

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



(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

### (1) 收購 GOOD CHEER ENTERPRISES LIMITED 之全部已發行股本

### (2) 收購上實滬杭開發建設有限公司之全部已發行股本

於二零零八年七月二十一日，本公司與南洋及上海實業訂立酒店收購協議，據此，本公司同意有條件收購南洋之 Good Cheer 出售股份，並由上海實業及南洋向其轉讓 Good Cheer 出售貸款，總代價為 1,350,000,000 港元，須以現金支付。Good Cheer 出售股份相當於 Good Cheer 之全部已發行股本。Good Cheer 透過其附屬公司持有酒店公司之大部分權益，而酒店公司則擁有並經營上海四季酒店。

於二零零八年七月二十一日，本公司之全資附屬公司上實基建與 SIIC CM 及上海實業訂立路橋收購協議，據此，上實基建同意有條件收購 SIIC CM 之滬杭出售股份，並由 SIIC CM 向其轉讓滬杭出售貸款，總代價為 4,196,312,000 港元，須部分以現金方式支付及部分以發行代價股份方式支付。滬杭出售股份相當於滬杭之全部已發行股本。滬杭透過其附屬公司持有項目公司之全部權益，而項目公司則擁有特許經營權。

根據上市規則，由於代價百分比率超過 5% 但低於 25%，因此酒店收購事項構成本公司之一項須予披露的交易。由於南洋為本公司控股股東及關連人士上海實業之全資附屬公司，因此根據上市規則，酒店收購事項亦構成本公司之一項關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。根據上市規則，由於所有適用百分比率均超過 5% 但低於 25%，因此路橋收購事項亦構成本公司之須予披露交易。由於 SIIC CM 為本公司控股股東及關連人士上海實業之全資附屬公司，根據上市規則，路橋收購事項亦構成本公司之一項關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。上海實業之全資附屬公司上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Limited、上海實業貿易有限公司、上海實業資產管理有限公司、萬勤投資有限公

司、SIIC Treasury (B.V.I.) Limited 及 SIIC CM 將須就有關批准收購協議、代價發行及收購協議項下擬進行之其他交易之普通決議案放棄投票。

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。本公司已委任獨立財務顧問，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有關本公司之其他資料之通函，將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

## 酒店收購協議

### 日期

二零零八年七月二十一日

### 訂約方

賣方： 南洋（上海實業之全資附屬公司）

買方： 本公司

擔保人： 上海實業

### 將予收購之資產

根據酒店收購協議之條款及條件，本公司已有條件同意：

1. 收購 Good Cheer 出售股份；及
2. 受讓 Good Cheer 出售貸款（為無抵押、免息及須於收到通知時向上海實業或南洋償還應收 Good Cheer 集團之款項）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。

Good Cheer 出售股份相當於 Good Cheer 之全部已發行股本。Good Cheer 出售貸款包括 Good Cheer、Creative Gold、南酒中國及南洋國際應付及結欠上海實業及 / 或南洋之若干內部公司貸款，於二零零八年六月三十日，該款項合共為 448,136,025.11 港元。

Good Cheer 由上海實業透過其全資附屬公司南洋於一九九九年二月按認購成本 1 美元成立，

以持有酒店公司之權益。

## Good Cheer 代價

Good Cheer 代價金額為 1,350,000,000 港元，須待酒店收購完成時由本公司以現金方式支付予南洋。

Good Cheer 代價乃由上海實業與本公司參考於二零零八年六月三十日 Good Cheer 經計入上海四季酒店及酒店公司在上海擁有之若干住宅物業之估值及 Good Cheer 出售貸款於二零零八年六月三十日之金額約 448,136,025.11 港元後之資產淨值，經公平協商後釐定。

於二零零八年六月三十日，獨立估值師戴德梁行有限公司根據直接比較法釐訂，酒店樓宇及住宅式公寓之估值分別約為 2,210,000,000 港元及 18,170,000 港元。Good Cheer 集團之經調整估值資產淨值加上 Good Cheer 出售貸款為約 1,418,062,000 港元，Good Cheer 代價較經調整資產淨值及 Good Cheer 出售貸款之總和折讓 4.8%。

Good Cheer 代價亦已計及由一名主要從事物業投資業務之買家（就董事所所知、所悉及所信，為獨立於本公司及並無於本集團擁有持股權益）根據於二零零六年五月訂立之一項具法律約束力協議，就 Good Cheer 轉讓其於 Creative Gold 之 5.15% 股權所支付予上海實業之一筆 33,080,357 港元之墊款。轉讓於 Creative Gold 之股權條件為酒店公司購入另一家公司 15% 權益，而該公司於上海四季酒店毗鄰擁有一幅可發展服務式公寓之地塊，土地使用年期為 50 年（成本為於另一家公司之 15% 權益）。轉讓於 Creative Gold 之 5.15% 股權及收購酒店公司於另一家公司 15% 權益均尚未完成。有待酒店收購完成，本公司將就有關酒店公司收購於另一家公司 15% 權益遵守上市規則。

