

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下上海實業城市開發集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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－股份代號：563；於二零一一年到期可換股債券－股份代號：2528)

**建議授出購回股份及
發行本公司新股份之一般授權**

擴大發行股份之一般授權

**建議重選本公司退任董事
及
本公司二零一一年股東週年大會通告**

上海實業城市開發集團有限公司謹訂於二零一一年五月十六日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店閣樓會議廳III-IV舉行股東週年大會，召開大會通告載於本通函第23至25頁。本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.siud.com)刊載。倘閣下未能出席股東週年大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快及無論如何最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上表決。

二零一一年四月十一日

目錄

頁次

| | |
|-------------------------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | |
| 1. 緒言 | 3 |
| 2. 建議授出購回及發行授權 | 4 |
| 3. 擴大發行股份之一般授權 | 4 |
| 4. 建議重選退任董事 | 5 |
| 5. 二零一一年股東週年大會及委任代表安排 | 5 |
| 6. 上市規則規定 | 5 |
| 7. 責任聲明 | 6 |
| 8. 推薦意見 | 6 |
| 9. 一般資料 | 6 |
| 附錄一 — 購回授權之說明函件 | 7 |
| 附錄二 — 建議於二零一一年股東週年大會重選之退任董事詳情 | 11 |
| 二零一一年股東週年大會通告 | 23 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------------|---|--|
| 「二零一一年股東週年大會」 | 指 | 本公司將於二零一一年五月十六日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店閣樓會議廳III-IV舉行之股東週年大會或其任何續會，以考慮及(如適用)批准本通函第23至25頁所載大會通告之決議案； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「購回授權」 | 指 | 具董事會函件第2(a)段之定義； |
| 「公司細則」 | 指 | 本公司現行生效之公司細則； |
| 「本公司」 | 指 | 上海實業城市開發集團有限公司，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 | 本公司及其不時之附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「發行授權」 | 指 | 具董事會函件第2(b)段之定義； |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零一一年三月三十一日，即本通函付印前確認本通函若干資料之最後實際可行日期； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「薪酬委員會」 | 指 | 本公司薪酬委員會； |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例； |
| 「上實控股」 | 指 | 上海實業控股有限公司； |
| 「上實集團」 | 指 | 上海實業(集團)有限公司； |

釋 義

| | | |
|--------|---|---|
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.04港元之普通股或倘其後本公司股本拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股股本之股份； |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司；及 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈香港公司收購及合併及股份購回守則。 |



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－股份代號：563；於二零一一年到期可換股債券－股份代號：2528)

執行董事：

蔡育天先生(主席)

倪建達先生(總裁)

錢世政先生

周軍先生

楊彪先生

陳安民先生

賈伯煒先生

獨立非執行董事：

杜惠愷先生，太平紳士

黃英豪博士，銅紫荊星章，太平紳士

范仁達先生

李家暉先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道23號

鷹君中心30樓

3005-7室

敬啟者：

建議授出購回股份及
發行本公司新股份之一般授權

擴大發行股份之一般授權

建議重選本公司退任董事
及
本公司二零一一年股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關擬於二零一一年股東週年大會提呈之決議案資料，內容有關(i)購回授權；(ii)發行授權；(iii)透過加入本公司根據購回授權所購回已發行股份之面值擴大發行授權；及(iv)重選退任董事。

2. 建議授出購回及發行授權

在本公司於二零一零年五月二十八日舉行之股東週年大會上，董事獲授一般授權，以行使本公司權力分別購回股份及發行新股份。有關授權將於二零一一年股東週年大會結束時失效。

二零一一年股東週年大會上將提呈普通決議案，批准向董事授出新一般授權，以：

- (a) 於聯交所購回面值總額不超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額10%之股份(按於二零一一年股東週年大會日期本公司現有已發行股本維持不變之基準計算，即股份面值總額不超過10,517,328.72港元(相當於262,933,218股股份))(「購回授權」)；
- (b) 配發、發行或處理面值總額不超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額20%之新股份(按於二零一一年股東週年大會日期本公司現有已發行股本維持不變之基準計算，即股份面值總額不超過21,034,657.48港元(相當於525,866,437股股份))(「發行授權」)；及
- (c) 透過加入相當於本公司根據及按照購回授權所購回已發行股份面值總額之數額擴大發行授權。

