
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或將採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下上海實業控股有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分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。



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)

(1) 有關
金融服務協議之
主要交易及持續關連交易
及
(2) 重選退任董事
及
(3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

董事會函件載於本通函第4至16頁，獨立董事委員會函件載於本通函第17至18頁，獨立財務顧問嘉林資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件(當中載有其意見及推薦建議)載於本通函第19至31頁。

本公司謹訂於二零二六年四月二十三日(星期四)下午三時正假座香港灣仔告士打道39號夏慤大廈26樓本公司會議室舉行股東特別大會。股東特別大會通告已附載於本通函第N-1至N-2頁。

無論台端能否出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格上印列之指示將該表格填妥，並儘快且無論如何最遲須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間最少四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。

股東特別大會將不會分派禮品或招待茶點。

二零二六年二月二十五日



目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件	17
獨立財務顧問函件	19
附錄一 – 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
附錄三 – 重選董事之簡介.....	III-1
股東特別大會通告	N-1

釋 義

在本通函內，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金融服務協議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」	本公司將予召開並於二零二六年四月二十三日(星期四)下午三時正假座香港灣仔告士打道39號夏慤大廈26樓本公司會議室舉行之股東特別大會，以審議及酌情批准(其中包括)將於會上提呈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之普通決議案
「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
「香港科技大學」	香港科技大學
「香港」	中國香港特別行政區

釋 義

「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的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，一家可進行《證券及期貨條例》所界定第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，由本公司委任為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
「最後實際可行日期」	二零二六年二月二十日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「《上市規則》」	聯交所證券上市規則
「唐先生」	唐嘉盛先生，獨立非執行董事、本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員
「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，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「張教授」	張黔教授，獨立非執行董事、本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員

釋 義

「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
「%」	百分比



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)

董事：

執行董事：

冷偉青女士(董事長)

張 芊先生(行政總裁)

姚嘉勇先生

徐有利先生(副行政總裁)

註冊辦事處：

香港灣仔

告士打道39號

夏慤大廈26樓

獨立非執行董事：

梁伯韜先生

袁天凡先生

張 黔教授

唐嘉盛先生

敬啟者：

(1) 有關
金融服務協議之
主要交易及持續關連交易
及
(2) 重選退任董事
及
(3) 股東特別大會通告

緒言

金融服務協議

茲提述本公司日期為二零二六年一月十四日的公告，內容有關金融服務協議。

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。

董事會函件

重選退任董事

亦茲提述本公司日期為二零二五年八月二十九日的公告，內容有關(i)委任張教授及唐先生為獨立非執行董事；及(ii)本公司董事會委員會委員變更。

通函之目的

本通函旨在(其中包括)向閣下提供：(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的進一步詳情；(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的函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)重選董事之簡介；及(v)股東特別大會通告。

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，該等利率或費用不高於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，亦不高於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，該等費用不高於相關政府部門就此類服務規定之現行費用標準(如有)，亦不高於中國其他主要商業銀行就同類服務收取之費用，亦不高於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

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	截至十二月三十一日止	
	二零二六年 十二月三十一日 止期間 (人民幣百萬元)	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 (附註)	10,000 (附註)	10,000 (附註)

附註：本集團擬存入上實財務的存款可以多種貨幣計值。

由於本集團與上實財務過往並未進行任何與存款服務相關的交易，故並無歷史交易金額可供參考。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)；(2)本集團於二零二五年十一月三十日持有的銀行結存(包括作抵押之銀行存款、銀行存款以及現金及等同現金項目)約為26,859,000,000港元；及(3)上實財務所提供的優惠利率、有利條款及定制化金融產品及服務，預期可提升本集團的存款利息收入，滿足其營運需求及現金管理要求，從而支持更有效率的資金分配及管理。

(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全面豁免遵守《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或自上實財務獲得信貸服務前，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
- (4) 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。

董事會函件

本公司亦將採取以下措施監督及降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) 本公司將持續監察有關當局就上實財務所採取的任何執法行動，並將適時向管理層匯報；
- (3) 本公司將定期對上實財務進行風險評估及審閱，以評估其財務狀況及信貸狀況，以及金融服務協議項下擬進行交易的相關信貸風險及／或違約風險；
- (4) 本公司將持續審閱上實財務的財務報表(於可獲得範圍內)，以監察其表現及評估本集團存入上實財務存款的安全性；
- (5) 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；
- (6) 本公司審核委員會及本公司根據《上市規則》委任的外部核數師，將對金融服務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
- (7) 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相關交易，並提供本集團根據《上市規則》合理要求披露及供其審閱及評估之資料，包括但不限於定期財務及風險監控資料(例如季度、半年及年度持續風險評估或監管報告)；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。

為進一步保障本集團於上實財務的存款安全，並滿足本集團之融資需求，上實財務亦承諾盡其最大努力並採取一切合理措施，確保本集團之該等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) 上實財務提供的集中庫務管理服務，透過改善本集團現金流量與流動資金管理的協調性，讓本集團得以優化整體資本利用率及提高成本效益及營運效率；
- (2) 上實財務為存款服務及信貸服務提供具有競爭力的利率。優惠存款利率提高了本集團盈餘資金的回報，而具競爭力的貸款利率則有助於降低本集團的整體融資成本。該等條款(包括利率)不遜於中國其他主要商業銀行或金融機構提供的條款；
- (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；

董事會函件

- (4) 上實財務熟知本集團的業務，包括資本架構、戰略方向、營運模式、資金需求及現金流模式。這讓上實財務能夠提供更靈活及量身定制的金融產品及服務，以滿足本集團的營運需求，與外部金融機構的標準化產品相比，能更有效提高資本效率並支援本集團的業務需求；
- (5) 上實財務擁有精簡的組織架構及高效的內部決策流程，使其能迅速回應本集團的金融服務需求，並在融資條款及期限結構方面提供更大靈活性。該回應能力有助於加速作出決策，促進更有效率的財務規劃，並透過更深入、更緊密的合作關係釋放策略協同效應；及
- (6) 本集團主要往來銀行及／或金融機構組合將於金融服務協議期限內實現多元化，從而降低集中風險並提升本集團財務靈活性。此外，透過上實財務取得金融服務，可強化本集團在與中國其他主要商業銀行及金融機構往來時的談判地位，有望為本集團的銀行往來關係爭取更有利的條款。

董事(除徐有利先生已就相關董事會決議案放棄投票外)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對金融服務框架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，並將於載入本通函的函件中提出其意見。

董事會已評估根據金融服務協議擬進行交易的相關信貸風險。董事會認為，基於下列理由，本集團向上實財務(作為本公司金融服務供應商)存入存款時，本公司可能面臨的信貸風險已獲得有效管理。董事會進一步認為，該風險將不會超過存放於中國其他主要商業銀行的存款所面臨之風險，且本公司資產已獲充分保障，免受根據金融服務協議擬進行交易可能產生的潛在虧損。董事會的觀點基於以下因素：

