

上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例在香港註冊成立)
(股份代號：0363)

持續關連交易 — 租賃物業

董事會謹此公佈上實管理(上海)及本公司已分別於二零零四年四月廿六日及二零零四年八月二十日與上海上實及上實集團就租賃金鐘廣場物業及夏慤大廈物業訂立租賃協議，兩項交易的租約均為期一年，合計全年租金總額約為8,022,000港元，租金乃由協議各方按公平原則磋商釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款屬正常商業條款，且為公平及合理，而交易乃符合股東整體利益。根據上市規則，上述交易構成本公司之持續關連交易。本公司將根據上市規則第14A.46條，於下期刊發及於上述租賃協議持續期間的會計年度的年報及賬目中披露交易有關詳情。

租賃協議

金鐘廣場物業

本公司之全資附屬公司上實管理(上海)於二零零四年四月廿六日已就上海上實租賃金鐘廣場物業予上實管理(上海)訂立租賃協議，物業為本公司之上海地區總部辦公寫字樓現址，合共總樓面面積約為2,092平方公尺(相等於約22,590平方呎)，租約為期一年，由二零零四年五月一日起計，全年租金總額為305,439美元(折合約2,382,000港元)，上實管理(上海)須負責繳交管理費。上實管理(上海)於簽訂租賃協議時已繳足按金共33,951美元(折合約265,000港元)。

夏慤大廈物業

本公司於二零零四年八月二十日已就上實集團租賃夏慤大廈物業予本公司訂立兩份租賃協議，物業為本公司之辦公寫字樓現址，合共總樓面面積約為26,347平方呎，租約為期一年，由二零零四年七月一日起計，全年租金總額共5,640,000港元，本公司須負責繳交差餉及管理費，本公司於簽訂租賃協議時已繳足按金共940,000港元。

租金

上述租賃協議所訂立的租金乃由協議各方按公平原則並參考戴德梁行依據有關物業分別於二零零四年五月一日及於二零零四年七月一日(按適用者)的公開市場租值所獨立估算之租值磋商釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款屬正常商業條款，且為公平及合理，而交易乃符合股東整體利益。

上市規則

由於上實集團為本公司之主要股東，而上海上實為上實集團之全資附屬公司，兩者皆為本公司之關連人士。根據上市規則，交易構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.33(3)(a)條，金鐘廣場物業租賃協議按全年租金總額所計算之各項適用百分比(不包括盈利比率)不足0.1%，毋須作出公布及申報，交易亦毋須經獨立股東批准，惟根據上市規則第14A.25條，金鐘廣場物業租賃協議及夏慤大廈物業租賃協議將視為本公司與同一交易方進行的交易，並在同一個十二個月期內進行，上述交易將合併計算為有連串的交易。由於按上述租賃協議累計全年租金總額所計算之各項適用百分比(不包括盈利比率)高於0.1%但不足2.5%，交易毋須經獨立股東批准，但須根據上市規則第14A.45條至第14A.47條作出公布及申報。本公司將須根據上市規則第14A.46條，於下期刊發及於上述租賃協議持續期間的會計年度的年報及賬目中披露交易有關詳情。

一般事項

本公司及其附屬公司主要從事基建設施、醫藥、消費品及信息技術的業務。上實集團為一家綜合性控股公司，主要從事於基建、醫藥及保健食品、消費品、商品貿易、物業發展及投資、酒店投資及經營和證券投資的業務。上海上實的主要業務為投資控股和物業投資。

釋義

詞彙

本公司	指	上海實業控股有限公司，於香港註冊成立，其股份於聯交所上市
董事會	指	本公司的董事會
金鐘廣場物業	指	位於中國上海市淮海中路98號金鐘廣場21層2101及2102號單位，22層2201號單位及24層2401號單位
夏慤大廈物業	指	位於香港告士打道39號夏慤大廈26樓全層及27樓部分樓面的物業
上市規則	指	聯交所證券上市規則
中國	指	中華人民共和國
股東	指	本公司的股東
上實集團	指	上海實業(集團)有限公司，於香港註冊成立
上海上實	指	上海上實(集團)有限公司，於中國註冊成立
上實管理(上海)	指	上實管理(上海)有限公司，於中國註冊成立
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司

涵義

承董事會命
梁年昌
公司秘書

香港，二零零四年八月二十日

註冊辦事處：
香港
告士打道39號
夏慤大廈26樓

於本公佈日期，本公司有十二名董事，其中九名執行董事為蔡來興先生、呂明方先生、陸大鏞先生、丁忠德先生、陸申先生、錢世政先生、姚方先生、唐鈞先生和葛文耀先生，三名獨立非執行董事為羅嘉瑞先生、吳家璋先生和梁伯韜先生。