購回授權及發行授權將一直有效，直至本公司於二零一一年股東週年大會後舉行下屆股東週年大會結束或本通函第23至25頁所載二零一一年股東週年大會通告第4及第5項提呈之普通決議案所述任何較早日期為止。就購回授權及發行授權而言，董事謹此聲明，彼等並無即時計劃據此購回任何股份或發行任何新股份。

根據上市規則規定，本公司必須向股東寄交一份說明函件，當中載有致令股東可就表決贊成或反對授出購回授權達致知情決定所需一切合理資料。按上市規則所規定有關購回授權之說明函件載於本通函附錄一。說明函件或建議授出購回授權均無任何異常之處。

3. 擴大發行股份之一般授權

待授出發行授權及購回授權之決議案獲通過後，本公司會於二零一一年股東週年大會提呈普通決議案，以透過於董事根據該等一般授權可能配發或同意有條件或無條件配發之本公司股本面值總額，加入相當於本公司根據購回授權所購回本公司股本面值總額

之款額，擴大發行授權，惟該經擴大款額不得超過就批准發行授權之決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。

4. 建議重選退任董事

根據公司細則，蔡育天先生、倪建達先生、錢世政先生、周軍先生、楊彪先生及陳安民先生(全部均於二零一零年七月五日獲委任為執行董事)以及杜惠愷先生、黃英豪博士、范仁達先生及李家暉先生(全部均於二零一零年七月五日獲委任為獨立非執行董事)將退任，惟彼等符合資格並願意於二零一一年股東週年大會上重選連任。

根據公司細則，執行董事賈伯煒先生將輪值告退，惟其符合資格並願意於二零一一年股東週年大會上重選連任。

根據上市規則第13.74條，倘重選或委任董事須獲股東於有關股東大會批准後方可作實，則上市發行人須於致股東之有關股東大會通告或隨附通函內披露上市規則第13.51(2)條所規定有關任何建議重選董事或候任新董事之詳情。就上述退任董事提供之所需詳情載於本通函附錄二。

5. 二零一一年股東週年大會及委任代表安排

二零一一年股東週年大會通告載於本通函第23至25頁。於二零一一年股東週年大會上，將提呈決議案以批准(其中包括)授出購回授權及發行授權、透過加入根據購回授權所購回已發行股份之面值擴大發行授權及重選退任董事。

本通函隨附二零一一年股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.siud.com)刊載。代表委任表格須按當中印列指示填妥及簽署，連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之該等授權書或授權文件副本，盡快及無論如何最遲於二零一一年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席二零一一年股東週年大會，並於會上表決。於此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。

6. 上市規則規定

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會進行之表決均須以按股數投票表決方式進行。因此，根據公司細則第66條，二零一一年股東週年大會主席將要求二零一一年股東週年大會表決之各項決議案以按股數投票表決方式進行。本公司將根據上市規則第13.39(5)條所規定形式公佈按股數投票表決結果。

7. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

8. 推薦意見

董事認為，授出購回授權、授出／擴大發行授權及重選退任董事乃符合本公司、本集團及股東最佳利益。因此，董事建議股東表決贊成於二零一一年股東週年大會提呈之相關決議案。

9. 一般資料

務請閣下垂注本通函附錄一（購回授權之說明函件）及附錄二（建議於二零一一年股東週年大會重選之退任董事詳情）所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
董事會主席
蔡育天
謹啟

二零一一年四月十一日

以下為上市規則規定須寄交股東之說明函件，以便彼等就表決贊成或反對將於二零一一年股東週年大會提呈有關授出購回授權之普通決議案達致知情決定。說明函件或建議授出購回授權均無任何異常之處。

1. 購回股份之理由

董事相信，授出購回授權符合本公司及股東利益。

視乎當時市況及融資安排而定，購回股份或會增加股份之每股資產淨值及／或每股盈利。董事現尋求授出購回授權，給予本公司靈活彈性於適當時購回股份。於任何情況下購回股份之數目以及購回價格及其他條款將由董事於有關時間考慮到當時狀況後決定。

2. 股本

於最後可行日期，本公司之已發行股本為105,173,287.56港元，分為2,629,332,189股每股面值0.04港元之股份。

待二零一一年股東週年大會通告第4項所載有關授出購回授權之普通決議案獲通過後，按本公司已發行股本於二零一一年股東週年大會日期維持不變（即2,629,332,189股股份）為基準，董事將獲授權根據購回授權於購回授權生效期間購回面值總額不超過10,517,328.72港元之股份（相當於262,933,218股股份），即於二零一一年股東週年大會日期已發行股份面值總額之10%。