於酒店收購完成時，須按抵銷方式自本公司將支付之 Good Cheer 代價中扣除上述 33,080,357 港元款項，其後，上海實業或南洋均不會就有關上述轉讓其於 Creative Gold 之 5.15% 股權而擁有任何申索、權益或權利。

## 酒店收購完成之條件

酒店收購完成須待下列條件達成或（倘相關）獲豁免後，方告作實：

- (a) 獨立股東於根據上市規則規定將予舉行之本公司股東特別大會上批准酒店收購協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 本公司完成對 Good Cheer 集團之法律及財務盡職審查，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，而本公司信納該審查結果；
- (c) 本公司已取得本公司滿意之形式及內容，獲取本公司可能認為與酒店公司及其所持有之物業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) 上海實業及南洋於任何方面並無違反酒店收購協議項下對本公司所作之任何聲明、保證及承諾；
- (e) 獲取訂立及完成酒店收購協議項下擬進行之交易所需或適用之所有同意、許可、批文、授權及豁免；及
- (f) 路橋收購協議在所有方面成為無條件，惟有關酒店收購協議必須成為無條件之任何條件除外。

倘上述條件於二零零八年十二月三十一日或之前或酒店收購協議訂約方可能協定之較後日期未獲達成或獲得酒店收購協議各訂約方根據該協議之條款豁免（除(a)所載條件不得豁免外），則酒店收購協議將告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。

