

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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 363)

關連交易

出售浙江五芳齋實業股份有限公司之股權

出售事項

於二零二零年四月二十一日，滬寧高速（本公司之間接全資附屬公司）與星河數碼訂立股份轉讓協議，據此，滬寧高速同意出售而星河數碼同意購買待售股份，總代價為人民幣419,508,055元。

《上市規則》之涵義

於本公告日期，上實集團為本公司之控股股東，持有本公司全部已發行股本約62.02%，因而為本公司之關連人士。上實集團（透過其全資附屬公司）持有星河數碼10%註冊資本，並對上海上實行使國有股東職權，而上海上實為持有星河數碼註冊資本45%之國有企業。因此，星河數碼為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據《上市規則》第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。

由於出售事項的一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，出售事項只須遵守《上市規則》第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

出售事項

於二零二零年四月二十一日，滬寧高速（本公司之間接全資附屬公司）與星河數碼就出售事項訂立股份轉讓協議。

股份轉讓協議

日期

二零二零年四月二十一日

訂約方

買方：星河數碼

賣方：滬寧高速（本公司之間接全資附屬公司）

星河數碼為一家中外合資企業，於本公告日期，其 45% 股權由本公司間接持有，45% 股權由上海上實持有及 10% 股權由上實集團間接持有。因此，星河數碼為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士。

主體事項

根據股份轉讓協議，滬寧高速同意出售而星河數碼同意購買待售股份。五芳齋為於中國成立的公司，主要從事生產及銷售糴子、連鎖餐飲服務及米業。

有關股份轉讓協議項下待售資產的進一步詳情，請參閱「五芳齋之資料」一段。

代價

根據股份轉讓協議的出售事項總代價為人民幣 419,508,055 元，乃由星河數碼及滬寧高速根據獨立估值師於資產評估報告中確認五芳齋資產於二零一九年六月三十日（估值基準日）的估值，經公平磋商釐定。估值結果是採用折現現金流量法評估。五芳齋股東全部權益的賬面值為人民幣 777,599,600 元及五芳齋股東全部權益的估值為人民幣 1,750,000,000 元。

付款條款

星河數碼須按以下方式以銀行轉賬向滬寧高速支付出售事項代價：

- (i) 於辦理待售股份轉讓備案手續完成日期前支付人民幣 209,754,028 元；及
- (ii) 於二零二零年十二月三十一日或之前支付人民幣 209,754,027 元代價餘額（「代價餘額」）。

倘星河數碼未能於二零二零年十二月三十一日之前支付代價餘額，星河數碼須向滬寧高速支付代價餘額之佔用成本，年利率為 5.5%，該等資金佔用成本自交割日起計算至支付日前一日（包括首尾兩天）。然而，延遲支付代價餘額並不視為星河數碼違反股權轉讓協議。

先決條件

完成出售事項並無先決條件。

完成

出售事項將於完成辦理所有待售股份轉讓備案手續之日期完成。

根據股權轉讓協議，五芳齋於二零一九年六月三十日（估值基準日）至二零一九年十二月三十一日產生之損益應由滬寧高速享有或承擔，而五芳齋於二零二零年一月一日起產生之損益則由星河數碼享有或承擔。

五芳齋之資料

五芳齋為一家於中國成立之公司，主要從事生產及銷售糴子、連鎖餐飲服務及米業，其主要產品為嘉慶糴子及五芳齋大米。

於本公告日期，五芳齋之註冊資本為人民幣 75,557,250 元。

五芳齋之財務資料

五芳齋根據中國公認會計準則編製截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核合併除稅及非控股權益前及除稅及非控股權益後淨利潤，以及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的未經審核合併除稅及非控股權益前及除稅及非控股權益後淨利潤載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	(經審計)		(未經審計)
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除稅及非控股權益前淨利潤	105,890	139,891	213,368
除稅及非控股權益後淨利潤	71,820	100,507	158,860