3. 購回之資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據公司組織章程大綱及公司細則、百慕達法例及／或任何其他適用法例（視情況而定）之規定可合法用作此用途之資金撥付。

根據其公司組織章程大綱及公司細則，本公司獲准購回股份。百慕達法例規定，公司就購回股份之資金，僅可以就有關股份已實繳之資金或公司原可作股息或分派之資金或自就此目的發行新股所得款項撥付。就購回應付之溢價僅可自公司原可作股息或分派之資金或公司之股份溢價賬撥付。

4. 購回之影響

倘購回授權於建議購回期間任何時間獲全面行使，或會對本公司之營運資金或資本負債狀況（與本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度年報所載經審核賬目所披露狀況比較）造成重大不利影響。然而，倘於有關情況下行使購回授權將會對董事認為本公司宜不時具備之營運資金或資本負債水平構成重大不利響，則董事不會行使購回授權。

5. 收購守則

倘根據購回授權行使權力購回股份而導致股東於本公司之投票權比例權益有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一群一致行動之股東可能取得或鞏固於本公司之控制權，因而須根據收購守則第26條就所有未由該股東或該群股東擁有之股份提出強制收購建議。

於最後可行日期，下列主要股東於本公司已發行股份中有10%或以上之權益：

| 主要股東名稱／姓名 | 所持股份數目 | 佔現有持股量 之概約百分比 | 購回授權獲全面 行使時之持股量 概約百分比 |
|------------------------------|--|------------------|-----------------------------|
| 上實控股(附註1) | 1,233,692,000(好倉) (附註3) | 46.92% | 52.13% |
| 上實集團(附註2) | 1,233,692,000(好倉) (附註3) | 46.92% | 52.13% |
| Invest Gain Limited (附註4) | 222,156,995(好倉) 50,000,000(淡倉) (附註3) | 8.45% 1.90% | 9.39% 2.11% |
| 鄺松校先生(附註4) | 224,564,495(好倉) 50,000,000(淡倉) (附註3) | 8.54% 1.90% | 9.49% 2.11% |
| 劉輝女士(附註5) | 224,564,495(好倉) 50,000,000(淡倉) (附註3) | 8.54% 1.90% | 9.49% 2.11% |

附註：

1. 該等股份由上實控股全資附屬公司穎佳有限公司持有。
2. 上實集團透過其附屬公司(分別為上海投資控股有限公司、SHIC Capital (B.V.I.) Ltd.、SHIC Treasury (B.V.I.) Ltd.、上海實業財務有限公司、南洋國際貿易有限公司、香港天厨味精有限公司、上海實業貿易有限公司、上海實業崇明開發建設基金有限公司、萬勤投資有限公司及上海實業崇明開發建設有限公司)持有上實控股約53%之股份。因此，就證券及期貨條例而言，上實集團被視為或當作於上實控股持有之1,233,692,000股股份中擁有權益。
3. 該等由Invest Gain Limited 持有的50,000,000股股份(淡倉)抵押予穎佳有限公司。因此，上實控股及上實集團被視為或被當作於該等50,000,000股股份中擁有權益。
4. 222,156,995股股份由Invest Gain Limited直接持有。Invest Gain Limited為鄺松校先生實益擁有之公司。
5. 劉輝女士被視為於其配偶鄺松校先生實益持有之權益/股份中擁有權益。

根據本公司之現有股權，全面行使購回授權將導致上實控股及上實集團須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。無論如何，倘行使購回授權將導致須根據收購守則規則提出強制性收購建議，或將本公司股本之公眾持股量合共減至低於25%，則董事不擬行使購回授權。

6. 一般事項

概無董事或據彼等作出一般合理查詢後所深知，彼等各自任何聯繫人士(定義見上市規則)現時有意於授出購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售任何股份。

本公司並無接獲本公司任何關連人士(定義見上市規則)知會，表示現時有意於授出購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售任何股份，亦無承諾不會向本公司出售其所持有之任何股份。

董事已向聯交所承諾，將遵照上市規則及百慕達適用法例根據購回授權行使本公司權力購回股份。

7. 股份市價

於過去十二個月之各月，股份於最後可行日期前在聯交所之最高及最低價格如下：

| 月份 | 買賣價格 | |
|--------------|----------|----------|
| | 最高 港元 | 最低 港元 |
| 二零一零年 | | |
| 四月 | 暫停 | 暫停 |
| 五月 | 暫停 | 暫停 |
| 六月 | 3.450 | 2.620 |
| 七月 | 3.140 | 2.680 |
| 八月 | 3.010 | 2.630 |
| 九月 | 4.150 | 2.690 |
| 十月 | 4.140 | 3.470 |
| 十一月 | 4.400 | 3.000 |
| 十二月 | 3.440 | 2.840 |
| 二零一一年 | | |
| 一月 | 3.470 | 2.850 |
| 二月 | 3.150 | 2.500 |
| 三月 | 2.790 | 2.220 |