- (1) 上實財務受中國人民銀行及金融監管總局規管，其必須遵守上述監管機構頒佈的相關規則及營運規定，包括資本風險指引及規定資本充足率。
- (2) 誠如上文所述，本集團存放於上實財務的存款由上實財務及其控股股東上海上實作出之承諾提供保障。根據該等承諾，上海上實將會在上實財務出現支付困難時

董事會函件

補充資本金，且不會撤回資本，並將儘最大努力提供流動資金支持。該等保障與上實財務章程中規定的類似規定相輔相成，乃根據《企業集團財務公司管理辦法》制定。

- (3) 上實財務已制定一套全面的風險管理系統及內部監控政策，以規範其資金管理、信貸管理及投資管理活動。該等系統提供標準化管理及營運，具備合理分工、明確的職責劃分及透明的報告流程，從而支持有效的風險管理。
- (4) 截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度，上實財務維持穩健的資本充足率及流動性比率。期內最低資本充足率分別為21.62%、20.49%和19.57%，而期內最低流動性比率分別為39.06%、47.71%和46.39%。自二零一四年註冊成立以來，上實財務並無出現任何不良貸款，證明其審慎的風險管理及穩健的營運。
- (5) 本公司已對上實財務進行全面信貸風險評估，評估內容涵蓋其營運及財務狀況(包括資本充足率及流動性比率、關鍵財務指標、財務風險指標及監管合規比率)，以及整體監管評級。基於該評估，董事會認為上實財務符合中國人民銀行及金融監管總局之規則及監管規定，維持足夠的財務實力及信譽，以履行其於金融服務協議項下的義務，並向本集團呈現可接受的信貸風險水平。
- (6) 根據中國人民銀行及金融監管總局的相關規則，上實財務主要服務上海上實及其成員公司。於長期服務該等集團成員公司後，上實財務已對其資本狀況、營運狀況及風險偏好形成深刻理解。因此，與向外部客戶招攬業務的實體相比，其客戶基礎可能使其面臨較低的信貸風險。
- (7) 本集團仍可根據其自身需求及要求，自由選擇存款存放於任何商業銀行或其他非銀行金融機構。

《上市規則》涵義

於本通函日期，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的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，且預期本集團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全面豁免遵守《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的交易(包括建議存款服務年度上限)中擁有任何重大權益，亦毋須就相關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。

董事會函件

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；辦理成員單位貸款；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、張教授及唐先生)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。

重選退任董事

董事會於二零二五年八月二十九日委任張教授及唐先生為獨立非執行董事。有關該項委任的詳情載於本公司日期為二零二五年八月二十九日的公告。

根據本公司的組織章程細則第92條，為填補董事會臨時空缺或增加董事名額而獲委任的任何董事的任期僅至本公司下次股東週年大會為止，或倘較早發生者，僅至本公司下次股東特別大會為止，並有資格於該大會上重選。張教授及唐先生均符合資格，並願意於股東特別大會上重選為獨立非執行董事。

由於張教授及唐先生已符合《上市規則》第3.13條所載的所有獨立性準則，董事會認為彼等仍具獨立性。

董事會函件

本公司薪酬委員會已就截至二零二六年十二月三十一日止年度之董事酬金向董事會提出建議，而釐定董事酬金之基準將載於二零二五年年報之企業管治報告內，該年報將於二零二六年四月寄發予股東。

股東特別大會

股東特別大會將於二零二六年四月二十三日(星期四)下午三時正假座香港灣仔告士打道39號夏慤大廈26樓本公司會議室召開及舉行，以審議及酌情批准(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；(ii)重選張教授為獨立非執行董事；及(iii)重選唐先生為獨立非執行董事。隨函附奉股東特別大會通告及於股東特別大會上使用的代表委任表格。

本公司將於二零二六年四月十五日(星期三)至二零二六年四月十六日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理任何股份轉讓。因此，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二六年四月十四日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以釐定可出席股東特別大會的股東資格。

無論台端能否出席股東特別大會，務請儘快將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥，並無論如何最遲須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。

根據《上市規則》第13.39(4)條，股東特別大會將以投票方式表決。股東特別大會主席將根據本公司的組織章程細則要求對於股東特別大會上提呈的普通決議案以投票方式表決。由於上實集團作為授權代表，對上海上實(即上實財務的控股股東)行使國有股東權利，於金融服務協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，上實集團及其緊密聯繫人於最後實際可行日期合共持有已發行股份總數約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。除上文所述外及就董事所深知、盡悉及確信，並無其他股東於金融服務協議項下擬進行的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。

董事會函件

推薦建議

金融服務協議

謹請閣下留意本通函第17至18頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東的推薦建議，及本通函第19至31頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有其就金融服務協議項下擬進行由上實財務向本集團提供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的意見及推薦建議。

董事會(包括獨立董事委員會成員，其經考慮獨立財務顧問意見後得出之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，金融服務協議項下擬進行的存款服務於本集團的一般及日常業務過程中按一般商業或更佳的條款進行，其條款連同建議存款服務年度上限對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票同意將於股東特別大會上提呈以批准(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之決議案。

重選退任董事

由於董事會認為張教授及唐先生的資歷及經驗對董事會極具價值，因此建議股東投票同意重選彼等。《上市規則》規定須披露的彼等的簡介及其他資料載於本通函附錄三。

其他資料

敬請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
上海實業控股有限公司
董事長
冷偉青
謹啟

二零二六年二月二十五日



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)

敬啟者：

有關
金融服務協議之
主要交易及持續關連交易
及
股東特別大會通告

茲提述本公司日期為二零二六年二月二十五日之通函(「該通函」)，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，該通函所用詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以成立獨立董事委員會，就金融服務協議項下擬進行的存款服務是否按一般或更佳的商業條款，並於本集團之日常及一般業務過程中進行，且當中條款(連同建議存款服務年度上限)就獨立股東而言是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益，向獨立股東提供吾等之意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注該通函第4頁至第16頁所載之董事會函件，當中載有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的資料，以及該通函第19頁至第31頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就相同事宜之意見及推薦建議。

經考慮金融服務協議項下擬進行由上實財務向本集團提供的存款服務之條款及建議存款服務年度上限，及經計及獨立財務顧問之意見，吾等認為，金融服務協議項下擬進行的存款服務乃按一般或更佳的商業條款，並於本集團之日常及一般業務過程中進

獨立董事委員會函件

行，且當中條款(連同建議存款服務年度上限)就獨立股東而言屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案(其載於召開股東特別大會之通告)，以批准金融服務協議項下擬進行由上實財務向本集團提供的存款服務及建議存款服務年度上限。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
上海實業控股有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
梁伯韜

