

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)

關連交易 有關 收購北部投資之股權

收購事項

董事會宣佈，於二零一八年一月三十一日（交易時段後），本公司之間接非全資附屬公司上海城開與轉讓人訂立收購協議，據此，上海城開同意收購北部投資之 35% 股權，代價為人民幣 88,338,100 元。北部投資為於中國成立之公司，主要從事一級土地開發。

上市規則之涵義

由於本公司之控股股東上實集團對轉讓人行使國有股東之權力，因此轉讓人為本公司之關連人士。有鑑於此，根據上市規則第十四 A 章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超逾 0.1%，但該等百分比率概未達到 5% 或以上，因此根據上市規則第十四 A 章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

收購事項

於二零一八年一月三十一日（交易時段後），本公司之間接非全資附屬公司上海城開與轉讓人訂立收購協議，據此，上海城開同意收購北部投資之 35% 股權。收購協議之主要條款載列如下：

收購協議

日期

二零一八年一月三十一日（交易時段後）

訂約方

賣方：轉讓人

買方：上海城開，本公司之間接非全資附屬公司

由於本公司之控股股東上實集團對轉讓人行使國有股東之權力，因此轉讓人為本公司之關連人士。轉讓人為於中國成立之公司，主要在中國從事投資及投資管理。

所收購之資產

根據收購協議收購之資產為北部投資之 35% 股權（即「目標權益」）。北部投資為於中國成立之公司，主要從事一級土地開發。由於轉讓人持有北部投資之 35% 股權權益之實際控制人自設立起並無變化，故目標股權對轉讓人而言並無原本收購成本。

代價

目標權益之購買價總額為人民幣 88,338,100 元，乃由上海城開與轉讓人經考慮包括中國獨立估值師對北部投資於二零一七年六月三十日作出之估值人民幣 2.52 億元、北部投資之業務性質及財務狀況、可資比較交易之交易價值、北部投資之業務前景及中國一級土地開發行業之整體市況等因素後，經公平磋商釐定。

