

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)

須予披露的交易

出售上海實業聯合集團商務網絡發展有限公司全部股權

董事會公佈，於二零零九年一月二十一日，上實醫藥及上海華瑞與買方訂立股權轉讓協議，據此，上實醫藥及上海華瑞有條件同意按照股權轉讓協議所列條款及條件向買方轉讓上實商務之全部股權，總代價為人民幣1,055,850,000元（相當於約1,199,280,000港元）。

上實醫藥為本公司之附屬公司，其A股在上海證券交易所上市。上海華瑞為上實醫藥之全資附屬公司。本集團透過上實商務持有聯華超市21.17%股權。

根據上市規則第14章，由於股權轉讓所計算之代價百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06條，股權轉讓構成本公司之須予披露的交易。

股權轉讓協議

日期

二零零九年一月二十一日

訂約方

賣方： 上實醫藥；
上海華瑞；及

買方： 百聯集團有限公司

上實醫藥為本公司之附屬公司，其A股在上海證券交易所上市，本公司擁有其全部已發行股份之43.62%。上海華瑞為上實醫藥之全資附屬公司。

買方透過其附屬公司擁有聯華超市全部已發行股本之34.03%。

董事作出所有合理查詢後確認，就其所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

根據股權轉讓協議，上實醫藥及上海華瑞各自有條件同意分別向買方轉讓上實商務約72.62%及27.38%股權總額。上實醫藥及上海華瑞合共持有上實商務全部100%股權。

上實商務之主要資產為持有聯華超市131,683,000股內資股，佔聯華超市全部已發行股本21.17%。

代價

代價金額人民幣1,055,850,000元（相當於約1,199,280,000港元）乃根據由上實醫藥委托之獨立審計機構及評估機構對於二零零八年十月三十一日之權益進行審計評估後的評估值而釐定。權益之評估值為人民幣10.5291億元。經國有資產主管部門備案確定該估值後，如國有資產主管部門備案確定後的評估值在人民幣1,055,850,000元基礎上上下5%以內，訂約方同意以備案確定的評估值為基準對代價另行協商作出調整。若代價須作出調整，本公司將會遵守上市規則之適用規定及於需要時另行作出公佈，並在適用百分比率達到25%或以上時，要求股東批准股權轉讓。

買方須按照下文所述方式分別向上實醫藥及上海華瑞支付按各自比例計算之代價，據此，買方應付上實醫藥之代價為人民幣766,750,000元（相當於約870,910,000港元），而買方應付上海華瑞之代價為人民幣289,100,000元（相當於約328,370,000港元）：

- (1) 股權轉讓經上實醫藥股東大會批准後五個工作日內，買方須分別向上實醫藥及上海華瑞按各自比例以現金方式支付代價之20%。
- (2) 自完成日後五個工作日內，買方須分別向上實醫藥及上海華瑞按各自比例以現金方式悉數支付代價餘下之80%。

先決條件

完成乃取決於下列條件的全部滿足或（如適用）豁免，方可作實：

- (i) 股權轉讓所涉及的國有資產評估報告已經國有資產管理部門備案或核准、根據中國法律

法規所要求其他政府主管部門必要的批准，以及國有資產管理部門或其他政府部門均未要求對股權轉讓協議的重大商業條款做出任何實質性的更改；

(ii) 訂約方各自就股權轉讓取得批准，包括但不限於：

(1) 上實醫藥及上海華瑞各自之股東於股東會上通過批准股權轉讓之決議案；及

(2) 買方之董事會批准股權轉讓；

(iii) 上實商務之董事會及／或股東會審議通過股權轉讓；

(iv) 股權轉讓通過產權交易等法定程序；及

(v) 其他依照現行法律法規及部門規章規定所需的程序已滿足。

完成

股權轉讓將於股權轉讓協議之所有條件全部滿足或（如適用）豁免後完成。

應佔股東權益之權利

除非訂約方另行協定，權益於過渡期所產生之股東權益按以下方式處理：

(i) 倘股權轉讓自上實醫藥股東批准股權轉讓之日期起計90日內完成，則權益於過渡期所產生的股東權益（包括上實商務之收益或虧損）由買方享有或承擔，但買方應於完成日後五個工作日內向上實醫藥及上海華瑞支付權益補償對價。

