

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份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。



# 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

### 出售上海世紀聯華超市發展有限公司22.21%權益

董事會謹此公佈，本公司一家全資附屬公司上實商業於二零零五年十月二十七日與聯華超市訂立有條件權益轉讓協議，據此，上實商業應將其根據世紀聯華轉讓協議同意向上實聯合商務購買的世紀聯華22.21%股本權益，即上實商業將持有之世紀聯華全部股權，轉讓予聯華超市，有關條款及條件列於權益轉讓協議。

權益轉讓代價為人民幣25,934,308.04元（相當於約24,937,000港元），乃根據世紀聯華於二零零五年七月三十一日的未經審核資產淨值計算，並須因應世紀聯華由二零零五年八月一日至完成日的任何資產損益或變動作出調整。

根據上市規則第14章，權益轉讓的收入比率超逾5%但低於25%，是項權益轉讓構成上市規則第14.06條項下的本公司須予披露交易。

本公司將儘快向股東寄發權益轉讓協議的進一步詳情及其他事項的通函。

## 權益轉讓協議

### 日期

二零零五年十月二十七日

### 訂約方

賣方： 本公司之全資附屬公司上實商業；及

買方： 聯華超市，一家於中國註冊成立的股份有限責任公司，其H股在聯交所主板上上市；於本公佈日期，上實聯合商務（本公司透過上實聯合持有的附屬公司）擁有其已發行股本總額的21.17%；完成根據資產置換協議進行之轉讓後，則將由上實商業擁有其已發行股本總額的21.17%。

## 將予出售之資產

上實聯合商務擁有世紀聯華22.21%股本權益。根據資產置換協議，上實聯合同意促使其附屬公司上實聯合商務將世紀聯華25.54%股本權益轉讓予上實商業(惟須待世紀聯華增加註冊資本後方可作實)，代價相等於上實聯合於二零零五年三月三十一日未經審核綜合帳目所示於世紀聯華的帳面投資餘額，並按由二零零五年三月三十一日至該轉讓完成時上述帳面餘額的任何變動作出調整。上實聯合商務與上實商業依據資產置換協議訂立世紀聯華轉讓協議，轉讓世紀聯華25.54%股本權益，惟倘世紀聯華建議增加註冊資本未能完成，則為轉讓世紀聯華22.21%股本權益予上實商業。有關資產置換協議的進一步詳情，載於本公司二零零五年六月二十一日的公佈及本公司於二零零五年七月十三日向股東寄發的通函內。

世紀聯華建議增加註冊資本將不能完成，據此上實聯合商務將根據世紀聯華轉讓協議向上實商業轉讓世紀聯華22.21%股本權益，而該項轉讓的代價將計及扣除上實聯合商務向世紀聯華擬作出的出資(即於世紀聯華的投資帳面值變動)。

根據權益轉讓協議，上實商業應將其於世紀聯華的22.21%股本權益，即上實商業在世紀聯華轉讓協議項下同意購買的全部世紀聯華權益，轉讓予聯華超市。

## 代價

聯華超市應付予上實商業之代價人民幣25,934,308.04元(相當於約24,937,000港元)乃根據世紀聯華於二零零五年七月三十一日的未經審核資產淨值人民幣116,768,608.92元(相當於約112,278,000港元)計算。

聯華超市應於完成日向上實商業悉數以現金(或按其另行指示)支付代價。

權益轉讓的代價應根據因應世紀聯華由二零零五年八月一日至完成日的任何資產損益或變動，致使世紀聯華22.21%股本權益的資產淨值之變動而作出調整。權益轉讓協議並無訂明權益轉讓協議的最高上限代價。

## 條件

權益轉讓協議應於達成(或豁免)下列所有條件後第三個營業日予以完成：

- (i) 聯華超市獨立股東於股東大會以普通決議案通過權益轉讓協議以及該協議項下擬進行之交易；
- (ii) 世紀聯華轉讓協議變為無條件；
- (iii) 世紀聯華董事會及股東一致通過權益轉讓協議；

- (iv) 完成上實商業與聯華超市之間權益轉讓(視情況而定)所需之所有文件(包括但不限於合資合同及世紀聯華公司章程的修訂)得以簽立,同時就權益轉讓獲得或取得中國有關政府部門之批准、同意及授權;
- (v) 上實商業及聯華超市在權益轉讓協議項下就多項事宜(包括訂立權益轉讓協議的身份及履行權益轉讓協議,以及就該交易提供的資料的準確性)作出之一切聲明及保證於權益轉讓協議日期至完成日期止期間均為真實、準確和有效。

根據權益轉讓協議之代價如有所調整使聯華超市需要取得進一步之獨立股東批准並符合上市規則對權益轉讓之其他規定,聯華超市將採取一切適當步驟及作出一切適當安排,以確保符合上市規則之該等規定。在該情況下,完成日期不會早於聯華超市已完全符合上市規則之該等規定之日期。

儘管權益轉讓之代價或須作出調整,董事預期調整代價不會導致權益轉讓之代價比率達致25%或以上而令權益轉讓根據上市規則第14章構成本公司一項主要交易。倘權益轉讓代價之調整導致權益轉讓構成本公司一項主要交易,本公司將按上市規則之規定採取適當行動。

