

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：363)

須予披露交易

出售世紀聯華22.21%權益

及

出售聯華電子商務18.18%權益

董事會謹此公佈，本公司一家附屬公司上實聯合商務於二零零六年八月二十一日與聯華超市訂立有條件世紀聯華轉讓協議，據此，上實聯合商務同意向聯華超市轉讓世紀聯華22.21%股本權益，即上實聯合商務持有之世紀聯華全部權益，代價為人民幣26,900,000元(相當於約25,865,000港元)，有關條款及條件列於世紀聯華轉讓協議。

董事會亦同時公佈，本公司一家附屬公司上實聯合於二零零六年八月二十一日與聯華超市訂立有條件聯華電子商務轉讓協議，據此，上實聯合同意向聯華超市轉讓聯華電子商務18.18%股本權益，即上實聯合持有之聯華電子商務全部權益，代價為人民幣17,900,000元(相當於約17,212,000港元)，有關條款及條件列於聯華電子商務轉讓協議。

由於權益轉讓按照上市規則第14章計算之適用百分比率合共超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06條，權益轉讓構成本公司之須予披露交易。

本公司將盡快向股東寄發載有(其中包括)轉讓協議的進一步詳情的通函。

世紀聯華轉讓協議

日期

二零零六年八月二十一日

訂約方

賣方：上實聯合商務；及

買方：聯華超市

將予出售之資產

上實聯合商務同意向聯華超市轉讓世紀聯華22.21%股本權益，即上實聯合商務持有之世紀聯華全部權益。

代價

聯華超市就世紀聯華權益轉讓應付予上實聯合商務之代價人民幣26,900,000元(相當於約25,865,000港元)乃根據世紀聯華於二零零六年六月三十日的經審核資產淨值約人民幣121,031,000元(相當於約116,376,000港元)計算。

聯華超市應於完成日向上實聯合商務悉數以現金支付代價。

先決條件

世紀聯華權益轉讓應於達成下列各項始可作實：

- (i) 聯華超市股東於股東大會上通過世紀聯華轉讓協議以及該協議項下擬進行之交易的決議案；
- (ii) 世紀聯華董事會及股東通過世紀聯華轉讓協議；
- (iii) 完成世紀聯華權益轉讓所需之所有文件(包括但不限於合資合同、世紀聯華公司章程的修訂及辦理更改股本權益登記之所有所需文件)得以簽立，同時就世紀聯華權益轉讓取得中國有關政府部門所需之批准；及
- (iv) 上實聯合商務及聯華超市在世紀聯華轉讓協議項下作出之一切聲明及保證於世紀聯華轉讓協議日期及將於完成日期繼續為真實、準確和有效。

如世紀聯華轉讓協議未能於二零零七年八月二十日或上實聯合商務及聯華超市相互協定的其他日期之前完成，世紀聯華轉讓協議應予自動終止。

完成

世紀聯華轉讓協議應於完成日完成。

上實聯合商務和聯華超市進一步同意，由世紀聯華轉讓協議簽署日期直至世紀聯華轉讓協議完成或終止時，聯華超市有權行使世紀聯華22.21%股本權益所附和應佔的投票權。

擬轉讓的世紀聯華股本權益所屬世紀聯華自二零零六年七月一日至完成日的盈利或虧損由聯華超市享有和承擔。

聯華電子商務轉讓協議

日期

二零零六年八月二十一日

訂約方

賣方：上實聯合；及

買方：聯華超市

將予出售之資產

上實聯合同意向聯華超市轉讓聯華電子商務18.18%股本權益，即上實聯合持有之聯華電子商務全部權益。

代價

聯華超市就聯華電子商務權益轉讓應付予上實聯合之代價人民幣17,900,000元(相當於約17,212,000港元)乃根據聯華電子商務於二零零六年六月三十日的未經審核資產淨值約人民幣71,050,000元(相當於約68,317,000港元)計算。

