

证券代码：600748 股票简称：上实发展 公告编号：临 2016-16

上海实业发展股份有限公司

关于公司全资子公司为上海实业养老发展有限公司

提供担保额度暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司全资子公司上海上实城市发展投资有限公司（以下简称“上实城发”）拟以所持股权比例为其参股公司上海实业养老投资有限公司（以下简称“上实养老投资”）之全资子公司上海实业养老发展有限公司（以下简称“上实养老发展”）向银行申请贷款提供额度最高不超过人民币 38,000 万元的保证担保。公司已实际为其提供的担保余额为零。
- 鉴于上实养老投资的控股股东上海实业东滩投资开发（集团）有限公司（以下简称“上实东滩”）是上海上实（集团）有限公司的全资子公司，上实养老发展为公司关联方，本次担保事项构成为关联方提供担保。
- 公司第六届董事会第三十四次会议审议通过《关于公司全资子公司为上海实业养老发展有限公司提供担保额度暨关联交易的议案》。公司三名独立董事就关联担保事项发表了独立意见。

- 本次是否有反担保：本次担保上实养老投资以其所持有的上实养老发展 100%的股权质押给公司，作为反担保措施。
- 公司无逾期对外担保情况。

一. 关联担保概述

为推动公司实现主业升级、培育并开拓崇明东滩养老产业，上实城发与上实东滩于 2014 年 1 月共同投资成立了养老产业平台公司上实养老投资（上实东滩持股 62%，上实城发持股 38%），并由该平台公司成立全资子公司上实养老发展负责实施崇明东滩长者社区项目（以下简称“东滩长者社区”），其中一期项目包含持续护理退休社区（CCRC）项目和活力长者社区（AA）项目两部分。为满足后续开发东滩长者社区的资金需求，上实养老发展拟向银行申请贷款，其中，为 CCRC 项目申请贷款人民币 70,000 万元，贷款期限 5 年（贷款利率按基准利率下浮 10% 计算）；为 AA 项目申请贷款人民币 30,000 万元，贷款期限 3 年（贷款利率按基准计算）。应银行之贷款要求，拟由上实养老投资的股东方向上述银行贷款提供担保，其中，（1）上实城发及上实东滩拟按各自股权比例为 CCRC 项目所申请之贷款提供保证担保，即上实城发拟为人民币 70,000 万元贷款中 38% 的部分（人民币 26,600 万元）提供保证担保；（2）上实城发及上实东滩拟按各自股权比例为 AA 项目所申请之贷款，就 AA 项目土地及在建工程抵押后不足部分提供保证担保，即上实城发拟为人民币 30,000 万元贷款中就土地及在建工程抵押后不足部分的 38% 提供保证担保（最高担保金额不超过人民币 11,400 万元）。据此，上实城发拟以所持股权比

例为上实养老发展向银行申请上述贷款提供额度最高不超过人民币 38,000 万元的保证担保。

由于上实东滩是上海上实（集团）有限公司的全资子公司，其持有上实养老投资 62% 的公司股权，并通过上实养老投资间接拥有上实养老发展 62% 的权益，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，上实养老发展为公司的关联方，本次担保事项构成关联交易。

公司于 2016 年 3 月 29 日召开的第六届董事会第三十四次会议审议通过了《关于公司全资子公司为上海实业养老发展有限公司提供担保额度暨关联交易的议案》，关联董事回避表决，公司三名独立董事就关联担保事项发表了独立意见。本次担保暨关联交易事项尚需提交股东大会审议。

二. 关联方的基本情况和关联关系

(一). 关联方的基本情况

上海实业养老发展有限公司为注册在上海市崇明县陈家镇前裕公路 199 号 7 幢 475 室(上海裕安经济小区)的一人有限责任公司(法人独资)，公司股东为上海实业养老投资有限公司，公司法定代表人何方毅。公司注册资本人民币 5 亿元，经营范围包括实业投资、投资管理、资产管理、房地产开发经营、物业管理、企业管理咨询、投资咨询、商务咨询、保洁服务、房地产咨询（不得从事经纪），市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），文化艺术活动交流策划（已经须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

上实养老发展经审计的财务数据如下：截止 2015 年末，总资产人民币 1,064,913,814.61 元，总负债人民币 566,388,289.05 元，净资产为人民币 498,525,525.56 元。

