

证券代码：600748 股票简称：上实发展 公告编号：临 2018-34

债券代码：122362 债券简称：14 上实 01

债券代码：136214 债券简称：14 上实 02

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

提供财务资助暨关联交易的公告

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：

- 交易概述：上海实业发展股份有限公司（以下简称“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”）及上海实业东滩投资开发(集团)有限公司(以下简称“上实东滩”)拟以各自所持上海实业养老投资有限公司(以下简称“上实养老投资”)股权比例分别对上海实业养老发展有限公司(以下简称“上实养老发展”)提供股东借款。其中，上实城发提供的股东借款为人民币 14,060 万元。借款期限自实际借款之日起，最长不超过三年。
- 鉴于上实东滩是上海上实(集团)有限公司(以下简称“上海上实”)的全资子公司，上实养老发展为公司的关联方，本次财务资助事项构成关联交易。

- 本次财务资助事项尚需提交公司股东大会审议。
- 过去 12 个月内，公司与同一关联人或不同关联人进行与本次交易类别相关的交易情况如下：

过去 12 个月内，公司累计向上海实森置业有限公司提供财务资助人民币 162,985.66 万元。

一、 财务资助暨关联交易概述

为推动公司实现主业升级、培育并开拓崇明东滩养老产业，公司全资子公司上实城发与上实东滩于 2014 年 1 月共同投资成立了上实养老投资（其中上实东滩持股 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东滩长者社区的开发建设。

为满足后续开发东滩长者社区资金需求，有序推进崇明东滩养老项目的建设及运营，上实养老发展除向银行等金融机构申请借款外，仍存在一定资金缺口。鉴于此，上实养老发展拟向上实养老投资的股东方上实东滩及上实城发申请股东借款。考虑到上实养老发展现阶段开发建设及运营实际资金需求，上实东滩及上实城发拟以各自所持上实养老投资股权比例分别对上实养老发展提供股东借款。其中，上实城发提供的股东借款为人民币 14,060 万元，该笔借款的期限自实际借款之日起，最长不超过三年，借款利率为 4.9875%（中国人民银行三年期贷款基准利率上浮 5%，在借款期间若遇人民银行调整贷款基准利率，该笔借款利率随之调整，并于调息之日的下季度第一个月的 1 日起按新利率执行）。

作为还款保障，上实养老发展后续将根据开发进度与相关银行协商，争取能够获得银行贷款，同时加快推进项目开发及销售进度以争取早日实现资金回笼，解决项目后续开发建设及运营资金需求并偿还股东借款。

由于上实东滩是上海上实的全资子公司，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，本次财务资助事项构成关联交易。

本次财务资助事项经公司第七届董事会第十九次会议审议通过，公司董事会在审议该事项时，关联董事曾明、唐钧、阳建伟均回避表决；公司第七届董事会独立董事发表了事前认可意见和独立意见；公司第七届董事会审计委员会发表了确认意见；公司第七届监事会亦发表了确认意见。本次财务资助事项尚需提交公司股东大会审议，关联股东须回避表决。

二、 财务资助对象的基本情况

1. 关联方基本情况

公司名称：上海实业养老发展有限公司

成立日期：2014年03月05日

注册资本：50000万人民币元

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

法定代表人：何方毅

经营范围：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），文化艺术交流活动策划。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

