

上海臨港控股股份有限公司

上海臨港控股股份有限公司 收購報告書摘要

上市公司名稱：上海臨港控股股份有限公司
 股票上市地點：上海證券交易所
 股票簡稱：上海臨港
 股票代碼：臨港B股 600848 900928

收購人：上海市清浦河經濟發展(集團)有限公司
 通訊地址：上海市徐匯區宜山路868號

一致行動人：上海臨港經濟發展集團資產管理有限公司
 通訊地址：上海市浦東新區張渡路1150號5樓

一致行動人：上海清浦河開發區經濟技術發展有限公司
 通訊地址：上海市閘北區臨江公路2388號9號樓11層

收購方財務顧問



簽署日期：二〇一八年十二月

收購人及其一致行動人聲明

- 收購人及其一致行動人依據《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國證券法》、《上市公司收購管理辦法》、《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第16號——上市公司收購報告書》等相關的法律、法規和規範性文件編寫本報告書。
- 依據上述法律法規的規定，本報告書已全面披露了收購人及其一致行動人在上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「上海臨港」、「上市公司」)擁有權益的股份變化情況。截至本報告書簽署之日，除本報告書披露的持股信息外，收購人及其一致行動人沒有通過任何其他方式在上海臨港擁有權益。
- 收購人簽署本報告書已獲得必要的授權和批准，其履行亦不違反收購人及其一致行動人公司章程或內部規則中的任何條款，或與其相衝突。
- 收購人本次取得上市公司發行的新股尚需履行決策和審批程序包括但不限於：
 - 臨港集團召開股東會，審議通過本次重組方案；
 - 本次交易涉及的國有資產評估結果尚需獲得上海市國資委核准備案；
 - 上海市國資委正式批准本次交易；
 - 上市公司股東大會非關聯股東審議通過本次交易正式方案及相關議案；
 - 中國證監會核准本次重大資產重組事項。

五、本次收購完成後，收購人持有上海臨港39.24%的股權，根據《上市公司收購管理辦法》第六十三條規定：經上市公司股東大會非關聯股東批准，投資者取得上市公司向其發行的新股，導致其持有該公司擁有權益的股份超過該公司已發行股份的30%，投資者承諾3年內不轉讓本次向其發行的新股，且上市公司股東大會同意投資者免於發券出約，投資者可以免於提交豁免向申請，直接到證券交易所和證券登記結算機構申請辦理股份轉讓和過戶登記手續。

六、本次收購是根據本報告書所披露的資料進行的。除本收購人和所聘請的專業機構外，沒有委託或者授權任何其他人提供未在本報告書中列載的信息或對本報告書做出任何解釋或者說明。

七、收購人及其一致行動人承諾本報告書不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其真實性、準確性、完整性承擔個別和連帶的法律責任。