獨立非執行董事
袁天凡

獨立非執行董事
張黔

獨立非執行董事
唐嘉盛

二零二六年二月二十五日

獨立財務顧問函件

下文載列獨立財務顧問嘉林資本就有關存款服務致獨立董事委員會及獨立股東之函件文本，以供載入本通函。



香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

主要交易及持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問就金融服務協議項下擬進行存款服務（「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，有關詳情載於 貴公司於二零二六年二月二十五日致股東的通函（「通函」）內的董事會函件（「董事會函件」），本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙應與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二六年一月十四日， 貴公司與上實財務訂立金融服務協議，據此，協定 貴集團成員公司將委聘上實財務（其中包括）提供存款服務，限期由生效日期起至二零二八年十二月三十一日止。

茲提述董事會函件，存款服務構成 貴公司之主要及持續關連交易，並須遵守《上市規則》第14及14A章項下申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

由全體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組成的獨立董事委員會已告成立，就(i)存款服務的條款是否按一般商業條款進行及是否屬公平合理；(ii)存款服務是否符合 貴公司及股東之整體利益及於 貴集團日常及一般業務中

獨立財務顧問函件

進行；及(iii)獨立股東如何就股東特別大會上提呈以批准存款服務的決議案投票向獨立股東提供意見。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性

吾等並不知悉(i)嘉林資本與 貴公司之間存在任何關係或利益；或(ii)於緊接最後實際可行日期前過去兩年內嘉林資本向 貴公司提供的任何服務(包括獨立財務顧問服務)，或可能被合理視為對嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問的獨立性構成障礙的任何其他方。

有關本次作為獨立財務顧問的聘用事宜，除應向吾等支付的正常專業費用及開支外，並不存在任何吾等有權向 貴公司、董事、 貴公司最高行政人員或主要股東或其任何各自聯繫人收取任何其他費用或利益的安排。

經考慮上述情況及於最後實際可行日期並不存在《上市規則》第13.84條所述的任何情況，吾等認為吾等具備作為獨立財務顧問的獨立性。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等乃依據通函所載列或提述之聲明、資料、意見及陳述與董事向吾等提供之資料及陳述。吾等假設董事提供之所有資料及陳述，於作出時均屬真確無訛及於最後實際可行日期繼續屬真確無訛，而董事須對該等資料及陳述個別及共同負責。吾等亦假設，董事於通函所作出一切觀點、意見、期望及意向之聲明，均經過審慎查詢及周詳考慮始行合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或懷疑吾等所獲提供 貴公司、其顧問及／或董事所表達意見之合理性。吾等之意見乃建基於董事就金融服務協議與任何相關人士不存在未披露之私人協議／安排或默契所作出之聲明及確認。吾等認為，吾等已遵照《上市規則》第13.80條採取足夠及必要步驟(包括審閱 貴集團的財務資料、金融服務協議、與 貴公司討論建議存款服務年度上限)，以就吾等之意見提供合理基礎及達成知情見解。

獨立財務顧問函件

通函載有遵照《上市規則》所提供有關 貴公司之資料，董事共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使通函內任何聲明或通函本身有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，除了本意見函件外，對通函任何部份內容概不承擔任何責任。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以作出知情見解及就吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、上實財務或其各自附屬公司或聯營公司之業務及事務進行獨立深入調查，吾等亦無考慮訂立金融服務協議對貴集團或股東帶來之稅務影響。吾等之意見必須以於最後實際可行日期之財務、經濟、市場及其他現行狀況以及吾等所獲資料為依據。股東務請注意，其後發展(包括市場及經濟狀況出現任何重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，吾等並無責任考慮於最後實際可行日期後發生之事件並就此更新有關意見或更新、修改或重新確認吾等之意見。此外，本函件所載事宜概不構成持有、出售或購入任何股份或 貴公司任何其他證券之建議。

最後，就本函件內摘錄自己刊登或來自其他公開來源之資料而言，嘉林資本之責任為確保該等資料乃自有關來源準確地摘錄。

考慮之主要因素及理由

於達致有關存款服務的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

貴集團業務回顧

茲提述董事會函件， 貴集團主要從事基建環保、房地產及消費品業務。

獨立財務顧問函件

下文載列(i) 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料，乃摘錄自 貴公司截至二零二四年十二月三十一日止年度年報(「二零二四年年報」)；及(ii)截至二零二五年六月三十日止六個月(連同比較數字)之綜合財務資料，乃摘錄自 貴公司截至二零二五年六月三十日止六個月中期報告(「二零二五年中期報告」)：

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 (「二零二五年 上半年」) 千港元 (未經審核)	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 (「二零二四年 上半年」) 千港元 (未經審核)	二零二四年 上半年之變動 %	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 (「二零二四 財政年度」) 千港元 (經審核)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (「二零二三 財政年度」) 千港元 (經審核)	二零二三 財政年度至 二零二四 財政年度 之變動 %
營業額	9,476,025	10,369,131	(8.6)	28,917,697	32,697,955	(11.6)
-基建環保	4,432,900	4,571,508	(3.0)	10,262,620	10,398,628	(1.3)
-房地產	3,142,524	4,091,575	(23.2)	15,152,043	19,096,395	(20.7)
-消費品	1,900,601	1,706,048	11.4	3,503,034	3,202,932	9.4
貴公司擁有人應佔溢利	1,041,797	1,200,896	(13.2)	2,807,653	3,423,695	(18.0)

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
作抵押之銀行存款	239,803	211,619	183,023
銀行存款 [△]	4,108,210	7,460,852	2,382,773
現金及等同現金項目	24,186,074	20,841,493	25,225,026
貴公司擁有人應佔權益	49,155,372	47,570,505	46,603,040

△：上表所示的銀行存款包含分類為流動資產及非流動資產項下的金額。

二零二三財政年度與二零二四財政年度相比

誠如上表所述，貴集團於二零二四財政年度之營業額較二零二三財政年度下降約11.6%。經參考二零二四年年報，上述營業額下降主要由於二零二四財政年度房地產業務交樓結轉銷售較二零二三財政年度減少約39.44億港元(或約20.7%)，但消費品業務的香煙銷售因疫情後逐步回暖，抵銷部份銷售收入跌幅。

獨立財務顧問函件

貴集團之貴公司擁有人應佔溢利由二零二三財政年度約34.24億港元減少至二零二四財政年度約28.08億港元。經參考二零二四年年報，該減少主要由於二零二四財政年度 貴集團房地產業務錄得淨虧損約2.36億港元，而二零二三財政年度錄得淨利潤約8.39億港元，但被以下各項部分抵銷：(i)二零二四財政年度 貴集團基建環保業務淨利潤較二零二三財政年度增長約13.3%，主要因出售寧波市杭州灣大橋發展有限公司權益獲得淨溢利8.6284億港元，但水務及清潔能源業務錄得同比利潤貢獻下跌，抵銷部分業務利潤升幅；及(ii)二零二四財政年度 貴集團消費品業務淨利潤較二零二三財政年度增長約71.8%，主要因香煙銷售收入同比上升20.2%，以及印包及罐包業務銷售同比上升。經參考二零二四年年報，上述 貴集團房地產業務由盈轉虧主要由於(i)於二零二四財政年度上海實業發展股份有限公司(貴公司之非全資附屬公司)交樓結轉物業銷售大幅減少，銷售收入大幅下跌致使二零二三財政年度盈利轉為二零二四財政年度虧損，加上二零二三年有出售北外灘89號地塊項目公司溢利而獲得利潤；及(ii)於二零二四財政年度上海實業城市開發集團有限公司(貴公司非全資附屬公司)投資物業大幅減值， 貴公司應佔其減值損失約2億港元。

