

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，並明確表明不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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

視作出售昭海金融證券之權益

認購事項

於二零二一年八月三十一日，昭海金融證券（本公司之間接非全資附屬公司）與認購人訂立認購協議，據此，天津信託及王偉賢先生各自有條件同意就認購133,333股及33,333股認購股份分別支付94,529,097港元及23,632,097港元，分別佔昭海金融證券的經擴大已發行股本約50.00%及約12.50%。

《上市規則》之涵義

王偉賢先生目前持有昭海金融證券之15.00%，故為昭海金融證券的主要股東。根據《上市規則》第14A.09條，昭海金融證券為本公司的非重大附屬公司。因此，儘管王偉賢先生於昭海金融證券擁有權益，但根據《上市規則》第14A.09條，彼並不視為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第14A條，認購事項就王偉賢先生而言，並不構成本公司的關連交易。

天津信託為上海上實的附屬公司。鑒於上實集團作為授權代表，對上海上實行使國有股東職權，故上海上實為上實集團（為本公司控股股東）的附屬公司。因此，天津信託為上實集團的附屬公司。有鑒於此，天津信託為上實集團的聯繫人及本公司的關連人士。故此，根據《上市規則》，天津信託根據認購協議認購133,333股認購股份構成本公司的關連交易。由於天津信託根據認購協議認購昭海金融證券的股份之一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率均少於5%，因此根據《上市規則》第14A.76條，認購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准規定。

緊隨完成後，本集團於昭海金融證券的權益將減少。根據《上市規則》第 14.29 條，認購事項亦構成本公司的視作出售。由於該項視作出售之一項或多項適用百分比率超逾 0.1%，但該等百分比率均少於 5%，因此根據《上市規則》第 14A 章，視作出售僅構成本公司的關連交易，根據《上市規則》第 14A.76 條，須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准規定。

認購協議

日期

二零二一年八月三十一日

訂約方

- (1) 昭海金融證券，本公司的間接非全資附屬公司
- (2) 認購人（即天津信託及王偉賢先生）

於本公告日期，昭海金融證券由利駿（50.00%）、中潤投資（30.00%）、王偉賢先生（15.00%）及David Sean Linker先生（5.00%）擁有。利駿及中潤投資為上實城開（本公司的非全資附屬公司）的間接全資附屬公司。

天津信託為上海上實的附屬公司。鑒於上實集團作為授權代表，對上海上實行使國有股東職權，故上海上實為上實集團（為本公司控股股東）的附屬公司。因此，天津信託為上實集團的附屬公司。有鑒於此，天津信託為上實集團的聯繫人及本公司的關連人士。

王偉賢先生目前持有昭海金融證券之15.00%，故為昭海金融證券（為本公司之間接非全資附屬公司）的主要股東。根據《上市規則》第14A.09條，昭海金融證券為本公司的非重大附屬公司。因此，儘管王偉賢先生於昭海金融證券擁有權益，但根據《上市規則》第14A.09條，彼並不視為本公司的關連人士。