## 酒店收購完成

待酒店收購事項之條件達成後，酒店收購完成將連同路橋收購完成於本公司及南洋互相同意之該等日期同時完成。

## 擔保

上海實業亦訂立酒店收購協議，以共同及各自與南洋向本公司提供有關 Good Cheer 集團之聲明及擔保，並保證南洋履行其於酒店收購協議項下之責任。

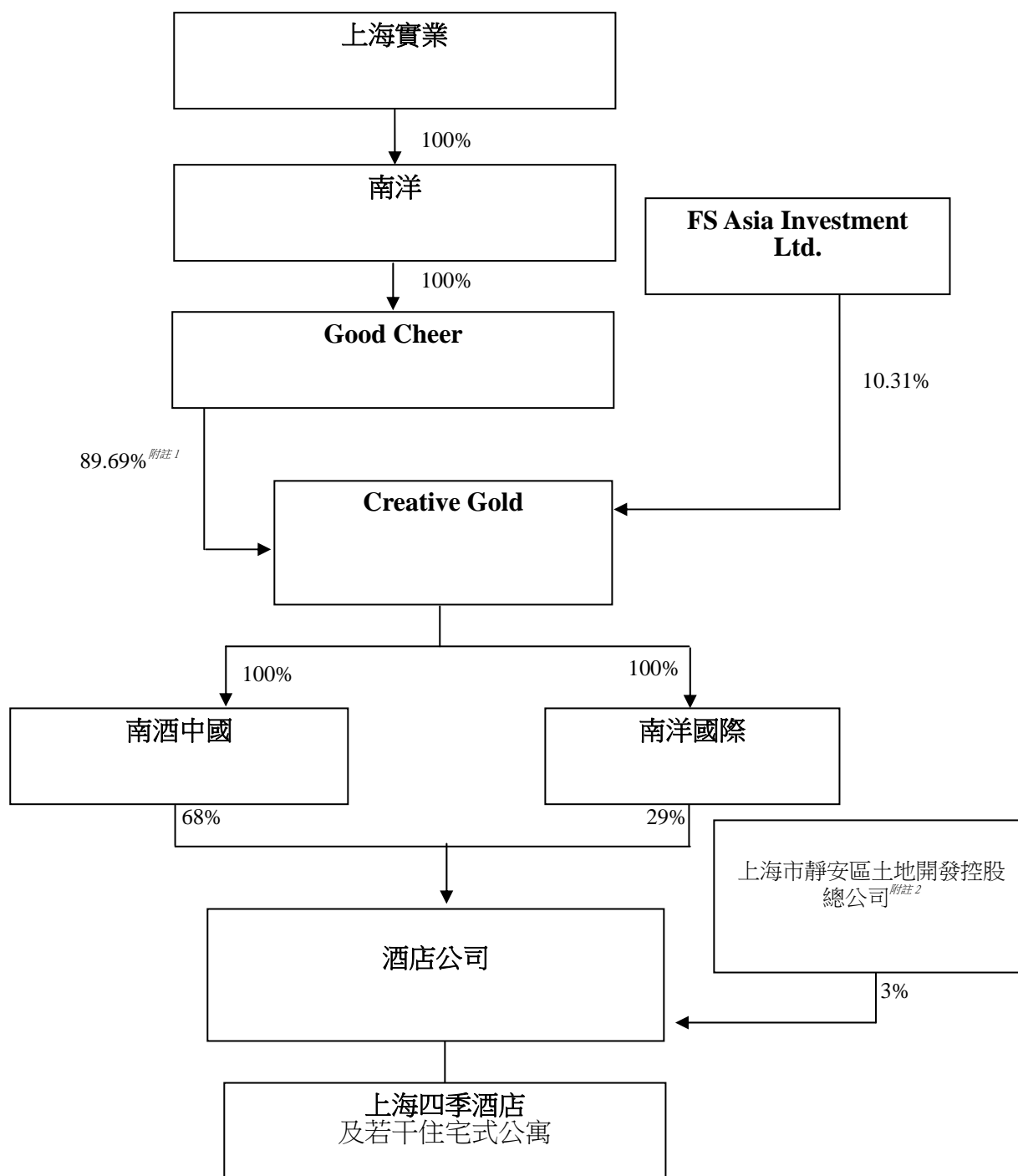
## 有關南洋之資料

南洋乃一家於香港註冊成立之公司，由上海實業全資擁有。南洋之主要業務為持有 Good Cheer 之全部股權。

## GOOD CHEER 緊接酒店收購完成之前及之後之股權架構

以下圖表載列 Good Cheer 緊接酒店收購完成之前及之後之企業架構：

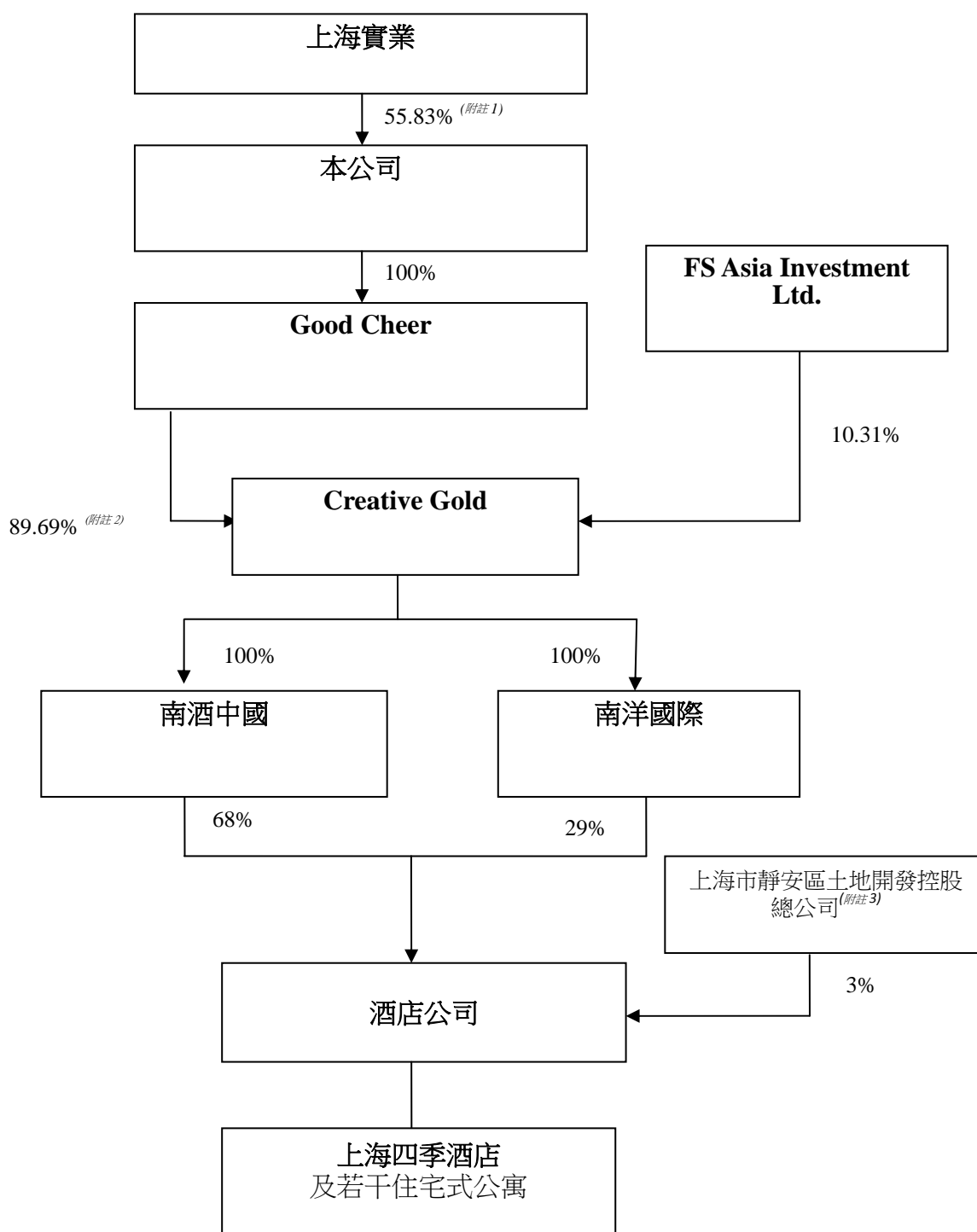
緊接酒店收購完成之前



附註1 - Good Cheer 根據日期為二零零六年五月三十一日之有條件協議完成轉讓其於 Creative Gold 之 5.15% 股權予一名獨立第三方之前。

