

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。



上海實業城市開發集團有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL URBAN DEVELOPMENT GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：563)

須予披露及持續關連交易 相互擔保協議之變動 重續持續關連交易

於二零一五年二月九日，上海城開與國資經營公司訂立第三份補充協議，以修訂相互擔保協議之條款。根據第三份補充協議，訂約方同意(1)將相互擔保協議之期限延長兩年，至二零一七年十二月三十一日屆滿；及(2)修訂現有擔保限額人民幣400,000,000元(相等於約505,785,000港元)為經修訂擔保限額人民幣332,000,000元(相等於約419,801,000港元)。

上海城開由徐匯國資委及本公司間接分別擁有41%權益及59%權益。徐匯國資委為本公司一間附屬公司之主要股東，為本公司之關連人士。國有企業國資經營公司營運獲徐匯國資委授權，而徐匯國資委行使作為國資經營公司國有股東之權力。因此根據上市規則第14A章，國資經營公司被視為本公司之關連人士，而上海城開就國資經營公司根據經修訂相互擔保協議取得之貸款及信貸額度提供擔保根據上市規則構成本公司之持續關連交易。由於相互擔保安排乃本集團與一名附屬公司層面之關連人士按一般商業條款訂立，因此根據上市規則第14A章第14A.101條僅須遵守申報、公告及年度審核之規定，惟可獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

根據經修訂擔保限額人民幣332,000,000元(相等於約419,801,000港元)計算，上市規則第14.07條項下其中一個適用百分比率超過5%，而所有適用百分比率則低於25%。因此，上海城開就國資經營公司根據經修訂相互擔保協議取得之貸款及信貸額度提供擔保構成本公司之須予披露交易，故此根據上市規則第14章須遵守申報及公告規定。

背景

茲提述本公司日期為二零一一年十月三十一日之公告，內容有關若干本公司關連交易及持續關連交易，以及本公司於同日發出之通函。另茲提述本公司日期為二零一二年十二月六日之公告及本公司日期為二零一二年十二月三十一日之通函，內容有關相互擔保協議。誠如所述之公告及通函所披露，於二零零二年，上海城開與國資經營公司訂立相互擔保協議(其後經日期為二零零九年十二月十五日之第一份補充協議及日期為二零一二年十二月六日之第二份補充協議修訂)，據此，訂約方同意相互擔保彼此各自不時從銀行取得之貸款及信貸額度之責任，惟以人民幣400,000,000元(相等於約505,785,000港元)為上限。於所有關鍵時間，上海城開均由徐匯國資委擁有41%權益，國有企業國資經營公司營運獲徐匯國資委授權，而徐匯國資委行使作為國資經營公司國有股東之權力。隨二零一一年十一月本公司收購上海城開51%權益後，相互擔保協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

第三份補充協議

於二零一五年二月九日，上海城開與國資經營公司訂立第三份補充協議，以修訂相互擔保協議之條款。根據第三份補充協議，訂約方同意(1)將相互擔保協議之期限延長兩年至二零一七年十二月三十一日屆滿；及(2)修訂現有擔保限額人民幣400,000,000元(相等於約505,785,000港元)為經修訂擔保限額人民幣332,000,000元(相等於約419,801,000港元)。

訂立經修訂相互擔保安排之理由及好處

現有擔保限額及歷史數字

根據相互擔保協議，截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之現有擔保限額為人民幣400,000,000元(相等於約505,785,000港元)。於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度內任何時間及截至本公告日期，國資經營公司就上海

城開所提供擔保而取得之貸款及信貸額度總額不超過現有擔保限額。下表載列於二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於本公告日期國資經營公司由上海城開擔保而取得貸款及信貸額度之總額：

	於十二月三十一日		於
	二零一三年	二零一四年	本公告日期
	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)
貸款及信貸額度之概約總額	266	216	176

訂立第三份補充協議之理由

訂立相互擔保協議之目的可使國資經營公司與上海城開取得若干貸款及信貸額度，以滿足彼等各自之資金需求。由於過往兩年，國資經營公司及上海城開之資金需求並無達致現有擔保限額人民幣400,000,000元(相等於約505,785,000港元)，並假設上海城開及國資經營公司各自於截至二零一五年十二月三十一日止年度及其後年度之資金需求不會大幅增加，因此訂約方訂立第三份補充協議，調低擔保限額至人民幣332,000,000元(相等於約419,801,000港元)，以反映最新情況，並將相互擔保協議之期限延長兩年，至二零一七年十二月三十一日屆滿。為免生疑問，現有擔保限額人民幣400,000,000元(相等於約505,785,000港元)將維持不變，並適用於截至二零一五年十二月三十一日止年度。