認購事項

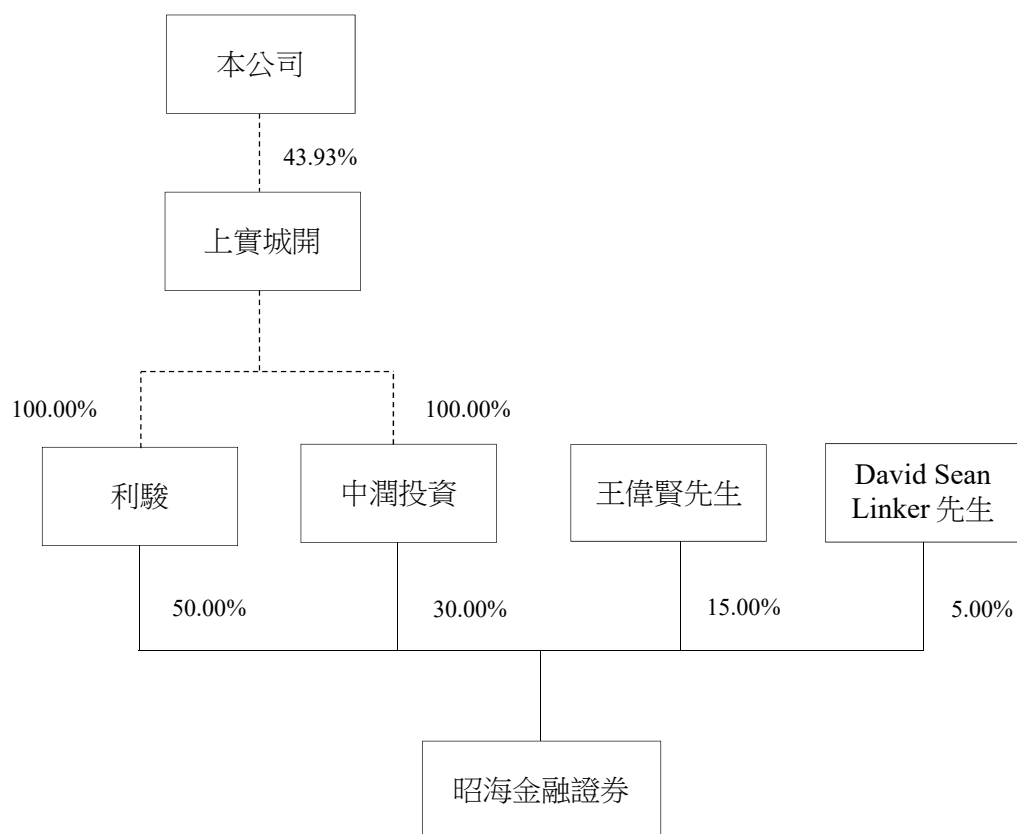
根據認購協議，天津信託及王偉賢先生有條件同意認購133,333股及33,333股認購股份，相當於昭海金融證券的經擴大已發行股本分別50.0%及約12.50%。

