

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)

相互擔保協議之變動 重續持續關連交易

於二零一二年十二月六日，上海城開與國資經營公司訂立第二份補充協議，以修訂相互擔保協議之條款。根據第二份補充協議，訂約方同意(1)將相互擔保協議之期限延長三年至二零一五年十二月三十一日屆滿；及(2)修訂現有擔保限額人民幣1,200,000,000元(相等於約1,480,000,000港元)為經修訂擔保限額人民幣400,000,000元(相等於約493,000,000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。

根據經修訂擔保限額人民幣400,000,000元(相等於約493,000,000港元)計算，上市規則第14.07條項下一個適用百分比率超過5%。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非豁免持續關連交易，而經修訂相互擔保安排及經修訂擔保限額(上海城開提供之擔保而言)須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.43及14A.53條，本公司已申請，而聯交所已授出豁免本公司遵守舉行股東大會之規定，條件為須取得股東或一組緊密聯繫股東((合共)持有附帶權利出席本公司股東大會並於會上投票之證券面值超過50%)之獨立股東書面批准。本公司擬尋求穎佳(持有3,365,883,000股股份(相當於附帶權利出席本公司股東大會並於會上投票之證券面值約69.95%)之股東)就經修訂相互擔保安排及經修訂擔保限額之書面批准。

一份載有經修訂相互擔保安排、獨立董事委員會致獨立股東函件以及獨立財務顧問意見函件的進一步資料之通函將根據上市規則寄發予股東，以僅供彼等參考。

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。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1,200,000,000元(相等於約1,480,000,000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則獲徐匯國資委(行使作為國資經營公司國有股東之權力)授權。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。

第二份補充協議

於二零一二年十二月六日，上海城開與國資經營公司訂立第二份補充協議，以修訂相互擔保協議之條款。根據第二份補充協議，訂約方同意(1)將相互擔保協議之期限延長三年至二零一五年十二月三十一日屆滿；及(2)修訂現有擔保限額人民幣1,200,000,000元(相等於約1,480,000,000港元)為經修訂擔保限額人民幣400,000,000元(相等於約493,000,000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，截至二零一二年十二月三十一日止三個年度之現有擔保限額為人民幣1,200,000,000元(相等於約1,480,000,000港元)。於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一二年九月三十日止九個月內任何時間，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。下表載列於二零一零年十二月三十一日、二零一一年十二月三十一日及二零一二年九月三十日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 二零一零年 (人民幣百萬元)	二零一一年 (人民幣百萬元)	於二零一二年 九月三十日 (人民幣百萬元)
貸款及信貸額度之 概約總額	466	216	316

訂立第二份補充協議之理由

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。由於相互擔保協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，在過往兩年，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1,200,000,000元，訂約方訂立第二份補充協議，將相互擔保協議之期限延長三年至二零一五年十二月三十一日屆滿，並調低擔保限額至人民幣400,000,000元(相等於約493,000,000港元)，以反映最新情況。

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，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)乃按一般商業條款訂立，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。

根據經修訂擔保限額人民幣400,000,000元(相等於約493,000,000港元)計算，上市規則第14.07條項下一個適用百分比率超過5%。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非豁免持續關連交易，而經修訂相互擔保安排及經修訂擔保限額(就上海城開提供之擔保而言)須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

股東批准

據本公司所知，概無股東於經修訂相互擔保安排中擁有重大權益，因此，倘本公司就批准經修訂相互擔保安排及經修訂擔保限額召開股東大會，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14A.43及14A.53條，本公司已申請，而聯交所已授出豁免本公司遵守舉行股東大會之規定，條件為須取得股東或一組緊密聯繫股東((合共)持有附帶權利出席本公司股東大會並於會上投票之證券面值超過50%)之獨立股東書面批准。本公司擬尋求穎佳(持有3,365,883,000股股份(相當於附帶權利出席本公司股東大會並於會上投票之證券面值約69.95%)之股東)就經修訂相互擔保安排及經修訂擔保限額之書面批准。

一份載有經修訂相互擔保安排、獨立董事委員會致獨立股東函件以及獨立財務顧問意見函件的進一步資料之通函將根據上市規則寄發予股東，以僅供彼等參考。

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	經第二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400,000,000元(相等於約493,000,000港元)為上限
「董事會」	指	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就彼此根據相互擔保協議取得之貸款及信貸額度提供擔保之當前最高金額
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體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組成之本公司獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	將獲委任以就第二份補充協議及經修訂相互擔保安排向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除徐匯國資委及其任何聯繫人士以外之股東
「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
「穎佳」	指	穎佳有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司。穎佳為控股股東，持有本公司已發行股本約69.95%，並為上實控股之全資附屬公司
「經修訂擔保限額」	指	上海城開與國資經營公司可能不時就彼此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之經修訂最高金額

「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)及徐匯國資委持有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
「上實控股」	指	上海實業控股有限公司，根據香港法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：363)，為本公司之控股股東
「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
「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，及持有上海城開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0.8106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
陳建柱
公司秘書

香港，二零一二年十二月六日

本公告日期，董事會成員包括執行董事倪建達先生、季崗先生、周軍先生、楊彪先生及陳安民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。