

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)

有關 金融服務協議之 主要交易及持續關連交易

金融服務協議

董事會宣佈，於二零二六年一月十四日，本公司與上實財務訂立金融服務協議，據此，協定本集團成員公司將委聘上實財務提供存款服務、信貸服務及其他金融服務，期限不超過三（3）年。

《上市規則》涵義

於本公告日期，上實財務為上海上實之附屬公司，而本公司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權利。因此，上實財務為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士，根據《上市規則》第 14A 章，訂立金融服務協議及其項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

存款服務

由於本集團根據金融服務協議擬於上實財務存放之每日存款最高結餘總額（包括應計利息）之最高適用百分比率超過 25%，故該等存款服務構成（i）須遵守《上市規則》第 14A 章項下申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定之非豁免持續關連交易；及（ii）須遵守《上市規則》第 14 章項下申報、公告、通函及股東批准規定之主要交易。

信貸服務

由於上實財務根據金融服務協議擬向本集團提供之信貸服務須按一般或更佳的商務條款進行，且本集團預期僅於有關信貸服務無需以本集團資產作抵押時方會使用該等信貸服務，因此根據《上市規則》第 14A.90 條，金融服務協議項下擬進行之信貸服務（倘發生時）獲全面豁免遵守申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准之規定。

其他金融服務

由於本集團根據金融服務協議就上實財務擬向本集團提供其他金融服務所須支付之最高服務費總額之最高適用百分比率預期低於《上市規則》第 14A.76(1)條所訂明的豁免水平限額。因此，該等其他金融服務獲豁免遵守《上市規則》第 14A.76(1)條項下的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事（即梁伯韜先生、袁天凡先生、張黔教授及唐嘉盛先生）組成的獨立董事委員會已告成立，以就金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限向獨立股東提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問以就金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以審議及酌情批准金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限。由於上實集團作為授權代表，對上海上實（即上實財務控股股東）行使國有股東權利，於金融服務協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，故上實集團及其聯繫人（於本公告日期合共持有已發行股份總數之 63.16%）須於股東特別大會上就批准前述事項之決議案放棄投票。除上文所述者外及據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於金融服務協議項下擬進行交易中擁有重大權益，且須於股東特別大會上就批准前述事項之決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有（其中包括）（i）金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限之進一步詳情；（ii）獨立董事委員會就金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限致獨立股東之函件；（iii）獨立財務顧問就金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及（iv）股東特別大會通告之通函，將根據《上市規則》寄發予股東。目前預計通函將於二零二六年二月四日或之前寄發予股東。

背景

董事會宣佈，於二零二六年一月十四日，本公司與上實財務訂立金融服務協議，據此，協定本集團成員公司將委聘上實財務提供存款服務、信貸服務及其他金融服務，期限不超過三（3）年。

金融服務協議

金融服務協議之主要條款載列如下：

日期

二零二六年一月十四日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 上實財務。

期限

期限將不超過三（3）年，自生效日期起直至二零二八年十二月三十一日，惟須待訂約雙方根據彼等各自之組織章程大綱及細則或其他憲章文件、適用法律及法規（包括但不限於《上市規則》）取得必要授權或批准。任何一方可經相互協定後提前終止金融服務協議。金融服務協議可於取得必要授權或批准後續期，每次續期之期限不得超過三（3）年。

擬向本集團提供之金融服務

根據金融服務協議，本集團將委聘上實財務提供以下金融服務：

(1) 存款服務

根據金融服務協議，本集團將委聘上實財務提供存款服務。本集團擬存於上實財務之存款之利率將根據中國人民銀行之利率政策，經計及現行市場利率並給予優惠條款，按公平原則釐定。在相同條件下，該等利率不得低於中國其他主要商業銀行於同期就同類存款所提供之利率，亦不得低於上實財務於同期自第三方^註接受同類存款所提供之利率。

(2) 信貸服務

根據金融服務協議，本集團將委聘上實財務提供信貸服務（包括但不限於貸款服務、票據承兌及貼現服務以及非融資性保函）。上實財務就向本集團提供信貸服務所收取之利率或費用，將根據中國人民銀行之利率政策，經計及現行市場利率並給予優惠條款，按公平原則釐定。在相同條件下，該等利率或費用不得超過中國其他主要商業銀行於同期就同類信貸服務所收取之利率或費用，亦不得超過上實財務於同期就同類信貸服務向第三方^註所收取之利率或費用。

