

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：363)

持續關連交易

有關屯門物業的租賃

屯門租賃協議

董事會欣然公佈，於二零一七年四月二十四日，南洋煙草（本公司的間接全資附屬公司）與南洋企業訂立屯門租賃協議，據此，在現有租賃協議於二零一七年四月三十日屆滿後，南洋企業繼續將屯門物業租予南洋煙草，新訂租期自二零一七年五月一日至二零一八年十二月三十一日（首尾兩天包括在內），為期 20 個月。

《上市規則》涵義

南洋煙草為本公司的間接全資附屬公司。上實集團為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股本約 58.98%，因而為本公司的關連人士。南洋企業為上實集團的全資附屬公司，因而為上實集團的聯繫人及本公司關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，訂立屯門租賃協議構成本公司的持續持續關連交易。

由於根據屯門租賃協議之年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，根據屯門租賃協議擬進行的交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，而獲豁免遵守《上市規則》第 14A 章之獨立股東批准規定。

董事會欣然公佈，於二零一七年四月二十四日，南洋煙草（本公司的間接全資附屬公司）與南洋企業訂立屯門租賃協議，據此，在現有租賃協議於二零一七年四月三十日屆滿後，南洋企業繼續將屯門物業租予南洋煙草，新訂租期自二零一七年五月一日至二零一八年十二月三十一日（首尾兩天包括在內），為期 20 個月。

屯門租賃協議的主要條款概述如下。

屯門租賃協議

日期

二零一七年四月二十四日

訂約方

- (a) 南洋煙草（本公司的間接全資附屬公司）（作為承租人）
- (b) 南洋企業（上實集團的全資附屬公司）（作為業主）

有關屯門物業、租期及月租的說明

屯門物業位於香港新界屯門青楊街 9 號。屯門物業為一幢總建築面積約 423,244 平方呎的 16 層高物業，現供南洋煙草用作寫字樓及廠房用途。

屯門租賃協議的租期自二零一七年五月一日起至二零一八年十二月三十一日屆滿（首尾兩天包括在內），為期 20 個月。

屯門租賃協議之月租（不包括差餉、管理費及其他支出）為 2,750,000 港元。

根據屯門租賃協議應付的租金乃由協議訂約雙方參考屯門物業按照現有租賃協議付予南洋企業的現行租金及獨立估值師評估的屯門物業市場租金按公平基準釐定。

年度上限

於二零一七年五月一日至二零一七年十二月三十一日期間及截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之年度上限（即南洋煙草根據屯門租賃協議應付南洋企業的租金）將分別約為 22,000,000 港元及 33,000,000 港元。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及二零一七年一月一日至二零一七年四月三十日期間，南洋煙草根據現有租賃協議就租賃屯門物業付予南洋企業的歷史金額分別約為 26,640,000 港元、29,760,000 港元、29,760,000 港元及 9,920,000 港元。

年度上限乃根據（a）南洋煙草付予南洋企業的歷史金額及（b）屯門租賃協議規定的租金。

進行交易的理由及裨益

自一九九七年以來，南洋煙草一直透過現有租賃協議向南洋企業租賃屯門物業（或其部分），用作寫字樓及廠房用途，並擬通過屯門租賃協議於現有租賃協議屆滿後繼續。租賃上述物業

乃為滿足本集團的實際業務需要。訂立租賃協議將租賃續期，南洋煙草可避免因遷往新址而產生的搬遷費、維修費及所有其他附帶成本及開支。

董事（包括獨立非執行董事）認為，屯門租賃協議的條款（包括其規定的年度上限）乃按一般商務條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。董事概無於屯門租賃協議擁有重大權益，因此，概無任何董事須就批准屯門租賃協議的有關董事會決議案放棄投票。

《上市規則》涵義

南洋煙草為本公司的間接全資附屬公司。上實集團為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股本約 58.98%，因而為本公司關連人士。南洋企業為上實集團的全資附屬公司，因而為上實集團的聯繫人及本公司關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，訂立屯門租賃協議構成本公司的持續關連交易。

由於根據屯門租賃協議之年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，根據屯門租賃協議擬進行的交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，而獲豁免遵守《上市規則》第 14A 章之獨立股東批准規定。

一般資料

本公司及其附屬公司主要從事基建設施、房地產及消費品業務。

南洋煙草為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為香煙製造及銷售。

南洋企業為上實集團的全資附屬公司，其主要業務為持有投資物業。

釋義

除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

| | |
|--------|-------------------------------------|
| 「聯繫人」 | 具有《上市規則》所賦予的涵義 |
| 「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，其股份於聯交所主板上市 |
| 「關連人士」 | 具有《上市規則》所賦予的涵義 |
| 「董事」 | 本公司董事 |

| | |
|----------|---|
| 「現有租賃協議」 | 南洋煙草（作為承租人）與南洋企業（作為業主）訂立的日期為一九九七年五月八日之租賃協議，內容有關於一九九七年七月一日至二零一七年四月三十日租賃屯門物業 |
| 「本集團」 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 中國香港特別行政區 |
| 「港元」 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「《上市規則》」 | 聯交所證券上市規則 |
| 「南洋企業」 | 南洋企業置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為上實集團的全資附屬公司 |
| 「南洋煙草」 | 南洋兄弟煙草股份有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「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 |
| 「上實集團」 | 上海實業（集團）有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司控股股東 |
| 「聯交所」 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 具有《上市規則》所賦予的涵義 |
| 「屯門租賃協議」 | 南洋煙草（作為承租人）與南洋企業（作為業主）訂立的日期為二零一七年四月二十四日之租賃協議，內容有關於二零一七年五月一日至二零一八年十二月三十一日繼續租賃屯門物業，為期 20 個月 |
| 「屯門物業」 | 位於香港新界屯門青楊街 9 號的整幢物業 |

承董事會命
上海實業控股有限公司
 公司秘書
 余富熙

香港，二零一七年四月二十四日

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