

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的內容概不負責，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的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)

有關貸款協議之 自願性公告

此乃本公司作出之自願性公告。

於二零一二年一月三日，本公司與上實財務訂立上實城市開發貸款延長協議，據此，上實財務同意將上實城市開發貸款之年期延至二零一二年六月三十日。

於二零一一年十二月，上海城開及上海上實分別與交通銀行、中國建設銀行及中國民生銀行訂立委託貸款延長協議，據此，委託貸款之年期再延長一年。

由於上實財務為本公司主要股東，因此為本公司關連人士，上實城市開發貸款延長協議項下擬進行交易構成本公司之關連交易。由於上海上實為主要股東之聯繫人士，因此為本公司關連人士，委託貸款延長協議項下擬進行交易亦構成本公司之關連交易。鑑於該等交易項下有關財務資助乃上實財務及上海上實按一般商業條款提供且並無以本集團資產作抵押，根據上市規則第14A.65(4)條，有關關連交易獲豁免全部申報、公告及獨立股東批准之規定。

此乃本公司作出之自願性公告。

茲提述本公司日期為二零一零年十二月三十一日之自願公告，本公司宣佈上實財務授予本公司上實城市開發貸款。於二零一二年一月三日，本公司與上實財務訂立上實城市開發貸款延長協議，據此，上實財務同意將上實城市開發貸款之年期延至二零一二年六月三十日。

於二零一零年十二月，上海上實透過分別由中國建設銀行、交通銀行及中國民生銀行管理之委託貸款協議，向上海城開提供人民幣1,000,000,000元之貸款。於二零一一年十二月，上海城開及上海上實分別與交通銀行、中國建設銀行及中國民生銀行訂立委託貸款延長協議，據此，委託貸款之年期再延長一年。

本公司延長協議之理由及好處

本集團為中國其中一個主要物業發展商，主要從事物業發展、物業投資及酒店經營業務。

上實財務為上實控股之全資附屬公司，上海上實為上實控股最終控股公司上實集團之聯繫人士。於本公告日期，上實控股持有本公司約70.99%權益。本公司相信上實財務及上海上實已同意延長授予本集團貸款之年期，以表示對本集團日常營運及未來業務發展之繼續支持。貸款所得款項已用作支付項目之土地收購成本以及發展、建設及改善成本。

一般事項

由於上實財務為本公司主要股東，因此為本公司關連人士，上實城市開發貸款延長協議項下擬進行交易構成本公司之關連交易。由於上海上實為主要股東之聯繫人士，因此為本公司關連人士，委託貸款延長協議項下擬進行交易亦構成本公司之關連交易。鑑於該等交易項下有關財務資助乃上實財務及上海上實按一般商業條款提供且並無以本集團資產作抵押，根據上市規則第14A.65(4)條，有關關連交易獲豁免全部申報、公告及獨立股東批准之規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「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(前稱Neo-China Land Group (Holdings) Limited中新地產集團(控股)有限公司)，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	具上市規則所賦予涵義

「董事」	指	本公司董事
「委託貸款延長協議」	指	上海上實及上海城開分別與交通銀行、中國建設銀行及中國民生銀行所訂立日期為二零一一年十二月二十七日、二十八日及三十日之三份委託貸款延長協議
「委託貸款」	指	上海上實透過由中國建設銀行、交通銀行及中國民生銀行管理之委託貸款協議，授予上海城開之無抵押計息貸款，本金總額為人民幣1,000,000,000元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	上實城市開發貸款及委託貸款
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「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公司，為本公司擁有59%權益之附屬公司
「上實控股」	指	上海實業控股有限公司，根據香港法例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)
「上實財務」	指	上海實業財務有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，為上實控股之全資附屬公司，並為本公司主要股東兼關連人士
「上實集團」	指	上海實業(集團)有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，為上實控股之控股股東

「上海上實」	指	上海上實(集團)有限公司，於中國註冊成立之有限公司，上實集團作為授權代表行使國有股東之權利
「上實城市開發貸款」	指	上實財務根據本公司與上實財務所訂立日期為二零一零年十二月二十九日之貸款協議授予本公司無抵押計息貸款，本金額為1,000,000,000港元
「上實城市開發貸款延長協議」	指	上實財務與本公司就上實城市開發貸款所訂立日期為二零一二年一月三日之貸款延長協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予涵義
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義

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，二零一二年一月六日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事蔡育天先生、倪建達先生、錢世政先生、周軍先生、楊彪先生、陳安民先生及賈伯煒先生，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。