(3) 其他金融服務

根據金融服務協議，本集團將委聘上實財務提供其他金融服務（包括但不限於資金結算、收款及付款服務、委託貸款、財務顧問、債券承銷、信用鑒證及諮詢代理服務）。上實財務就向本集團提供其他金融服務時所收取的服務費，應參考獨立第三方提供同類服務收取的費用及現行市場價格，並給予優惠條款，按公平原則釐定。在相同條件下，該等費用不得超過相關政府部門就此類服務規定之現行費用標準（如有），亦不得超過中國其他主要商業銀行就同類服務收取之費用，亦不得超過上實財務就向第三方^註提供同類服務收取之費用。

註：本文中指的「第三方」是指上海上實集團成員公司（不包括本集團）。

個別協議

根據金融服務協議，本集團成員公司與上實財務可不時就提供金融服務協議所列明之服務訂立個別協議。該等個別協議將按照一般商業條款以及金融服務協議中規定之原則及規定，詳細列明交易條款（包括但不限於服務類型、利率、服務費及支付條款）。

年度上限

(1) 存款服務

本集團根據金融服務協議自生效日期起至二零二六年十二月三十一日止期間及截至二零二七年及二零二八年十二月三十一日止財政年度各年於上實財務擬存放之每日存款最高結餘總額（包括應計利息）不得超過下文所載之最高金額（即建議存款服務年度上限）：

	自生效日期起至 二零二六年 十二月三十一日止期間 人民幣(百萬元)	截至十二月三十一日止財政年度 二零二七年 人民幣(百萬元)	二零二八年 人民幣(百萬元)
每日存款最高結餘總額 (包括應計利息)	10,000 (註)	10,000 (註)	10,000 (註)

註：本集團擬存入上實財務的存款可以多種貨幣計值。

建議存款服務年度上限乃經參考以下因素而釐定：（1）本公司庫務管理政策（經計及本集團業務發展計劃之現金流需求及財務需要）；及（2）本集團於二零二五年十一月三十日持有的銀行存款結餘（包括作抵押之銀行存款、銀行存款及現金及現金等價值物）約為 26,859,000,000 港元。

(2) 信貸服務

金融服務協議項下的信貸服務涉及上實財務向本集團提供財務資助。由於根據金融服務協議擬提供之信貸服務須按一般或更佳的商務條款進行，且本集團預期僅於有關信貸服務無需以本集團的資產作抵押時方會使用該等信貸服務，因此根據《上市規則》第 14A.90 條，金融服務協議項下擬進行之信貸服務（倘發生時）獲全面豁免遵守申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准之規定。

(3) 其他金融服務

由於本集團根據金融服務協議就上實財務擬向本集團提供之其他金融服務所支付之最高服務費總額之最高適用百分比率預期低於《上市規則》第 14A.76(1)條所訂明的豁免水平限額。因此，該等其他金融服務獲豁免遵守《上市規則》第 14A.76(1)條項下的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

內部監控及風險管理措施

本公司將採取以下措施監督本集團與上實財務根據金融服務協議進行之交易：

- (1) 於上實財務存放存款前，本集團將評估其於上實財務存放之每日存款結餘總額，以確保符合建議存款服務年度上限；
- (2) 於上實財務存放存款前，本集團將比較上實財務提供之利率與中國至少兩間主要商業銀行提供之利率；
- (3) 於獲取來自上實財務的信貸融資前，本集團將比較上實財務提供之利率與中國至少兩間主要商業銀行提供之利率；
- (4) 於委聘上實財務提供其他金融服務前，本集團將比較上實財務收取之服務費與中國至少兩間主要商業銀行收取之服務費；及
- (5) 本公司財務部負責操作及監督金融服務協議項下之交易，以確保有關交易乃根據金融服務協議之條款進行。

本公司亦將採取以下措施監督及減低根據金融服務協議項下之交易所產生的信貸風險：

- (1) 本公司財務部將每日監察本集團於上實財務存放之每日存款結餘；
- (2) 倘上實財務未能遵守任何監管規定，且可能對本集團於上實財務存放之存款產生重大不利影響時，本集團將採取適當及合適之措施以保障其存款，包括提前提取存款或停止於上實財務進一步存入存款；

- (3) 本公司將根據《上市規則》委任外部核數師，對金融服務框架協議項下的交易進行年度審閱，並確保符合建議存款服務年度上限；及
- (4) 董事會將每年檢討本集團的內部監控系統及其有效性。

