

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)

**有關向 Skyline Holdings 注資之  
須予披露交易**

董事會謹此宣佈，有關收購上海項目公司之交易合同已於二零一九年十二月十六日(交易時段後)簽訂，Top Bloom(本公司之間接全資附屬公司)就有關收購須負責向 Skyline Holdings 作出額外資本承擔。

**成立合營公司**

於二零一九年十一月二十七日，Top Bloom、合營公司夥伴及 Skyline Holdings 就成立一間合營公司擬用作收購上海物業而訂立框架協議。Top Bloom 及合營公司夥伴完成認購 Skyline Holdings 之股份後，Skyline Holdings 由 Top Bloom 及合營公司夥伴分別擁有 5% 及 95%。

Top Bloom 及合營公司夥伴已同意，倘訂立交易合同時及根據交易合同規定之付款時間表，彼等將透過免息股東貸款之形式按彼等於 Skyline Holdings 之股權比例向 Skyline Holdings 作出額外資本承擔。因此，經參考初始資本承擔，根據上市規則第 14 章，在框架協議項下成立合營公司並不會構成本公司之須予公佈交易。

## 收購上海項目公司

於二零一九年十二月十六日(交易時段後)，特殊目的公司(Skyline Holdings之全資附屬公司)就收購上海項目公司(其擁有上海物業之大部分建築面積)與賣方訂立交易合同，現金代價為人民幣1,364,615,708元(相等於1,514,723,436港元)。

為特殊目的公司支付額外代價提供資金，Top Bloom及合營公司夥伴已同意，彼等透過免息股東貸款之形式按彼等於Skyline Holdings之股權比例向Skyline Holdings作出額外資本承擔，總額為167,000,000美元(相等於1,304,270,000港元)。於交易合同完成後，上海項目公司將由Skyline Holdings全資擁有。

## 上市規則之涵義

Skyline Holdings之資本承擔總額(即初始資本承擔及注資之總額)約為10,000,000美元(相等於78,100,000港元)，乃經參考Top Bloom按其於Skyline Holdings之股權比例分別所佔之收購事項代價而釐定。除資本承擔總額外，本集團並無向Skyline Holdings作出任何其他資本承擔(不論為權益、貸款或其他)。由於有關初始資本承擔及注資(按合併基準計算)之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故因簽訂交易合同而觸發進行之注資須遵守上市規則第14章所載之申報及公告規定。

## 緒言

董事會謹此宣佈，有關收購上海項目公司之交易合同已於二零一九年十二月十六日(交易時段後)簽訂，Top Bloom(本公司之間接全資附屬公司)就有關收購須負責向Skyline Holdings作出額外資本承擔。

## 成立合營公司

於二零一九年十一月二十七日，Top Bloom、合營公司夥伴及Skyline Holdings就成立一間合營公司擬用作收購上海物業而訂立框架協議。Top Bloom及合營公司夥伴完成認購Skyline Holdings之股份後，Skyline Holdings由Top Bloom及合營公司夥伴分別擁有5%及95%。框架協議之主要條款如下：

日期：二零一九年十一月二十七日

訂約方：(i) Top Bloom；  
(ii) 合營公司夥伴；及  
(iii) Skyline Holdings

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，合營公司夥伴及其最終實益擁有人為獨立第三方

目的：透過特殊目的公司(為Skyline Holdings之全資附屬公司)收購上海項目公司及上海物業之發展及營運

股權架構：於本公告日期，Skyline Holdings之已發行股本為100美元，由Top Bloom擁有5%及由合營公司夥伴擁有95%

初始資本承擔：(i) 已發行股本：由Top Bloom注資5美元及由合營公司夥伴注資95美元；及  
(ii) 免息股東貸款：為支付投標按金，由Top Bloom提供人民幣11,500,000元(相等於12,765,000港元)及由合營公司夥伴提供人民幣218,500,000元(相等於242,535,000港元)