聯華超市應於完成日向上實聯合悉數以現金支付代價。

先決條件

聯華電子商務轉讓應於達成下列各項始可作實：

- (i) 聯華超市股東於股東大會上通過聯華電子商務轉讓協議以及該協議項下擬進行之交易的決議案；
- (ii) 聯華電子商務董事會及股東通過聯華電子商務轉讓協議；
- (iii) 完成聯華電子商務權益轉讓所需之所有文件(包括但不限於合資合同、聯華電子商務公司章程的修訂及辦理更改股本權益登記之所有所需文件)得以簽立，同時就聯華電子商務權益轉讓取得中國有關政府部門所需之批准；及
- (iv) 上實聯合及聯華超市在聯華電子商務轉讓協議項下作出之一切聲明及保證於聯華電子商務轉讓協議日期及將於完成日期繼續為真實、準確和有效。

如聯華電子商務轉讓協議未能於二零零七年八月二十日或上實聯合及聯華超市相互協定的其他日期之前完成，聯華電子商務轉讓協議應予自動終止。

完成

聯華電子商務轉讓協議應於完成日完成。

上實聯合和聯華超市進一步同意，由聯華電子商務轉讓協議簽署日期直至聯華電子商務轉讓協議完成或終止時，聯華超市有權行使聯華電子商務18.18%股本權益所附和應佔的投票權。

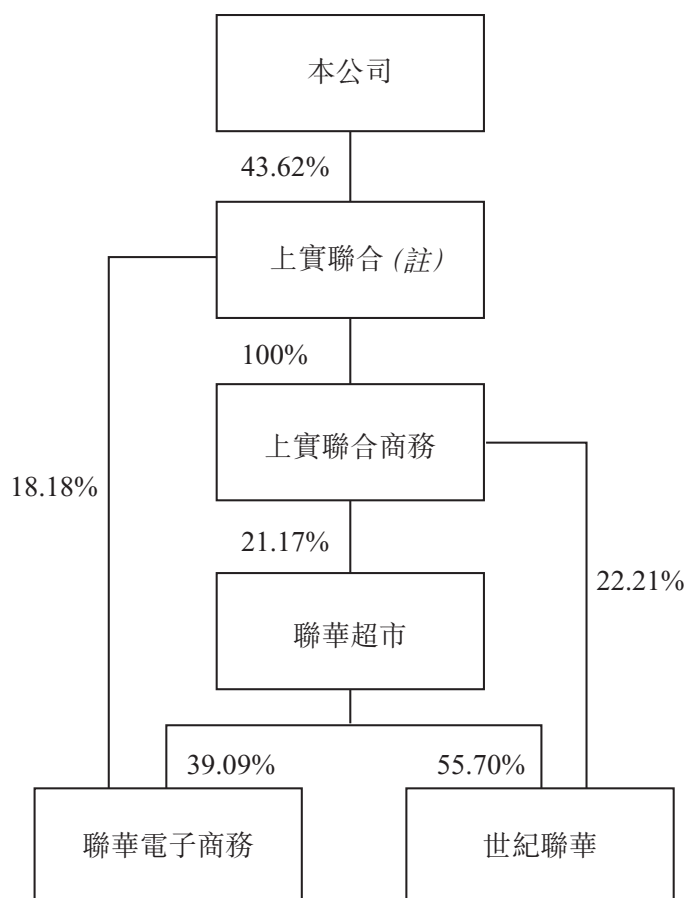
擬轉讓的聯華電子商務股本權益所屬聯華電子商務自二零零六年七月一日至完成日的盈利或虧損由聯華超市享有和承擔。

