

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因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)

須予披露交易 有關為合營企業提供擔保

提供擔保

於二零二一年十一月二十二日，上海城開(為本公司附屬公司)作為擔保人，訂立以該銀行為受益人之擔保協議，據此，上海城開同意提供擔保，以保證項目公司妥為向該銀行履行貸款協議項下之還款義務。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於根據擔保協議提供擔保所涉及之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾5%但少於25%，因此根據上市規則第十四章，根據擔保協議提供擔保構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

提供擔保

於二零二一年十一月二十二日，上海城開(為本公司附屬公司)作為擔保人，訂立以該銀行為受益人之擔保協議，據此，上海城開同意提供擔保，以保證項目公司妥為向該銀行履行貸款協議項下之還款義務。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人為獨立第三方。

擔保協議之主要條款

日期： 二零二一年十一月二十二日

訂約方： (1) 上海城開(作為擔保人)；及
(2) 該銀行

擔保： 上海城開(作為擔保人)同意以該銀行為受益人提供高達人民幣196,000,000元之擔保，相當於根據貸款協議向項目公司提供之最高本金額人民幣400,000,000元之49%，以保證項目公司妥為履行貸款協議項下之還款義務，包括但不限於有關貸款協議項下之本金額，連同任何利息、違約利息、罰款、補償、算定損害賠償以及該銀行為執行其於擔保協議項下權利而產生之其他開支；

擔保年期： 由擔保協議之生效日期開始，至貸款協議到期後滿三年當日結束；

擔保協議之生效日期： 擔保協議於妥為簽立後生效，即二零二一年十一月二十二日

提供擔保之理由及裨益

該銀行根據貸款協議向項目公司提供之最高貸款本金額為人民幣400,000,000元。董事認為，根據擔保協議提供擔保，將有助項目公司滿足其開發位於中國湖北省武漢市新洲區陽邏經濟開發區之香開長龍花園一期項目之營運資金要求，而該項目預期可為本集團帶來合理利潤，符合本集團之整體業務戰略及長遠利益。

項目公司之其他合夥人武漢中庚及江蘇昌榮亦以該銀行為受益人分別提供了高達人民幣192,000,000元及人民幣12,000,000元之擔保，相當於根據貸款協議向項目公司提供之最高本金額分別48%及3%，以保證項目公司妥為履行貸款協議項下之還款義務。

經考慮武漢中庚及江蘇昌榮提供之擔保及本集團之風險得以盡量減低後，董事認為，擔保協議之條款乃按照一般商務條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關所涉各方之資料

本集團

本公司為根據百慕達法律註冊成立之有限公司及為投資控股公司。本集團主要在中國從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。

上海城開為本公司之附屬公司，由本公司及徐匯國資委分別擁有59%及41%權益。上海城開之主要業務為投資控股及物業開發。

項目公司

項目公司為本集團之合營企業，為一家於中國成立之有限責任公司，主要在中國從事物業開發。

項目公司由本集團(通過上海城開)、武漢中庚及江蘇昌榮分別持有49%、48%及3%權益。

武漢中庚為一家於中國成立之有限責任公司，由中庚集團實際控制。武漢中庚及中庚集團在中國從事不同業務，包括房地產開發、商品房銷售、住房租賃以及營銷與規劃。據本公司所深知，中庚集團之最終實益擁有人為獨立第三方梁衍鋒先生。

江蘇昌榮為一家於中國成立之有限責任公司，在中國從事不同業務，包括諮詢、物業管理、房地產代理及一般管理服務。據本公司所深知，江蘇昌榮之最終實益擁有人為獨立第三方梁賽英女士。

該銀行

該銀行為一家根據中國法律成立之持牌銀行，主要在中國從事(其中包括)提供融資服務之業務。

上市規則之涵義

由於根據擔保協議提供擔保所涉及之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾5%但少於25%，因此根據上市規則第十四章，根據擔保協議提供擔保構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「該銀行」	指	渤海銀行股份有限公司武漢分行，根據中國法律成立之持牌銀行
「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，一家於百慕達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	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保協議」	指	上海城開(作為擔保人)與該銀行訂立日期為二零二一年十一月二十二日之擔保協議，據此，上海城開同意提供以該銀行為受益人之擔保，以保證項目公司妥為履行貸款協議項下之還款義務
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指 獨立於本集團且並非本公司關連人士之第三方
「江蘇昌榮」	指 江蘇昌榮企業諮詢有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，於本公告日期由一名獨立第三方擁有100%權益
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指 項目公司與該銀行訂立日期為二零二一年十一月二十二日之固定資產貸款協議，內容有關該銀行向項目公司授出為期不超過兩年本金額高達人民幣400,000,000元之貸款，由二零二一年十一月二十二日起至二零二三年十一月八日止
「百分比率」	指 具有上市規則賦予之涵義
「中國」	指 中華人民共和國
「項目公司」	指 武漢庚城置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，於本公告日期由本公司(通過其附屬公司上海城開)、武漢中庚及江蘇昌榮分別間接擁有49%、48%及3%權益
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「上海城開」	指 上海城開(集團)有限公司，一家於中國成立之中外合資企業，由本公司及徐匯國資委分別間接擁有59%及41%權益
「武漢中庚」	指 武漢中庚申城實業有限公司，一家於中國成立之公司，由中庚集團實際控制，並為獨立第三方

「徐匯國資委」	指	上海市徐匯區國有資產監督管理委員會，獲徐匯區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
「中庚集團」	指	中庚置業集團有限公司，一家於中國成立之公司，為獨立第三方
「%」	指	百分比

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
 主席
黃海平

香港，二零二一年十一月二十二日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃海平先生、唐鈞先生、樓軍先生、叶維琪先生及鍾濤先生，以及獨立非執行董事杜惠愷先生，太平紳士、范仁達先生、李家暉先生及喬志剛先生。