二零二四年上半年與二零二五年上半年相比

誠如上文所述，於二零二五年上半年 貴集團營業額約為94.76億港元，較二零二四年上半年下跌8.6%。經參考二零二五年中期報告，該下跌主要因房地產業務交樓結轉銷售減少。

貴集團之貴公司擁有人應佔溢利於二零二五年上半年為約10.42億港元，較二零二四年上半年減少約13.2%。經參考二零二五年中期報告，該減少主要因(i)於二零二五年上半年 貴集團基建環保業務淨利潤較二零二四年上半年下跌約11.6%，因二零二四年底完成出售寧波市杭州灣大橋發展有限公司股權後，自二零二五年上半年起不再分佔其利潤，以及出售粵豐環保電力有限公司股權產生虧損5,684萬港元，但收取提前贖回粵豐環保電力有限公司可交換債券補償款2,783萬港元，抵銷 貴集團基建環保業務淨利潤部分減幅；(ii)於二零二五年上半年 貴集團房地產業務的淨虧損較二零二四年上半年

獨立財務顧問函件

增加約256.1%，主要因二零二五年上半年房地產業務交樓結轉物業銷售減少，加上若干房地產項目存貨跌價計提撥備及若干投資物業評估減值，但被 貴集團二零二五年上半年消費品業務較二零二四年上半年增加約26.0%部分抵銷，該增長主要因香煙銷售增加。

於二零二五年六月三十日， 貴集團銀行結存(包括作抵押之銀行存款、銀行存款及現金及等同現金項目)為約285.34億港元(於二零二四年十二月三十一日：約285.14億港元；於二零二三年十二月三十一日：約277.91億港元)。經參考二零二五年中期報告，於二零二五年六月三十日，上述 貴集團銀行結存中人民幣比例為約75%。

於二零二五年六月三十日， 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔權益約491.55億港元。

有關上實財務之資料

茲提述董事會函件，上實財務為上海上實之附屬公司，由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；辦理成員單位貸款；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業務；從事同業拆借；辦理成員單位票據承兌；從事固定收益類有價證券投資。

經董事進一步告知，上市財務須按中國銀行保險監督管理委員會(於二零二三年五月由金融監管總局取代)頒佈之《企業集團財務公司管理辦法》(「《管理辦法》」)規定營運。《管理辦法》規範為企業集團成員單位提供財務管理服務的非銀行金融機構的營運。《管理辦法》載列若干有關集團財務公司營運的合規及風險控制規定／措施，包括但不限於在任何時間維持若干財務比率。此外，根據《管理辦法》，集團母公司及集團財務公司控股股東將於必要時向該集團財務公司增加資金。根據 貴公司所提供上實財務的章程細則，上實財務的集團母公司及控股股東為上海上實，其於二零二五年九月三十日錄得貨幣資金約為人民幣415.7億元，資產淨值為約人民幣1,114億元(均為綜合層面)，遠高於建議存款服務年度上限(即人民幣100億元)。

獨立財務顧問函件

根據吾等與上實財務的討論，吾等獲悉以下信息：

- 金融監管總局不時透過現場檢查及場外監視監督上實財務的營運及遵守相關法律法規的情況。金融監管總局可能採取整改及懲罰措施，包括罰款與責令暫停若干業務活動。據上實財務告知，截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度，金融監管總局並未對上實財務採取任何紀律處分或施加處罰或罰款。據上實財務進一步告知，上實財務須就上實財務的業務營運向金融監管總局提交季度經營分析報告。
- 作為一間集團財務公司，上實財務向上海上實集團成員公司提供上述金融服務。因此，上實財務相比中國商業銀行(其客戶為普羅大眾)或會面對較高客戶集中風險。上實財務的任何客戶違約對上實財務造成的負面影響或多於中國商業銀行的任何客戶違約對其所造成者。然而，作為上海上實的一間附屬公司，上實財務可查閱其客戶(即上海上實集團成員公司)之財務狀況詳情，及可預先獲得充足資料以決定是否向申請人授出貸款。由於商業銀行可用於評估客戶的資料有限，故有關情況有別於大部分中國商業銀行。因此，可供上實財務的額外資料或可緩解高度的客戶集中風險。
- 上實財務董事會轄下的風險管理委員會已告成立，以(其中包括)(i)檢討及修正上實財務全面風險管理工作的總體目標、政策和程序；(ii)對上實財務的內部監控制度進行研究並提出修訂建議；(iii)檢討風險管理策略和重大風險管理解決方案；(iv)提交全面風險管理工作報告；及(v)及時向上實財務董事會彙報重大風險事件，並提交相關解決方案。風險管理委員會由三名成員(彼等為上實財務的董事)組成(即：一名主任委員及兩名委員會成員)。
- 上實財務風險合規部是風險和合規管理方面的集中管理部門，主要職責包括：組織全面風險管理體系建設，並識別、評估、監測和彙報主要風險；檢討及評價各項政策、程序和操作流程的合規性；持續關注法律、法規和準則的最新發展，並了解其對經營的影響；對新產品和新業務的開發情況提供必要的合規性審查和測試等。
- 上實財務建立了風險管控相關的流程和制度，明確界定了制度框架中內部監控制度的建設標準。各部門在其職責範圍內根據各項業務的特點和風險管理要求制定

獨立財務顧問函件

各自的業務管理辦法、操作流程和實施細節，確保前、中、後台責任分隔並相互監督，從而有效履行保證內部監控和風險管理的各項職責。

- 上實財務持續完善內部監控管理制度，明晰內部監控與合規標準，優化制度的層級架構。
- 於二零二五年，上實財務未曾遇上任何風險事件。於二零二五年十二月三十一日，上實財務各項監管指標均符合法規規定。

茲提述董事會函件，貴公司採取若干措施監督及降低根據金融服務協議進行之交易所產生的信貸風險（「**風險管理措施**」），有關詳情載於董事會函件「內部監控及風險管理措施」一節。經考慮(i) 貴公司財務部將每日監察貴集團於上實財務存放之每日存款結餘；(ii) 貴公司將持續監察有關當局就上實財務所採取的任何執法行動，並適時向管理層匯報；(iii) 貴公司將定期對上實財務進行風險評估及審閱，以評估上實財務的財務狀況及信貸狀況，以及金融服務協議項下擬進行交易的相關信貸風險及／或違約風險；(iv) 貴公司將持續審閱上實財務的財務報表（於可獲得範圍內），以監察其表現及評估貴集團存入上實財務存款的安全性；(v)倘上實財務未能遵守任何監管規定，且可能對貴集團存入上實財務的存款造成重大不利影響，貴集團將採取適當及合適的措施保障其存款；及(vi)董事會將每年審閱貴集團的內部監控系統及其有效性，吾等認為風險管理措施屬充足完善。

