

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)

須予披露的交易

戰略投資者配售協議

建議認購獲配份額

於二零二四年十一月十八日，上海躋沅（本公司之間接全資附屬公司）與平安基金訂立戰略投資者配售協議，據此，上海躋沅（作為戰略投資者）同意按認購款項認購獲配份額。

《上市規則》涵義

由於有關建議認購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據《上市規則》第14章，建議認購事項構成本公司的須予披露的交易，並須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

建議認購獲配份額

於二零二四年十一月十八日，上海躋沅（本公司之間接全資附屬公司）與平安基金訂立戰略投資者配售協議，據此，上海躋沅（作為戰略投資者）同意按認購款項認購獲配份額。

戰略投資者配售協議

日期： 二零二四年十一月十八日

訂約方： (1) 上海躋沅（本公司之間接全資附屬公司，作為戰略投資者）；及
(2) 平安基金（作為基金管理人）

建議認購事項

上海躋沅（作為戰略投資者）已同意待下文「先決條件」一段所載之條件獲達成後，按認購款項認購獲配份額。

上海躋沅將認購的獲配份額為發售份額的 15.8284%，即 158,284,000 基金份額。

代價及付款

根據戰略投資者配售協議，上海躋沅應付的認購款項為不多於人民幣 1,379,761,628 元（「認購款項」），其計算方法是將向上海躋沅配售的獲配份額乘以平安基金公佈的認購價，即每個發售份額為不多於人民幣 8.717 元（不包括所有相關費用及稅費（如有）），實際認購款項將視乎公開發售的結果而釐定。

獲配份額乃由戰略投資者配售協議訂約雙方在考慮當時市況後根據平安基金所提呈及上海躋沅所接納的投資規模以及由平安基金於公開發售過程中釐定的發售單位之發售價經公平磋商而釐定。認購款項連同所有相關費用（如有）應於平安基金將向上海躋沅發出的繳款通知書所規定的時限內繳付。

本集團將通過其內部資源及／或銀行貸款為認購款項及任何相關費用及稅費提供資金。

先決條件

建議認購事項須待 REIT 及公開發售成功成立，且收到上海躋沅繳付的認購款項（連同所有相關費用及稅費（如有））後，方可作實。

限制出售

上海躋沅將受限於自 REIT 份額於上海證券交易所上市之日起不少於 60 個月的限售期限。

進行建議認購事項的理由及裨益

誠如本公司日期為二零二四年十一月五日的公告所披露，本集團就出售目標公司 23.0584% 的股權訂立股權轉讓協議，以變現其投資回報。通過認購 REIT 份額，由於 REIT 項下的該等相關資產的流動性及市場化將有所提升，有助本集團通過證券市場出售基金份額而獲得資本收益，及／或透過收取現金分派獲得現金回報，藉此可於往後提高其投資回報。

董事會認為戰略投資者配售協議的條款乃按照一般商業條款訂立，屬公平合理，且建議認購事項符合本公司及其股東的整體利益。

有關 REIT 的資料

REIT

REIT 為將在中國成立的公開募集基礎設施證券投資基金，其將主要投資於目標公司的 100% 股權及目標公司享有收費權的該項目。

REIT 的基金管理人為平安基金。REIT 已提呈基金份額在上海證券交易所上市的申請。

財務資料

於本公告日期，REIT 尚未成立，因此未能提供 REIT 的財務資料。

以下載列誠如備考財務報表所披露擬由 REIT 收購的目標公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度的財務資料：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
資產淨值	3,086,161	3,431,743
除稅及特殊項目前淨溢利	907,448	1,251,845
除稅及特殊項目後淨溢利	680,516	938,306

有關目標公司的詳情，請參閱本公司日期為二零二四年十一月五日的公告。

有關本集團、上海濟沅及平安基金的資料

有關本集團的資料

本集團主要從事基建環保、大健康、房地產及消費品業務。

有關上海濟沅的資料

於本公告日期，上海濟沅為本公司的間接全資附屬公司。上海濟沅主要從事投資控股。

有關平安基金的資料

根據本公司可得資料，於本公告日期，平安基金由平安信託有限責任公司、大華資產管理有限公司及三亞盈灣旅業有限公司分別持有 68.19%、17.51% 及 14.3%。平安基金為一家於中國成立之證券投資基金管理有限責任公司，主要從事基金募集、基金銷售、資產管理和中國證券監督管理委員會許可的其他業務。

根據本公司可得資料，於本公告日期，中國平安保險（集團）股份有限公司為平安信託有限責任公司的控股股東，持有其 99.88% 股權。中國平安保險（集團）股份有限公司，是一家根據中國法律成立的股份有限公司及於上海證券交易所（證券代碼：601318）及聯交所（股份代號：2318（港元櫃台）及 82318（人民幣櫃台））上市。該公司與其附屬公司主要從事保險、銀行、投資、金融科技、醫療科技其他行業業務。

根據本公司可得資料，於本公告日期，大華資產管理有限公司是一家於新加坡註冊成立的有限公司及為於新加坡交易所上市的大華銀行有限公司的全資附屬公司。大華銀行有限公司主要從事各方面的銀行業務。

根據本公司可得資料，於本公告日期，三亞盈灣旅業有限公司由姜兆和個人控制。

就董事在作出一切合理查詢後所深知，盡悉及確信，平安基金及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

《上市規則》涵義

由於有關建議認購事項的最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據《上市規則》第 14 章，建議認購事項構成本公司的須予披露的交易，並須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	董事會
「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）
「關連人士」、 「百分比率」及 「附屬公司」	各自具有《上市規則》所賦予的涵義
「董事」	本公司董事
「基金份額」	為 REIT 基金組成部分的份額
「本集團」	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區

「《上市規則》」	聯交所證券上市規則
「發售份額」	根據公開發售提呈發售以供認購的基金份額總數，即1,000,000,000個基金份額
「平安基金」	平安基金管理有限公司，一家於中國成立的有限公司
「中國」	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該項目」	投資、建設、營運及管理杭州灣跨海大橋的項目，包括長35,673米的跨海大橋、兩岸連接線327米、互通立交及海中平台的初始建設工程（含樁基、平台及碼頭），以及南北岸服務區上下橋匝道
「建議認購事項」	上海躋沅根據戰略投資者配售協議建議認購獲配份額
「公開發售」	於上海證券交易所提呈發售基金份額以供公眾人士認購
「REIT」	平安寧波交投杭州灣跨海大橋封閉式基礎設施證券投資基金，為將於中國成立的基礎設施投資基金
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「上海躋沅」	上海躋沅基礎建設有限公司，一家於中國成立的有限公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「戰略投資者配售協議」	上海躋沅與平安基金就建議認購事項訂立日期為二零二四年十一月十八日的戰略投資者配售協議
「認購款項」	具有本公告「戰略投資者配售協議—代價及付款」中所界定之涵義
「獲配份額」	上海躋沅將根據戰略投資者配售協議按認購款項認購的基金份額數量
「認購價」	每個基金份額的認購價，為不多於人民幣8.717元
「目標公司」	寧波市杭州灣大橋發展有限公司，一家於中國成立的有限公司

「%」

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，二零二四年十一月十八日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

冷偉青女士、張芊先生、姚嘉勇先生及徐有利先生

獨立非執行董事：

吳家瑋先生、梁伯韜先生及袁天凡先生