第一部 釋義

本報告/本報告書	指	《上海臨港控股股份有限公司收購報告書》
報告書摘要/本報告書摘要	指	《上海臨港控股股份有限公司收購報告書摘要》
上海臨港/上市公司	指	上海臨港控股股份有限公司(股票代碼：600848、900928)
上市公司股票	指	上海臨港、臨港B股，代碼分別為600848.SH、900928.SH
收購人/清總公司	指	上海市清浦河經濟發展(集團)有限公司
一致行動人	指	上海臨港經濟發展集團資產管理有限公司、上海清浦河開發區經濟技術發展有限公司
本次收購/本次重組/本次交易	指	上海市清浦河經濟發展(集團)有限公司將持有部分公司股權注入上海臨港控股股份有限公司，以此收購上市公司發行的新股並取得現金對價的行為
臨港集團	指	上海臨港經濟發展(集團)有限公司
臨港資管	指	上海臨港經濟發展集團資產管理有限公司
浦江公司	指	上海清浦河開發區經濟技術發展有限公司
天健置業	指	天健置業(上海)有限公司
久謙投資	指	上海久謙投資管理有限公司
華開公司	指	上海華開高新技術開發有限公司
華民置業	指	上海華民置業發展有限公司
藍動投資	指	上海藍動投資有限公司
合資公司	指	上海新興技術開發區聯合發展有限公司
光啓公司	指	上海光啓企業發展有限公司
高科技園公司	指	上海清浦河開發區高科技園發展有限公司(曾用名為上海清浦河開發區西區發展有限公司)
科技綠洲公司	指	上海科技綠洲發展有限公司
清總公司	指	上海清浦河經濟發展(集團)有限公司
雙創公司	指	上海清浦河開發區創新創業發展有限公司
華商公司	指	華商國際物業(上海)有限公司
工開發	指	上海市工業開發區開發公司(有限)
科創中心	指	上海清浦河新興技術開發區科技創業中心
擬注入資產/標的資產	指	合資公司65%股權、高科技園公司100%股權
《發行股份及支付現金購買資產協議》	指	上海臨港與清總公司簽署的《發行股份及支付現金購買資產協議》
《發行股份及支付現金購買資產協議之補充協議》	指	上海臨港與清總公司簽署的《發行股份及支付現金購買資產協議之補充協議》
《發行股份購買資產協議》	指	上海臨港與天健置業、久謙投資、華開公司、華民置業及藍動投資簽署的《發行股份購買資產協議》
《發行股份購買資產協議之補充協議》	指	上海臨港與天健置業、久謙投資、華開公司、華民置業及藍動投資簽署的《發行股份購買資產協議之補充協議》
《盈利補償協議》	指	《上海臨港控股股份有限公司與上海市清浦河新興技術開發區發展總公司之盈利補償協議》
《資產託管協議》	指	高科技園公司與清總公司、工開發、臨港資管及科創中心簽署的《資產託管協議》
《自查報告》	指	《關於買賣上海臨港控股股份有限公司股票情況的自查報告》
《合資公司評估報告》	指	東洲出具的東洲評報字[2018]第0944號《上海臨港控股股份有限公司擬發行股份及支付現金購買資產涉及的上海清浦河開發區聯合發展有限公司股東全部權益評估報告》
《高科技園公司評估報告》	指	東洲出具的東洲評報字[2018]第0962號《上海臨港控股股份有限公司擬發行股份及支付現金購買資產涉及的上海清浦河開發區高科技園發展有限公司股東全部權益評估報告》
《科技綠洲公司評估報告》	指	東洲出具的東洲評報字[2018]第0997號《上海臨港控股股份有限公司擬發行股份及支付現金購買資產涉及的上海科技綠洲發展有限公司股東全部權益評估報告》
上海市國資委	指	上海市國有資產監督管理委員會
證監會/中國證監會	指	中國證券監督管理委員會
伊構重組委	指	中國證券監督管理委員會上市公司伊構重組審核委員會
上交所/交易所	指	上海證券交易所
日期、評估基準日	指	2018年6月30日
定價基準日	指	本次發行股份的定價基準日為上市公司審議本次重大資產重組相關事項的第九屆董事會第三十五次會議決議公告日
交割日	指	指交易各方完成交割之日，該日期由交易各方於本次重大資產重組獲得中國證監會核准之後另行協商確定
《公司法》	指	《中華人民共和國公司法》
《證券法》	指	《中華人民共和國證券法》
《重組辦法》	指	《上市公司重大資產重組管理辦法》
《收購管理辦法》	指	《上市公司收購管理辦法》
《收購報告書》	指	《上市公司收購報告書》
《格式準則第16號》	指	《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第16號——上市公司收購報告書》
臨港證券/財務顧問	指	臨港證券股份有限公司
國浩律師/法律顧問	指	國浩律師(上海)事務所
天健/天健會計師	指	天健會計師事務所(特殊普通合夥)
東洲/東洲評估	指	上海東洲資產評估有限公司
A股	指	人民幣普通股股票
B股	指	人民幣特種股票
股票	指	人民幣普通股股票即A股(除非文中有特殊說明)
元、萬元	指	人民幣元、人民幣萬元

本報告書中部分合計數若出現與各加數直接相加之和在尾數上有差異，均為四捨五入所致。

第二部 收購人及其一致行動人介紹

一、收購人基本情况

(一) 清總公司

1、收購人基本情况

公司名稱	上海臨港經濟發展(集團)有限公司
成立日期	1988年7月23日
法定代表人	新家平
註冊資本	698,200萬元人民幣
註冊地址	上海市浦東新區南陸路555號
主要辦公地址	上海市浦東新區南陸路555號
公司類型	其他有限責任公司
統一社會信用代碼	913101041322071000
主要經營範圍	開發建設及聯辦各企業業務，外貿部批准的進出口業務(按章程)；自營和代理國家規定的商品及技術進出口業務；附屬「三來一補」、進料加工業務；經營對貿易和轉口貿易、土地使用管理、房產經營。【依法须经批准的项目，經相關部門批准後方可開展經營活動】
營業期限	1988年7月23日至不定期限

