

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：363)

須予披露的交易

補充協議

賣方、買方、擔保人及本公司於二零零九年七月三十日訂立補充協議，以刪除收購協議、委託管理協議及中國收購協議內有關酒店第二按揭之提述，並加入有關天津陽光鑫地擔保之相關條款。

茲提述本公司於二零零九年六月十一日刊發的公告（「該公告」）。除另有指定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

補充協議

於簽訂收購協議後，其訂約各方就委託管理協議及中國收購協議的條款進一步磋商，並同意酒店第二按揭將由天津陽光鑫地投資有限公司（「天津陽光鑫地」）向WOFE共同及個別作出之擔保（「天津陽光鑫地擔保」）取代。因此，賣方、買方、擔保人及本公司已於二零零九年七月三十日訂立補充協議，以刪除收購協議、委託管理協議及中國收購協議內有關酒店第二按揭之提述，並加入有關天津陽光鑫地擔保之相關條款（「補充協議」）。

收購協議之主要修訂

(1) 完成條件

酒店第二按揭已於有關中國政府部門正式登記已從完成條件中刪除。

(2) 有關上市的安排

於「收購協議－有關上市的安排」一節所披露有關上市的安排之條款亦由下文所載之安排取代。

本公司同意並於補充協議中確認以下有關恆盛地產可能尋求上市之安排可能不獲聯交所接納：(i)擔保人的擔保，(ii)天津陽光鑫地擔保，及(iii)第6幢開發項目抵押。倘聯交所認為就建議上市而言擔保人的擔保不可接納，擔保人須促使恆盛地產簽立擔保（於該上市後生效），用以於該上市後取代及解除交易文件項下擔保人的擔保。本公司亦同意於該上市後（或聯交所可能要求之其他較早時間）無條件解除天津陽光鑫地擔保。就上述而言，本公司於實際可行情況下將盡快，並將促使其聯屬公司盡快簽署一切相關文件以使得該等解除生效。就聯交所不接納的該等其他權利（包括第6幢開發項目抵押），賣方、擔保人及本公司同意衷誠協作以作出適當安排，以實現本公司或其有關聯屬公司豁免及／或（如適用）根據隨後協定之安排放棄根據收購協議進行之該等安排，以讓上市繼續進行或根據聯交所的規定採取其他安排，而本公司於實際可行情況下將盡快，並將促使其相關聯屬公司盡快簽署一切文件以使得該等解除生效。

(3) *就有關額外擔保之條款及天津陽光鑫地宣派股息須取得買方同意*

於天津陽光鑫地擔保生效期間，賣方擔保及承諾彼須於天津陽光鑫地：

(a) 以其資產向任何第三方提供任何額外擔保或設立任何第三方權益，例如按揭、質押或擔保前；或

(b) 宣派、派付任何股息或作出其他分派前，

事先取得買方書面同意。

委託管理協議之主要修訂

(1) *刪除酒店第二按揭*

根據委託管理協議的修訂條款，上海鑫泰毋須再如該公告所披露，為WOFE設立酒店第二按揭。

(2) *加入天津陽光鑫地擔保*

天津陽光鑫地須向WOFE作出天津陽光鑫地擔保，擔保額最高為人民幣500,000,000元（相等於約567,924,000港元），以擔保上海鑫泰妥為履行其於委託管理協議及中國收購協議項下的責任。

倘恆盛地產擬申請上市及向聯交所申請上市過程中，聯交所認為天津陽光鑫地擔保構成上市障礙，或於上市日，WOFE須立即無條件解除天津陽光鑫地擔保。天津陽光鑫地不得未經WOFE事先書面同意，以其資產向任何第三方提供任何額外抵押或設立任何第三方權益，例如按揭或質押，或向任何第三方提供任何額外擔保。

中國收購協議之主要修訂

(1) 刪除酒店第二按揭

根據中國收購協議的修訂條款，上海鑫泰毋須再如該公告所披露，為WOFE設立酒店第二按揭。

(2) 加入天津陽光鑫地擔保

經修訂的中國收購協議載有委託管理協議中載述的有關天津陽光鑫地擔保的類似條款。請參閱本公告「補充協議－委託管理協議之主要修訂－(2) 加入天津陽光鑫地擔保」一節。

承董事會命
上海實業控股有限公司
公司秘書
梁年昌

香港，二零零九年七月三十日

就本公告而言，在適用情況下所採納的人民幣兌港元匯率為1港元兌人民幣0.8804元，惟僅供參考，並不表示曾經、可能曾經或可以於有關的某個或多個日期或任何其他日期，按任何特定匯率兌換任何款項。

於本公告日期，本公司的董事會成員包括：

執行董事：

滕一龍先生、蔡育天先生、呂明方先生、丁忠德先生、周杰先生、錢世政先生、姚方先生及周軍先生

獨立非執行董事：

羅嘉瑞先生、吳家璋先生及梁伯韜先生