(ii) 倘股權轉讓並未於上實醫藥股東批准股權轉讓之日期起計90日內完成，則訂約方須在十個工作日內另行就是否終止股權轉讓協議進行協商。若訂約方不同意終止股權轉讓協議，而股權轉讓於上實醫藥股東批准股權轉讓之日期起計180日內完成，則權益於過渡期期間所產生的股東權益（包括上實商務之收益或虧損）由買方享有或承擔，但買方應於完成日後五個工作日內向上實醫藥及上海華瑞支付權益補償對價。

(iii) 倘股權轉讓並未於上實醫藥股東批准股權轉讓之日期起計180日內完成，則上實醫藥及上海華瑞有權在十個工作日內單方面決定是否終止股權轉讓協議，但應以書面方式通知買方。若上實醫藥及上海華瑞決定繼續履行股權轉讓協議，則須就權益於過渡期期間所產生的上實商務之收益或虧損進行審計，該審計應於完成日後一個月內完成。經該審計確認之權益所產生的股東權益（包括上實商務之收益或虧損）由上實醫藥及上海華瑞按各自比例享有或承擔，並應於審計完成後五個工作日內以現金完成結算。

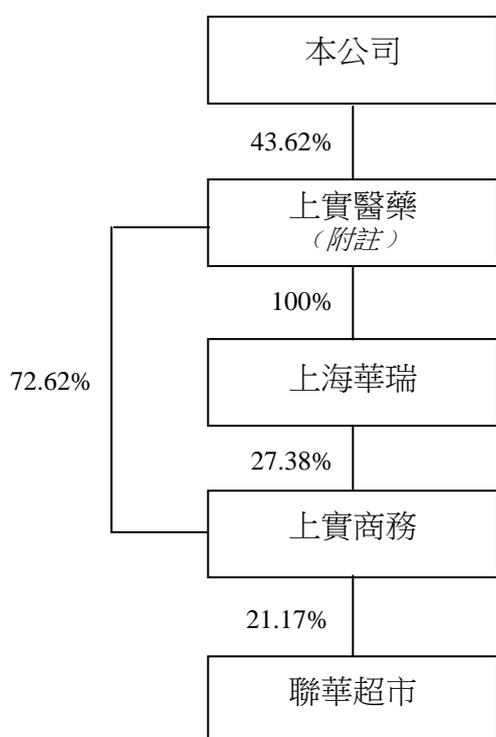
倘上實商務之實際債權超出上實醫藥委托之獨立審計機構及評估機構所編製上實商務於二零零八年十月三十一日之審計評估報告所確認之債權範圍，或買方在履行股權轉讓協議期間，發現上實商務存在任何未經披露的債權，均由上實醫藥及上海華瑞在完成日前負責收回。

所得款項用途

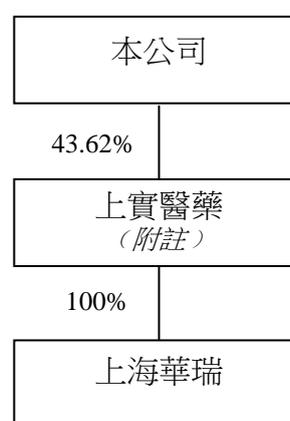
股權轉讓之代價總額人民幣 1,055,850,000 元（相當於約 1,199,280,000 港元）擬用作本集團之一般營運資金，或用於未來不時可能進行之其他收購項目。

完成前後之公司架構

緊接完成前之公司架構



緊隨完成後之公司架構



附註：上實醫藥於本集團綜合財務報表作為附屬公司合併及入賬。

上實商務之資料

上實商務主要從事實業投資、資產經營管理、投資諮詢及國內貿易業務，其主要資產為持有聯華超市 131,683,000 股內資股，佔聯華超市全部已發行股本 21.17%。聯華超市及其附屬公司為於中國之零售連鎖經營商，經營大型超市、超市及便利店。

上實商務註冊資本為人民幣 292,176,556.18 元。上實商務之權益總額於本公告日期由下列股東以下列方式持有： -

股東名稱	註冊股本數額 人民幣	持股百分比
上實醫藥	212,176,556.18	72.62%
上海華瑞	80,000,000.00	27.38%
合共：	292,176,556.18	100%

財務資料

截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度，上實商務根據中國公認會計準則編製之經審核除稅前溢利及除稅後溢利如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除稅前溢利	56,848	45,628
除稅後溢利	56,848	44,076

上實商務於二零零八年十月三十一日之經審核資產淨值及經審核資產總值分別約為人民幣 611,554,000 元（相當於約 694,632,000 港元）及人民幣 611,607,000 元（相當於約 694,692,000 港元）。

