

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。

本公告僅供參考，本公告於美國或任何其他並未根據任何有關司法權區證券法例登記或獲批准前作出有關要約、游說或出售則屬不合法的司法權區並不構成要約出售或要約購買任何證券的游說。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提供發售或出售。於美國公開發售任何證券將以招股章程方式作出。該招股章程將載有關於提供發售的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司不會於美國進行任何證券公開發售。



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)

海外監管公告

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條發表。

謹請參閱下一頁隨附的公告。該公告副本於新加坡證券交易所有限公司網站 www.sgx.com 可供閱覽。

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
公司秘書
陳建柱

香港，二零一二年十一月十五日

於本公告日期，本公司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。

公告

上海實業城市開發集團有限公司(前稱Neo-China Group (Holdings) Limited (中新集團(控股)有限公司))**(「本公司」)**今日宣布，對本公司、其中所述附屬公司保證人及Citibank N.A.倫敦分行(作為信託人)訂立的日期計為二零零七年七月二十三日的契約，規管本公司於二零一四年到期之400,000,000美元利息為9.75%優先票據**(「票據」)**，CUSIP編號：64045PAA5、ISIN編號：US64045PAA57、公共代碼編號：031215668(規則144A)及CUSIP編號：G6419EAB0、ISIN編號：USG6419EAB05及公共代碼編號：031215757(法規S))之若干條文擬進行修訂及取得豁免**(「該等建議」)**徵求同意**(「徵求同意」)**，經日期為二零一一年十一月九日之補充契約**(「第一份補充契約」)**、日期為二零一一年十一月十七日之補充契約**(「第二份補充契約」)**及日期為二零一一年十一月二十三日之補充契約**(「第三份補充契約」)**，及經第一份補充契約、第二份補充契約及第三份補充契約之有關契約**(「契約」)**補充。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與契約所載者具有相同涵義。

誠如於日期為二零一二年十一月十五日徵求同意聲明**(「徵求同意聲明」)**更全面披露，徵求同意之主要目的為就以下事項取得票據登記持有人**(「持有人」)**之同意：(i)修訂契約項下若干條文，給予本公司靈活彈性，以(a)尋求可能出售對本公司再無用處之資產及(b)透過質押一個或多個在中國境內以人民幣計值之銀行賬戶在中國境外借取美元或港元(或透過質押一個或多個在中國境外之銀行賬戶(以美元或港元計值)在中國借取人民幣)及將該等借貸再融資；及(ii)就相互擔保協議修訂契約項下若干條文及取得豁免。同意之持有人須全部同意該等建議，不得選擇性地同意任何個別部分。

資產處置

契約項下**(「資產處置」)**之定義廣泛，且涵蓋出售未開發土地或本公司無意再開發之未完成開發項目或擁有未開發土地或未完成開發項目之受限制附屬公司之所有或絕大部分所有股本。不能作出任何構成資產處置的資產出售，除非本公司於給予該等資產處置之備考影響後固定費用覆蓋率能夠產生最少1.00美元債項。本公司相信，資產處置之定義不必要地限制本公司出售其認為不再對其業務策略合適之若干資產之能力。若干該等資產於上海實業控股有限公司**(「上海實業」)**，一家根據香港法例註冊成立之公司，為本公司控股股東在二零一零年六月收購其於本公司約45%權益前所購入。自上海實業成為本公司之控

股股東後，及繼本公司於二零一一年十一月收購上海城開(集團)有限公司(「上海城開」)後，本公司之主要業務策略一直專注於在長三角地區的房地產開發業務，並借助上海實業的實力，以取得更大市場份額。因此，本公司徵求持有人同意修訂「資產處置」之定義。

銀行存款作債項抵押

由於本公司所有重大資產均位於中國，且其差不多所有收入均來自在中國境內經營的業務，故本公司提供票據服務的能力部分依賴其能夠將人民幣兌換為美元。目前，本公司能夠將現金由中國轉移至中國境外使用須獲得中國多個政府機關(包括國家外匯管理局)的監管批文。本公司建議修訂契約，以使其具有靈活彈性，按一般商業條款與獨立第三方訂立合約安排，以獲取由本公司或一個或受限制附屬公司多個銀行賬戶質押之債項，以便將美元或港元兌換為人民幣，或將人民幣兌換為美元或港元。因此，本公司徵求持有人同意修訂「債項及不合格或優先股的限制」契諾之定義。本公司亦徵求持有人同意修訂「准許將債項再融資」之定義，以使其可將該等銀行存款作債項抵押再融資。

