

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或倚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)

須予披露及關連交易

收購上實申渝開發建設有限公司全部已發行股本及股東貸款

於二零零九年十二月八日，本公司全資附屬公司上實基建與上實崇明及上實集團訂立收購協議，據此，上實基建同意有條件自上實崇明收購申渝出售股份，並受讓上實崇明向其轉讓的申渝出售貸款，總代價人民幣1,222,000,000元（相等於約1,388,005,000港元），將以現金支付。申渝出售股份相當於申渝之全部已發行股本，產權交易協議完成後，申渝將通過其附屬公司香港控股公司持有項目公司之全部權益，而項目公司則擁有收費經營權。

由於根據上市規則第14.07條計算之代價比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露的交易。由於上實崇明為本公司控股股東上實集團之全資附屬公司，上實崇明為本公司之關連人士，因此根據上市規則，收購事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

董事會已成立獨立董事委員會，就收購事項之公平及合理性向獨立股東提供意見。本公司已委聘獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有有關收購事項進一步詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見、獨立董事委員會就收購事項給予獨立股東之推薦建議、召開股東特別大會之通告以及上市規則規定之其他資料之通函，將盡快寄發予股東。

收購協議

日期

二零零九年十二月八日

訂約方

賣方： 上實崇明

買方： 上實基建

擔保人：上實集團

將予收購之資產

根據收購協議之條款及條件，上實基建已有條件同意：

1. 收購申渝出售股份；及
2. 受讓申渝出售貸款之所有利益及權益，

並不附帶任何留置權、押記、抵押權益、產權負擔、反向申索、第三方權利、反向權益及任何類別之衡平權益。

申渝出售股份相當於申渝之全部已發行股本。申渝出售貸款包括申渝於完成日期結欠上實崇明之所有款項，該款項將為1,388,005,444港元。

申渝由上實集團透過其全資附屬公司上實崇明成立，以持有香港控股公司之權益，而香港控股公司乃為收購及持有項目公司權益而成立。。

代價

代價總額人民幣1,222,000,000元（相等於約1,388,005,000港元）之中：

- (1) 相等於8港元之款項為買賣申渝出售股份的代價（「股份代價」）；及
- (2) 其餘代價為買賣申渝出售貸款的代價（「貸款代價」）。

上實基建須按以下方式以港元現金向上實崇明支付代價：

- (1) 代價的一半（即人民幣 611,000,000 元（相等於 694,002,500 港元））須於完成時支付；及
- (2) 代價的另一半須於完成日期後九個月（或上實崇明、上實基建及上實集團書面同意的其他較後日期）或之前支付。

代價乃由上實崇明及上實基建參考獨立估值師戴德梁行有限公司根據收入法對滬渝高速公路（上海段）於二零零九年八月三十一日作出約人民幣 3,015,000,000 元之估值經公平協商後釐定。項目公司於二零零九年八月三十一日之資產淨值人民幣 1,169,294,000 元經加上相等於上述估值金額超出項目公司於二零零九年八月三十一日之無形資產值金額（經扣除遞延稅項淨額）之總額（該超出資產淨值金額為人民幣 52,898,000 元）調整後為人民幣 1,222,192,000 元（相等於約 1,388,224,000 港元）。代價基本上與上述經調整資產淨值相若。代價將以本集團內部資源撥付。

董事會知悉根據上市規則第14.61條，該估值須視為本集團之盈利預測，而本公司將完全遵守上市規則第14.62條。滬渝高速公路（上海段）之估值報告將載入寄發予股東之通函。

