

证券代码：600748 股票简称：上实发展 公告编号：临 2018-35

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：

- 被担保人：上海实业养老发展有限公司（以下简称“上实养老发展”）。
- 上海实业发展股份有限公司（以下简称“公司”）之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”）本次拟为上实养老发展向银行申请贷款提供不超过人民币4,940万元的保证担保。截至本公告披露日，上实城发实际为上实养老发展提供担保余额为人民币24,700万元。
- 上海实业养老投资有限公司（以下简称“上实养老投资”）拟以其所持有的上实养老发展的股权质押给公司，作为反担保措施。
- 截至本公告披露日，公司无对外担保逾期情况。
- 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（以

下简称“上海上实”)的全资子公司,上实养老发展为公司关联方,本次担保事项构成关联交易。

- 本次关联担保事项尚需提交公司股东大会审议。

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”)的开发建设。为了满足后续开发东滩长者社区资金需求,上实养老发展拟向银行申请人民币 13,000 万元贷款,该笔贷款期限不超过 3 年,利率不高于中国人民银行三年期贷款基准利率上浮 15%。上实养老投资的股东方拟按各自所持股权比例为上述银行贷款提供担保,即上实城发拟以其持有上实养老投资 38%的股权为限为上实养老发展提供相应不超过人民币 4,940 万元的保证担保。

就上实城发为上实养老发展前述贷款所提供的保证担保,上实养老投资拟以其所持有的上实养老发展的股权质押给公司,作为反担保措施。

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关联方,本次担保事项构成关联交易。

本次关联担保事项经公司第七届董事会第十九次会议审议通过,

公司董事会在审议本次关联担保事项时，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。本次关联担保事项尚需提交公司股东大会审议，关联股东须回避表决。

二、 被担保人基本情况

1. 被担保人基本情况

公司名称：上海实业养老发展有限公司

成立日期：2014年3月5日

注册资本：50000万人民币

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），文化艺术活动交流策划。【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. 被担保人主要业务

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. 被担保人主要财务指标

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. 被担保人股东情况

公司名称：上海实业养老投资有限公司

成立日期：2014年1月23日

注册资本：2000万人民币

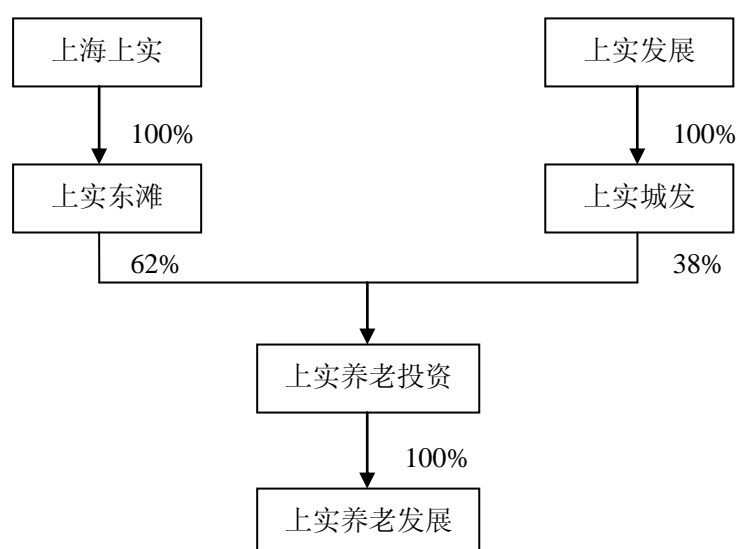
公司类型：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：何方毅

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。【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】

5. 被担保人与上市公司股权结构关系



三、 董事会提请股东大会行政授权

本次关联担保的相关主体尚未与银行签订担保协议。

公司董事会提请股东大会授权公司经营管理层在股东大会核定的担保额度内全权办理与本次担保相关的事宜。

当发生实际担保情况时，公司将依照《上海证券交易所股票上市规则》等规定及时履行信息披露义务。

四、 累计对外担保情况

截至本公告披露日，公司累计已生效的对外担保余额人民币24,700万元，占公司最近一期经审计的净资产的2.48%。预计本次对外担保额度经公司股东大会批准生效后，公司累计对外担保余额人民

币 29,640 万元，占公司最近一期经审计的净资产的 2.97%。公司无逾期担保情况。

五、 董事会意见、独立董事意见、监事会意见

1. 董事会意见

本次担保是为了满足东滩长者社区项目开发建设的银行贷款需求，符合公司持续介入养老产业的战略需要。上实养老发展的资信情况良好，经营状况良好，具备偿还能力，且上实养老投资拟为该项担保提供反担保措施，风险可控。上实城发实际承担的保证责任未超过其在上实养老投资中的所持股权比例；其他股东上实东滩亦为该项银行贷款提供对等担保。本次担保符合公平、公允、公正原则，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，该次担保符合公司利益，不存在重大风险。

2. 独立董事意见

公司全体独立董事对本次关联担保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作为上实养老投资的股东方之一，以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各自所持股权比例为上实养老发展银行贷款提供保证担保，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，且上实养老投资拟为该等担保提供反担保措施，体现了公平、公允、公正的原则，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。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、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定。综

上，我们同意该项关联交易。

3. 监事会意见

公司全资子公司上实城发拟为上实养老发展向银行申请贷款提供不超过 4,940 万元的保证担保，其在该关联担保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银行贷款提供了对等担保，上实养老投资拟为该项担保提供反担保措施，符合公平、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。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。

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。

六、 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，满足后续开发资金需求，推进东滩长者社区的开发建设，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。

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. 被担保人基本信息及财务报表。