此外，上實財務已同意（i）協助本集團監控及管理本集團存放於上實財務的每日存款結餘，確保實際每日存款結餘（包括應計利息）不超過每日存款最高結餘；（ii）在不違反適用法律及法規的情況下，盡最大努力與本集團合作審計該等交易，並提供根據《上市規則》須予披露的資料；及（iii）向本公司財務部門提供一份月度報告，當中詳細列明：（A）本集團於上實財務存放之每日存款最高結餘總額（包括應計利息）；（B）上實財務向本集團提供信貸服務之每日最高未償還結餘；及（C）上實財務向本集團提供其他金融服務之累計最高應付服務費。該報告旨在協助本集團監控其與上實財務於金融服務協議項下之交易，並確保遵守建議存款服務年度上限。

上海上實及上實財務作出之承諾

就本集團存放於上實財務之存款而言，上海上實作為上實財務控股股東已承諾，若上實財務出現支付困難的緊急情況，其將按需要增加資本金以解決困難。上海上實亦承諾，若上實財務發生流動性危機，其將不會撤回任何資本，並盡最大可能提供流動性支持。該等承諾將有效地保障本集團存放於上實財務之資金安全。

根據中國銀行保險監督管理委員會頒佈的《企業集團財務公司管理辦法》規定，財務公司的控股股東應當在必要時向財務公司補充資本。因此，上實財務之章程中規定，上實財務的控股股東應當在必要時向其補充資本。

上實財務亦承諾盡其最大努力並採取一切合理措施，確保本集團存入上實財務之存款主要用於向本集團提供信貸服務。

進行金融服務協議項下交易之理由及裨益

董事會認為，使用上實財務根據金融服務協議提供的金融服務乃屬有利，理由如下：

- (1) 本集團可按不遜於從其他獨立主要商業銀行或金融機構取得之條款（包括利率）獲得金融服務；
- (2) 由於存款之優惠利率，從而可提升本集團盈餘之回報；
- (3) 上實財務收取之服務費及費用具有競爭力及成本效益，相關資金結算、收款及付款服務以及其他金融服務之優惠服務費可減少本集團之財務成本；

- (4) 上實財務提供之利率具有競爭力，相關信貸服務之優惠利率亦可減少本集團之財務成本；
- (5) 截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度以及自二零二五年一月一日起至九月三十日止期間，上實財務一直維持穩健的資本充足率及流動性比率。上實財務自二零一四年成立以來，未曾出現不良貸款；
- (6) 於金融服務協議期限內，本集團的主要銀行及／或金融機構組合將多元化；及
- (7) 預期本集團使用上實財務提供的金融服務，將進一步產生協同效應，對上實財務更了解並與之建立更深層次的聯繫，從而獲得比其他商業銀行或金融機構所提供的更為便捷及高效的服務。

董事（除徐有利先生已就金融服務協議之條款及其項下擬進行之交易（包括建議存款服務年度上限）的董事會決議案放棄投票）認為，金融服務協議之條款及其項下擬進行之交易（包括建議存款服務年度上限）乃按一般商業條款經公平磋商後達成，並於本集團之日常及一般業務過程中進行、屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。獨立非執行董事將保留彼等對金融服務協議項下擬進行之存款服務及建議存款服務年度上限之意見，並將於載入通函的函件中提出其意見。

《上市規則》涵義

於本公告日期，上實財務為上海上實之附屬公司，而本公司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權利。因此，上實財務為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士，根據《上市規則》第 14A 章，訂立金融服務協議及其項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

存款服務

由於本集團根據金融服務協議擬於上實財務存放之每日存款最高結餘總額（包括應計利息）之最高適用百分比率超過 25%，故該等存款服務構成（i）須遵守《上市規則》第 14A 章項下申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定之非豁免持續關連交易；及（ii）須遵守《上市規則》第 14 章項下申報、公告、通函及股東批准規定之主要交易。

信貸服務

由於上實財務根據金融服務協議擬向本集團提供之信貸服務須按一般或更佳的商務條款進行，且本集團預期僅於有關信貸服務無需以本集團資產作抵押時方會使用該等信貸服務，因此根據《上市規則》第 14A.90 條，金融服務協議項下擬進行之信貸服務（倘發生時）獲全面豁免遵守申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准之規定。

其他金融服務

由於本集團根據金融服務協議就上實財務擬向本集團提供其他金融服務所支付之最高服務費總額之最高適用百分比率預期低於《上市規則》第 14A.76(1)條所訂明的豁免水平限額。因此，該等其他金融服務獲豁免遵守《上市規則》第 14A.76(1)條項下的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