附註2 - 就董事所知及所信，除其於酒店公司持有之股本權益外，其及其最終實益擁有人均獨立於本集團。

緊隨酒店收購完成之後



附註：

1. 根據同時完成收購事項。該等股權權益現由上海實業透過其附屬公司間接持有，並已假設上海實業於本公司之間接權益將不會發生變動，除根據代價發行外。
2. Good Cheer 根據日期為二零零六年五月三十一日之有條件協議完成轉讓其於 Creative Gold 之 5.15% 股權予一名獨立第三方之前。
3. 就董事所知及所信，除其於酒店公司持有之股本權益外，其及其最終實益擁有人均獨立於本集團。

## 有關 GOOD CHEER 及其附屬公司之資料

Good Cheer 為一家於一九九九年一月八日在英屬維爾京群島註冊成立之公司，由南洋全資擁有。Good Cheer 之主要業務為持有 Creative Gold 約 89.69% 權益。

Creative Gold 為一家於一九九八年十月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立之公司，Good Cheer 持有其約 89.69% 權益，Four Seasons Hotel Inc. 則透過其全資附屬公司持有其約 10.31% 權益。Creative Gold 之主要業務為持有南酒中國及南洋國際之全部已發行股本。南酒中國及南洋國際為於香港註冊成立之公司，其主要業務為分別持有酒店公司之股權。

酒店公司為一家於一九九四年十二月三十一日在中國註冊成立之中外合資經營企業，註冊股本為 72,000,000 美元(相當於約 561,600,000 港元)。酒店公司之總權益由南酒中國持有 68%，由南洋國際持有 29% 及由上海市靜安區土地開發控股總公司持有 3%。酒店公司主要從事酒店經營、酒店管理顧問及物業管理與發展。酒店公司擁有及經營位於上海市靜安區威海路 500 號的上海四季酒店。酒店公司亦持有位於上海市東諸安浜路 223 號及新聞路 777 弄 3 號之九幢住宅式公寓，均為用作自用及待售之空置單位。

上海實業透過其附屬公司擁有酒店公司總股本權益 97% (上海實業於酒店公司之應佔權益約為 87%。請見酒店收購完成前之以上架構圖)。酒店公司以股東提供之資金及銀行融資興建上海四季酒店，並於二零零二年三月完成建築工程及啟用。總發展成本(包括土地使用權、為建築工程作出之指定銀行借貸產生之所有開支)約為人民幣 1,338,000,000 元。

## 財務資料

截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度，Good Cheer 集團按照香港財務報告準則編製之經審核除稅及少數股東權益前之綜合溢利、經審核除稅及少數股東權益後之綜合溢利及經審核綜合息稅折攤前盈利載列如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日止年度 千港元	截至二零零七年 十二月三十一日止年度 千港元
除稅及少數股東權益前之綜合溢利	78,063	98,179
除稅及少數股東權益後之綜合溢利	70,380	86,243
綜合息稅折攤前盈利	173,263	177,907

於二零零七年十二月三十一日，Good Cheer 集團之經審核綜合負債淨額及經審核綜合資產總值分別約為 18,807,000 港元及 919,146,000 港元。

## 路橋收購協議

### 日期

二零零八年七月二十一日

### 訂約方

賣方: SIIC CM, 上海實業之全資附屬公司

買方: 上實基建

擔保人: 上海實業

### 將予收購之資產

根據路橋收購協議之條款及條件, 上實基建已有條件同意:

- (1) 收購滬杭出售股份; 及
- (2) 承擔轉讓於滬杭出售貸款之所有利益及權益,

並不附帶所有留置權、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。

滬杭出售股份相當於滬杭之全部已發行股本。滬杭出售貸款包括滬杭及／或香港控股公司結欠 SIIC CM 及／或上海實業及於路橋收購完成之日結欠之所有款項, 該款項於股權轉讓合同已生效及轉讓根據股權轉讓合同之條款完成之日估計之最高總額為 4,196,311,992 港元。

滬杭由上海實業透過其全資附屬公司 SIIC CM 成立, 以持有香港控股公司之權益, 其並無與滬杭高速公路上海段有任何直接關係。

### 滬杭代價

滬杭代價 4,196,312,000 港元包括以下方面:

