

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)

修改有關出售於上海持有物業權益之公司之權益之協議若干條款

謹此提述本公司日期為二零一一年二月二十六日之公告，內容有關分別向豐濤買方、豐順買方及Good Cheer 買方出售本集團於豐濤物業、豐順物業及上海四季酒店之權益（「**先前公告**」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與先前公告所定義者具相同涵義。

本公司及周大福均希望提前完成豐順協議，使雙方的共同合作項目得以盡快開展。本公司之間接全資附屬公司上實城開及本公司與豐順買方及周大福於二零一二年四月二十日訂立豐順修訂契約，將（其中包括）豐順協議完成日期由二零一二年十二月三十一日提前八個月至二零一二年四月三十日。由於完成日期提前，豐順修訂契約載明，豐順買方於完成時應支付之金額將減少人民幣8,580,167.34元（相當於10,170,533.69港元）至人民幣351,419,832.66元（相當於416,556,823.08港元），豐順出售股份及豐順出售貸款之代價金額亦將相應減少。

除豐順修訂契約特定修訂、更改或修改者外，豐順協議之所有條款及條件仍具有十足效力。

謹此提述本公司日期為二零一一年二月二十六日之公告，內容有關分別向豐濤買方、豐順買方及Good Cheer 買方出售本集團於豐濤物業、豐順物業及上海四季酒店之權益（「**先前公告**」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與先前公告所定義者具相同涵義。

本公司及周大福均希望提前完成豐順協議，使雙方的共同合作項目得以盡快開展。本公司之間接全資附屬公司上實城開及本公司與豐順買方及周大福於二零一二年四月二十日訂立豐順修訂契約，將（其中包括）豐順協議完成日期由二零一二年十二月三十一日提前八個月至二零一二年四月三十日。由於完成日期提前，豐順修訂契約載明，豐順買方於完成時應支付之金額以及豐順出售股份及豐順出售貸款之代價金額將減少。豐順修訂契約進一步詳情載列如下。

豐順修訂契約

日期

二零一二年四月二十日

訂約各方

- (a) 上實城開
- (b) 豐順買方
- (c) 本公司
- (d) 周大福

豐順協議之修訂及變更

豐順協議之主要修訂及更改如下：

- (1) 豐順協議之完成日期已由二零一二年十二月三十一日更改為二零一二年四月三十日（或訂約各方書面協定之其他日期）；
- (2) 於完成時應付之金額將由人民幣360,000,000元（相當於426,727,356.78港元）減少至人民幣351,419,832.66元（相當於416,556,823.08港元）；
- (3) 豐順出售股份及豐順出售貸款之代價已由人民幣1,305,000,000元（相等於1,546,886,668.33港元）調整至人民幣1,296,419,832.66元（相等於1,536,716,134.63港元）；
- (4) 最後一批分期付款人民幣655,000,000元（相當於776,406,718.59港元）將於二零一三年十二月三十一日支付；
- (5) 完成時，豐順買方亦將向賣方交付金額237,070,753.77港元（人民幣200,000,000元之港元等值）而日期為二零一二年六月三十日之期票，該期票須以上實城開（或其指定之人士）為受益人並由在香港的銀行付款，作為二零一二年六月三十日到期之分期付款之擔保。

除豐順修訂契約特定修訂、更改或修改者外，豐順協議之所有條款及條件仍具有十足效力。

訂立豐順修訂契約之理由及裨益

本公司及周大福均希望提前於二零一二年四月三十日完成豐順協議，使雙方的共同合作項目得以盡快開展，而本集團亦可有效盤活資金發展業務。由於訂立豐順修訂契約，使豐順協議完成日期提前了八個月，而豐順買方應付之餘下分期款項實際上提前支付及收取。鑒於上述情況，訂約各方均同意參考銀行現時在香港向大型企業提供借款的利率，按此計算該八個月期間豐順協議完成時就代價相關金額應計之利息，從而相應調整豐順協議之代價。

本公司董事（包括本公司獨立非執行董事）認為豐順修訂契約乃按公平原則訂立，屬一般商業條款，且出售事項（經豐順修訂契約修改）屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司之獨立財務顧問亦已確認，出售事項（經豐順修訂契約修改）對本公司股東而言屬公平合理。

上市規則之涵義

根據上市規則，於訂立豐順修訂契約後，出售事項仍然屬於本公司之關連及須予披露交易。

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。

「豐順修訂契約」 由上實城開、本公司、豐順買方及周大福訂立日期為二零一二年四月二十日的修訂契約，以修訂豐順協議

於本公告內，人民幣已按人民幣0.84363元兌1港元之匯率兌換為港元，惟僅供說明，概不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
上海實業控股有限公司
公司秘書
余富熙

香港，二零一二年四月二十日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

滕一龍先生、蔡育天先生、呂明方先生、周杰先生、錢世政先生、周軍先生及錢毅先生

獨立非執行董事：

羅嘉瑞先生、吳家瑋先生及梁伯韜先生