如權益轉讓未能於二零零六年七月二十一日或之前完成,權益轉讓協議應予終止。

## 完成

權益轉讓協議應於上述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)完成。

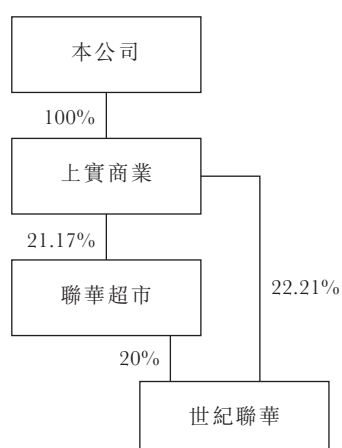
權益轉讓的程序可與世紀聯華轉讓協議項下的22.21%世紀聯華股本權益轉讓程序同時完成。

上實商業和聯華超市各自進一步同意,聯華超市在權益轉讓協議簽署及權益轉讓協議獲聯華超市股東批准後,直至權益轉讓完成或權益轉讓協議終止時,有權行使世紀聯華22.21%股本權益所附和應佔的投票權。

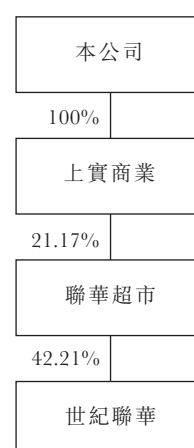
權益轉讓的代價總額人民幣25,934,308.04元(相當於約24,937,000港元)(可予調整)擬用於支付世紀聯華轉讓協議項下就世紀聯華22.21%的股本權益而應付予上實聯合商務的代價。

## 完成前後的公司架構

緊接完成前的公司架構 (註)



緊接完成後的公司架構



註： 假設根據資產置換協議而進行的轉讓已完成。

## 有關世紀聯華的資料

世紀聯華主要在中國以「世紀聯華」的商號經營約49家超級市場。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)	持股百分比
上海友誼集團股份有限公司	35,700,000.00	35.70%
上實聯合商務 (註)	22,211,784.71	22.21%
聯華超市	20,000,000.00	20.00%
上海立鼎投資有限公司	22,088,215.29	22.09%

註： 資產置換協議項下擬根據世紀聯華轉讓協議進行的世紀聯華權益轉讓完成後，上實商業應持有世紀聯華股本權益總額的22.21%。

## 財務資料

以下為世紀聯華截至二零零四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	
	二零零四年 人民幣千元	二零零三年 人民幣千元
除稅前溢利	6,855	538
除稅後溢利	6,747	483

於二零零四年十二月三十一日，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112,470,000元（相當於約108,144,000港元）及約人民幣579,443,000元（相當於約557,157,000港元）。

截至二零零四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1,059,369,000元（相當於約1,018,624,000港元）。

## 權益轉讓的理由與效益

根據資產置換協議項下的有關轉讓並在該轉讓完成後，聯華超市21.17%股權及世紀聯華22.21%股本權益將由上實商業持有。權益轉讓致使世紀聯華22.21%股本權益由聯華超市持有，連同聯華超市及其附屬公司將購買的世紀聯華其他部分的股本權益（按聯華超市在相同日期刊發的公佈所披露），世紀聯華將成為聯華超市的非全資擁有附屬公司。董事會相信權益轉讓使本集團得以精簡其大型綜合超市和超級市場零售業務經營的公司架構，並使本公司得以更有效地組織本集團整體業務模式及策略。

在權益轉讓完成的情況下，由於上實商業為本公司的全資附屬公司，因而本公司擁有聯華超市21.17%股權，使本集團繼續分享於世紀聯華的投資收益。董事認為，權益轉讓對本集團並無重大財務影響。

基於權益轉讓的代價乃根據於二零零五年七月三十一日的22.21%股本權益應佔世紀聯華的未經審核資產淨值釐定，故預期於權益轉讓下，本集團將不會產生應計收益或虧損。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，權益轉讓協議的條款按正常商業條款進行，對本公司及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。



根據上市規則第14章，由於收入比率超逾5%但低於25%，權益轉讓構成上市規則項下本公司須予披露交易。本公司將儘快向股東寄發權益轉讓協議的進一步詳情及其他事項的通函。

於本公佈日期，董事會成員包括九名執行董事，分別為蔡來興先生、瞿定先生、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；以及三名獨立非執行董事，分別為羅嘉瑞先生、吳家瑋先生、梁伯韜先生。

## 釋義

「資產置換協議」	指	本公司與上實聯合於二零零五年六月二十日就本集團各成員公司之間的某些資產置換安排而訂立的協議。據此，雙方商定(其中包括)上實聯合應促使其附屬公司上實聯合商務(1)將21.17%的聯華超市股權轉讓予上實商業；及(2)將在世紀聯華註冊資本中的人民幣22,211,784.71元(相當於世紀聯華股本權益總額的22.21%)轉讓予上實商業
「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，於本公佈日期由上實聯合商務持有22.21%股權，而相同權益於資產置換協議完成後將由上實商業持有
「世紀聯華轉讓協議」	指	上實聯合商務與上實商業於二零零五年七月二十二日依據資產置換協議就上實聯合商務將世紀聯華22.21%股本權益轉讓予上實商業而訂立的協議
「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	權益轉讓協議條款項下權益轉讓的完成
「完成日」	指	完成日
「董事」	指	本公司董事
「權益轉讓」	指	根據權益轉讓協議條款由上實商業將22.21%的世紀聯華股本權益轉讓予聯華超市
「權益轉讓協議」	指	上實商業與聯華超市於二零零五年十月二十七日就權益轉讓訂立的轉讓協議
「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
「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)，而上實聯合商務於本公佈日期擁有其已發行股本總額的21.17%，在根據資產置換協議完成有關轉讓後則將由上實商業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)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股本中股份的持有人
「上實商業」	指	上實商業控股有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的投資控股公司，本公司的全資附屬公司
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元

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他日期，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，二零零五年十月二十七日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。