

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。



**關連交易
有關
收購上海上投之股權**

收購事項

董事會宣佈，於二零一八年二月二十八日，本公司間接非全資附屬公司上實城開上海與轉讓人訂立收購協議，據此，上實城開上海同意收購上海上投之全部股權，代價為人民幣530,827,057.19元。上海上投為於中國成立之公司，主要從事二級土地開發。

《上市規則》之涵義

由於本公司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。因此，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，惟豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。

收購事項

於二零一八年二月二十八日，本公司間接非全資附屬公司上實城開上海與轉讓人訂立收購協議，據此，上實城開上海同意收購上海上投之全部股權。收購協議之主要條款載列如下：

收購協議

日期

二零一八年二月二十八日（交易時段後）

訂約方

賣方：轉讓人

買方：上實城開上海，本公司之間接非全資附屬公司

由於本公司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上海上投之全部股權（「目標權益」）。上海上投為於中國成立之公司，主要從事二級土地開發。在協議中識別之上海上投之若干投資物業及庫存（「分割資產」）將不會構成收購事項之一部分，並將在完成前根據收購協議轉讓予由轉讓人控制之實體。完成後，上海上投將主要持有中國兩個二級土地開發項目。於本公告日期，上海上投一家附屬公司應付轉讓人之委託貸款尚欠金額為人民幣 940,000,000 元。該附屬公司將仍須支付該筆貸款，預期該筆貸款於完成後仍會繼續存在。

代價

目標權益之購買價總額為人民幣 530,827,057.19 元，乃由上實城開上海與轉讓人經考慮中國獨立估值師評估上海上投（不包括分割資產）於二零一七年八月三十一日之估值約人民幣 530,827,057.190 元、上海上投之業務性質及財務狀況、可資比較交易之交易價值、上海上投之業務前景及中國二級土地開發行業之整體市況等因素後，經公平磋商釐定。

上實城開上海須按以下方式以現金支付目標權益之購買價總額：

- (a) 於收購協議日期起計五個營業日內向轉讓人支付購買價其中的人民幣 477,000,000 元；及
- (b) 於二零一八年六月三十日或之前向轉讓人支付購買價之餘下部分（即人民幣 53,827,057.19 元）（「第二期付款」）。

上實城開已出具以轉讓人為受益人之擔保函，據此，上實城開同意擔保上實城開上海支付第二期付款（連同相關應計利息）之責任。

本集團擬使用本集團之內部資源及／或外部融資來撥付目標權益之購買價。

完成

完成須遵從下列條件方始作實：

- (a) 轉讓人在就收購事項完成股權轉讓登記當日或之前達成或豁免下列條件：
 - (i) 上實城開上海已就簽立及實行補充協議取得一切必要授權；
 - (ii) 上實城開上海自收購協議日期起至完成日期止作出之所有聲明、承諾及保證，在所有方面仍屬真實、準確、完整及不具誤導成分；
 - (iii) 已根據適用法律及法規，就收購事項取得一切必要之同意、批文、執照、許可及正式授權（視情況而定）（包括但不限於根據《《上市規則》》取得上實城開獨立股東批准（如需））；
 - (iv) 上實城開上海已於完成前履行其在收購協議下之所有責任；
 - (v) 概無發生不可抗力事件而將導致收購協議無法強制執行；及
- (b) 上實城開上海在就收購事項完成股權轉讓登記當日或之前達成或豁免下列條件：
 - (i) 轉讓人已就簽立及實行補充協議取得一切必要授權；
 - (ii) 已根據適用法律及法規，就收購事項取得一切必要之同意、批文、執照、許可及正式授權（視情況而定）；
 - (iii) 上海聯合產權交易所已就收購事項發出產權交易證書；
 - (iv) 轉讓人自收購協議日期起至完成日期止向上實城開上海提供之所有聲明、承諾及保證（包括轉讓人在所有證書、文件及財務報表中提供之所有聲明及保證），在重大方面仍屬真實、準確及完整且不具誤導成分；
 - (v) 轉讓人已於完成前履行其在收購協議下之所有責任；及
 - (vi) 概無發生不可抗力事件而將導致收購協議無法強制執行，而上海上投及目標權益並無任何重大不利變動。