除徐有利先生為上實財務董事已就批准金融服務協議及其項下擬進行的交易（包括建議存款服務年度上限）的董事會決議案放棄投票外，概無董事於金融服務協議及其項下擬進行交易（包括建議存款服務年度上限）中擁有任何重大權益，或須就董事會決議案放棄投票。然而，（i）冷偉青女士為上實集團執行董事、董事長；（ii）張芊先生為上實集團執行董事、總裁；及（iii）姚嘉勇先生為上實集團執行董事，彼等已自願就批准金融服務協議及其項下擬進行的交易（包括建議存款服務年度上限）的董事會決議案放棄投票。

有關交易訂約方之資料

本集團主要從事基建環保、房地產及消費品業務。

上實財務為上海上實之附屬公司，而上實集團作為授權代表、對上海上實行使國有股東權利。上實財務是具有金融牌照的非銀行金融機構，受金融監管總局的行業監管，其主要從事吸收成員單位存款；提供予成員單位貸款；辦理成員單位票據貼現；辦理成員單位資金結算與收付；提供成員單位委託貸款、債券承銷、非融資性保函、財務顧問、信用鑒證及諮詢代理服務；從事銀行同業拆借；辦理成員單位票據承兌；從事固定收益類有價證券投資。

上海上實主要從事投資控股及物業投資。

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、基建環保、房地產及消費品業務。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事（即梁伯韜先生、袁天凡先生、張黔教授及唐嘉盛先生）組成的獨立董事委員會已告成立，以就金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限向獨立股東提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問以就金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以審議及酌情批准金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限。由於上實集團作為授權代表，對上海上實（即上實財務控股股東）行使國有股東權利，於金融服務協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，故上實集團及其聯繫人（於本公告日期合共持有已發行股份總數之 63.16%）須於股東特別大會上就批准前述

事項之決議案放棄投票。除上文所述者外及據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於金融服務協議項下擬進行交易中擁有重大權益，且須於股東特別大會上就批准前述事項之決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有（其中包括）（i）金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限之進一步詳情；（ii）獨立董事委員會就金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限致獨立股東之函件；（iii）獨立財務顧問就金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及（iv）股東特別大會通告之通函，將根據《上市規則》寄發予股東。目前預計通函將於二零二六年二月四日或之前寄發予股東。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、 「緊密聯繫人」、 「關連人士」、 「持續關連交易」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	各自具有《上市規則》所賦予之涵義
----------------------------------------------------------------------------	------------------

「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：363）
-------	-------------------------------------------------

「董事」	本公司董事
------	-------

「生效日期」	金融服務協議訂約方就其項下擬進行交易已取得各自必要的授權或批准（包括於股東特別大會上獲得獨立股東之批准）之日期
--------	---------------------------------------------------------

「股東特別大會」	本公司將予召開之股東特別大會，以審議及酌情批准（其中包括）金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限
----------	----------------------------------------------------------

「金融服務協議」	本公司與上實財務就上實財務擬向本集團提供金融服務所訂立日期為二零二六年一月十四日之金融服務協議
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	由全體獨立非執行董事（彼等各自均無於金融服務協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益）組成之本公司獨立董事委員會；
「獨立股東」	除上實集團及其緊密聯繫人以外之股東
「獨立財務顧問」或 「嘉林資本」	嘉林資本有限公司，一家根據《證券及期貨條例》進行第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獲本公司委任就有關金融服務協議項下擬進行的存款服務及建議存款服務年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「《上市規則》」	聯交所證券上市規則
「金融監管總局」	國家金融監督管理總局
「中國」	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議存款服務年度上限」	自生效日期起至二零二六年十二月三十一日止期間及截至二零二七年及二零二八年十二月三十一日止財政年度各年，本集團根據金融服務協議可於上實財務存放之每日存款最高結餘（包括應計利息）之建議總額
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「《證券及期貨條例》」	香港法例第 571 章證券及期貨條例（經不時修訂）
「股份」	本公司股本中之普通股
「股東」	股份登記持有人
「上實集團」	上海實業（集團）有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東

「上實財務」	上海上實集團財務有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為上海上實之附屬公司
「上海上實」	上海上實（集團）有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，上實集團作為授權代表對其行使國有股東權利
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有《上市規則》所賦予之涵義
「%」	百分比

承董事會命
上海實業控股有限公司
公司秘書
余富熙

香港，二零二六年一月十四日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

冷偉青女士、張芊先生、姚嘉勇先生及徐有利先生

獨立非執行董事：

梁伯韜先生、袁天凡先生、張黔教授及唐嘉盛先生