鑒於以上因素，特別是(i)上實財務須按《管理辦法》規定營運，而該辦法載列若干有關集團財務公司營運的合規及風險控制規定／措施；(ii)集團母公司及集團財務公司的控股股東將根據《管理辦法》按實際需求增加該集團財務公司的資金；(iii)上海上實（即上實財務的集團母公司及控股股東）於二零二五年九月三十日錄得貨幣資金為約人民幣415.7億元，資產淨值為約人民幣1,114億元（均為綜合層面），遠高於建議存款服務年度上限（即人民幣100億元）；及(iv)誠如上文所述，風險管理措施屬充足完善，吾等認為有關存款服務的信貸風險可獲緩解。

獨立財務顧問函件

訂立存款服務之理由及裨益

茲提述董事會函件，貴公司因以下原因訂立金融服務協議：

- (1) 上實財務提供的集中庫務管理服務，透過改善 貴集團現金流量與流動資金管理的協調性，讓 貴集團得以優化整體資本利用率及提高成本效益及營運效率；
- (2) 上實財務為存款服務及信貸服務提供具有競爭力的利率。優惠存款利率提高了 貴集團盈餘資金的回報，而具競爭力的貸款利率則有助於降低 貴集團的整體融資成本。該等條款(包括利率)不遜於中國其他主要商業銀行或金融機構提供的條款；
- (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、收付款服務以及其他金融服務之優惠服務費可減少 貴集團之財務成本；
- (4) 上實財務熟知 貴集團的業務，包括資本架構、戰略方向、營運模式、資金需求及現金流模式。這讓上實財務能夠提供更靈活及量身定制的金融產品及服務，以滿足 貴集團的營運需求，與外部金融機構的標準化產品相比，能更有效提高資本效率並支援 貴集團的業務需求；
- (5) 上實財務擁有精簡的組織架構及高效的內部決策流程，使其能迅速回應 貴集團的金融服務需求，並在融資條款及期限結構方面提供更大靈活性。該回應能力有助於加速作出決策，促進更有效率的財務規劃，並透過更深入、更緊密的合作關係釋放策略協同效應；及
- (6) 貴集團主要往來銀行及／或金融機構組合將於金融服務協議期限內實現多元化，從而降低集中風險並提升 貴集團財務靈活性。此外，透過上實財務取得金融服務，可強化 貴集團在與中國其他主要商業銀行及金融機構往來時的談判地位，有望為 貴集團的銀行往來關係爭取更有利的條款。

金融服務協議不會限制第三方向 貴集團提供存款服務，從而為 貴集團提供額外選擇並提升 貴集團財務靈活性。 貴公司告知其選擇存款服務的標準可根據服務之益處及質量作出。因此，如該等服務較獨立商業銀行所提供同種類服務具有競爭性， 貴集團可(但並非必須)使用上實財務之存款服務。

獨立財務顧問函件

根據金融服務協議，在相同情況下，存放於上實財務的存款利率不得低於同期中國其他主要商業銀行所提供利率，亦不得低於上實財務吸收第三方^(附註1)同種存款的利率。

鑒於上文所述因素，尤其是存款服務的定價政策，吾等認為存款服務乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，符合 貴公司及股東整體利益。

存款服務的主要條款

下文載列存款服務的主要條款，其詳情載於董事會函件「金融服務協議」一節。

日期： 二零二六年一月十四日

訂約方： (1) 貴公司；及
(2) 上實財務。

主旨事項： 貴集團將委聘上實財務提供存款服務。

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。

定價原則： 貴集團將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同時提供優惠條款，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種存款所提供之利率，亦不得低於上實財務於同期自第三方^(附註1)接受同種類存款所提供之利率。

獨立財務顧問函件

根據吾等對其他聯交所上市公司涉及由集團財務公司向上市發行人提供存款服務的持續關連交易所進行的獨立研究，吾等注意到，與中國主要商業銀行提供的類似存款之利率進行比較乃一種普遍採用的定價政策。因此，吾等認為，金融服務協議項下擬採用的定價政策符合市場慣例。

茲提述董事會函件，貴集團已針對存款服務採取具體措施。貴公司財務部主要負責監控存款服務。具體措施載於董事會函件「內部監控及風險管理措施」一節內。鑑於存款服務將涉及利率比較步驟，吾等認為內部監控措施足以確保存款服務定價公平。

吾等進一步注意到，(i)於上實財務存放存款前，貴集團將評估其於上實財務存放之每日存款最高結餘總額；及(ii)上實財務同意協助貴集團監控及管理貴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。鑑於上文所述，吾等認為已有足夠措施監控存款服務的建議年度上限。

建議存款服務年度上限

下文載列(i)自生效日期起至二零二六年十二月三十一日止期間(「二零二六年期間」)及(ii)截至二零二八年十二月三十一日止兩個年度各年的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)	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二八年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)
建議存款服務年度上限	10,000	10,000	10,000

茲提述董事會函件，由於貴集團與上實財務過往並未進行任何與存款服務相關的交易，故並無歷史交易金額可供參考。

釐定二零二六年期間及截至二零二八年十二月三十一日止兩個年度的建議存款服務年度上限之基準載於董事會函件「年度上限－(1)存款服務」一節。

獨立財務顧問函件

根據 貴公司提供的財務數據，於二零二五年十一月三十日， 貴集團的貨幣資金約為268.59億港元，其中約214.37億港元為境內資金及大部分可存放於上實財務。境內資金數額遠超建議存款服務年度上限，顯示 貴集團可能需要由中國商業銀行及上實財務提供的存款服務。

貴集團在金融服務協議期限內整個期間的現金總額水平難以預測。倘 貴集團的現金總額有任何大幅增加， 貴集團可選擇將較大部分現金存入商業銀行，或重新遵守《上市規則》有關持續關連交易的適用條文修訂建議存款服務年度上限。

經考慮(i)約214.37億港元的境內資金表明 貴集團可能需要(其中包括)上實財務提供存款服務；及(ii)倘 貴集團的現金總額有任何大幅增加， 貴集團可(其中包括)將較大部分現金存入商業銀行，吾等認為，建議存款服務年度上限於二零二六年期間及截至二零二八年十二月三十一日止兩個年度保持不變屬公平合理。

《上市規則》涵義

董事確認， 貴公司須遵守《上市規則》第14A.53條至第14A.59條的規定，據此，(i)存款服務最高金額須受限於金融服務協議項下所涉期間的建議存款服務年度上限；(ii)存款服務的條款必須由獨立非執行董事每年審閱；(iii)獨立非執行董事對金融服務協議項下擬進行的交易之條款進行年度審閱的詳情須載於 貴公司其後刊發的年報內。