下表載列於認購事項完成前及緊隨認購事項完成後昭海金融證券的持股情況：

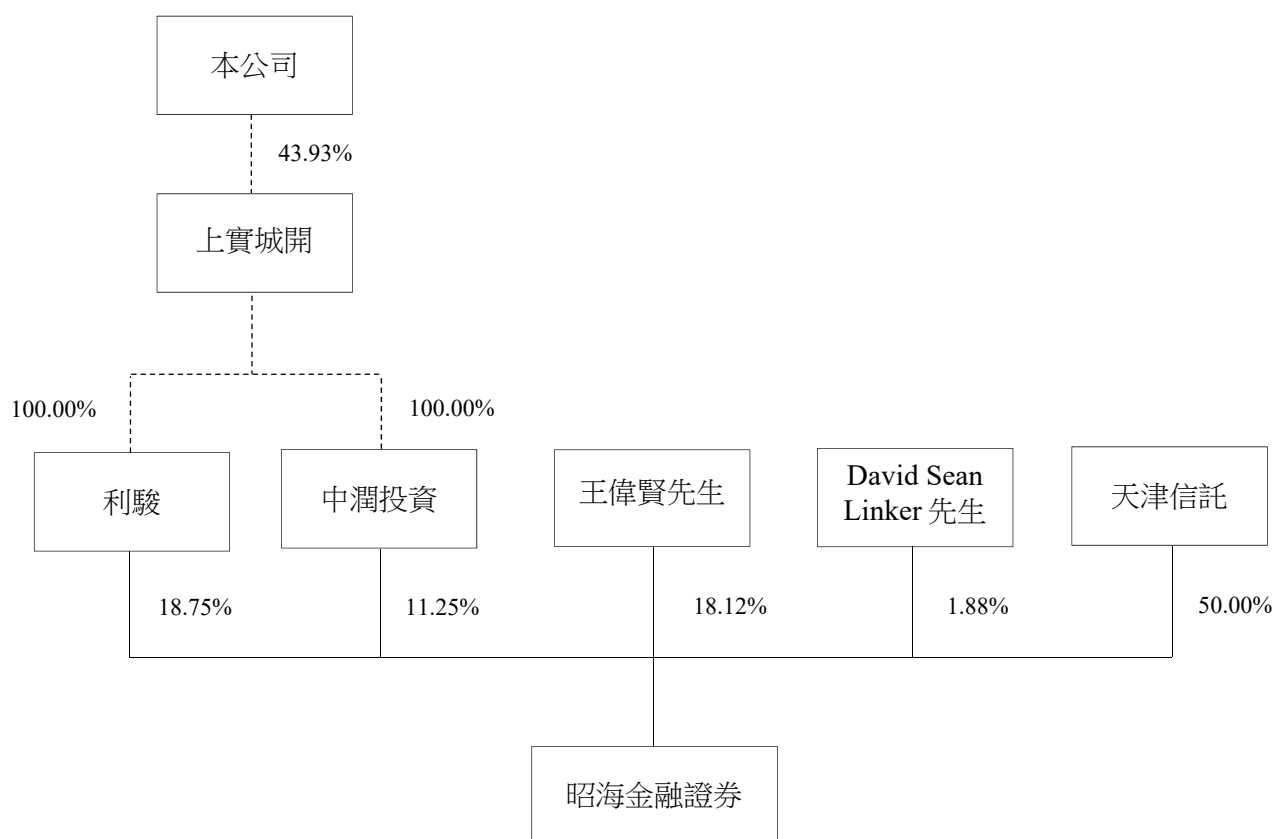
	認購事項完成前		緊隨認購事項完成後	
	昭海金融證券 的股份數目	%	昭海金融證券 的股份數目	(約) %
利駿	50,000	50.00	50,000	18.75
中潤投資	30,000	30.00	30,000	11.25
王偉賢先生	15,000	15.00	48,333	18.12
David Sean Linker 先生	5,000	5.00	5,000	1.88
天津信託	-	-	133,333	50.00
總計	100,000	100.00	266,666	100.00

以下是昭海金融證券分別於本公告日期及緊隨認購事項完成後之股權說明簡圖：

於本公告日期



緊隨認購事項完成後



附註：

* ----- 指間接股權。

1. 上列各股東之持股百分比已四捨五入至最接近之兩個小數位。

代價

天津信託及王偉賢先生將就133,333股及33,333股認購股份分別向昭海金融證券支付現金94,529,097港元及23,632,097港元。

由於認購事項為對昭海金融證券作出全新注資，當中不涉及任何第三方收購，因此認購股份並無原來收購成本。

認購事項之代價由昭海金融證券及認購人參考下列各項後經公平磋商釐定，其中包括：
(i) 昭海金融證券之業務發展及表現；(ii) 昭海金融證券之未來業務前景；(iii) 昭海金融證券於二零二一年一月三十一日之經審核綜合資產淨值39,221,448港元；及(iv) 下文「進行認購事項之理由及裨益」一節所述之進行認購事項之理由及裨益。

先決條件

認購事項須待多項條件達成後方始完成，其中包括但不限於以下各項：

- (a) 昭海金融證券董事會已通過批准認購協議及其項下擬進行之交易的必要決議案；
- (b) 於認購事項完成後，昭海金融證券的業務、營運、資產、狀況及溢利並無重大不利變動；
- (c) 認購協議各訂約方已就認購事項取得所有必要同意、授權及其他批准，包括但不限於任何必要的內部批准、中華人民共和國天津市發展和改革委員會的相關批准、中國銀行保險監督管理委員會天津監管局之相關批准，以及香港證券及期貨事務監察委員會的相關批准；
- (d) 於認購事項完成時，昭海金融證券及認購人各自所作出的擔保為真實、正確、完備且不具誤導成份；及
- (e) 並無程序、調查或法例禁止認購事項。