- (1) 買賣滬杭出售貸款之代價為無抵押、免息及須於收到通知時償還; 及
- (2) 買賣滬杭出售股份之代價(「股份代價」) 應為 8 港元。



滬杭代價須於路橋收購完成時支付：

- (1) 其中 2,946,312,000 港元通過按每股代價股份 24.16 港元（入帳列為繳足）之發行價向 SIIC CM（或其可能指示之人士）發行及配發代價股份的形式支付；及
- (2) 餘款 1,250,000,000 港元以現金形式支付。

代價股份佔本公司現有已發行股本約 11.33% 及本公司經代價發行擴大之已發行股本約 10.18%。上海實業現時透過其附屬公司持有本公司約 50.82% 控股權，於路橋收購完成後，其於本公司之間接控股權將增加至約 55.83%。

滬杭代價乃由上海實業及本公司參考一名獨立估值師戴德梁行有限公司根據收益法對滬杭高速公路上海段於二零零八年六月三十日作出之估值約人民幣 5,310,000,000 元，經公平協商後釐定。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。滬杭高速公路上海段之估值報告將載入寄發予股東之通函。項目公司之經調整估值資產淨值為人民幣 3,707,142,645 元（相當於約 4,216,975,000 港元），滬杭代價較經調整資產淨值折讓 0.5%。

每股代價股份 24.16 港元之發行價較：

- (1) 股份於二零零八年七月十八日（刊發本公佈前之最後交易日）在聯交所之收市價 24.25 港元折讓約 0.37%；
- (2) 刊發本公佈前最後五個交易日期間股份在聯交所之平均收市價；及
- (3) 刊發本公佈前最後二十個交易日期間股份在聯交所之平均收市價 23.605 港元溢價約 2.35%。

董事建議就代價發行向獨立股東尋求批准特別授權。本公司將向聯交所申請將代價股份上市及買賣。

### 路橋收購完成之條件

路橋收購完成須代下列條件達成或（如相關）獲豁免後，方告作實：

- (a) 獨立股東於根據上市規則規定將予舉行之股東特別大會上批准路橋收購協議、向 SIIC CM（或其可能指示之人士）發行及配發代價股份以及路橋收購協議項下擬進行之交易；
- (b) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (c) 上實基建完成對滬杭集團的盡職審查，包括但不限於，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之結果；

- (d) 上實基建已以上實基建滿意之形式及內容，獲取上實基建可能認為與項目公司、特許經營權、轉讓、路橋收購協議、產權交易合同及其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；
- (e) 上海實業及 / 或 **SIIC CM** 於任何方面並無違反路橋收購協議項下對上實基建所作之任何聲明、保證及承諾；
- (f) 獲取訂立及完成路橋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；
- (g) 特許經營權合同仍具十足效力及作用及並未予以終止；
- (h) 酒店收購協議於所有方面成為無條件，除要求路橋收購協議成為無條件之任何條件外；及
- (i) 產權交易合同已生效及轉讓根據股權轉讓合同之條款已獲完成，而上實基建已收取令其信納之證明該完成及轉讓之所有文件及證明。

倘該等條件於二零零八年十二月三十一日或之前或路橋收購協議訂約方可能協定之較後日期未根據協議之條款獲達成或獲路橋收購協議有關訂約方豁免（除第(a)及(b)項所載之條件不得豁免外）（除第(f)及(h)項所載之條件外，該等條件須於路橋收購完成時同步獲達成），路橋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。

## 路橋收購完成

路橋收購完成將於路橋收購事項之所有條件達成或獲豁免（視情況而定）後第三個營業日或 **SIIC CM** 及上實基建可能書面協定之其他較後日期發生。

## 擔保

上海實業訂立路橋收購協議，以（其中包括）連同 **SIIC CM** 共同及各自向上實基建作出有關滬杭集團之聲明及擔保，並保證 **SIIC CM** 履行其路橋收購協議項下之責任。