條件

完成須待下列條件達成或（如相關）獲豁免後，方告作實：

- (a) 獨立股東於本公司股東大會上批准收購協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 上實基建完成對申渝集團之盡職審查，包括但不限於，該集團之事務狀況、資產及負債、財務狀況及業務經營，而上實基建信納該審查結果；
- (c) 上實基建已以其滿意之形式及內容，獲取其可能認為與項目公司、收費經營權、轉讓、收購協議、產權交易協議、補償協議以及本協議、產權交易協議及補償協議項下擬進行之交易有關中國法律及規定之該等問題及事宜之中國法律意見；
- (d) 上實集團及／或上實崇明於任何方面並無違反收購協議項下對上實基建所作之任何聲明、保證及承諾；
- (e) 獲取訂立及完成收購協議項下擬進行之交易所需或合適之所有同意、許可、批文、授權及豁免；
- (f) 收費經營權合同仍具有十足效力及作用及並未予以終止；及
- (g) 產權交易協議已生效及轉讓根據產權交易協議之條款已獲完成，而上實基建已收取令其信納之證明該完成及轉讓已完成之所有文件及證明。

倘該等條件於二零一零年九月三十日或之前或收購協議訂約方可能協定之較後日期未根據收購協議之條款獲達成或獲收購協議有關訂約方豁免（除第(a)項所載之條件不得豁免外）（除第(d)及(f)項所載之條件須於完成時同步獲達成外），收購協議將失效及並無進一步效力，而所有訂約方於該協議之一切權利、義務及責任隨即一概失效及終止，惟先前違約者除外。

買方撤銷收購協議之權利

倘於完成前任何時間有以下情況，則上實基建可於完成日期或之前全權酌情以書面通知上實崇明即時終止收購協議：

- (a) 收費經營權被暫停、撤銷或其他令項目公司無法享用收費經營權的情況；或
- (b) 上實崇明違反或沒有遵守其根據收購協議之責任或承諾；
- (c) 任何債權人作出有效要求，要求償還或繳付申渝集團任何成員公司或申渝集團任何成員公司須負責之任何未到期債務，而可預期該要求會造成重大不利轉變（或影響）；
- (d) 於完成前，上實崇明未能遵守收購協議內有關進行申渝集團業務之若干條文；
- (e) 申渝集團任何成員公司蒙受構成重大不利轉變（或影響）之任何虧損或損害；或
- (f) 已提交將申渝集團任何成員公司結束或清盤之呈請，或申渝集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排或訂立申渝集團之債務償還安排，或就申渝集團任何成員公司所有或部份資產或業務委任臨時清盤人、接管人或管理人或申渝集團任何成員公司發生任何類似事情而未有於14日內撤回，並可預期會造成重大不利轉變（或影響）。

完成

完成將於收購協議之所有條件達成或獲豁免（視情況而定）後第三個營業日或上實崇明及上實基建可能書面協定之其他較後日期發生。

擔保

上實集團訂立收購協議，以（其中包括）連同上實崇明共同及各自向上實基建作出有關申渝集團之聲明及擔保，並保證上實崇明履行其收購協議項下之責任。

有關申渝、項目公司及收費經營權之資料

申渝於二零零九年八月十一日在英屬維爾京群島註冊成立，由上實崇明全資擁有。於收購協議日期，申渝除其全資附屬公司香港控股公司外，並無重大資產。申渝之主要業務為持有香港控股公司之全部權益。根據申渝由二零零九年八月十一日至二零零九年十一月三十日期間的未經審核財務報表，上實崇明於申渝之權益之原先認購成本為 8 港元。於本協議日期，申渝結欠上實崇明之股東貸款（不計息及須於要求時償還）金額為 1,388,005,444 港元。

香港控股公司於二零零九年八月二十五日在香港註冊成立，由申渝全資擁有。於收購協議日期，香港控股公司並無重大資產，其主要業務為收購及持有項目公司之全部權益股本。於收購協議日期，香港控股公司結欠申渝之股東貸款（不計息及須於要求時償還）金額為1,388,005,451 港元。