基於上海城開亦可根據經修訂相互擔保協議自相互擔保中受惠，董事(包括全體獨立非執行董事)認為而全體獨立非執行董事亦確認，經修訂相互擔保協議項下之安排(包括上海城開就國資經營公司取得之貸款及信貸額度提供擔保)及經修訂擔保限額乃按一般商業條款訂立，雖並非於本集團之日常及一般業務過程中訂立，但其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

上海城開由徐匯國資委及本公司間接全資附屬公司穎年分別擁有41%權益及59%權益。徐匯國資委(即上海城開41%股本權益之持有人)為本公司一間附屬公司之主要股東，因而為本公司之關連人士。國有企業國資經營公司營運獲徐匯國資委授權，而徐匯國資委行使作為國資經營公司國有股東之權力。因此根據上市規則第14A章，國資經營公司被視為本公司之關連人士，而上海城開

就國資經營公司根據經修訂相互擔保協議取得之貸款及信貸額度提供擔保根據上市規則構成本公司之持續關連交易。由於相互擔保安排乃本集團與一名附屬公司層面之關連人士按一般商業條款訂立，因此根據上市規則第14A章第14A.101條僅須遵守申報、公告及年度審核之規定，惟可獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

根據經修訂擔保限額人民幣332,000,000元(相等於約419,801,000港元)計算，上市規則第14.07條項下其中一個適用百分比率超過5%，而所有適用百分比率則低於25%。因此，上海城開就國資經營公司根據經修訂相互擔保協議取得之貸款及信貸額度提供擔保構成本公司之須予披露交易，故此根據上市規則第14章須遵守申報及公告規定。

董事會已決議及批准經修訂相互擔保安排及經修訂擔保限額。由於概無董事於經修訂相互擔保安排中擁有重大權益，因此概無董事就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

有關本集團之資料

本集團為中國主要物業開發商之一。本集團主要從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。

有關國資經營公司之資料

國資經營公司為一家全資國有企業，由徐匯區人民政府批准及徐匯國資委授權成立。其主要從事投資、資產管理及項目融資業務。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經修訂相互擔保協議」 指 經第三份補充協議修訂之相互擔保協議

「經修訂相互擔保安排」 指 根據經修訂相互擔保協議訂立之安排，據此上海城開與國資經營公司同意相互擔保彼此不時從銀行取得之貸款及信貸額度之責任，惟以人民幣332,000,000元(相等於約419,801,000港元)為上限

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	上海實業城市開發集團有限公司，根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「相互擔保協議」	指	上海城開與國資經營公司所訂立日期為二零零二年十二月二十六日之相互擔保協議，並經第一份補充協議及第二份補充協議修訂
「董事」	指	本公司董事
「現有擔保限額」	指	上海城開與國資經營公司可能根據相互擔保協議就彼此取得之貸款及信貸額度提供擔保之當前最高金額人民幣400,000,000元(相等於約505,785,000港元)
「第一份補充協議」	指	上海城開與國資經營公司所訂立日期為二零零九年十二月十五日之相互擔保協議之第一份補充協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「穎年」	指	穎年投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣

「經修訂擔保限額」	指	上海城開與國資經營公司可能不時根據經修訂相互擔保協議就彼此取得之貸款及信貸額度提供擔保之經修訂最高金額人民幣332,000,000元(相等於約419,801,000港元)
「第二份補充協議」	指	上海城開與國資經營公司所訂立日期為二零一二年十二月六日之相互擔保協議之第二份補充協議
「上海城開」	指	上海城開(集團)有限公司，於中國成立之中外合資經營企業，由本公司(間接)及徐匯國資委分別擁有59%及41%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「國資經營公司」	指	上海徐匯國有資產投資經營有限公司，根據中國法律成立之國有企業，徐匯國資委作為其法定代表對其行使國有股東之權利
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「第三份補充協議」	指	上海城開與國資經營公司所訂立日期為二零一五年二月九日之相互擔保協議之第三份補充協議
「徐匯國資委」	指	上海市徐匯區國有資產監督管理委員會，獲上海徐匯區人民政府授權及直轄之政府機關，負責監督及管理徐匯區管有之國有資產，包括但不限於對上海城開行使國有股東權力，並為持有上海城開41%股本權益之股東

於本公告內，於中國成立之公司／實體之英文名稱僅為彼等各自之正式中文名稱之翻譯。如有任何不符，概以中文名稱為準。

就本公告而言，已採用1.00港元兌人民幣0.79085元之匯率(倘適用)，僅供參考，並不表示任何金額曾經、可能曾經或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
主席
季崗

香港，二零一五年二月九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事季崗先生、周軍先生、陽建偉先生、楊彪先生、黃非女士及叶維琪先生以及獨立非執行董事杜惠愷先生，太平紳士、黃英豪博士，銅紫荊星章，太平紳士、范仁達先生及李家暉先生。