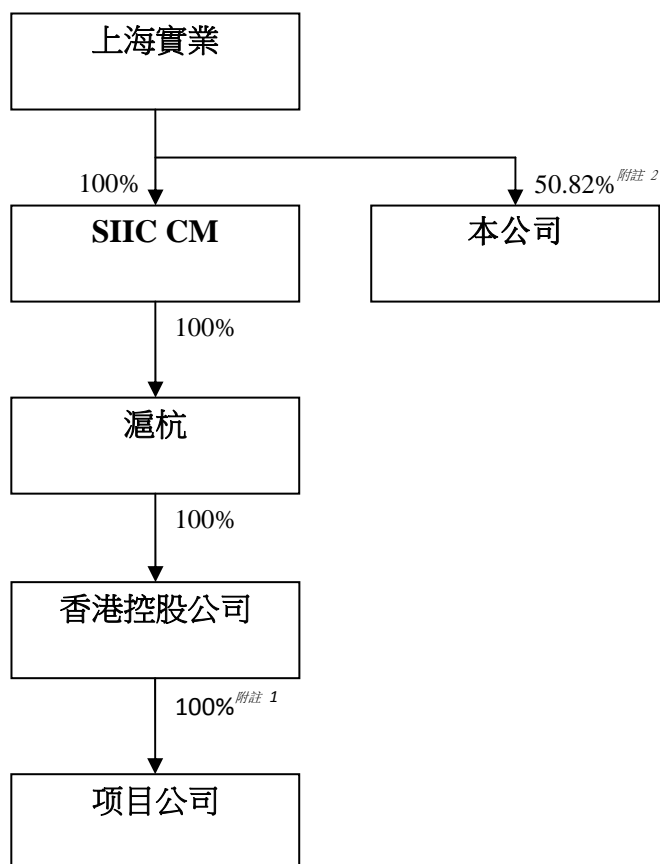
## 有關 **SIIC CM** 之資料

**SIIC CM** 為一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並由上海實業全資擁有。**SIIC CM** 之主要業務為（其中包括）持有滬杭之全部股權。

## 滬杭緊接路橋收購完成之前及之後之股權架構

以下圖表載列滬杭緊接路橋收購完成之前或之後之企業架構（包括上海實業於本公司之權益）：

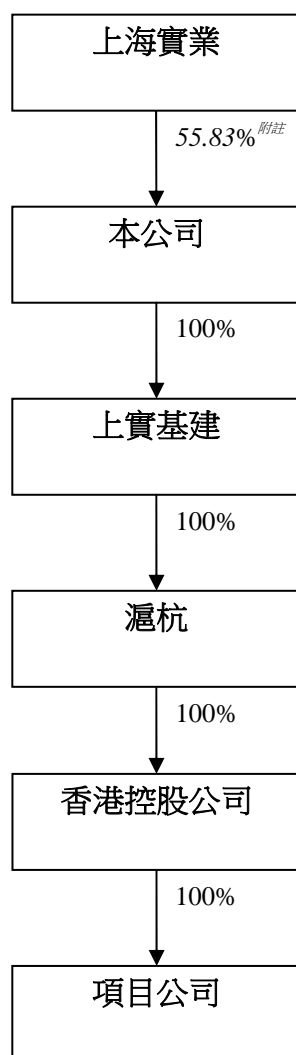
### 緊隨路橋收購完成之前



附註：

1. 於本公佈日期，項目公司由上海實業全資擁有。於轉讓後，項目公司將由香港控股公司全資擁有。
2. 該等股權權益由上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Limited、上海實業貿易有限公司、上海實業資產管理有限公司、萬勤投資有限公司、SIIC Treasury (B.V.I.) Limited 及 SIIC CM（全為上海實業之附屬公司）持有。

## 緊隨路橋收購完成之後



附註: 該等股權權益現由上海實業透過其附屬公司間接持有，並已假設上海實業於本公司之間接權益將不會發生變動，除根據代價發行外。

## 滬杭及項目公司之資料

滬杭於二零零八年四月十一日在英屬維爾京群島註冊成立，由 SIIC CM 全資擁有。滬杭之主要業務為持有香港控股公司之全部權益。根據滬杭之帳目，SIIC CM 於滬杭之權益之原先認購成本為 1 美元。

香港控股公司為一家於二零零八年四月二十四日在香港註冊成立之公司，由滬杭全資擁有。香港控股公司之主要業務為收購及持有項目公司之全部已發行股本。

項目公司現為一家於一九九九年八月三十一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 1,600,000,000 元（相等於約 1,820,043,000 港元）。項目公司之全部股本權益現由上海上實持有。上海上實收購項目公司 100% 股本權益之收購成本約為人民幣 3,689,000,000 元（相等於約 4,196,312,000 港元）。上海上實、香港控股公司及上海實業訂立

產權交易合同，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之 100% 股本權益，代價為人民幣 3,689,000,000 元（相等於約 4,196,312,000 港元），其中人民幣 1,106,700,000 元（相等於約 1,258,894,000 港元）須自產權交易合同生效日期起五個營業日內支付，人民幣 1,106,700,000 元（相等於約 1,258,894,000 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 1,475,600,000 元（相等於約 1,678,524,000 港元）須自產權交易合同生效日期一年內支付。產權交易合同將於獲得所需之所有有關政府批文及相關產權交易憑證時生效。於本公佈日期，有關產權交易合同向中國政府有關當局申請批准正進行中，而相關產權交易憑證則已獲得。於轉讓生效時，項目公司將成為由香港控股公司全資擁有。項目公司主要從事營運及維修滬杭高速公路上海段，及向於收費經營期使用滬杭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營運許可範圍內之服務設施。

## 財務資料

截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度，項目公司按照中國公認會計準則編製之經審核除稅前溢利、經審核除稅後溢利及經審核息稅折攤前盈利如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日止年度 人民幣千元	截至二零零七年 十二月三十一日止年度 人民幣千元
除稅前溢利	172,268	194,848
除稅後溢利	113,016	128,754
息稅折攤前盈利	476,593	511,527