項目公司現為一家於二零零九年一月六日在中國成立之一人有限責任公司（法人獨資），註冊股本為人民幣1,200,000,000元（相等於約1,363,017,000港元），已悉數繳足。項目公司之全部股本權益現時由上海上實全資擁有。上海上實（作為賣方）、上實集團（作為擔保人）與香港控股公司（作為買方）訂立產權交易協議，據此，上海上實已同意出售及香港控股公司已同意購買項目公司全部股本權益，總代價為人民幣1,222,000,000元（相等於約1,388,005,000港元）。該代價於本公告日期尚未支付，並將以現金方式支付，其中人民幣366,600,000元（相等於約416,402,000港元）須自產權交易協議生效日期起五個營業日內支付；人民幣366,600,000元（相等於約416,402,000港元）須自項目公司之外資投資企業營業執照發出日期起計六個月內支付，而其餘人民幣488,800,000元（相等於約555,202,000港元）須自產權交易協議生效日期一年內支付。產權交易協議將於獲得所需之所有有關政府批文時生效。於本公告日期，有關產權交易協議向中國政府有關當局申請批准正進行中。於轉讓生效時，項目公司將由香港控股公司全資擁有。項目公司主要從事投資及運營、維修及維護和建設滬渝高速公路（上海段）。

滬渝高速公路（上海段）為全長47.199公里之高速公路，東起上海市外環路滬青平互通立交西側，西至江蘇省交界處，包括朱楓公路的東段高速公路（雙向兩車道）及西段高速公路（雙向六車道）。滬渝高速公路設有徐涇、嘉松、外青松、朱楓、蓮西、金澤、汾湖7個收費站。滬渝高速公路（上海段）於二零零八年一月全面開通。截至二零零八年十二月三十一日止年度，滬渝高速公路全年通行費收入達人民幣349,080,000元（相等於約396,502,000港元）。

根據收費經營權合同，項目公司已獲授運營及維護滬渝高速公路（上海段）之權利，根據及按照收費經營權，向於收費經營期使用滬渝高速公路（上海段）之車輛收取經中國政府批准之通行費，並在批准的用地範圍內運營廣告及服務設施。運營及維護以及收費之權利原授予滬青平公司，該等權利其後因滬青平公司違約被收回。項目公司乃由滬青平公司之兩名股份持有人成立，以承接收費經營權及清理滬青平公司之債務及負債。

根據補償協議，項目公司須付義務項目公司須清償滬青平公司結欠的有抵押銀行貸款。收費經營權目前抵押予有關銀行作為該等有抵押銀行貸款的抵押品。於本公告日期，該等有抵押銀行貸款本金總額約為人民幣1,940,000,000元，其中約人民幣1,280,000,000元已通過約務更替正式轉由項目公司承擔，而約人民幣660,000,000元將通過約務更替至項目公司。計及根據補償協議向上海上實資產經營有限公司（上實集團全資附屬公司）轉讓項目公司之若干債務，以清償於有關銀行就無抵押銀行貸款進行擔保後尚欠之無抵押銀行貸款，及處理應付項目公司之應收賬款，以及項目公司將根據補償協議於完成前清償項目公司之債務，以清償滬青平公司產生之若干項目款項及其取得之委託貸款，除上述有抵押銀行貸款外，項目公司在完成後將沒有任何於補償協議項下之其他尚未償還債務。

項目公司須根據收費經營權合同進行朱楓公路東段之改造及拓寬工程，將其拓寬至雙向八車道，有關工作計劃預計於二零一三年動工。該改造及拓寬工程之所有成本須由項目公司承擔，倘工程範圍、規模及實施時間發生重大變化因而增加工程費用，則由項目公司與上海市建交委另行磋商解決。目前，有關改造及拓寬工程之規劃仍有待制定。由於仍未制定有關規劃，現階段無法確定工程所需資金。

財務資料

自其註冊成立日期至二零零九年十一月三十日期間，申渝及香港控股公司各自根據香港財務報告準則編製之未經審核除稅前溢利及未經審核除稅後溢利均為零。

於二零零九年十一月三十日，申渝及香港控股公司各自之未經審核資產淨值及未經審核資產總值分別為1港元及1,388,005,452港元。

自二零零九年一月六日（即項目公司註冊成立日期）至二零零九年八月三十一日期間，項目公司根據中國公認會計準則編製，並按項目公司享有並承擔自二零零八年七月二十七日以後與收費經營權相關的所有權利和義務計算之經審核除稅前虧損及經審核除稅後虧損均為人民幣31,000,000元（相等於約35,211,000港元）。項目公司截至二零零九年八月三十一日止八個月之未經審核除息、稅項、折舊及攤銷之收益為人民幣187,000,000元。