五芳齋於二零一九年十二月三十一日的未經審核合併淨資產約為人民幣 734,631,000 元。

出售事項之財務影響

緊隨出售事項完成後，滬寧高速將不再直接擁有五芳齋任何股權。然而，滬寧高速仍持有45%星河數碼股權，將通過星河數碼持有五芳齋23.9719%股權，並享有相應股東權利，承擔相應股東義務。

基於出售事項所收取代價與所出售五芳齋股權賬面值之差額，預期出售事項對本集團產生收益約人民幣40,000,000元。出售事項將不會對本公司產生重大影響。

出售事項所得款項將用於補充本公司營運資金。

出售事項之理由及裨益

因應目前市場情況，本公司管理層認為出售五芳齋股權予星河數碼，可讓滬寧高速在套現和實現投資收益的同時，更能集中資源，深耕主業，增添更多營運資金推動戰略轉型。

董事會（包括獨立非執行董事）認為雖然出售事項並非屬於本集團之日常業務，但其條款屬一般商業條款，符合本公司及其股東之整體利益，且出售事項之條款屬公平合理。

概無董事於出售事項中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。然而，沈曉初先生為上實集團之執行董事及董事長；周軍先生為上實集團之執行董事及總裁，同時為星河數碼之董事長及董事；徐波先生為上實集團之執行董事及副總裁；以及許瞻先生為星河數碼之董事，彼等已自願就批准出售事項之董事會決議案放棄投票。

《上市規則》之涵義

於本公告日期，上實集團為本公司之控股股東，持有本公司全部已發行股本約62.02%，因而為本公司之關連人士。上實集團（透過其全資附屬公司）持有星河數碼10%註冊資本，並對上海上實行使國有股東職權，而上海上實為持有星河數碼註冊資本45%之國有企業。因此，星河數碼為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據《上市規則》第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。

由於出售事項的一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，出售事項只須遵守《上市規則》第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

有關本集團、星河數碼及彼等各自之最終實益擁有人之資料

本集團主要從事基建設施、房地產及消費品業務。於本公告日期，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62.02%。上實集團主要從事金融投資、醫藥、基建、房地產及消費品業務。

星河數碼主要從事實業投資、資產管理及其他諮詢服務。過去數年，星河數碼一直積極開拓新業務領域，尤其是投資於環境相關行業。星河數碼為一間中外合資企業，於本公告日期，其 45% 股權由本公司間接持有，45% 股權由上海上實持有，10% 股權由上實集團間接持有。上海上實主要從事投資控股和物業投資。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、 「關連人士」、 「控股股東」、 「附屬公司」	各自具有《上市規則》賦予之涵義
「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
「出售事項」	滬寧高速根據股份轉讓協議向星河數碼出售待售股份
「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
「滬寧高速」	上海滬寧高速公路（上海段）發展有限公司，於中國註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「獨立估值師」	上海東洲資產評估有限公司，專業獨立估值師
「《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）
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	根據股份轉讓協議，將從滬寧高速轉讓至星河數碼的 18,112,500 股五芳齋股份（佔五芳齋註冊資本約 23.9719%）

- 「星河數碼」 上海星河數碼投資有限公司，於中國成立之中外合資企業，其 45% 股權由本公司間接持有，45% 股權由上海上實持有，10% 股權由上實集團間接持有
- 「股份轉讓協議」 滬寧高速及星河數碼就出售事項訂立日期為二零二零年四月二十一日之股份轉讓協議
- 「上實集團」 上海實業（集團）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之控股股東
- 「上海上實」 上海上實（集團）有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，上實集團作為授權代表對其行使國有股東權利
- 「聯交所」 香港聯合交易所有限公司
- 「五芳齋」 浙江五芳齋實業股份有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司

承董事會命
上海實業控股有限公司
公司秘書
余富熙

香港，二零二零年四月二十一日

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