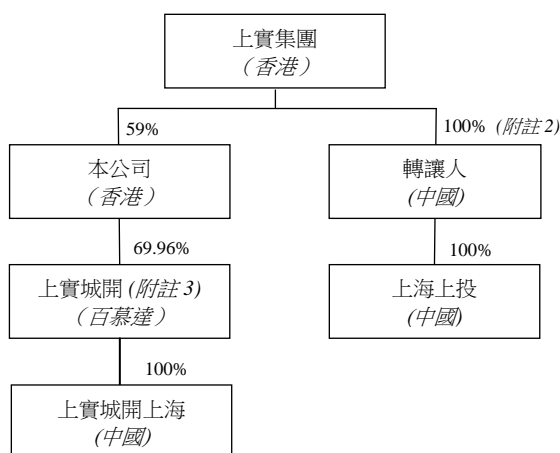
待完成轉讓國有資產之備案程序以及轉讓人及上實城開上海就收購事項進行之內部審批程序後，收購協議將告生效，而轉讓人與上實城開上海將根據上海聯合產權交易所之規定，就目標權益訂立正式所有權轉讓協議。

預定於上海聯合產權交易所就收購事項發出產權交易證書起計五個營業日內完成。待收購事項完成後，上海上投將成為本公司之間接非全資附屬公司。

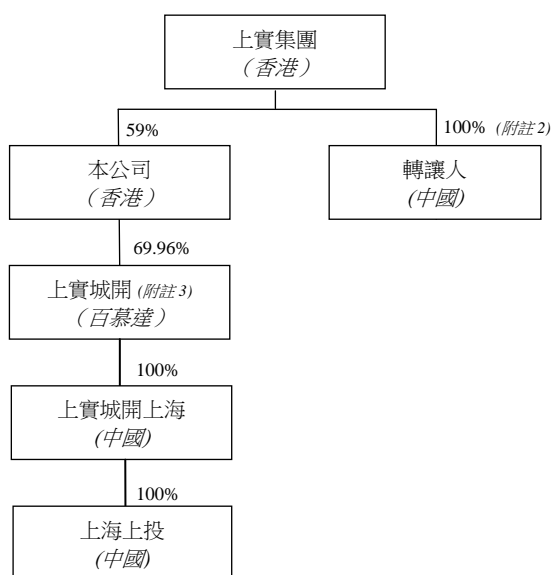
架構圖

以下為上海上投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. 除透過本公司持有的上實城開股份外，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 1.25% 的股份。

上海上投之財務資料

上海上投（不包括分割資產）於二零一七年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣 443,766,000 元。

下表載列上海上投於所示年度之除稅及非經常性項目之前及之後之未經審核綜合純利或虧損淨額：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零一六年 (附註1) (人民幣千元)	二零一七年 (附註2) (人民幣千元)
除稅及非經常性項目前純利／（虧損淨額）	706	(304,643)
除稅及非經常性項目後純利／（虧損淨額）	(2,929)	(350,212)

附註：

1. 該等數字為根據中國公認會計原則編製之上海上投之經審核綜合財務資料。
2. 該等數字為根據中國公認會計原則編製之上海上投（不包括分割資產）之未經審核綜合財務資料。

轉讓人在二零一四年收購上海上投時，上海上投持有之資產與其目前持有之資產有重大差異。因此，上海上投資原來收購成本就本公告而言並不相關。

有本集團之資料

本集團主要從事基建設施、房地產和消費品業務。

上實城開上海為於中國成立的有限公司，由上實城開（由本公司擁有 69.96% 權益的附屬公司）全資擁有。其主要業務為裝修裝飾、建築工程及企業管理諮詢。

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擴展至二級土地開發業務之良機，可與其主營業務相輔相成。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。因此，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，惟豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。

本公司並非收購事項之訂約方。然而，董事須考慮收購事項，因收購事項為其非全資附屬公司上實城開的一項關連交易。概無董事於收購事項中擁有任何重大權益，且概無董事須就董事會通過的批准收購協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。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」	上實城開上海向轉讓人收購上海上投之全部股權
「收購協議」	資產轉讓協議及補充協議
「資產轉讓協議」	上實城開上海與轉讓人就收購事項訂立日期為二零一八年二月二十八日之資產及股權轉讓協議
「董事會」	本公司董事會
「分割資產」	在收購協議中識別之上海上投之若干投資物業及庫存，將於完成前轉讓予由轉讓人控制之實體
「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，其股份於聯交所主板上市
「完成」	完成收購事項
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「《上市規則》」	聯交所證券上市規則
「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
「上海上投」	上海市上投房地產投資有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為收購事項之標的公司
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「上實城開上海」	上實城開（上海）城市建設開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司及收購事項下之買方
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	上實城開上海與轉讓人訂立日期為二零一八年二月二十八日之資產轉讓協議的補充協議，補充收購協議之若干條款
「目標權益」	上海上投之全部股權
「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

香港，二零一八年二月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：
沈曉初先生、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