截至二零零七年十二月三十一日，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 1,052,254,000 元及人民幣 3,100,836,000 元。

## 進行酒店收購事項及路橋收購事項之理由及裨益

酒店收購事項及路橋收購事項讓本集團有機會收購具盈利增長潛力之收費公路項目及優質商用物業，進一步建立基建業務平台，拓展收費公路業務及加大於上海房地產市場之投資。收購事項符合本集團以房地產、基建及醫藥作為核心發展業務之整體策略。

收購項目完成後，本集團得以增強現有房地產和收費公路業務之投資，從而優化盈利結構，實現可持續增長之盈利貢獻及強勁現金流。本公司低負債率及擁有充裕資金之穩健財務優勢有利於核心業務之拓展。

上海世界博覽會亦為本集團帶來商機，上海作為這國際盛會之主辦城市，將成為全球聚焦點，吸引來自世界各地的訪客和參展商，預期上海市酒店入住率以及交通流量將達高峰，而本集團將受惠於上海世界博覽會所帶來激增的機遇。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將在考慮獨立財務顧問之意見後作出）認為酒店收購事項及路橋收購事項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。

## 收購事項之財務影響

### 資產淨值

收購事項部分將用內部資源以現金支付，而部分則以發行代價股份支付。由於新股將於完成收購事項後發行，故本集團資產淨值將增加約 2,950,000,000 港元。由於代價股份之發行價將較截至二零零七年十二月三十一日之每股資產淨值有溢價，因此，每股資產淨值亦將於收購事項完成後增加。

### 盈利

於完成收購事項後，酒店公司及項目公司將成為本集團之附屬公司，彼等各自財務業績將合併列帳，因而增加本集團之收益、盈利以及除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利。

雖然代價現金部分之利息支出可能會減低本集團淨利潤之增幅，但本集團之淨利潤將透過本集團於酒店公司及項目公司之應佔溢利增加，故對本公司每股盈利影響不大。另外，於酒店收購完成及路橋收購完成後，本集團預期將錄得小額負商譽。根據本集團現行會計政策，該等負商譽須於損益表確認。

## 一般資料

本集團及其附屬公司主要從事房地產、基建設施、醫藥及消費品業務。南洋及SIIC CM各自為上海實業之全資附屬公司。上海實業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。

根據上市規則，由於代價百分比率超過 5% 但低於 25%，因此酒店收購事項構成本公司之一項須予披露交易。由於南洋為本公司控股股東及關連人士上海實業之全資附屬公司，因此根據上市規則，酒店收購事項亦構成本公司之一項關連交易，須遵守申報、公佈及獲獨立股東批准之規定。根據上市規則，由於所有適用百分比率均超過 5% 但低於 25%，因此路橋收購事項亦構成本公司之須予披露交易。由於 SIIC CM 為本公司控股股東及關連人士上海實業之全資附屬公司，根據上市規則，路橋收購事項亦構成本公司之一項關連交易，須遵守申報、公佈及獲獨立股東批准之規定。上海實業之全資附屬公司上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Limited、上海實業貿易有限公司、上海實業資產管理有限公司、萬勤投資有限公司、SIIC Treasury (B.V.I.) Limited、及 SIIC CM 合共持有本公司已發行股本總額約 50.82%，將須就批准收購協議、代價發行及收購協議項下擬進行之其他交易有關之普通決議案放棄投票。

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，以就收購事項之公平及合理性向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供其意見。

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有關本公司之其他資料之通函，將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

## 釋義

在本公佈內，除另有界定或文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	酒店收購事項及路橋收購事項之統稱
「收購協議」	酒店收購協議及路橋收購協議
「聯繫人」	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	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，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「收費經營權」	授予項目公司之收費經營權，以營運及維修滬杭高速公路上海段，及向於收費經營期使用滬杭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營運許可範圍內之服務設施
「特許經營合同」	項目公司及上海市市政工程管理局於二零零二年三月二十二日訂立稱為滬杭高速公路（上海段）特許經營合同之特許經營合同，將於二零三零年八月三十一日到期，據此，項目公司已取得及仍然持有收費經營權
「收費經營期」	由二零零二年三月二十二日至二零三零年八月三十一日止，為期30年

