

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，並明確表明不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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

### 有關採購協議的關連交易

本公司接獲上實發展（一家於上海證券交易所上市的有限公司（上交所股份代號：600748），及為本公司的非全資附屬公司）的通知，於二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日期間，上實龍創（上實發展非全資附屬公司）與上海上實集團（上實集團作為授權代表，對上海上實行使國有股東職權，故上海上實為上實集團的附屬公司）及上海醫藥集團（上海醫藥為上實集團的間接非全資附屬公司）的成員公司訂立採購協議（合共 97 份）。

根據採購協議，上實龍創同意按每個項目向上海上實集團及上海醫藥集團的成員公司提供及供應（i）互聯網系統，（ii）技術支援服務，（iii）信息管理系統、雲及網絡設備、視頻會議及音響系統、智能集成系統，智能辦公系統及相關硬件及設備以及維護服務，（iv）節能諮詢服務、空調系統、照明系統及環境質素監察系統，（v）安全帽、（vi）智能眼鏡系統及售後服務，及/或（vii）樓宇及辦公室維護服務以及相關硬件及辦公設備，於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度的合約總金額分別約為人民幣 43,000,000 元人民幣 62,000,000 元。

### 《上市規則》的涵義

於本公告日期，上實集團為本公司及上海醫藥的控股股東。上實集團作為授權代表，對上海上實行使國有股東職權，故上海上實為上實集團的附屬公司，因此，上海上實及上海醫藥均為上實集團的聯繫人及本公司的關連人士，根據《上市規則》第 14A 章，訂立採購協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

雖然採購協議項下若干交易可能會因符合《上市規則》第 14A.76 條規定的最低限額而獲完全豁免，但於截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度內分別訂立的採購協議項下的所有交易須根據《上市規則》第 14A.81 至 14A.83 條合併計

算，乃因所有採購協議均由上實龍創集團與本公司的同一組關連人士（即上海上實集團及上海醫藥集團）訂立，而採購協議項下擬進行的交易具有相似性質。

由於有關採購協議項下擬進行的交易的合計採購金額的最高適用百分比率根據《上市規則》第 14.07 條計算超過 0.1%但低於 5%，該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章項下的申報、公告及年度審閱規定，並獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 有關採購協議的關連交易

本公司接獲上實發展（一家於上海證券交易所上市的有限公司（上交所股份代號：600748），及為本公司的非全資附屬公司）的通知，於二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日期間，上實龍創（上實發展非全資附屬公司）與上海上實集團（上實集團作為授權代表，對上海上實行使國有股東職權，故上海上實為上實集團的附屬公司）及上海醫藥集團（上海醫藥為上實集團的間接非全資附屬公司）的成員公司訂立採購協議（合共 97 份）。

## 主旨事宜

根據採購協議，上實龍創同意按每個項目向上海上實集團及上海醫藥集團的成員公司提供及供應以下設備及服務：

- (i) 互聯網系統的設計、供應及安裝；
- (ii) 提供及安裝智能藥櫃及技術支援服務；
- (iii) 提供及安裝信息管理系統、雲及網絡設備、視頻會議及音響系統、智能集成系統、智能辦公系統及相關硬件及設備，以及維護服務；
- (iv) 提供節能諮詢服務及安裝空調系統、照明系統及環境質素監察系統；
- (v) 採購安全帽；
- (vi) 提供智能眼鏡系統及售後服務；及/或
- (vii) 提供樓宇及辦公室維護服務以及相關硬件及辦公設備。

就每個項目而言，上實龍創根據上海上實集團及上海醫藥集團的成員公司指定的每個項目的具體情況及要求提供一項或多項服務。

## 合約金額

於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度，上海上實集團及上海醫藥集團的成員公司根據所有採購協議向上實龍創支付的合約金額總額分別為人民幣 43,000,000 元及人民幣 62,000,000 元。各採購協議的合約金額乃由各採購協議訂約方經參考 (i) 上實龍創提供服務及產品已產生/將產生的合理成本及開支；(ii) 採購協議項下的服務及產品的類型、規格及數量；(iii) 服務的複雜程度；及 (iv) 服務及產品的交付日期後按公平原則磋商釐定。

## 有關上實龍創、上海上實及上海醫藥的資料

本集團主要從事基建設施、房地產及消費品業務。

上實龍創為於中國成立的公司。於本公告日期，上實龍創約 69.7849% 股權由上實發展擁有，而上實發展約 48.6% 股權由本公司擁有。上實發展主要從事房地產發展、房地產經營及管理，以及提供與房地產業務有關的諮詢服務。上實龍創主要從事建築設備運營節能的銷售、設計、採購和應用，提供及維護建築設備節能的監察平台，以及提供高端住宅、酒店的智能化物聯網應用解決方案。

上海上實為一家於中國成立的有限公司。上實集團（透過其全資附屬公司）對上海上實行使國有股東權利。上海上實主要從事投資控股及物業投資。

上海醫藥的總部位於上海，其為中國一家全國性綜合醫藥產業集團，在醫藥產品及分銷市場方面均居於領先地位的一體化醫藥公司。上海醫藥的業務涵蓋醫藥工業及醫藥商業兩個部分。上海醫藥的 A 股及 H 股分別於上海證券交易所及聯交所上市。上海醫藥的控股股東為上實集團、上海醫藥（集團）有限公司及上海上實。

