

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。



SHANGHAI INDUSTRIAL URBAN DEVELOPMENT GROUP LIMITED 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)

(股份—股份代號：563；於二零一一年到期之可換股債券—股份代號：2528)

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。

於二零一零年十二月二十九日，本公司與放款人訂立貸款協議，據此，放款人同意授予本公司無抵押計息貸款，本金金額為1,000,000,000港元，由提取日期起計為期一(1)年。貸款已於二零一零年十二月三十日支付予本公司。

由於放款人為主要股東，因此為本公司關連人士，貸款協議項下擬進行交易構成本公司之關連交易。鑑於有關財務資助乃放款人按一般商業條款提供且並無以本公司資產作抵押，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規定。

此乃本公司作出之自願性公告。

於二零一零年十二月二十九日，本公司與放款人訂立貸款協議，據此，放款人同意授予本公司無抵押計息貸款，本金金額為1,000,000,000港元，由提取日期起計為期一(1)年。貸款已於二零一零年十二月三十日支付予本公司。

本公司籌措貸款之理由及好處

本集團為中華人民共和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。

放款人為上實之全資附屬公司，於本公告日期上實持有本公司全部已發行股本約45.0%權益。放款人已同意向本公司墊付貸款，以表示對本公司日常營運及未來業務發展之支持。本公司擬將貸款所得款項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

由於放款人為主要股東，因此為本公司關連人士，貸款協議項下擬進行交易構成本公司之關連交易。鑑於有關財務資助乃放款人按一般商業條款提供且並無以本公司資產作抵押，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，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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「放款人」	指	SIHL Finance Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為上實之全資附屬公司，並為本公司主要股東兼關連人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「貸款」	指	放款人根據貸款協議授予本公司之無抵押計息貸款1,000,000,000港元
「貸款協議」	指	放款人與本公司就貸款所訂立日期為二零一零年十二月二十九日之貸款協議
「上實」	指	上海實業控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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
執行董事
倪建達

香港，二零一零年十二月三十一日

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。