此外，《上市規則》亦規定 貴公司核數師須向董事會發出一份函件，確認(其中包括)彼等是否得悉任何情況致使彼等相信存款服務(i)未經董事會批准；(ii)於所有重大方面並非根據監管交易的相關協議訂立；及(iii)已超出年度上限。

倘預計存款服務最高金額將超出建議存款服務年度上限，或建議對金融服務協議的條款作出任何重大修訂，則 貴公司須遵守《上市規則》監管持續關連交易的適用條文。

由於《上市規則》載有上述針對持續關連交易的規定，吾等認為已採取足夠措施監察存款服務，故獨立股東的利益將得到保障。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)存款服務的條款(包括建議存款服務年度上限)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)存款服務乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案以批准存款服務，吾等亦建議獨立股東投票贊成有關決議案。

此 致

上海實業控股有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

二零二六年二月二十五日

附註：

1. 經上實財務確認，「第三方」指上海上市成員公司(不包括 貴集團)
2. 林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為嘉林資本有限公司之負責人，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業擁有逾30年經驗。

1. 本集團的財務資料

本集團於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零二五年六月三十日止六個月之財務資料詳情披露於下列文件，而有關文件刊載於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.sihl.com.hk>)：

- 於二零二三年四月十四日刊發之本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第73至195頁)(可查閱：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0414/2023041400288_c.pdf)；
- 於二零二四年四月十六日刊發之本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第70至184頁)(可查閱：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0416/2024041600288_c.pdf)；
- 於二零二五年四月十六日刊發之本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(第71至180頁)(可查閱：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0416/2025041600196_c.pdf)；及
- 於二零二五年九月十五日刊發之本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告(第31至53頁)(可查閱：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0915/2025091500454_c.pdf)。

2. 債務聲明

於二零二五年十二月三十一日營業時間結束時(即本通函日期前純粹旨在確定本債務聲明及本集團或然負債之最後實際可行日期)，除本通函其他章節所披露外，本集團之未償還借款總額約為56,097,568,000港元，詳情如下：

	千港元
銀行借款	
— 有抵押及有擔保	3,156,970
— 有抵押及無擔保	16,991,519
— 無抵押及有擔保	750,956
— 無抵押及無擔保	26,085,086
	<u>46,984,531</u>
其他借款	
— 無抵押及無擔保	8,498,574
應付關聯公司款項	
— 無抵押及無擔保	614,463
	<u>614,463</u>
總計	<u><u>56,097,568</u></u>

按揭及押記

於二零二五年十二月三十一日營業時間結束時，本集團的銀行及其他借款約為20,148,489,000港元，以本集團的若干投資物業、若干物業、廠房及設備、若干服務特許權安排下的應收款項／無形資產、持有作出售之若干發展中物業、持有作出售之若干物業、若干貿易應收款項及已抵押銀行存款作抵押。

租賃負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團有約為275,505,000港元的租賃義務，涉及香港、新加坡及中國的辦公室物業及商業單位的租賃，該等租賃以租金按金作抵押，且無擔保。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團有以下或然負債：

(a) 就若干物業買家的按揭貸款提供的擔保

本集團已與若干銀行就向本集團物業單位買家提供按揭貸款訂立協議，並已就該等銀行根據協議向買家提供的按揭貸款作出按金保證及擔保。根據擔保條款，當該等買家拖欠按揭貸款時，本集團負責償還拖欠買家欠銀行的剩餘未償還按揭本金及應計利息及罰金，本集團有權接管相關物業的合法所有權及管有權。於二零二五年十二月三十一日，本集團所擔保的未償還按揭總額為人民幣880,729,000元(相當於約980,767,000港元)。

(b) 就本集團聯營公司所使用的銀行信貸向銀行提供的擔保

本集團與銀行訂立協議，就本集團聯營公司獲授的銀行借款提供公司擔保。於二零二五年十二月三十一日，本集團在該等擔保下的最高責任為向聯營公司提供的銀行借款的未償還金額人民幣1,051,100,000元(相當於約1,170,490,000港元)。

(c) 就本集團一家合營企業所使用的銀行信貸向銀行提供的擔保

本集團與銀行訂立協議，就本集團一家合營企業獲授的銀行借款提供公司擔保。於二零二五年十二月三十一日，本集團在該等擔保下的最高責任為向一家合營企業提供的銀行借款的未償還金額人民幣1,632,096,000元(相當於約1,817,479,000港元)。

一般事項

除上述披露以及集團內公司間負債外，於二零二五年十二月三十一日，本集團並無已發行或尚未償還及已獲授權或以其他方式設立但未發行之任何其他債務證券、定期貸款、其他借款及債務、銀行透支、承兌負債(不包括正常貿易票據)、承兌信貸、租購承擔、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，考慮到本集團可動用之財務資源(包括內部產生資金及目前可動用銀行融資)，並經計及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的影響後，本集團將擁有足夠營運資金應付現時及由本通函日期起計至少十二個月內之需求。

4. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，董事並不知悉，自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及貿易前景

為符合本集團優化業務結構，以及為持續發展和提高盈利能力奠定堅實基礎的經營策略，本集團將繼續尋求突破，強化現有核心業務，開拓新的業務領域，提高經營及管理效率，並通過精心規劃及調配資源，加強風險管理和控制。

基建環保業務方面，上海實業環境控股有限公司將持續優化業務佈局，拓展市場份額，鞏固其於中國水務及環保產業的領先地位。收費公路繼續提升經營效益，保持業務穩定發展。

本集團的房地產業務，我們將密切關注行業政策動態，適時優化經營策略，盤活存量資產，推進存量去化，加快回款力度，提升資金周轉效率。隨著中央穩經濟政策效應逐步顯現，我們預期房地產行業將迎來邊際改善。本集團將充分發揮自身優勢，在確保經營穩健的同時，積極把握市場回暖機遇，提升經營業績。

有關消費品業務板塊，南洋兄弟煙草股份有限公司將堅定不移地貫徹高質量發展戰略，構建現代化管理體系，提升運營效率，加速智能技術應用落地，賦能企業發展，完善風險防控機制，確保公司實現穩健、可持續的長遠發展。永發印務有限公司將繼續貫徹「向外協同拓市場，向內降本提效」的工作主線，務實穩進、齊心協力，為實現全年既定業績目標和企業長期穩健發展而積極作為。

展望未來，雖然我國經濟呈現趨穩態勢，且政策支持力度持續加大，但受國際地緣局勢持續緊張、貿易單邊主義抬頭等因素影響，經濟前景仍面臨較大不確定性。在此複雜環境下，本集團各項業務發展既面臨多重挑戰，也蘊含新的機遇。我們將秉持穩健經營理念，堅持創新驅動發展戰略：一方面加快各項主營業務轉型升級步伐，深化融產結合；另一方面強化全面風險管理體系，提升盈利能力。同時，我們將審時度勢，適時推進資產結構優化調整，以切實提升企業核心競爭力，為股東創造長期可持續的價值回報。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照《上市規則》刊載，旨在提供有關本集團的資料，董事就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，以致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司擁有的權益及淡倉披露