相互擔保協議

於二零一一年十一月，本公司取得持有人同意(其中包括)允許就相互擔保協議產生收購債務，有關協議已向本公司轉讓作為其收購目標集團一部分。根據相互擔保協議，上海城開與上海徐匯國有資產投資經營有限公司(「國資經營公司」)已同意相互擔保彼此不時從財務機構獲得的貸款及信貸額度以應付各自資金需要的責任，擔保金額上限為人民幣1,200,000,000元。於二零一二年十月三十一日，上海城開獲得的貸款及信貸額度總額(國資經營公司已就此提供擔保)約為人民幣333,000,000元；及國資經營公司獲得的貸款及信貸額度總額(上海城開已就此提供擔保)約為人民幣316,000,000元。於二零一二年十月三十一日，基於國資經營公司擔保的金額已超出上海城開擔保的金額(各自根據相互擔保協議)，本公司相信相互擔保協議項下安排的淨額影響現時提升本公司的信用。上海城開與國資經營公司自二零零二年起訂立相互擔保協議，但該協議僅於本公司在二零一一年收購上海城開重大權益時方與本公司有關。相互擔

保協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿。上海城開與國資經營公司擬修訂相互擔保協議以將期限再延長三年(有關經修訂相互擔保協議將於二零一五年十二月三十一日屆滿)並將該協議項下擔保限額由人民幣1,200,000,000元減少至人民幣400,000,000元。有關相互擔保協議修訂被契約條款禁止，因此，本公司正尋求修訂契約，致使允許上海城開訂立相互擔保協議的補充協議。

本公司正向截至二零一二年十一月十四日下午五時正(紐約時間)的持有人徵求同意。徵求同意將於二零一二年十一月二十八日下午五時正(紐約時間)屆滿，除非本公司延長或提早終止。在本徵求同意的條款及條件的規限下，本公司將就每1,000美元本金金額的票據向已於徵求同意屆滿前就該等建議有效交付(且尚未有效撤回)同意書(「同意書」)的持有人支付現金款項5.00美元(「同意費」)。本公司接納同意書及支付同意費的責任須待(其中包括)不少於未償還票據本金總額過半數的持有人已有效交付且未撤回同意書後，方可作實。

欲了解徵求同意及該等建議條款及條件的詳盡陳述，持有人須參閱徵求同意聲明及相關文件。徵求同意聲明將由Bondholder Communications Group LLC(有關徵求同意的訊息及製表代理人)以電子形式向持有人發放，或可於www.bondcom.com/shanghai閱覽。本公司已委聘中銀國際亞洲有限公司擔任有關徵求同意的徵求代理人。持有人如對徵求同意有任何疑問或需要額外徵求同意聲明、同意表格及或其他相關文件，務請直接與Bondholder Communications Group LLC(有關徵求同意的訊息及製表代理人)聯絡，其地址為28 Throgmorton Street, London EC2N 2AN, United Kingdom或46th Floor, 30 Broad Street, New York, NY 10004, USA；聯絡人：Sofia Irman(電話：+44 207 382 4580(倫敦)或+1 212 809 2663(紐約))(電郵：sirman@bondcom.com)或與中銀國際亞洲有限公司(有關徵求同意的徵求代理人)聯絡，其地址為香港中環花園道1號中銀大廈26樓，聯絡人：Samson Lee(電話+852-3988-6910)。

本公告並非就任何票據而徵求同意。徵求同意僅根據日期為二零一二年十一月十五日的徵求同意聲明及相關文件(其載列徵求同意條款的詳盡敘述)而作出。

在若干司法權區發放本公告或會受到法律限制。擁有本新聞稿的人士均須知悉並遵守任何有關限制。

本公告所載前瞻性陳述(其中包括有關交易及徵求同意的陳述)乃根據目前的預期作出。此等陳述概不對未來事件或結果作出保證。未來事件或結果均涉及風險、未明朗因素及假設，故難以作出任何準確的預測。基於票據市場及價格的變動、本公司及其附屬公司業務及財務狀況的變動、房地產市場的變動及債務市場的整體變動等眾多因素，實際事件及結果或會與本公告所載敘述者有重大差異。

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
公司秘書
陳建柱

二零一二年十一月十五日