所得款項用途

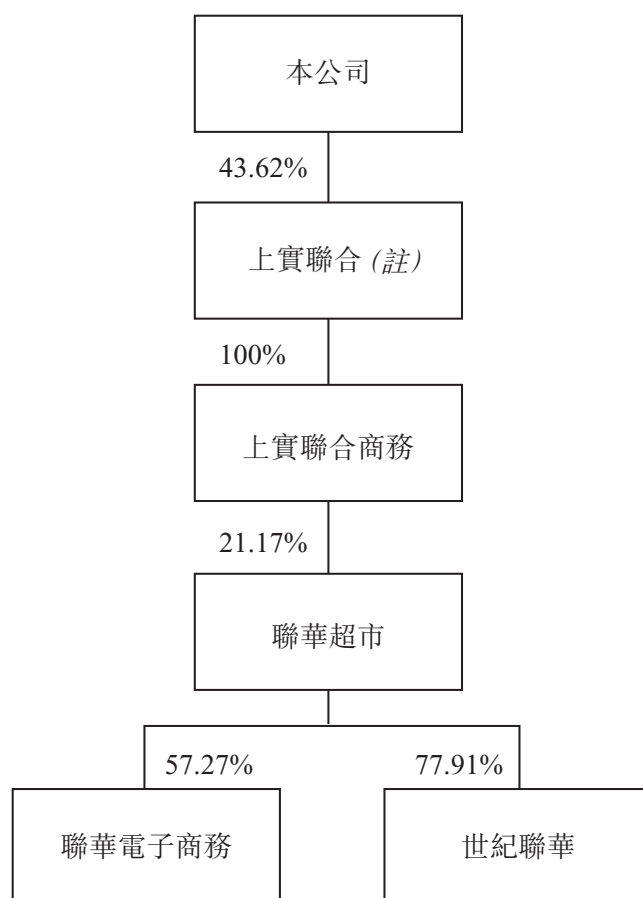
世紀聯華權益轉讓之代價總額人民幣26,900,000元(相當於約25,865,000港元)及聯華電子商務權益轉讓之代價總額人民幣17,900,000元(相當於約17,212,000港元)將擬用作本集團一般營運資金。

完成前後的企業架構

緊接完成前的企業架構



緊接完成後的企業架構



註：上實聯合作為本公司附屬公司於本集團之綜合財務報表入帳。

有關世紀聯華的資料

世紀聯華主要在中國以「世紀聯華」的商號經營超級市場。世紀聯華註冊資本總額為人民幣100,000,000元。於本公佈日期，世紀聯華的股本權益總額由下列股東持有：

股東名稱	註冊資本金額 (人民幣元)	持股百分比
上實聯合商務	22,211,784.71	22.21%
聯華超市	55,700,000.00	55.70%
杭州聯華華商集團有限公司， 聯華超市之附屬公司	22,088,215.29	22.09%

財務資料

以下為世紀聯華截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度的經審核除稅前溢利以及經審核除稅後溢利，乃根據中國公認會計準則編製：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零五年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元
除稅前溢利	4,535	6,855
除稅後溢利	4,505	6,747

於二零零五年十二月三十一日，世紀聯華的經審核資產淨值及經審核資產總值分別為約人民幣116,975,000元(相當於約112,476,000港元)及約人民幣989,341,000元(相當於約951,289,000港元)。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，世紀聯華的經審核營業額約達人民幣1,369,697,000元(相當於約1,317,016,000港元)。

由於本集團只持有世紀聯華之22.21%權益，世紀聯華之財務業績並無與本集團之財務報表綜合計算。

有關聯華電子商務的資料

聯華電子商務主要經營網上零售業務。聯華電子商務註冊資本總額為人民幣55,000,000元。於本公佈日期，聯華電子商務的股本權益總額由下列股東持有：

股東名稱	註冊資本金額 (人民幣元)	持股百分比
聯華超市	21,499,500	39.09%
上實聯合	9,999,000	18.18%
獨立第三方	23,501,500	42.73%

財務資料

以下為聯華電子商務截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度的經審核除稅前溢利以及經審核除稅後溢利，乃根據中國公認會計準則編製：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零五年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元
除稅前溢利	10,008	6,427
除稅後溢利	3,213	5,073

於二零零五年十二月三十一日，聯華電子商務的經審核資產淨值及經審核資產總值分別為約人民幣64,335,000元(相當於約61,861,000港元)及約人民幣1,072,617,000元(相當於約1,031,363,000港元)。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，聯華電子商務的經審核營業額約達人民幣920,895,000元(相當於約885,476,000港元)。

由於本集團只持有聯華電子商務之18.18%權益，聯華電子商務之財務業績並無與本集團之財務報表綜合計算。

權益轉讓的理由與效益

權益轉讓

權益轉讓完成後，聯華超市將持有世紀聯華22.21%股本權益及聯華電子18.18%股本權益。董事會相信，權益轉讓讓本集團簡化經營大型綜合超市及超級市場以及網上零售業務的企業架構，並讓本公司優化本集團的整體業務模式及策略。