「代價發行」	發行代價股份
「代價股份」	將向SIIC CM（或其可能指示之人士）配發及發行之121,950,000股新股份，相當於本公司現有已發行股本約11.33%，及本公司經代價發行擴大後之已發行股本約10.18%，以支付上實基建根據路橋收購協議應向SIIC CM支付之部分滬杭代價
「Creative Gold」	Creative Gold Developments Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由 Good Cheer 及四季酒店公司之附屬公司 FS Asia Investment Limited 分別擁有 89.69%及 10.31%權益
「董事」	本公司董事
「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
「息稅折攤前盈利」	未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利
「產權交易合同」	上海上實、香港控股公司及上海實業於二零零八年七月四日訂立之有條件產權交易合同，據此，上海上實已同意出售，而香港控股公司已同意購買，於項目公司之100%股本權益
「Four Seasons Inc.」	Four Seasons Hotel Inc.，一家根據加拿大安大略省法例註冊成立之公司
「Good Cheer」	Good Cheer Enterprises Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由南洋全資擁有
「Good Cheer 代價」	出售及購買Good Cheer出售股份及轉讓Good Cheer出售貸款之總代價
「Good Cheer 集團」	Good Cheer、Creative Gold、南酒中國、南洋國際及酒店公司，連同彼等之附屬公司（如有）
「Good Cheer 出售貸款」	於酒店收購完成日期，Good Cheer集團若干成員公司結欠上海實業及／或南洋之公司內部無息貸款，於二零零八年六月三十日總額為448,136,025.11港元
「Good Cheer出售股份」	由南洋實益擁有並以南洋登記之一股面值1美元之股份，為Good Cheer之全部已發行股本
「本集團」	本公司及其附屬公司



「滬杭高速公路上海段」	滬杭高速公路（上海段），即位於中國上海市長47.67公里之高速公路，包括（i）莘莊及松江之間之莘松段，及（ii）松江及楓涇之間之松楓段，共有九個收費站
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「香港控股公司」	上實基建（滬杭）有限公司（前稱顯明控股有限公司），於香港註冊成立之公司，由滬杭合法實益全資擁有
「酒店收購事項」	本公司根據酒店收購協議向南洋收購 <b>Good Cheer</b> 出售股份及 <b>Good Cheer</b> 出售貸款
「酒店收購協議」	南洋、本公司及上海實業就酒店收購事項於二零零八年七月二十一日訂立之有條件買賣協議
「酒店收購完成」	根據酒店收購協議完成酒店收購事項
「酒店公司」	上海上實南洋大酒店有限公司，於中國成立之中外合資企業，由南酒中國擁有68%、南洋國際擁有29%及上海市靜安區土地開發控股總公司擁有3%
「滬杭」	上實滬杭開發建設有限公司（前稱凱鵬企業發展有限公司），於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由SIIC CM全資擁有
「滬杭代價」	買賣滬杭出售股份及轉讓滬杭出售貸款之總代價，即股份代價加貸款代價（兩詞之定義見本公佈「滬杭代價」一段）
「滬杭集團」	滬杭、香港控股公司及項目公司連同該等公司之附屬公司（如有）
「滬杭出售貸款」	於路橋收購完成日期，滬杭及／或香港控股公司結欠上海實業之不計息股東貸款，於產權交易合同生效及轉讓根據股權轉讓合同之條款完成之日估計之最高總額為4,196,311,992港元
「滬杭出售股份」	由SIIC CM實益擁有並以其名義登記之一股面值1美元股份，為滬杭之全部已發行股本
「獨立董事委員會」	由三位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」	除上海實業及其聯繫人以外之股東

「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國
「項目公司」	上海路橋發展有限公司（前稱上海路橋發展股份有限公司），於中國成立之有限責任公司，並由上海上實全資擁有
「路橋收購事項」	上實基建根據路橋收購協議向 SIIC CM 收購滬杭出售股份及滬杭出售貸款
「路橋收購協議」	SIIC CM、上實基建及上海實業於二零零八年七月二十一日訂立有關路橋收購事項之有條件買賣協議
「路橋收購完成」	根據路橋收購協議完成路橋收購事項
「上海實業」	上海實業（集團）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「SIIC CM」	SIIC CM Development Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為上海實業之全資附屬公司
「上實基建」	S.I. Infrastructure Holdings Limited 上實基建控股有限公司，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
「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
「南洋」	南洋酒店控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為上海實業之全資附屬公司
「南酒中國」	南洋酒店（中國）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由 Creative Gold 全資擁有
「南洋國際」	南洋國際投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由 Creative Gold 全資擁有
「上海上實」	上海上實（集團）有限公司，上海實業之全資附屬公司
「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

「港元」	香港法定貨幣港元
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「美元」	美國法定貨幣美元
「%」	百分比

承董事會命  
上海實業控股有限公司  
公司秘書  
梁年昌

香港，二零零八年七月二十一日

除非另有註明，人民幣及美元金額乃按1港元兌人民幣0.8791元及7.8港元兌1美元之匯率兌換為港元，僅供參考。惟並不表示人民幣、美元或港元之任何金額可以或可能曾經於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換或曾作任何兌換。

於本公佈日期，本公司的董事會成員包括八名執行董事滕一龍先生、蔡育天先生、呂明方先生、丁忠德先生、周杰先生、錢世政先生、姚方先生、唐鈞先生及三名獨立非執行董事羅嘉瑞先生、吳家瑋先生、梁伯韜先生。