

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，並明確表示概不對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)

**關連交易
建議合組合營企業
藉以在中國上海市開發醫療美容機構**

董事會宣佈，本公司之全資附屬公司上實城開上海大健康管理擬參與合組合營企業，據此，合營企業將於中國上海市開發及經營醫療美容機構。合營企業合夥人將委聘上海第九人民醫院提供管理服務。合營企業合夥人(包括上實城開上海大健康管理)就此於二零二零年十月三十日與上海第九人民醫院訂立管理協議。為進行該項目，合營企業合夥人將成立合營企業並採納合營企業章程細則為其憲章文件。在合營企業成立時，合營企業將由上海凌風醫療、上海華氏及上實城開上海大健康管理分別擁有51%、30%及19%。

於本公告日期，(i)上海凌風醫療為本公司控股股東上實集團之全資附屬公司；及(ii)上海華氏為上海醫藥(集團)之全資附屬公司，而上海醫藥(集團)為上實集團之附屬公司。因此，上海凌風醫療及上海華氏各自為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士。有鑑於此，根據上市規則，建議合組合營企業構成本公司之關連交易。

由於一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率均少於5%，因此根據上市規則第十四A章，建議合組合營企業須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

建議成立合營企業

董事會宣佈，本公司之全資附屬公司上實城開上海大健康管理擬參與合組合營企業，據此，合營企業將於中國上海市開發及經營醫療美容機構。合營企業合夥人將委聘上海第九人民醫院為合營企業提供管理服務。合營企業合夥人(包括上實城開上海大健康管理)就此於二零二零年十月三十日與上海第九人民醫院訂立管理協議。為進行該項目，合營企業合夥人將成立合營企業並採納合營企業章程細則為其憲章文件。在合營企業成立時，合營企業將由上海凌風醫療、上海華氏及上實城開上海大健康管理分別擁有51%、30%及19%。

合營企業安排之主要條款將納入合營企業章程細則如下：

合營企業章程細則之主要條款

訂約方：

- (1) 上海凌風醫療
- (2) 上海華氏
- (3) 上實城開上海大健康管理，為本公司之間接全資附屬公司

上海凌風醫療為本公司控股股東上實集團之全資附屬公司，上海華氏為上海醫藥(集團)之全資附屬公司，而上海醫藥(集團)為上實集團之附屬公司。因此，上海凌風醫療及上海華氏各自為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士。

合營企業之業務
範圍：

經相關公司登記機關批准，合營企業之業務範圍將包括提供醫療服務和健康諮詢服務。

合營企業之營運期為三十年。

合營企業將予開發之醫療美容機構，預計將座落於中國上海市自一名獨立第三方租賃之物業。

**持股架構及資本
承擔：**

成立合營企業之總投資額為人民幣150,000,000元，由合營企業合夥人出資如下：

合營企業合夥人	出資額	於合營 企業之股權
上海凌風醫療	人民幣76,500,000元	51%
上海華氏	人民幣45,000,000元	30%
上實城開上海大健康 管理	人民幣28,500,000元	19%

各合營企業合夥人須於合營企業之營業執照簽發日期起計兩年內，繳足各自承擔之註冊資本。

上述資本承擔乃合營企業合夥人參考(其中包括)合營企業開發該項目之初始資本要求後，經公平磋商釐定。於本公告日期，上實城開上海大健康管理擬使用內部資源，以現金結付全數出資額人民幣28,500,000元。

合營企業之管理：

合營企業之若干重大事宜(包括但不限於任何增資或減資、修訂組織章程細則、合併、分拆及清盤)須經至少三分之二的合營企業合夥人同意。

合營企業之董事會由七名董事組成，其中四名由上海凌風醫療提名(其中一名董事須按上海第九人民醫院之建議提名)，兩名由上海華氏提名，一名由上實城開上海大健康管理提名。董事會主席須在上海凌風醫療提名之董事中委任。全體董事初始任期為三年。

合營企業之日常營運由管理團隊負責管理，而管理團隊之組成須由合營企業之董事會決定。

其他條文：

若合營企業要求增資，各合營企業合夥人享有優先購買權，按彼等各自於合營企業之股權比例額外認繳出資。若任何合營企業合夥人擬出售於合營企業之股權，其餘合營企業合夥人享有優先購買權收購有關權益。

合營企業章程細則亦載有其他條文規管合營企業合夥人在合營企業方面之關係，包括利潤分派及終止安排等。

管理協議

根據上海第九人民醫院與各合營企業合夥人訂立之管理協議，上海第九人民醫院同意向合營企業提供有關醫院管理及醫療事務之技術管理諮詢支援。待相關公司登記機關簽發合營企業之營業執照後，合營企業須向上海第九人民醫院送達通知，而合營企業合夥人在管理協議下之責任自此將予解除並轉讓予合營企業。管理協議下之所有成本及相關管理費用將由合營企業承擔。