2、收購人控股股東、實際控制人基本情况及股權關係結構
 清總公司的控股股東及實際控制人為臨港集團，臨港集團成立於2003年9月，註冊資本69.82億元，是上海市國資委系統內唯一負責資產集團開發與經營的大型國有集團。臨港集團及其下屬子公司根據市委市政府的決策部署貫徹制定下屬園區的發展計劃、組織編制配套設施的投入和建設、推動園區內產業的發展和升級。目前，臨港集團已形成了園區開發與經營、園區綜合服務、港口運營以及股權投資等多項核心業務。
 臨港集團基本情况如下：

公司名稱	上海臨港經濟發展(集團)有限公司
成立日期	2003年9月19日
法定代表人	新家平
註冊資本	698,200萬元人民幣
註冊地址	上海市浦東新區南陸路555號
主要辦公地址	上海市浦東新區南陸路555號
公司類型	有限責任公司(國有控股)
統一社會信用代碼	913100007546723351
主要經營範圍	上海臨港新城產業區的開發、建設、經營和管理，房地產開發經營，物業管理，市政基礎設施開發投資，綜合配套設施開發投資，興辦各類新興產業，貨物倉儲，投資項目的諮詢代理，科技開發，物業委託代辦業務【除專項規定外，信息諮詢。【依法须经批准的项目，經相關部門批准後方可開展經營活動】
營業期限	2003年9月19日至2053年9月18日

截至本報告書簽署日，清總公司的股權結構如下圖所示：



3、收購人控股股東所控制的核心企業和主要業務情況

截至2017年12月31日，臨港集團納入合併報表範圍內的子公司共計83家。除清總公司外，臨港集團控制的實收資本在1億元以上的其他核心企業基本情况如下：

序號	企業名稱	實收資本(萬元)	持股比例	業務性質
1	上海臨港經濟發展集團資產管理有限公司	215,000.00	100.00%	房地產開發經營
2	上海臨港建設發展有限公司	10,000.00	100.00%	房地產開發經營
3	上海臨港華豐投資發展有限公司	147,783.51	47.37%	房地產開發經營
4	上海工業園開發總公司(有限)	46,800.00	100.00%	工業區開發建設
5	上海臨港新興產業城經濟發展有限公司	32,893.74	30.40%	園區開發建設
6	上海臨港科技創新城經濟發展有限公司	30,000.00	20.00%	城鎮創新區域開發建設
7	上海臨港浦東新經濟發展有限公司	175,000.00	57.14%	城鎮區域的開發建設
8	上海松江清浦河小鎮貸款有限公司	20,000.00	60.00%	發放貸款
9	嘉豐大醫藥聯合集團開發建設有限公司	50,000.00	40.00%	投資管理
10	上海臨港現代物流經濟發展有限公司	106,822.27	100.00%	倉儲裝卸
11	上海臨港創新發展服務有限公司	110,012.20	100.00%	企業管理
12	上海臨港資產管理有限公司	12,300.00	47.37%	資產管理
13	上海臨港經濟發展有限公司	20,000.00	47.37%	房地產開發經營
14	上海君欣房地產發展有限公司	24,155.99	56.00%	房地產開發
15	上海臨港產業區港口開發有限公司	50,000.00	65.00%	投資與港口、碼頭發展
16	上海臨港華豐公共租賃住房運籌有限公司	50,000.00	75.00%	房地產開發
17	上海清浦河開發區松江公共租賃住房管理有限公司	20,000.00	51.00%	房地產開發
18	上海臨港產業區公共租賃房建設管理發展有限公司	90,500.00	100.00%	房地產開發
19	上海臨港高產建設發展有限公司	15,000.00	100.00%	房地產開發經營
20	上海華華建築系統集成總供應中心有限公司	15,000.00	100.00%	房地產開發經營
21	上海新元聯合企業發展有限公司	15,000.00	55.00%	房地產開發經營
22	上海新興技術開發區聯合發展有限公司	45,325.00	62.04%	房地產開發經營
23	上海清浦河開發區高科技園發展有限公司	150,620.00	95.45%	房地產開發經營
24	上海清浦河開發區經濟技術發展有限公司	102,000.00	95.45%	房地產開發經營
25	上海清浦河新興技術開發區海亭分區經濟發展有限公司	20,000.00	52.50%	房地產開發經營
26	上海清浦河產業園資產管理有限公司	18,500.00	95.45%	房地產開發經營
27	上海清浦河開發區越港新興產業經濟發展有限公司	60,000.00	66.82%	房地產開發經營
28	上海臨港光能投資發展總公司(有限合夥)	101,000.00	50.50%	投資管理、資產管理
29	上海臨港新業坊城(科技)有限公司	25,000.00	51.00%	房地產開發經營
30	上海清浦河開發區臨港新興產業發展有限公司	10,000.00	51.00%	房地產開發經營
31	上海臨港金山新興產業發展有限公司	10,204.00	23.76%	房地產開發經營
32	上海臨港控股股份有限公司	111,991.93	46.58%	園區投資、開發和經營
33	上海臨港經濟發展集團資產管理有限公司	203,340.20	46.58%	房地產開發經營
34	上海臨港松江科技投資發展有限公司	10,897.43	37.18%	房地產開發經營
35	上海清浦河開發區松江高新產業園發展有限公司	21,900.00	46.58%	房地產開發經營
36	上海清浦河產業園科技綠洲建設發展有限公司	75,599.50	46.58%	房地產開發經營
37	上海清浦河華豐科技綠洲建設發展有限公司	70,800.00	25.62%	房地產開發經營
38	上海清浦河開發區松江高科技園發展有限公司	40,900.00	46.58%	房地產開發經營
39	上海臨港松江高科技發展有限公司	66,000.00	23.76%	房地產開發經營
40	上海清浦河開發區松江新城科技園發展有限公司	20,000.00	23.76%	園區開發與經營
41	上海臨港浦東國際科技發展有限公司	192,000.00	46.58%	房地產開發經營
42	上海清浦河開發區浦建建設發展有限公司	57,000.00	46.58%	房地產開發經營
43	上海清浦河開發區浦建建設發展有限公司	52,000.00	46.58%	公共租賃住房的投資、建設、租賃經營管理