上實集團由上海市國有資產監督管理委員會全資擁有，主要從事金融投資、醫藥、基建設施、房地產及消費品業務。

## 訂立採購協議的理由及裨益

本公司認為，訂立採購協議能夠[有利開拓上實龍創的業務營業額，建立穩定客戶關係，並促進上實龍創為客戶提供相關技術和服務的未來業務發展。

概無董事於採購協議中擁有重大權益，或須就董事會相關決議案放棄投票。

董事（包括獨立非執行董事）認為，採購協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，且採購協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 《上市規則》的涵義

於本公告日期，上實集團為本公司及上海醫藥的控股股東。上實集團作為授權代表，對上海上實集團行使國有股東職權，故上海上實為上實集團的附屬公司，因此，上海上實及上海醫藥均為上實集團的聯繫人及本公司的關連人士，根據《上市規則》第14A章，訂立採購協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

雖然採購協議項下若干交易可能會因符合《上市規則》第14A.76條規定的最低限額而獲完全豁免，但於截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度分別立的採購協議項下的所有交易須根據《上市規則》第14A.81至14A.83條合併計算，乃因所有採購協議均由上實龍創集團與本公司的同一組關連人士（即上海上實集團及上海醫藥集團）訂立，而採購協議項下擬進行的交易具有相似性質。

由於有關截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度分別立的採購協議項下擬進行的交易的合計採購金額的最高適用百分比率根據《上市規則》第14.07條計算超過0.1%但低於5%，該等交易僅須遵守《上市規則》第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，並獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 補救措施

本公司近期獲上實集團發展的通知，上實龍創集團於二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日期間內與上海上實集團及上海醫藥集團的成員公司訂立採購協議。在收到上實發展的有關資料後，本公司已立即要求上實發展向本公司提供採購協議及其項下擬進行的交易的詳情。

本公司經審閱由上實發展提供的採購協議及相關文件後注意到，於相關時間內訂立採購協議及其項下擬進行的交易（倘合併計算）對本公司可能構成《上市規則》第14A章所指的非豁免關連交易。

本公司之後對其於二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日期間內訂立的關連交易進行內部審查，以識別與採購協議相關的任何披露及《上市規則》的合規規定，並發現本公司並無就採購協議及其項下擬進行的交易刊發公告及並無於年報內作出披露。因此，本公司未能及時遵守上述規定構成違反《上市規則》第14A章項下的適用合規規定。

本公司亦已重新核查上實龍創於二零二二年一月一日起計財政年度的交易，由二零二二年一月一日至本公告日期並無與關連人士進行非豁免關連交易。

本公司目前已制定內部政策及程序，以規管本集團於相關期間的關連交易，然而，本公司注意到，上實發展和上實龍創集團的若干董事及相關員工並無完全理解及/或嚴格遵守本集團的相關內部政策及程序。本公司對該疏忽而導致違反《上市規則》第14A章項下的相關關連交易規定深表遺憾，並謹此強調，該違規行為並非故意為之，而為本公司的無心之失。本公

司謹此強調，本集團其他成員公司已嚴格遵守本集團有關關連交易的內部政策及程序，上述違規行為僅為上實龍創的個別事件。

當董事知悉該違規事宜後，本公司已採取措施遵守《上市規則》，包括但不限於刊發本公告。

為避免日後發生類似違反《上市規則》事件，本公司在現有的合同上報制度的基礎上，將實施以下強化措施及程序：

- (i) 本公司將向董事、高級管理人員及相關員工（包括上實發展和上實龍創集團的董事、高級管理人員及相關員工）提供有關《上市規則》規定的進一步培訓，尤其是與關連交易有關的培訓；
- (ii) 本公司將向本集團管理層及相關部門重新傳閱相關《上市規則》及本公司有關及時向高級管理層上報有關潛在關連交易的程序；及
- (iii) 本公司將審閱、加強及繼續監察本集團的相關內部政策、程序及措施，包括但不限於上報及簽署合約程序，以確保當前及未來交易將在遵守《上市規則》適用規定（尤其是有關關連交易的規定）及相關規則及法規的情況下進行。尤其是，本公司將繼續密切監察上實龍創的交易，以確保未來不會違反關連交易規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」、 「關連人士」、 「控股股東」、 「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）
「董事」	本公司董事
「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

「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「採購協議」	上實龍創（作為一方）與上海上實集團或上海醫藥集團的成員公司（作為另一方）自二零二零年至二零二一年期間訂立的採購協議（合共 97 份）
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「上海醫藥」	上海醫藥集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市（股份代號：601607）及H股於聯交所主板上市（股份代號：2607）
「上海醫藥集團」	上海醫藥及其不時的附屬公司
「上實發展」	上海實業發展股份有限公司，一家於中國成立及於上海證券交易所上市的有限公司（上交所股份代號：600748），於本公告日期為本公司的非全資附屬公司
「上實集團」	上海實業（集團）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司及上海醫藥的控股股東
「上實龍創」	上海上實龍創智慧能源科技股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期為上實發展的非全資附屬公司
「上實龍創集團」	上實龍創及其不時的附屬公司
「上海上實」	上海上實（集團）有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期上實集團作為授權代表對其行使國有股東權利
「上海上實集團」	上海上實及其附屬公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比

承董事會命  
上海實業控股有限公司  
公司秘書

香港，二零二二年五月十七日

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