上海城開須於收購協議日期起計五個營業日內，向轉讓人支付目標權益之購買價總額。本集團擬使用本集團之內部資源撥付目標權益之購買價。

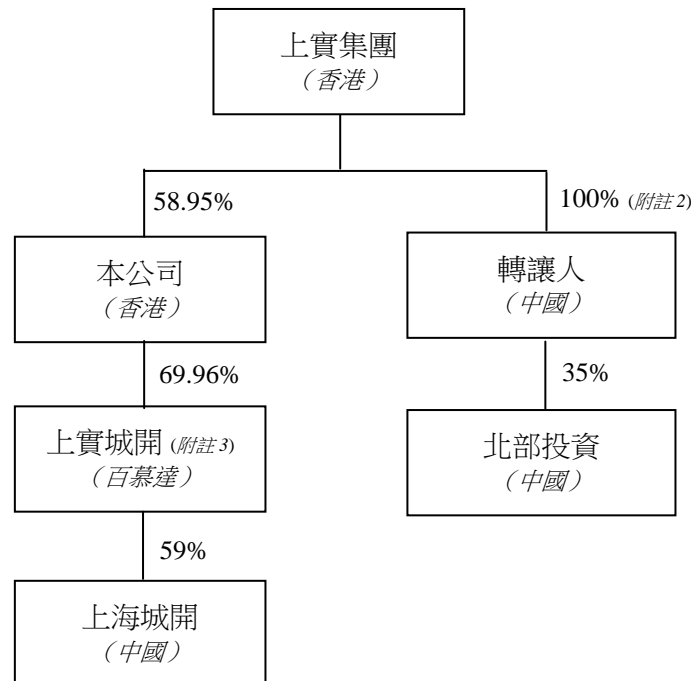
完成

收購事項預定在收購協議日期起計 22 個營業日內完成。待收購事項完成後，本集團將持有北部投資之 35% 股權。

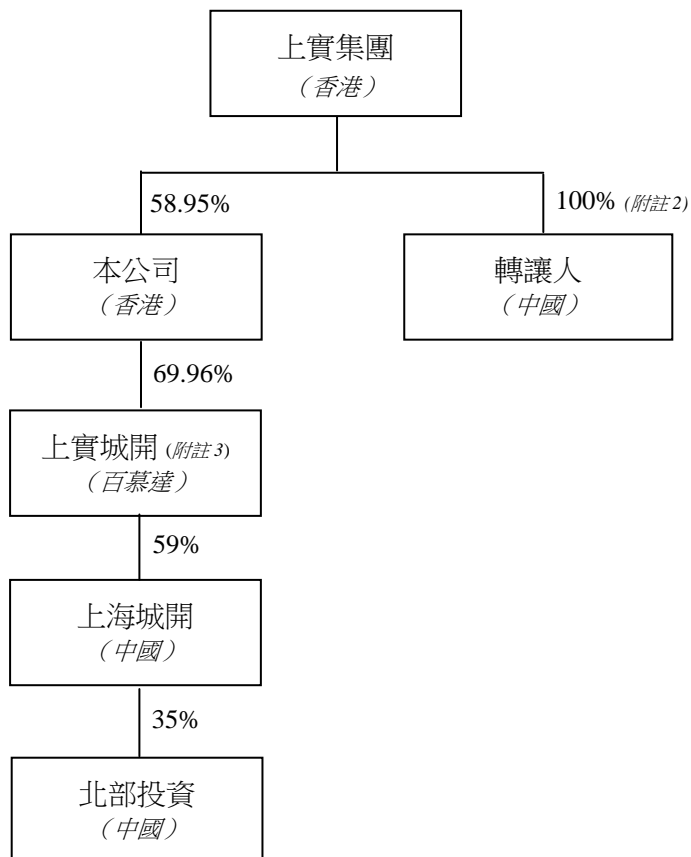
架構圖

以下為北部投資在收購事項完成前後之股權架構簡圖：

完成前 (附註1)



完成後 (附註1)



附註：

1. 上圖所示公司之附屬公司可能由其各自之控股公司間接擁有。
2. 上實集團對轉讓人行使國有股東之權力。
3. 除上實城開透過本公司持有的股份外，上實集團亦透過其附屬公司上海實業貿易有限公司持有上實城開 0.25% 股份。

北部投資之財務資料

北部投資於二零一七年十二月三十一日之未經審核淨資產約為人民幣 253,944,000 元。

下表載列北部投資於所示年度應佔之除稅及非經常性項目之前及之後之未經審核純利／虧損淨額：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零一六年 (人民幣千元)	二零一七年 (人民幣千元)
除稅及非經常性項目前純利／(虧損淨額)	2,981	2,996
除稅及非經常性項目後純利／(虧損淨額)	2,377	2,243

有關本集團之資料

本集團主要從事基建設施、房地產及消費品業務。

上海城開為於中國成立之有限責任公司，由上實城開（由本公司擁有 69.96% 權益的附屬公司）擁有 59% 權益，主要業務為投資控股及物業開發。

進行收購事項之理由及裨益

上實城開及其附屬公司為中國物業開發商，主要在中國從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。董事會相信，收購事項乃上實城開將投資擴展至上海一級土地開發業務之良機，可與主營業務相輔相成。收購事項符合本集團的房地產板塊戰略整合方向。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項之條款屬公平合理，而收購事項乃按一般商務條款，並於本集團日常業務過程中訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於本公司之控股股東上實集團對轉讓人行使國有股東之權力，因此轉讓人為本公司之關連人士。有鑑於此，根據上市規則第十四 A 章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超逾 0.1%，但該等百分比率概未達到 5%或以上，因此根據上市規則第十四 A 章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

本公司並非收購事項之訂約方。然而，董事須考慮收購事項，此乃由於其為附屬公司上實城開之關連交易。概無董事於收購事項中擁有任何重大權益，且概無董事須就批准收購協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。然而，本公司執行董事王偉先生、周軍先生及徐波先生，其亦為上實集團之董事，自願就批准收購協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	上海城開向轉讓人收購北部投資之 35% 股權
「收購協議」	上海城開與轉讓人就收購事項訂立日期為二零一八年一月三十一日之產權交易合同
「董事會」	董事會
「本公司」	上海實業控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市；
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司連同其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「北部投資」	上海地產北部投資發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為收購事項之標的公司
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣

「上海城開」	上海城開（集團）有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司，並為收購事項下之買方
「上實集團」	上海實業（集團）有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「上實城開」	上海實業城市開發集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「目標權益」	北部投資之 35% 股權
「轉讓人」	上海上投資產經營有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為收購事項下之賣方

在本公告中，除文義另有所指外，「關連人士」、「百分比率」、「附屬公司」及「控股股東」具有《上市規則》所賦予其之相同涵義。

承董事會命
上海實業控股有限公司
 公司秘書
 余富熙

二零一八年一月三十一日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

王偉先生、周軍先生、徐波先生及許瞻先生

獨立非執行董事：

吳家瑋先生、梁伯韜先生、鄭海泉先生及袁天凡先生