完成

認購事項預定於昭海金融證券與認購人書面確認認購事項的所有條件達成後不遲於五個營業日（或各訂約方可能同意的其他時間及日期）完成。於認購事項的所有條件獲達成後五日內，各認購人須向昭海金融證券支付其各自的50%認購款項。於認購事項的所有條件獲達成後一年內，各認購人須向昭海金融證券支付其各自的餘下50%認購款項。

管治

昭海金融證券董事會擬定將包含八名董事，其中三名將由天津信託委任、兩名將由上實城開委任（通過利駿及中潤投資）及一名將由王偉賢先生委任。其餘兩名董事將包含一名管理層董事及一名獨立董事。

進行認購事項之理由及裨益

認購事項將可加強昭海金融證券之財務狀況，而認購事項所得款項擬用於應付其一般營運資金需要及其他企業用途。天津信託在基金投資及管理方面之經驗，預期將可令昭海金融證券受惠，而本集團將可通過其於昭海金融證券之保留股權而繼續享受經濟利益。

由於認購事項乃按一般商業條款進行，而本集團預期會因認購事項而錄得收益，因此董事（包括獨立非執行董事）認為，認購事項乃按一般商業條款（儘管並非於本集團日常及一般業務過程中）進行，認購協議之條款屬公平合理，而訂立認購協議乃符合本公司及本公司股東之整體利益。

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。

上實城開（本公司的非全資附屬公司）為一家於百慕達註冊成立的獲豁免公眾有限公司，為一家投資控股公司。

有關認購協議訂約方之資料

天津信託為一家於中國註冊成立之非銀行金融機構，受銀保監會天津監管局監督及規管。天津信託之主要業務包括從事集體基金信託、單一基金信託、股權投資、融資租賃、特定項目信託，以及符合法律法規之規定或經銀保監會批准之其他業務。

天津信託由上海上實擁有77.58%權益，並入賬作為上實集團之附屬公司。上海上實主要從事投資控股及物業投資。

天津信託之其餘權益由以下各方持有如下：

- (1) 天津市泰達國際控股（集團）有限公司（於中國註冊成立之國有企業）持有16.11%，其主要從事中國金融行業及其他全國經濟板塊之投資，以及提供金融及資產管理相關服務；
- (2) 大家人壽保險股份有限公司（經中國銀保監會批准成立的保險集團公司）持有3.90%，其須受銀保監會監督及規管，並主要從事保險機構及其他金融機構投資、國內外投資控股公司管理，以及提供獲銀保監會批准之保險及投資相關服務；
- (3) 安邦保險集團股份有限公司（經中國銀保監會批准成立的保險公司）持有1.36%，其須受銀保監會監督及規管，並主要從事投資設立保險機構，以及提供獲銀保監會批准之保險及投資相關服務；及
- (4) 天津教育發展投資有限公司（於中國註冊成立之國有企業）持有1.05%，其主要從事項目投資及教育與科技相關開發投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上海上實外，天津信託之股東及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

有關王偉賢先生之詳細資料，請參閱下文「《上市規則》之涵義」一節。

昭海金融證券為於一九八八年在香港註冊成立之有限公司，主要在香港從事證券業務，根據《證券及期貨條例》獲發牌從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動。

下表載列昭海金融證券於截至二零二零年及二零二一年一月三十一日止年度之若干經審核綜合財務資料：

	截至一月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	(港元)	(港元)
收入	7,852,031	6,094,280
除稅項及非經常項目前後淨虧損	(1,485,310)	(2,104,980)

昭海金融證券於二零二一年一月三十一日之經審核綜合資產淨值約為39,221,448港元。

視作出售對本集團造成之財務影響

待認購事項完成後，本集團通過利駿及中潤投資間接持有之昭海金融證券股權將由80.00%攤薄至30.00%，而昭海金融證券將不再為本公司的附屬公司。昭海金融證券之財務業績將不再併入本集團之財務報表。

