

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



沪港联合

**HONG KONG SHANGHAI ALLIANCE HOLDINGS LIMITED**

**滬港聯合控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1001)

須予披露交易  
收購使用權資產  
有關接納重續  
租賃協議要約

#### 重續租賃要約函

謹此提述本公司日期為二零二一年十二月十日及二零二二年五月五日的公告，內容關於收購使用權資產有關接納重續租賃協議要約的須予披露交易的公告。

考慮到租賃協議之固定租期已於二零二三年八月十日屆滿，於二零二三年八月十一日(交易時段結束後)，承租人(本公司之一間間接全資附屬公司)接納並與出租人(獨立第三方)訂立要約函，藉以於二零二三年八月十一日起開始重續租賃協議，固定租期為期兩年，其後按季度續租，直至補充租賃協議所載之指定時間。於接納及訂立要約函後，承租人與出租人將盡快訂立補充租賃協議。

#### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司須於本公司之綜合財務狀況表中確認於要約函項下有關租賃該物業的使用權資產之價值。據此，根據上市規則第 14.04(1)(a)條所載之交易定義，要約函項下擬進行之交易將視作本集團收購一項資產。

就要約函項下使用權資產估計價值，根據上市規則第 14.07 條計算之一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，該交易構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 緒言

謹此提述本公司日期為二零二一年十二月十日及二零二二年五月五日的公告，內容關於收購使用權資產有關接納重續租賃協議要約的須予披露交易的公告。

考慮到租賃協議之固定租期已於二零二三年八月十日屆滿，於二零二三年八月十一日(交易時段結束後)，承租人(本公司之一間間接全資附屬公司)接納並與出租人(獨立第三方)訂立要約函，藉以於二零二三年八月十一日起開始重續租賃協議，固定租期為期兩年，其後按季度續租，直至補充租賃協議所載之指定時間。

## 要約函

載於要約函之主要條款概述如下：

- 接納要約函之日期** : 二零二三年八月十一日
- 出租人** : 政府
- 承租人** : 萬順昌鋼材加工有限公司，本公司之一間間接全資附屬公司
- 接納要約函之開放期限** : 有效期直至二零二三年八月十八日
- 該物業** : 位於香港新界青衣青強街17號之所有土地
- 該物業之用途** : 預製場地主要用於切割和屈製鋼筋及相關用途（包括儲存生產材料、及相關辦公室及員工飯堂），以及租賃協議項下條款可能批准的其他用途及/或運作
- 租期** : 自二零二三年八月十一日起計開始續期，固定租期為期兩年，此後按季度續租，直至補充租賃協議所載之指定時間
- 租金及付款條款** : 該物業租賃期之租金及付款條款載列如下：
- (i) 於二零二三年八月十一日至二零二三年九月三十日期間之租金為 2,078,804 港元，須於簽署/執行補充租賃協議時支付；

- (ii) 於二零二三年十月一日起至二零二五年八月十日期間，或倘若於二零二五年八月十日並無終止補充租賃協議，則於二零二五年八月十一日起至二零二六年八月十日期間之每季租金為 3,750,000 港元，須於每季度第一個曆日預先支付；及
- (iii) 自二零二六年八月十一日起之期間，租金將根據補充租賃協議之條款釐定，並須於每季度第一個曆日預先支付

根據要約函項下之租金，承租人按補充租賃協議之固定租期內應付之累計租金為 30,000,000 港元，預計將由本集團以內部資源支付

於接納及訂立要約函後，承租人與出租人將盡快訂立補充租賃協議。一經訂立補充租賃協議後，本公司將根據上市規則刊發一份額外公告。

### **使用權資產**

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團按要約函之條款確認使用權資產之估計價值金額約為 28,436,841 港元，作為於接納要約函當日起按要約函需支付固定租期內租金之總額之貼現值。使用權資產之實際價值將以承租人及出租人訂立補充租賃協議之日為準。

### **本公司及承租人資料**

#### **本公司**

本公司為一間投資控股公司及本集團主要從事分銷及加工建築材料，例如鋼鐵產品；衛浴潔具及廚櫃貿易；以及房地產投資及基金運營業務。

#### **承租人**

承租人為一間於香港註冊成立之有限公司及主要於該物業營運。其為本公司之一間間接全資附屬公司。

#### **出租人資料**

出租人為政府。

於本公告日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終受益人（如有）為獨立第三方。

## 重續租賃訂立要約函之理由及裨益

租賃協議之固定租期已於二零二三年八月十日屆滿。承租人與出租人一直就租賃協議之條款及/或條件更新進行磋商，並於最近已就租金及固定租期達成共識。承租人根據租賃協議支付的訂金為 7,500,000 港元，將繼續當作補充租賃協議之訂金。

該物業為本集團之建築材料業務提供場外切割及屈製鋼筋服務之主要營業地點。董事會認為延長固定租期有助降低本集團於持續投資及發展其場外切割及屈製鋼筋服務之不明朗風險，以及可節省搬遷費用，故接納及訂立要約函有助本集團之業務經營。

再者，要約函之條款（包括租金及固定租期）乃由承租人與出租人參照市場現況、該物業附近之短期用地之過往交易金額及租期、租賃協議之條款及/或條件，以及政府按現行政策授出短期用途之租賃後，經公平磋商而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）已審閱及批准要約函，認為要約函之條款內政府用地續期的情況屬正常商業條款，並公平合理，以及要約函乃按承租人的日常及一般業務過程而訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於要約函中擁有重大權益或須就批准要約函的董事會決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司須於本公司之綜合財務狀況表中確認於要約函項下有關租賃該物業的使用權資產之價值。據此，根據上市規則第 14.04(1)(a)條所載之交易定義，要約函項下擬進行之交易將視作本集團收購一項資產。

就要約函項下使用權資產估計價值，根據上市規則第 14.07 條計算之一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，該交易構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵意：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	滬港聯合控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1001)
「董事」	指	本公司不時之董事
「政府」	指	香港政府
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒布之準則及詮釋，並於二零一九年一月一日開始或之後之會計期間正式生效
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士並無關連之獨立第三方，具有上市規則賦予該詞之涵義
「出租人」	指	政府
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約函」	指	由出租人發出日期為二零二三年七月二十一日有關重續租賃協議之要約函
「該物業」	指	位於香港新界青衣青強街17號之所有土地，涵蓋面積30,000平方米或左右
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「補充租賃協議」	指	承租人與出租人擬就租賃協議項下有關該物業之租約續期而訂立之補充租賃協議。補充租賃協議之草稿已連同要約函一併提供予承租人考慮
「租賃協議」	指	承租人與出租人就有關租用該物業而訂立日期為二零一五年六月二十三日之租賃協議，並由日期為二零二二年五月四日的補充協議所補充
「承租人」	指	萬順昌鋼材加工有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事會  
滬港聯合控股有限公司  
姚祖輝  
主席

香港，二零二三年八月十一日

於本公告日期，董事會包括姚祖輝先生及劉子超先生（為執行董事）；譚競正先生、徐林寶先生、楊榮燊先生及李引泉先生（為獨立非執行董事）。