2. 关联方主要业务

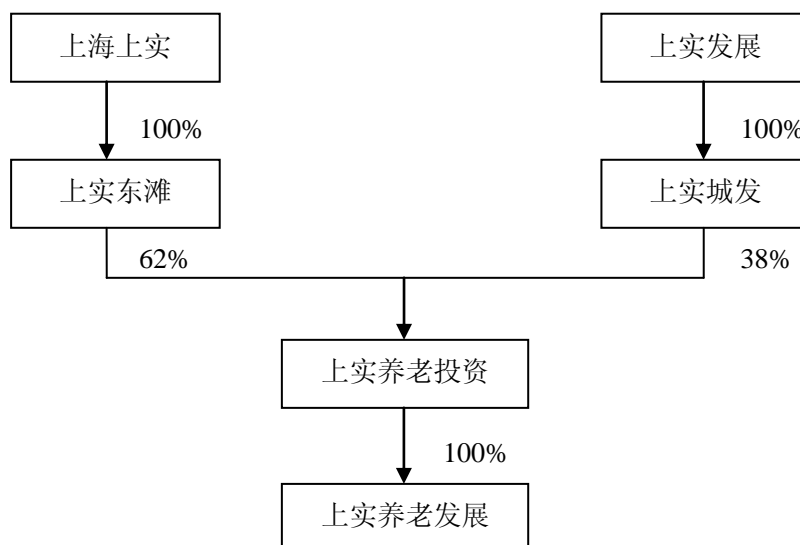
上实养老发展的主要业务系负责实施东滩长者社区的开发建设。其中，一期项目整体建筑面积约 28 万平方米，包含总建筑面积约 11.5 万平方米的持续护理退休社区（CCRC）项目和总建筑面积约 16.5 万平方米的活力长者社区（AA）项目两部分。截至 2018 年 6 月底，CCRC 项目“上实瑞慈花园”部分公寓及长者服务中心已完成施工并交付使用，其他项目陆续进入装修施工及竣工验收阶段；AA 项目完成项目前期策划工作，正着力推进建筑方案设计及开工前准备工作。

3. 关联方主要财务指标

单位：人民币万元

	2018 年 6 月 30 日 (未经审计)	2017 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	137,072	153,040
负债总额	89,267	104,788
流动负债总额	20,802	50,823
所有者权益合计	47,805	48,252
营业收入	0	29,568
净利润	-447	-484

4. 关联方与上市公司的股权结构关系



三、 财务资助协议主要条款

1. 借款金额：人民币 14,060 万元；
2. 借款期限：自实际借款之日起，最长不超过三年；
3. 借款利率：合同借款利率为 4.9875%（人民银行三年期贷款基准利率上浮 5%）。在借款期间若遇人民银行调整贷款基准利率，上述融资成本随之调整，并于调息之日的下季度第一个月的 1 日起按新利率执行；
4. 计息方式：以年利率（一年按 360 天）折算成日利率，按日分段计息；
5. 结息方式：按季结息，上实养老发展须于季度结束后的次月 15 日前将该季度利息支付完毕。

四、 所采取的风险防范措施

本次财务资助系公司在保证正常经营所需资金情况下，利用自有资金按股权比例向上实养老发展提供股东借款，借款条件公允，且上

实养老投资另一股东上实东滩亦按股权比例向上实养老发展提供同等条件的股东借款。同时，上实城发向上实养老投资委派了董事、监事，能够对上实养老投资、上实养老发展的开发经营风险及本次借款风险进行有效监控。本次财务资助不会对公司日常经营、业务发展及资产状况造成不利影响，亦不存在损害公司及股东利益的情形。

五、 关联交易对上市公司的影响

本次向上实养老发展提供财务资助的资金主要用于东滩长者社区后续开发建设及运营需求，这将有助于加快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，符合公司的整体利益。

六、 监事会意见、独立董事意见

1. 监事会意见

公司全资子公司上实城发以所持股权比例为其参股公司上实养老投资之全资子公司上实养老发展提供财务资助，有助于项目顺利开发和公司权益的实现。同时，该等关联交易未违背公平、公允、公正的市场交易原则，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。公司董事会在审议上述关联交易时，关联董事回避了表决；独立董事发表了事前认可意见和独立意见；审计委员会发表了明确意见，决议程序合法合规且符合《公司章程》的规定。

2. 独立董事意见

公司全体独立董事对本次财务资助事项发表了事前认可意见，同

意将此议案提交董事会审议，并发表独立意见如下：

公司全资子公司上实城发以其所持股权比例为其参股公司上实养老投资之全资子公司上实养老发展提供财务资助，符合项目开发经营的需要，有助于推进项目建设，将更好地实现公司权益。该关联交易遵循了公平、公正、公允的原则，不存在损害公司和全体股东、特别是非关联股东和中小股东利益的情形，亦不影响公司的独立性。公司董事会审议此项关联交易时，关联董事回避表决，表决程序符合有关法律、法规、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定。综上，独立董事同意该项关联交易。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇一八年八月二十八日

● 报备文件：

1. 公司第七届董事会第十九次会议决议；
2. 公司第七届董事会独立董事事前认可意见；
3. 公司第七届董事会独立董事独立意见；
4. 公司第七届董事会审计委员会意见；
5. 公司第七届监事会意见；
6. 借款协议书。