4、收購人主要業務及最近三年財務狀況

清總公司統一負責清浦河開發區基礎設施建設、資金籌集和運用、土地開發和土地使用權轉讓、房產經營，創造良好的投資環境，吸引國內外資金和先進技術，興辦各類企業及技術和產品貿易等綜合服務，並行使市政府授予的部分管理事務。主要包括外資項目初審權、入區項目規劃方案預審權、入區項目環保預審權、高新技術企業認定初審權、在地化統計及人才引進等工作。

清總公司最近三年經審計的主要財務指標(合併口径)如下：

項目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
資產總額	2,021,329.31	1,671,419.08	1,557,548.34
負債總額	1,407,594.08	1,121,916.54	1,119,079.81
所有者權益	613,735.23	549,502.54	438,468.53
資產負債率	69.64%	67.12%	71.85%
項目	2017年度	2016年度	2015年度
營業收入	378,370.73	554,654.01	347,822.17
主營業務收入	378,370.73	554,654.01	347,822.17
淨利潤	54,857.80	91,510.23	49,529.46
淨資產收益率	9.43%	18.52%	12.58%

5、收購人董事、監事及主要負責人員情況

截至本報告書簽署之日，清總公司的董事、監事及主要負責人員情況如下：

職務	姓名(包括曾用名)	性別	國籍	有無其他國家或地區的居民權
董事長	桂思亮	男	中國	無
副董事長	張黎明	男	中國	無
董事	孫勇	女	中國	無
董事	孫勇	男	中國	無
董事	莊偉林	男	中國	無
董事	翁強	男	中國	無
監事	王鴻偉	男	中國	無
監事	張奕芳	女	中國	無
監事	袁國華	男	中國	無
總經理	翁強	男	中國	無

6、收購人及其董事、監事及主要負責人員最近五年內的處罰和涉及訴訟、仲裁情況

清總公司及其董事、監事及主要負責人員嚴格遵守中華人民共和國法律、法規的規定，最近五年內未受到過行政處罰(明確與證券市場無關的除外)、刑事處罰，不存在與經濟糾紛有關的重大民事訴訟或者仲裁之情形，亦不存在未按期償還大額債務、未履行承諾、被中國證監會處以行政監管措施或受到證券交易所紀律處分之情形。