根據初步評估，估計上實城開將就認購事項錄得未經審核收益約718,000港元，相當於56,717,458港元（即緊接認購事項完成後本集團將持有的昭海金融證券30.00%股權的公平值）減去56,000,000港元（即本集團於二零二一年二月就收購昭海金融證券80.00%股權支付的現金代價）。

上實城開因認購事項錄得之實際收益或虧損，須經上實城開核數師進行最終審核後方始作實。認購事項所得款項淨額約118,161,194港元，將由昭海金融證券用於滿足其一般營運資金需要及其他企業用途。

《上市規則》之涵義

王偉賢先生目前持有昭海金融證券之15.00%，故為昭海金融證券之主要股東。根據《上市規則》第14A.09條，昭海金融證券為本公司之非重大附屬公司。因此，儘管王偉賢先生於昭海金融證券擁有權益，但根據《上市規則》第14A.09條，彼並不視為本公司之關連人士。因此，根據《上市規則》第14A條，認購事項就王偉賢先生而言，並不構成本公司之關連交易。

天津信託為上海上實之附屬公司。鑒於上實集團作為授權代表，對上海上實行使國有股東職權，故上海上實為上實集團（為本公司控股股東）之附屬公司。因此，天津信託為上實集團之附屬公司。有鑒於此，天津信託為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士。故此，根據《上市規則》，天津信託根據認購協議認購133,333股認購股份構成本公司之關連交易。由於天津信託根據認購協議認購昭海金融證券的股份之一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率均少於5%，因此根據《上市規則》第14A.76條，認購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准規定。

緊隨完成後，本集團於昭海金融證券的權益將減少。根據《上市規則》第 14.29 條，認購事項亦構成本公司的視作出售。由於該項視作出售之一項或多項適用百分比率超逾 0.1%，但該等百分比率均少於 5%，因此根據《上市規則》第 14A 章，視作出售僅構成本公司的關連交易，根據《上市規則》第 14A.76 條，須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准規定。

概無董事於認購協議中擁有重大權益或須就批准認購協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄表決。然而，沈曉初先生為上實集團的執行董事、董事長；及周軍先生為上實集團的執行董事、總裁，已自願就批准認購協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄表決。

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：

「聯繫人」、 「關連人士」、 「控股股東」、 「非重大附屬公司」、 「百分比率」及 「附屬公司」	各自具《上市規則》所賦予之涵義
「董事會」	董事會
「銀保監會」	中國銀行保險監督管理委員會
「昭海金融證券」	昭海金融證券有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「中潤投資」	中潤投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「本公司」	上海實業控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：363）
「董事」	本公司的董事
「本集團」	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元

「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、澳門特別行政區及台灣）
「利駿」	利駿有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「上實集團」	上海實業（集團）有限公司，於香港註冊成立的有限公司及為本公司的控股股東
「上海上實」	上海上實（集團）有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，由上實集團控制，並作為授權代表對其行使國有股東職權
「上實城開」	上海實業城市開發集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：563）及本公司為其控股股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	天津信託及王偉賢先生
「認購事項」	認購人根據認購協議將予認購的昭海金融證券股份
「認購協議」	認購人與昭海金融證券於二零二一年八月三十一日就認購事項訂立的認購協議
「認購款項」	認購事項之代價總額，分別包括天津信託及王偉賢先生應向昭海金融證券支付之 94,529,097 港元及 23,632,097 港元
「認購股份」	認購人同意根據認購協議條款認購的昭海金融證券資本中的合共 166,666 股股份
「天津信託」	天津信託有限責任公司，一家於中國成立的非銀行金融機構，受銀保監會天津監管局監督及規管，由上海上實擁有 77.58% 權益，並入賬作為上實集團的附屬公司
「%」	百分比

承董事會命
上海實業控股有限公司
公司秘書
余富熙

香港，二零二一年八月三十一日

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