完成成立合營企業

合營企業合夥人擬於二零二零年十二月三十一日前完成簽立合營企業章程細則。

若合營企業章程細則之最終條款與本公告披露之合營企業安排條款相比出現重大變動，或無法取得合營企業之營業執照，或因任何其他原因而沒有成立合營企業，本公司將按照上市規則另行發表公告。

合組合營企業之理由及裨益

本集團認為，合組合營企業在上海市開發及經營醫療美容機構，可為本集團締造良機進軍大健康產業，把握長遠戰略發展機遇。上海第九人民醫院為中國具有市場領導地位之三級甲等公立醫院，在醫療領域具備全國頂尖之綜合實力。通過委聘上海第九人民醫院提供管理服務，本集團便可利用上海第九人民醫院之豐富經驗及知識獲益。長遠而言，本公司相信，大健康產業之戰略發展將可進一步拓展本集團之收入來源，而進軍此新業態產業亦有助提高股東回報。

有鑑於此，合組合營企業乃符合本公司及其股東之整體利益。董事認為，該等協議之條款為公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

有關訂約方之資料

合營企業合夥人

上實城開上海大健康管理為於中國成立之有限責任公司及本公司之全資附屬公司，主要從事房地產開發經營、技術開發、提供醫療健康科技諮詢服務、企業管理、物業管理及其他相關服務。

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。本集團為中國物業開發商，主要在中國從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。

上海凌風醫療為於中國成立之有限責任公司及上實集團之全資附屬公司，主要從事醫院管理，以及提供企業管理諮詢及信息諮詢服務。

上海華氏為於中國成立之有限責任公司及上海醫藥(集團)之全資附屬公司，主要從事房地產開發及投資、實業投資、資產管理、經濟信息諮詢、醫藥技術開發、財務顧問，以及其他相關科技及財務服務。

管理協議之對手方

上海第九人民醫院為於一九二零年向上海市衛生局註冊及根據中國法律成立之公共事業單位，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立第三方。其為中國的非營利性三級甲等醫院，專門從事醫療、教學及科學研究。預期管理服務將主要由上海第九人民醫院之整復外科部門提供，該團隊備受全市以至全國認可，其於中國整復外科和修復重建外科等領域之超卓實力在市場上備受肯定。

上市規則之涵義

於本公告日期，(i)上海凌風醫療為本公司控股股東上實集團之全資附屬公司；及(ii)上海華氏為上海醫藥(集團)之全資附屬公司，而上海醫藥(集團)為上實集團之附屬公司。因此，上海凌風醫療及上海華氏各自為上實集團之聯繫人及本公司之關連人士。有鑑於此，根據上市規則，建議合組合營企業構成本公司之關連交易。

由於一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率均少於5%，因此根據上市規則第十四A章，建議合組合營企業須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

概無董事於建議合組合營企業中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准建議合組合營企業之董事會決議案及將據此訂立之協議而放棄表決。然而，同時擔任上實集團董事兼副總裁之黃海平先生，已自願就批准建議合組合營企業之董事會決議案及將據此訂立之協議而放棄表決。

釋義

除文義另有所指外，在本公告內使用之詞彙具有下列涵義：

「該等協議」	指	管理協議及合營企業章程細則
「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

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之人士
「合營企業」	指	上實(上海)醫療美容醫院有限公司，一家擬由合營企業合夥人於中國註冊成立之有限責任公司，將由上海凌風醫療、上海華氏及上實城開上海大健康管理分別持有51%、30%及19%
「合營企業章程細則」	指	合營企業合夥人將訂立之合營企業之組織章程大綱及細則
「合營企業合夥人」	指	上海凌風醫療、上海華氏及上實城開上海大健康管理
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	上海第九人民醫院與合營企業合夥人於二零二零年十月三十日訂立之管理協議，內容有關提供管理服務
「管理服務」	指	上海第九人民醫院將向合營企業提供有關醫院管理及醫療事務之技術管理諮詢支援服務
「該項目」	指	合營企業開發及經營醫療美容機構之項目
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海華氏」	指	上海華氏資產經營有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為上海醫藥(集團)之全資附屬公司

「上海凌風醫療」	指	上海凌風醫療管理有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為上實集團之間接全資附屬公司
「上海第九人民醫院」	指	上海交通大學醫學院附屬第九人民醫院，一家向上海市衛生局註冊及根據中國法律成立之公共事業單位，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立第三方
「上海醫藥(集團)」	指	上海醫藥(集團)有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為上海上實擁有60%股權之附屬公司。上海醫藥(集團)之其餘40%股權由中國華源集團有限公司持有，該公司據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其最終實益擁有人為獨立第三方
「上實集團」	指	上海實業(集團)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「上海上實」	指	上海上實(集團)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，而上實集團為對其行使國有股東權利之獲授權代表
「上實城開上海大健康管理」	指	上實城開(上海)大健康管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

在本公告中，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」及「附屬公司」等詞具有上市規則所賦予之涵義。

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，二零二零年十月三十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃海平先生、周雄先生、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。