款協議項下 30%(最高至 108,000,000 港元 (約 13,935,484 美元))之還款責任；
「SAL」	指	Seanoble Assets Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，亦為香格里拉之直接全資附屬公司；
「香格里拉股份」	指	香格里拉股本中每股面值 1.00 港元之普通股股份；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例；
「股東協議」	指	IVH、SAL、嘉里控股及合資公司於二零零六年九月二十九日簽訂之股東協議，內容載有合資方就透過合資公司收購該物業之權利及責任；
「附屬公司」	指	香港法例第 32 章公司條例第 2(4)節所賦予之涵義；
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比

於本公告內，以美元列值之金額已按 1.00 美元=7.75 港元之匯率折算為港元，以供說明之用。

承董事會命  
嘉里建設有限公司  
主席  
洪敬南

承董事會命  
香格里拉(亞洲)有限公司  
主席  
郭孔銓

香港，二零零七年十二月十九日

\* 僅供識別