在權益轉讓完成的情況下，由於上實聯合商務(上實聯合的附屬公司)持有聯華超市21.17%權益，因而使本集團能繼續分享世紀聯華及聯華電子的投資回報。董事認為，權益轉讓對本集團將無重大財務影響。

董事認為，轉讓協議的條款按正常商業條款進行，對本公司及有關股東而言屬公平合理，且符合股東的整體利益。

一般資料

本公司及其附屬公司主要從事基建、醫藥、消費品及信息技術業務。

聯華超市連同其附屬公司為中國零售連鎖經營商，經營大型綜合超市、超級市場及便利店。

由於權益轉讓按照上市規則第14章計算之適用百分比比率合共超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06條，權益轉讓構成本公司之須予披露交易。

本公司將盡快向股東寄發載有(其中包括)轉讓協議的進一步詳情的通函。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「世紀聯華」	指	上海世紀聯華超市發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由上實聯合商務持有22.21%股權及由聯華超市持有55.70%股權
「世紀聯華權益轉讓」	指	根據世紀聯華轉讓協議條款由上實聯合商務將世紀聯華22.21%股本權益轉讓予聯華超市
「世紀聯華轉讓協議」	指	上實聯合商務與聯華超市於二零零六年八月二十一日就上實聯合商務將世紀聯華22.21%股本權益轉讓予聯華超市而訂立的有條件協議
「本公司」	指	上海實業控股有限公司，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」	指	世紀聯華權益轉讓及／或聯華電子商務權益轉讓根據世紀聯華權益轉讓協議及／或聯華電子商務權益轉讓協議(視情況而定)的條款完成
「完成日」	指	世紀聯華權益轉讓協議及／或聯華電子商務權益轉讓協議(視情況而定)所載的所有條件達成或獲豁免後第三個營業日(或訂約方書面商定的其他日期)
「董事」	指	本公司董事
「權益轉讓」	指	世紀聯華權益轉讓及聯華電子商務權益轉讓
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於及與本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東及彼等各自之聯繫人士概無關連之各方
「聯華電子商務」	指	聯華電子商務有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，分別由上實聯合持有18.18%股權及由聯華超市持有39.09%股權

「聯華電子商務權益轉讓」	指	根據聯華電子商務轉讓協議條款由上實聯合將聯華電子商務18.18%股本權益轉讓予聯華超市
「聯華電子商務轉讓協議」	指	上實聯合與聯華超市於二零零六年八月二十一日就上實聯合將聯華電子商務18.18%股本權益轉讓予聯華超市而訂立的有條件協議
「聯華超市」	指	聯華超市股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限責任公司，其H股在聯交所主板上市(股份代號：980)，而上實聯合商務擁有其已發行股本總額的21.17%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣)
「股東」	指	本公司股本中股份的持有人
「上實聯合商務」	指	上海實業聯合集團商務網絡發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由上實聯合擁有72.62%股權，以及由上實聯合的附屬公司上海華瑞投資有限公司擁有27.38%股權
「上實聯合」	指	上海實業聯合集團股份有限公司，一家根據中國法律成立的股份有限公司，為本公司一家附屬公司，並於上海證券交易所A股市場上市(證券代碼：600607)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓協議」	指	世紀聯華轉讓協議及聯華電子商務轉讓協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

就本公佈而言，在適用情況下所採納的人民幣兌港元匯率為1港元兌人民幣1.04元，惟僅供參考說明之用，並不表示曾經、可能曾經或可以於有關的某個或多個日期或任何其它日期，按任何特定匯率兌換任何款項。

承董事會命
上海實業控股有限公司
 公司秘書
黃美玲

香港，二零零六年八月二十一日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括八名執行董事，分別為蔡來興先生、蔡育天先生、瞿定先生、呂明方先生、丁忠德先生、錢世政先生、姚方先生及唐鈞先生；三名獨立非執行董事，分別為羅嘉瑞先生、吳家瑋先生及梁伯韜先生。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。