上實醫藥為本公司附屬公司。上海華瑞為上實醫藥之全資附屬公司，而上實醫藥及上海華瑞合共持有上實商務之全部權益。本集團將上實商務之財務業績合併於本集團經審核財務報表內。於股權轉讓完成後，上實商務不再作為附屬公司合併於本集團經審核財務報表內。

進行股權轉讓之理由及利益

本集團一直伺機出售非核心業務，於股權轉讓完成後，本集團將全面退出投資連鎖超市經營業務。是次股權轉讓可讓本集團集中資源做強核心業務項目，進一步優化產業投資組合。

於股權轉讓完成後，本集團將不再享有聯華超市應佔淨利潤，由於本集團應佔聯華超市之淨利潤僅佔本集團於二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合淨利潤之 1.2%，因此，股權轉讓對本集團之盈利並無重大財務影響。於股權轉讓完成後，上實醫藥將錄得稅前投資收益約人民幣 548,000,000 元（相當於約 622,444,000 港元），而本集團將通過上實醫藥之權益享有出售上實商務之溢利。

董事認為，股權轉讓協議乃按一般商業條款而釐定，而股權轉讓協議之條款對本公司及股東而言為公平合理，且符合股東整體利益。

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。上實醫藥為主要從事開發、生產及銷售生物醫藥、化學藥品及醫療器械的業務，而上海華瑞及其附屬公司為一家投資控股公司。

買方主要從事國內貿易、生產資料、現代物流及商業房地產開發業務。

根據上市規則第14章，由於股權轉讓所計算之代價百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06條，股權轉讓構成本公司之須予披露的交易。

釋義

「董事會」	本公司之董事會
「本公司」	上海實業控股有限公司，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」	根據股權轉讓協議項下之條款完成股權轉讓
「完成日」	股權轉讓於國家工商登記部門登記及買方已成為權益的合法持有人之日
「代價」	股權轉讓之總代價
「董事」	本公司董事
「權益」	上實商務之全部股權
「股權轉讓」	上實醫藥及上海華瑞根據股權轉讓協議項下之條款向買方轉讓權益
「股權轉讓協議」	上實醫藥及上海華瑞與買方於二零零九年一月二十一日就股權轉讓訂立之有條件協議
「本集團」	本公司及其附屬公司

「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「聯華超市」	聯華超市股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限責任公司，其H股在聯交所主板上市（股份代號：980），而上實商務擁有其已發行總股本的21.17%
「權益補償對價」	(i) 就代價首20%而言，該分期款項乘以於股權轉讓協議簽訂當日中國人民銀行半年期貸款基準利率，再乘以由二零零八年十月三十一日至該分期款項實際支付日之間的天數除以365；及 (ii) 就餘下之80%代價而言，該分期款項乘以於股權轉讓協議簽訂當日中國人民銀行半年期貸款基準利率，再乘以由二零零八年十月三十一日至完成日之間的天數除以365
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「訂約方」	股權轉讓協議之訂約方
「中國人民銀行」	中國人民銀行，中國之中央銀行
「中國」	中華人民共和國
「買方」	百聯集團有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「各自比例」	上實醫藥佔72.62%及上海華瑞佔27.38%
「上海華瑞」	上海華瑞投資有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為上實醫藥之全資附屬公司
「股東」	本公司股本中之股份持有人
「上實醫藥」	上海實業醫藥投資股份有限公司，一家根據中國法律成立之股份有限責任公司，為在上海證券交易所A市場上市之本公司附屬公司（證券代碼：600607）
「上實商務」	上海實業聯合集團商務網絡發展有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，由上實醫藥擁有72.62%及由上海華瑞擁有27.38%
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

「過渡期」	由二零零八年十月三十一日至完成日之期間
「港元」	香港法定貨幣港元
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣

就本公告而言，在適用情況下所採納的人民幣兌港元匯率為1港元兌人民幣0.8804元，惟僅供參考，並不表示曾經、可能曾經或可以於有關的某個或多個日期或任何其他日期，按任何特定匯率兌換任何款項。

承董事會命
上海實業控股有限公司
公司秘書
梁年昌

香港，二零零九年一月二十一日

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、丁忠德先生、周杰先生、錢世政先生、姚方先生及唐鈞先生

獨立非執行董事：

羅嘉瑞先生、吳家瑋先生及梁伯韜先生