董事會組成：四名董事，其中三名董事應由合營公司夥伴提名，及其中一名董事應由Top Bloom提名

**須由 Skyline Holdings 之董事會一致批准之事項** : 有關保留事項之決定，如(i)董事會組成之變動；(ii)向股東發出繳納股本通知；(iii)股本或註冊資本之增加、減少、購回、資本重整或重新分類；(iv)融資或產生債務或其他負債或任何第三方負債之擔保，所涉金額超過 1,000,000 美元；(v)於所有或任何重大資產中設立任何留置權、抵押、按揭或其他抵押權益；(vi)Skyline Holdings 與股東或其聯屬公司訂立任何價值超過 1,000,000 美元之交易；(vii)組織章程大綱及細則及其他組織文件之修訂；(viii)就 Skyline Holdings 及／或特殊目的公司之合併、分立、解散、清盤、清算、破產、無力償債、重組或類似之交易或行動及／或交易合同；(ix)業務範疇或性質上之根本變動；(x)償還股東貸款，或宣派或支付任何分派，惟根據框架協議作出者除外；(xi)Skyline Holdings 及／或特殊目的公司之首次公開發售；及(xii)將會導致 Skyline Holdings 及其股東之權利或利益被註銷或受到重大不利影響之行動

**分派** : 按股東持股比例進行，除非 Skyline Holdings 股東另行協定則除外

於 Skyline Holdings 之投資將於本公司之綜合賬目中入賬為使用權益法入賬之一項投資。

Top Bloom 及合營公司夥伴已同意，倘訂立交易合同時及根據交易合同規定之付款時間表，彼等將透過免息股東貸款之形式按彼等於 Skyline Holdings 之股權比例向 Skyline Holdings 作出額外資本承擔。因此，經參考初始資本承擔，根據上市規則第 14 章，在框架協議項下成立合營公司並不會構成本公司之須予公佈交易。

## 收購上海項目公司

於二零一九年十二月十六日(交易時段後)，特殊目的公司(Skyline Holdings之全資附屬公司)與賣方就收購上海項目公司(其擁有上海物業之大部分建築面積)訂立交易合同，現金代價為人民幣1,364,615,708元(相等於1,514,723,436港元)。交易合同之主要條款如下：

- 日期 : 二零一九年十二月十六日
- 訂約方 : (i) 特殊目的公司(作為買方)；及  
(ii) 賣方
- 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人各為獨立第三方
- 上海物業之位置 : 中國上海市黃浦區打浦路15號
- 上海項目公司  
擁有之建築面積 : 91,733.35平方米
- 土地使用權之年期 : 服務式辦公室：二零零二年七月二十二日至二零五二年七月二十一日  
酒店：二零零二年七月二十二日至二零四二年七月二十一日
- 收購事項代價 : (i) 投標按金為人民幣230,000,000元(相等於255,300,000港元)；及  
(ii) 額外代價為人民幣1,134,615,708元(相等於1,259,423,436港元)
- 付款時間表 : 特殊目的公司所支付之投標按金被視為收購事項代價之一部分。特殊目的公司須分兩期向賣方支付額外代價。訂金人民幣695,954,011元(相當於772,508,952港元)(包括投標按金)應於交易合同生效後五個營業日內支付，而餘下結餘人民幣668,661,697元(相當於742,214,484港元)應於交易合同生效後180日內作出。交易合同應於二零一九年十二月十六日生效

為特殊目的公司支付額外代價提供資金，Top Bloom及合營公司夥伴已同意，彼等透過免息股東貸款之形式按彼等於Skyline Holdings之股權比例向Skyline Holdings作出額外資本承擔，總額為167,000,000美元(相等於1,304,270,000港元)。於交易合同完成後，上海項目公司將由Skyline Holdings全資擁有。

### 初始資本承擔、注資及收購事項代價

於Skyline Holdings之初始資本承擔及注資乃經參考Top Bloom按其於Skyline Holdings之股權比例所佔之收購代價而釐定。初始資本承擔是由本集團之內部資源撥付。本集團擬以內部資源及銀行借款為注資提供資金。

收購事項代價是由投標產生。董事會認為，經計及(其中包括)最低投標價、現行市況、上海物業之位置及周邊地區之土地價格後，收購事項代價屬公平合理。

### 進行注資之理由及裨益

本公司一直在物色合適之投資或業務機會以使本集團之業務多元化，從而擴大本集團之收入來源。誠如本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告所披露，隨著上海將繼續轉型成全球樞紐，長遠而言，本集團預期上海商業樓宇之需求將持續殷切。本集團旨在繼續專注於上海市場，活化表現欠佳的商業樓宇，並與本地及國際合夥人建立合作關係以全面體現物業價值。透過投資於Skyline Holdings，本公司可鞏固其投資物業組合。此外，本集團擬向Skyline Holdings提供資產管理服務，以自現有交易取得更多利益及收入。因此，董事會認為投資於Skyline Holdings、Skyline Holdings收購上海項目公司以及上海物業之發展及營運與本公司之策略一致。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，各框架協議及交易合同及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，經公平磋商及按正常商業條款訂立，並在本集團之日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