於二零零九年八月三十一日，項目公司之經審核資產淨值及經審核資產總值分別約為人民幣1,169,294,000元（相等於約1,328,139,000港元）及人民幣4,544,787,000元（相等於約5,162,184,000港元）。

進行收購事項之理由及裨益

本集團目前已全資擁有滬寧高速公路（上海段）及滬杭高速公路（上海段），連同是次收購的滬渝高速公路（上海段），三條公路約佔上海市全部收費公路總里程的23%，通行費收入約佔全市收費公路通行收入的50%。本集團訂立收購協議，將進一步加大基建業務的投資，打造強勢核心業務格局，並可為本集團提供穩定投資收益和經常性現金流。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方發表意見）認為，收購協議之條款公平合理及按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

本公司及其附屬公司主要從事基建設施、醫藥、消費品及房地產業務。

上實崇明為上實集團之全資附屬公司，其主要業務（其中包括）持有申渝之全部股權。上實集團由上海市國有資產監督管理委員會實益擁有，並為一家綜合企業。

由於根據上市規則第 14.07 條計算之代價比率超過 5% 但低於 25%，因此收購事項構成本公司之須予披露交易。由於上實崇明為本公司控股股東上實集團之全資附屬公司，上實崇明為本公司之關連人士，因此根據上市規則，收購事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。本公司將召開股東特別大會以尋求獨立股東批准收購協議及其項下擬進行之交易。上實集團及其聯繫人須就將於股東特別大會上提呈以批准收購協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。於本公告日期，上實集團透過其全資附屬公司，即上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Ltd.、SIIC Treasury (B.V.I.) Ltd.、南洋國際投資有限公司、上海實業貿易有限公司、香港天廚有限公司、上海實業崇明開發建設基金有限公司、萬勤投資有限公司及上實崇明，於本公司已發行股本中擁有約 51.02% 之權益。

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括羅嘉瑞先生、吳家瑋先生及梁伯韜先生，就收購事項之公平及合理性向獨立股東提供意見。本公司已委聘獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有有關收購事項進一步詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見、獨立董事委員會就收購事項給予獨立股東之推薦建議、召開股東特別大會之通告以及上市規則規定之其他資料之通函，將盡快寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	上實基建根據收購協議向上實崇明收購申渝出售股份及申渝出售貸款
「收購協議」	上實崇明、上實基建及上實集團於二零零九年十二月八日就收購事項訂立之有條件買賣協議
「聯繫人」	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	本公司董事會
「營業日」	香港銀行一般公開營業的日子(週六或香港於早上十時懸掛八號或以上風球信號或黑色暴雨信號之日子除外)
「英屬維爾京群島」	英屬維爾京群島
「本公司」	上海實業控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「完成」	根據收購協議完成收購事項
「收費經營權」	授予項目公司（或按文義所指，授予滬青平公司）之收費經營權，以運營及維護滬渝高速公路（上海段），及向於收費經營期使用滬渝高速公路（上海段）之車輛收取通行費，以及根據及按照收費經營權合同（或就滬青平公司而言，其先前訂立之收費經營權合同）運營批准範圍內之服務設施
「收費經營權合同」	項目公司及上海市建交委於二零零九年二月二十三日訂立之上海滬青平高速公路收費經營權合同，將於二零二七年十二月三十一日到期，據此，項目公司已取得並仍然持有收費經營權
「收費經營期」	由二零零八年七月二十七日至二零二七年十二月三十一日止期間
「補償協議」	上海市建交委、項目公司及滬青平公司於二零零九年一月十四日訂立之補償協議，有關項目公司履行上海市建交委就收回滬青平公司之收費經營權而支付補償的責任以及清償滬青平公司若干未償還負債
「代價」	買賣申渝出售股份及轉讓申渝出售貸款之總代價，即股份代價另加貸款代價（該等詞彙之定義見本公告「代價」一段）
「董事」	本公司董事
「除息、稅項、折舊及攤銷之收益」	除息、稅項、折舊及攤銷之收益
「股東特別大會」	本公司將舉行以酌情考慮及批准收購事項之股東特別大會
「產權交易協議」	(i)上海上實、香港控股公司及上實集團於二零零九年十一月二十七日訂立之有條件上海產權交易協議及(ii) 上海上實、香港控股公司及上實集團於二零零九年十一月二十六日訂立之有條件股權轉讓協議，據此，上海上實已同意出售，而香港控股公司已同意購買項目公司之100%股本權益
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒佈之準則及詮釋，包括(i)香港財務報告準則、(ii)香港會計準則及(iii)詮釋