於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有任何須根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》條文彼等被當作或視為持有的權益及淡倉)；或任何根據《證券及期貨條例》第352條規定須記入當中所提述登記冊內的權益或淡倉；或任何根據《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東於本公司擁有的權益及淡倉披露

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份及本公司相關股份中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文向本公司及聯交所披露的權益及淡倉：

股東名稱	身份	權益性質	實益持有	約佔已發行 股份百分比
			已發行 股份數目	
上實集團	受控制公司 持有的權益	公司	686,654,748 <small>(附註1及2)</small>	63.16%

附註：

- (1) 上實集團透過其附屬公司，即上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Limited、上海實業金融控股(香港)有限公司、上海實業貿易有限公司及上海實業崇明開發建設有限公司分別持有519,409,748股、80,000,000股、52,908,000股、34,327,000股及10,000股股份，因此，上實集團被視作擁有上述公司各自所持有股份的權益。
- (2) 上述所有權益皆為好倉權益。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，基於本公司根據《證券及期貨條例》第XV部存置的登記冊，概無其他人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉。

(c) 於最後實際可行日期，就董事所知，下列董事亦為上實集團的董事或僱員：

董事名稱	於上實集團的職務
冷偉青	執行董事、董事長
張 芊	執行董事、總裁
姚嘉勇	執行董事
徐有利	副總裁、總法律顧問、首席財務官

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內屆滿而相關僱主免付賠償(法定賠償除外)或相關僱主不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

4. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，就董事所深知、盡悉及確信，概無董事自二零二四年十二月三十一日(本集團最近期公佈之經審核綜合賬目的編製日期)以來，於本集團任何成員公司所收購或出售或租用，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 董事於合約或安排之權益

就董事所深知、盡悉及確信，概無董事於本集團任何成員公司所訂立於本通函日期仍存續有效且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，就董事所深知、盡悉及確信，概無董事或任何彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務中擁有任何權益。

7. 專家資格及同意書

以下為提供意見或建議以供載入本通函的專家資格：

名稱	資格
嘉林資本	一家根據可進行《證券及期貨條例》所界定第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

嘉林資本已就按本通函之形式及文意載入於其函件、報告及／或於通函中引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，嘉林資本於本集團任何成員公司概無擁有任何股權，亦無擁有任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，嘉林資本概無自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期經審核綜合賬目的編製日期)以來，於本集團任何成員公司所收購或出售或租用，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年期間，本集團已訂立以下重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 由本公司全資附屬公司SIHL Finance Limited(「**SIHL Finance**」)與上實長三角生態發展有限公司(「合營企業」，由本公司全資附屬公司上實基建控股有限公司擁有其50%已發行股本的合營企業)於二零二四年三月一日訂立之貸款協議，將SIHL Finance向合營企業提供本金金額不多於150,000,000港元的現有

貸款還款日期延至二零二五年二月二十八日。每個利息期的利率為三個月香港銀行同業拆息，另加2.4%；

- (b) 由SIHL Finance與合營企業於二零二四年三月一日訂立之貸款協議，將SIHL Finance向合營企業提供本金金額不多於300,000,000港元的現有貸款還款日期延至二零二五年四月二日。每個利息期的利率為三個月香港銀行同業拆息，另加2.4%；
- (c) 由SIHL Finance與合營企業於二零二四年九月二十五日訂立之貸款協議，據此，SIHL Finance同意借出而合營企業同意借入本金金額不多於450,000,000港元等值人民幣。還款日期為二零二五年九月二十九日，而每個利息期的利率為4.5%；
- (d) 由SIHL Finance與合營企業於二零二四年九月二十五日訂立之貸款協議，據此，SIHL Finance同意借出而合營企業同意借入本金金額不多於人民幣300,000,000元的貸款。還款日期為二零二五年九月十八日，而每個利息期的利率為4.5%；
- (e) 上海躋沅基礎建設有限公司（「上海躋沅」，本公司間接全資附屬公司）、寧波交通投資集團有限公司、寧波大通開發有限公司及嘉興市高等級公路投資有限公司（作為賣方）與平安證券股份有限公司（作為買方）及寧波市杭州灣大橋發展有限公司（「目標公司」）於二零二四年十一月五日訂立之股權轉讓協議，據此，賣方各自有條件同意出售而買方有條件同意收購該等賣方於目標公司各自的股權，佔目標公司股權合共85.1894%，其中於目標公司的23.0584%股權將由上海躋沅出售，估計代價不低於人民幣1,747,000,000元及不超過人民幣1,923,000,000元；
- (f) 上海躋沅與平安基金管理有限公司於二零二四年十一月十八日訂立之戰略投資者配售協議，據此，上海躋沅（作為戰略投資者）同意按認購款項不多於人民幣1,379,761,628元認購平安寧波交投杭州灣跨海大橋封閉式基礎設施證券投資基金中的158,284,000基金份額；

- (g) 本公司的間接附屬公司泉州市上實投資發展有限公司(「泉州上實投資」)(i)於二零二五年七月十八日與泉州市甄源實業投資有限公司(「泉州甄源」)訂立之買賣協議，據此，泉州上實投資同意出售而泉州甄源同意購買若干資產，代價為人民幣96,247,262元(含稅)；(ii)於二零二五年七月十八日與泉州市歆源實業投資有限公司(「泉州歆源」)訂立之買賣協議，據此，泉州上實投資同意出售而泉州歆源同意購買若干資產，代價為人民幣1,149,752,342元(含稅)；及(iii)於二零二五年七月十八日與泉州歆源訂立之買賣協議，據此，泉州上實投資同意出售而泉州歆源同意購買若干資產，代價為人民幣806,689,767元(含稅)，涉及泉州上實投資的若干資產，包括位於中國福建省泉州市的住宅單位、車位及地塊，總代價為人民幣2,052,689,371元(含稅)；
- (h) 由SIHL Finance與合營企業於二零二五年九月十八日訂立之貸款協議，將SIHL Finance向合營企業提供本金金額不多於1,434,940,000港元的現有貸款最後到期還款日延期至二零二六年九月十四日。每個利息期的利率為三個月香港銀行同業拆息，另加1.2%；
- (i) 由SIHL Finance與合營企業於二零二五年九月十八日訂立之貸款協議，將SIHL Finance向合營企業提供本金金額不多於人民幣404,858,299.60元的現有貸款最後到期還款日延期至二零二六年九月十四日。每個利息期的利率為3.8%；
- (j) 由SIHL Finance與合營企業於二零二五年九月十八日訂立之貸款協議，將SIHL Finance向合營企業提供本金金額不多於人民幣300,000,000元的現有貸款最後到期還款日延期至二零二六年九月十四日。每個利息期的利率為3.8%；及
- (k) 金融服務協議。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團任何成員公司概無涉及任何重大影響之訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，亦無任何尚未了結或威脅針對本集團任何成員公司提出之重大影響之訴訟、仲裁或申索，而會對本集團經營業績或財務狀況產生重大不利影響。

10. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為香港灣仔告士打道39號夏愨大廈26樓。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。
- (c) 本公司之公司秘書為余富熙先生，彼為香港公司治理公會、英國特許公司治理公會及英國特許公認會計師公會之資深會員。
- (d) 本通函之中、英文本如有歧異，概以英文本為準。

11. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起計14日期間刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.sihl.com.hk>)：

- (a) 金融服務協議；
- (b) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，其全文載於本通函第19至31頁；及
- (c) 「7.專家資格及同意書」一節所述由專家發出的同意書。

張 黔教授

獨立非執行董事、本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員

(出任董事日期：二零二五年八月二十九日 ~ 至今)

張教授，52歲，現為香港科技大學騰訊工程學教授、綜合系統與設計學部主任、計算機科學及工程學系講座教授。彼同時兼任微軟亞洲研究院－香港科技大學教育部聯合實驗室和香港科技大學數字生活研究中心主任，以及華為－香港科技大學聯合實驗室聯席主任。張教授於武漢大學獲得計算機科學理學學士、理學碩士和工學博士學位。彼現為香港工程院院士及國際電氣與電子工程師學會會士。張教授從一九九九年到二零零五年在微軟亞洲研究院就職，曾任無線網絡組主任研究員及於二零一九年十一月至二零二三年五月期間曾任湖北富邦科技股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市，股份代碼：300387)非獨立董事。彼在計算機網絡、智能物聯網、智慧健康、網絡安全、移動計算和無線系統等領域積豐富經驗。

經考慮《上市規則》第3.13條所載評估獨立性的所有因素，董事會認為張教授仍具獨立性。董事會相信，張教授所具備的寶貴知識與經驗將持續為董事會、本公司及全體股東帶來重大貢獻，並認為其專業背景與工作經驗將進一步促進董事會的多元化。

於最後實際可行日期，張教授並無持有或被視為持有根據《證券及期貨條例》第XV部所指之本公司或其相聯法團的股份或相關股份之任何權益。

除上文所披露者外，張教授過去三年並無在其證券於香港或海外上市之任何公眾公司擔任任何其他董事職務，與任何董事、高級管理人員、主要或控股股東並無任何關係。

張教授與本公司並無訂立服務協議。彼每年獲發董事袍金270,000港元，以及就分別出任本公司董事會轄下委員會之委員合共收取年費200,000港元。該等費用乃參照市場水平而釐定，並由本公司薪酬委員會不時予以審訂。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他與張教授重選有關的事項須提請股東注意，亦無其它根據《上市規則》第13.51(2)條之任何規定而須予披露之資料。

唐嘉盛先生

獨立非執行董事、本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員

(出任董事日期：二零二五年八月二十九日 ~ 至今)

唐先生，37歲，現為蘇錫企業有限公司、半島針織廠有限公司等多家企業執行董事、高級經理，上海唐君遠教育基金會執行理事。唐先生亦為深圳清溢光電股份有限公司(其A股股份於上海證券交易所科創板上市，股份代號：688138)及廣東生益科技股份有限公司(其股份於上海證券交易所A股市場上市，股份代號：600183)董事。彼獲得美國洛杉磯西方文理大學文學士學位，主修經濟學。唐先生現為香港江蘇社團總會有限公司和無錫旅港同鄉會有限公司常務副會長以及香港無錫商會副會長。彼亦為中國人民政治協商會議上海市第十四屆委員會及中國人民政治協商會議無錫市第十五屆委員會委員。唐先生在企業管理及專業投資方面積多年工作經驗。

經考慮《上市規則》第3.13條所載評估獨立性的所有因素，董事會認為唐先生仍具獨立性。董事會相信，唐先生所具備的寶貴知識與經驗將持續為董事會、本公司及全體股東帶來重大貢獻，並認為其專業背景與工作經驗將進一步促進董事會的多元化。

於最後實際可行日期，唐先生並無持有或被視為持有根據《證券及期貨條例》第XV部所指之本公司或其相聯法團的股份或相關股份之任何權益。

除上文所披露者外，唐先生過去三年並無在其證券於香港或海外上市之任何公眾公司擔任任何其他董事職務，與任何董事、高級管理人員、主要或控股股東並無任何關係。

唐先生與本公司並無訂立服務協議。彼每年獲發董事袍金270,000港元，以及就分別出任本公司董事會轄下委員會之委員合共收取年費200,000港元。該等費用乃參照市場水平而釐定，並由本公司薪酬委員會不時予以審訂。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他與唐先生重選有關的事項須提請股東注意，亦無其它根據《上市規則》第13.51(2)條之任何規定而須予披露之資料。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告上海實業控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年四月二十三日(星期四)下午三時正假座香港灣仔告士打道39號夏慤大廈26樓本公司會議室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(無論是否經修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 謹此確認、追認及批准根據本公司與上海上實集團財務有限公司(「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(「金融服務協議」，其註有「A」字樣副本已於大會上提呈並由主席簡簽以資識別)項下提供的存款服務，並受建議存款服務年度上限所規限；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事或本公司秘書(本公司一名董事及本公司秘書，或本公司任何兩名董事，或本公司一名董事及董事會就有關目的委任的若干其他人士(如需加蓋公司鋼印))，代表本公司簽立(及(倘需要)加蓋本公司的公司鋼印於)彼等視為附帶於、附屬於或與實施金融服務協議及使其生效及其項下擬進行提供存款服務相關之任何有關其他文件、文據及協議，以及作出任何有關行為或事宜。」

2. 重選以下退任董事：

- (i) 張黔教授；
- (ii) 唐嘉盛先生；

及授權董事會釐定董事酬金。

股東特別大會通告

承董事會命
上海實業控股有限公司
公司秘書
余富熙

香港，二零二六年二月二十五日

註冊辦事處：

香港灣仔
告士打道39號
夏慤大廈26樓

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會（「股東特別大會」）並於會上投票之本公司股東，均可委任一名或多名代表（倘持有兩股股份或以上）代其出席大會並於會上投票。代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則該等人士中任何一位均可親身或委派代表在股東特別大會上就該股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅其中一名如此出席並於本公司股東名冊上就該股份排名首位之上述人士方有權就有關股份投票。
3. 本公司將於二零二六年四月十五日（星期三）至二零二六年四月十六日（星期四）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。因此，為確定合資格出席股東特別大會並於會上投票之股東，股東須於二零二六年四月十四日（星期二）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
4. 隨本公司致股東之通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。
5. 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件認證本必須於不遲於股東特別大會或其續會或投票表決（視情況而定）舉行時間48小時前記存本公司之註冊辦事處（地址為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈26樓）或本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓），方為有效。
6. 股東於填妥並交回代表委任表格後，屆時如能抽空出席，仍可親身出席大會並於會上投票。在此情況下，委任代表之文據將被視為已撤銷論。
7. 上文所載之普通決議案將以投票方式表決。