上海实业养老投资有限公司为注册在中国（上海）自由贸易试验区富特西一路 477 号 1 层 B57 室的有限责任公司（国内合资），公司法定代表人何方毅。公司注册资本为人民币 2,000 万元，经营范围包括实业投资、投资管理、资产管理、房地产开发经营、物业管理、企业管理咨询、投资咨询、商务咨询（以上咨询均除经纪）、保洁服务、房地产咨询（不得从事经纪），市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），文化艺术活动交流策划（经营项目涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

三. 担保协议主要内容

1. 保证担保的范围包括主合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费、公证费及其他费用。

2. 本合同项下的保证方式为一般责任保证。本合同项下有多个保证人的，各保证人就全部被担保债务向债权人按比例承担保证责任。

3. 保证人的保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起二年。主合同约定债务人分期履行还款义务的，保证期间按各期还款义务分别计算，自每期债务履行期限届满之日起二年。若发生法律、法规规定或主合同约定的事项，导致主合同债务被债权人宣布

提前到期的，保证期间自债权人确定的主合同债务提前到期之日起二年。

4. 另行约定事项：保证人按以下规定比例分别承担保证责任：上海实业东滩投资开发（集团）有限公司 62%，上海上实城市发展投资有限公司 38%。

四. 董事会、监事会、独立董事及保荐机构核查意见

1. 董事会意见

公司董事会对有关议案进行审议后认为：本项担保中，上实城发实际承担的保证责任未超过在上实养老投资中所持股权比例；其他股东上实东滩亦为上述贷款提供对等担保；上实养老投资为该项担保提供反担保措施。本项交易符合公平、公正、公允原则，不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益，该交易内容符合公司利益，不存在重大风险。

2. 监事会意见

公司监事会对有关议案进行审议后认为：上实城发在该议案涉及的担保事项中所承担的担保责任未超过其持有的上实养老投资 38% 的持股比例，同时上实东滩为上实养老发展该等贷款提供了对等担保，上实养老投资为该项担保提供反担保措施，符合公平、公正、公允的市场交易原则，不存在损害上市公司和全体股东、特别是非关联股东和中小股东利益的情形。同时，该等担保有利于解决上实养老发展的资金需求，满足其日常经营及项目开发的需要，符合公司利益。在审议该项担保议案时，关联董事回避了表决，决议程序合法合规且

符合《公司章程》的规定。

3. 独立董事意见

公司全体独立董事对本次交易发表了事前认可意见，同意将此议案提交董事会审议，并对此次交易发表了独立意见：

公司全资子公司上实城发作为上实养老投资的股东方之一，按照其所持股权比例为上实养老投资全资子公司上实养老发展所申请的银行贷款提供保证担保。我们认为，作为上实养老投资的股东方，上实城发与上实东滩按所持股权比例为上实养老发展提供保证担保，上实城发实际承担的担保责任未超过其在上实养老投资中持有的股权比例，且上实养老投资为该等担保提供反担保措施，体现了公允、公平、公正的原则，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东利益的情形。在公司董事会审议此项关联交易时，公司关联董事就相关的议案表决进行了回避，表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。综上，我们同意该项关联交易。

4. 保荐机构核查意见

公司持续督导保荐机构海通证券股份有限公司对公司本次对关联方提供担保暨关联交易进行了核查，出具核查意见如下：本次对外担保暨关联交易已经公司董事会审议批准，关联董事回避表决，独立董事、监事会发表明确同意意见，履行了必要的审批程序，决策程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《公司章程》等有关规定的要求。保荐机构对本次对外担保暨关联交易无异议。本次对外担保暨关联交易事宜尚需提交公司

股东大会审议批准。

五. 关联担保的目的及对公司的影响

上实养老发展作为上实城发的参股公司，上实城发与上实东滩拟为其向银行申请的银行贷款提供信用增信，有利于上实养老发展拓宽融资渠道，降低融资成本，满足资金需求，推进东滩长者社区的开发建设进展，为公司持续介入养老产业、推动实现主业升级奠定良好基础。

六. 备查资料

1. 公司第六届董事会第三十四次会议决议
2. 独立董事意见
3. 上实养老发展营业执照（复印件）
4. 保证合同

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二零一六年三月三十日