Skyline Holdings之資本承擔總額(即初始資本承擔及注資之總額)約為10,000,000美元(相當於78,100,000港元)乃經參考Top Bloom按其於Skyline Holdings之股權比例分別所佔之收購事項代價而釐定。除資本承擔總額外，本集團並無向Skyline Holdings作出任何其他資本承擔(不論為權益、貸款或其他)。由於有關初始資本承擔及注資(按合併基準計算)之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故因簽訂交易合同而觸發進行之注資須遵守上市規則第14章所載之申報及公告規定。

## 有關本集團及合營公司夥伴之資料

本集團主要從事分銷及加工建築材料，例如鋼材產品；衛浴潔具、廚櫃及工程塑膠貿易；以及房地產投資及項目管理業務。

合營公司夥伴為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，主要從事投資控股。合營公司夥伴為Apollo Global Management, Inc. (紐約證券交易所：APO) (「Apollo」)之聯屬公司管理及／或提供諮詢之一項或多項私募股權基金之間接全資附屬公司。Apollo為全球領先之另類投資管理人，於紐約、洛杉磯、聖地牙哥、休斯頓、貝塞斯達、倫敦、法蘭克福、馬德里、盧森堡、孟買、德里、新加坡、香港、上海及東京均設有辦事處。於二零一九年九月三十日，Apollo持有約3,230億美元之管理資產，乃投資於九個行業之核心組合之私募股權、信貸及房地產基金，Apollo在該等行業具備相當的知識與資源。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項代價」 指 投標按金及額外代價之總額共人民幣1,364,615,708元

「投標」 指 就收購上海項目公司全部股本權益而於上海產交所進行之公開投標

「投標按金」	指	特殊目的公司支付予上海產交所之訂金人民幣230,000,000元，以被確認為投標之合資格意向受讓方(投標按金可於投標呈交時退回，倘訂立交易合同時計入訂金)
「董事會」	指	本公司董事會
「注資」	指	Top Bloom透過免息股東貸款方式向Skyline Holdings支付之8,350,000美元
「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	本公司董事
「框架協議」	指	Top Bloom、合營公司夥伴及Skyline Holdings就成立一間合營公司以完成建議收購上海物業而訂立日期為二零一九年十一月二十七日之框架協議
「額外代價」	指	就載於交易合同所規定之時限內收購上海項目公司全部股本權益，並將由特殊目的公司支付之代價金額人民幣1,134,615,708元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士(具備上市規則賦予該詞之涵義)並無關連之獨立第三方
「初始資本承擔」	指	Top Bloom向Skyline Holdings注資5美元及免息股東貸款人民幣11,500,000元

「合營公司夥伴」	指	Apollo Skyline Holding Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	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)
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「賣方 I」	指	長城國富置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並擁有上海項目公司91%之股本權益
「賣方 II」	指	上海住宅產業新技術發展股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並擁有上海項目公司9%之股本權益
「賣方」	指	賣方 I 及賣方 II 之統稱
「上海項目公司」	指	上海斯格威大酒店有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並由賣方 I 及賣方 II 分別擁有91%及9%之股本權益
「上海物業」	指	位於中國上海被稱為長城金融大廈之商業房地產物業
「Skyline Holdings」	指	Skyline Holdings (BVI) Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，其由合營公司夥伴及 Top Bloom 分別擁有95%及5%

「交易合同」	指	特殊目的公司與賣方就買賣上海項目公司全部股本權益而訂立日期為二零一九年十二月十六日之產權交易合同
「特殊目的公司」	指	天際動力控股有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，並為 Skyline Holdings 之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上海產交所」	指	上海聯合產權交易所
「Top Bloom」	指	Top Bloom Group Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「資本承擔總額」	指	初始資本承擔及注資之總額共約 10,000,000 美元
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公告內所報人民幣及美元金額已分別按人民幣 1.00 元兌 1.11 港元及 1.00 美元兌 7.81 港元之匯率換算為港元。所採用之匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率或在任何情況下換算。

代表董事會  
滬港聯合控股有限公司  
主席  
姚祖輝

香港，二零一九年十二月十六日

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)。