「香港控股公司」	上實基建（申渝）有限公司（前稱為柏勵控股有限公司），一間於香港註冊成立之公司並由申渝實益全資擁有
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「滬青平公司」	上海滬青平高速公路建設發展有限公司，一間於二零零零年七月二十四日在中國註冊成立之有限責任國內合營公司
「滬渝高速公路（上海段）」	滬渝高速公路（上海段），即位於中國上海市長47.199公里之高速公路，東起上海市外環路滬青平互通立交西側，西至江蘇省交界處，包括朱楓公路東段高速公路及西段高速公路（包括收費經營權合同規定之拓寬及改建工程）
「獨立董事委員會」	由三名獨立非執行董事羅嘉瑞先生、吳家瑋先生及梁伯韜先生組成之董事會獨立委員會
「獨立股東」	除上實集團及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「重大不利轉變（或影響）」	指其後果會對申渝集團之財務狀況、業務或財產、經營業績、業務前景或資產造成重大及不利影響之任何轉變（或影響）
「中國」	中華人民共和國
「項目公司」	上海申渝公路建設發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，目前由上海上實擁有
「上海市建交委」	上海市城鄉建設和交通委員會
「股份」	本公司已發行股本中每股面值0.10 港元之普通股
「股東」	股份之持有人
「申渝」	S.I. Shen-Yu Development Ltd. 上實申渝開發建設有限公司（前稱為 Hover Gains Ltd. 翔益有限公司），一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由上實崇明全資擁有
「申渝集團」	申渝、香港控股公司及項目公司

「申渝出售貸款」	申渝於完成日期應付上實崇明之無抵押及免息股東貸款，金額將為1,388,005,444港元
「申渝出售股份」	由上實崇明實益擁有並以其名義登記之一股面值1美元股份，即申渝之全部已發行股本
「上實集團」	上海實業（集團）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「上實崇明」	SIIC CM Development Ltd. 上實崇明開發建設有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為上實集團之全資附屬公司
「上海上實」	上海上實（集團）有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為上實集團之全資附屬公司
「上實基建」	S.I. Infrastructure Holdings Ltd. 上實基建控股有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「轉讓」	上海上實根據產權交易協議向香港控股公司轉讓項目公司100%股權
「公里」	公里
「港元」	香港法定貨幣港元
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「美元」	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	百分比

於本公告內，人民幣已按人民幣0.8804元兌1港元之匯率兌換為港元，及美元已按1美元兌7.8港元之匯率兌換為港元，惟僅供說明，概不表示任何人民幣及美元金額已經、可能已或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換為港元。

承董事會命
上海實業控股有限公司
 公司秘書
梁年昌

香港，二零零九年十二月八日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

滕一龍先生、蔡育天先生、呂明方先生、周杰先生、錢世政先生、姚方先生、周軍先生、
錢毅先生

獨立非執行董事：

羅嘉瑞先生、吳家瑋先生、梁伯韜先生