7、收購人及其控股股東、實際控制人在境內、境外其他上市公司擁有權益的股份達到或超過該公司已發行股份5%的情況

截至本報告書簽署之日，收購人不存在持有境內、境外其他上市公司股份達到或超過該公司已發行股份5%的情況。

截至本報告書簽署之日，收購人控股股東臨港集團除間接持有上海臨港的股份外，不存在持有其他境內、境外其他上市公司股份達到或超過該公司已發行股份5%的情況。

8、收購人及其控股股東、實際控制人直接或間接持股5%以上的銀行、信託公司、證券公司、保險公司等其他金融機構的情況

截至本報告書簽署之日，收購人直接或間接持股5%以上的銀行、信託公司、證券公司、保險公司等其他金融機構的情況如下：

序號	被投資公司名稱	持股比例(%)	註冊資本(萬元)	註冊地址	主要經營範圍
1	上海松江清浦河小鎮貸款有限公司	30.00	20,000.00	上海市松江區新橋鎮南公路258號34幢1901室	發放貸款及相關諮詢活動。【依法须经批准的项目，經相關部門批准後方可開展經營活動】

除上述情況外，收購人不存在其他直接或間接持股5%以上的銀行、信託公司、證券公司、保險公司等其他金融機構的情況。

截至本報告書簽署之日，收購人控股股東臨港集團通過清總公司間接持有上海松江清浦河小鎮貸款有限公司(以下簡稱「清浦河小鎮貸款」)30%股權，通過工開發間接持有清浦河小鎮貸款公司15%股權，通過上海臨港華豐建設發展有限公司間接持有清浦河小鎮貸款公司15%股權。故臨港集團間接合計持有清浦河小鎮貸款公司60%股權。除上述情況外，臨港集團不存在其他直接或間接持股5%以上的銀行、信託公司、證券公司、保險公司等其他金融機構的情況。

二、一致行動人基本情况

(一) 臨港資管

1、一致行動人基本情况

公司名稱	上海臨港經濟發展集團資產管理有限公司
成立日期	2014年8月12日
法定代表人	張四福
註冊資本	215,000.00萬元人民幣
註冊地址	上海市浦東新區南陸路600號12號廠房501室
主要辦公地址	上海市浦東新區張渡路1150號5樓
公司類型	有限責任公司(非自然法人股或控股的法人獨資)
統一社會信用代碼	913101153121147000
主要經營範圍	房地產開發經營，物業管理，資產管理，實業投資，綜合配套設施的投資、開發和建設。【依法须经批准的项目，經相關部門批准後方可開展經營活動】
營業期限	2014年8月12日至2034年8月11日

2、一致行動人控股股東、實際控制人基本情况及股權關係結構

臨港資管的控股股東及實際控制人為臨港集團。臨港集團基本情况詳見本報告「第二節收購人及其一致行動人介紹」之「一、收購人基本情况」之「(一)清總公司」之「2、控股股東、實際控制人基本情况及股權關係結構」。截至本報告書簽署日，臨港資管的股權結構如下圖所示：



3、一致行動人主要業務及最近三年財務狀況

臨港資管最近三年經審計的主要財務指標(合併口径)如下：

項目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
資產總額	1,836,106.56	1,451,775.55	1,755,593.61
負債總額	989,912.69	875,897.29	1,207,187.53
所有者權益	846,193.87	575,878.26	548,406.07
資產負債率	53.88%	60.33%	68.76%
項目	2017年度	2016年度	2015年度
營業收入	222,036.01	196,809.24	185,683.23
主營業務收入	222,036.01	196,809.24	185,683.23
淨利潤	27,574.02	32,669.60	41,138.96
淨資產收益率	3.88%	5.81%	0.91%

4、一致行動人董事、監事及主要負責人員情況

截至本報告書簽署之日，臨港資管的董事、監事及主要負責人員情況如下：

職務	姓名(包括曾用名)	性別	國籍	有無其他國家或地區的居民權
董事長	張四福	男	中國	無
董事	陸春	男	中國	無
董事	王鴻偉	男	中國	無
董事	翁強	男	中國	無
董事、總經理	顧倫	男	中國	無
監事	沈紅衛	男	中國	無
監事	楊青	女	中國	無

5、一致行動人及其董事、監事及主要負責人員最近五年內的處罰和涉及訴訟、仲裁情況

臨港資管及其董事、監事及主要負責人員嚴格遵守中華人民共和國有關法律、法規的規定，最近五年內未受到過行政處罰(明確與證券市場無關的除外)、刑事處罰，不存在與經濟糾紛有關的重大民事訴訟或者仲裁之情形，亦不存在未按期償還大額債務、未履行承諾、被中國證監會處以行政監管措施或受到證券交易所紀律處分之情形。

6、一致行動人及其控股