8. 本公司購回股份

本公司於過去六個月內概無在聯交所或其他證券交易所購回任何股份。

根據上市規則，按照公司細則將於二零一一年股東週年大會退任及重選連任之董事詳情如下：

(1) 蔡育天先生(「蔡先生」)

職位及經驗

蔡先生，61歲，為本公司執行董事兼主席。彼亦為上實控股(股份代號：363)之副董事長、行政總裁及執行董事及上實集團之執行董事兼總裁。彼同時亦為上海城開(集團)有限公司、上海上實南洋大酒店有限公司及中環保水務投資有限公司之董事長，及新加坡上市公司亞洲水務有限公司之非執行主席。蔡先生畢業於華東師範大學世界經濟專業，獲碩士學位及為副研究員。蔡先生曾任中華企業公司行政總裁。自一九八七年九月起至二零零五年十一月止期間，彼先後擔任上海市房產管理局副局長及局長、上海市房屋土地管理局局長、上海市房屋土地資源管理局局長等職務。蔡先生在房地產、經濟及行政管理方面積逾20年經驗。

除上文所披露者外，蔡先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

蔡先生並無任何特定任期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，蔡先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，蔡先生持有9,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購9,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，蔡先生並無於本公司或其相關法團任何股份或相關股份中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

蔡先生與本公司並無訂有服務合約。蔡先生現時並無權收取任何董事袍金，惟將由薪酬委員會檢討。

(2) 倪建達先生(「倪先生」)

職位及經驗

倪先生，47歲，為本公司執行董事兼總裁及提名委員會成員。彼亦為上實控股（股份代號：363）之副行政總裁及上海城開（集團）有限公司之董事兼總裁。彼先後畢業於上海大學和澳大利亞La Trobe大學，獲工商管理碩士學位。倪先生曾任上海徐匯房地產經營有限公司總經理、上海城開（集團）有限公司副總經理及中國華源集團公司房地產部總經理等職務，在房地產、經濟及管理方面積逾20多年專業經驗。倪先生於二零零三年被推選為上海市人大代表，先後被授予全國25名最具改革理念的中國企業家、二零零六年中國住交會十大風雲人物之一、二零零七年博鰲論壇－中國地產20年最具影響力人物及二零零五年上海房地產18年十大企業家等榮譽稱號。彼曾任上海市青年聯合會副主席，現為上海市青年企業家協會會長及上海市房地產業協會副會長。

除上文所披露者外，倪先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

倪先生之任期為三年，並須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，倪先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東（定義見上市規則）或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，倪先生持有8,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購8,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，倪先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

倪先生與本公司訂有服務合約。倪先生有權收取董事袍金每月225,000港元及酌情花紅，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(3) 錢世政先生(「錢先生」)

職位及經驗

錢先生，58歲，為執行董事。彼亦為上實控股(股份代號：363)之執行董事兼副行政總裁。彼亦為上實集團副總裁，以及上海城開(集團)有限公司之董事。彼畢業於復旦大學，獲經濟學碩士和管理學博士學位，並曾在復旦大學任教。彼於一九九八年一月加入上實集團，並曾擔任上實集團首席會計師及內部審計部總經理，現為長沙中聯重工科技發展股份有限公司(股份代號：1157)及中國龍工控股有限公司(股份代號：3339)之獨立非執行董事，以及上海證券交易所上市公司海通證券股份有限公司副董事長。彼在財務與會計理論及實務方面積逾20多年經驗。

除上文所披露者外，錢先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

錢先生並無任何指定任期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，錢先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，錢先生持有7,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購7,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，錢先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

錢先生與本公司並無訂有服務合約。錢先生現時並無權收取任何董事袍金，惟將由薪酬委員會檢討。

(4) 周軍先生(「周先生」)**職位及經驗**

周先生，42歲，為本公司執行董事及投資委員會成員。彼亦為上實控股(股份代號：363)執行董事兼副行政總裁。彼亦為上實集團副總裁及上海星河數碼投資有限公司、上海滬寧高速公路(上海段)發展有限公司、上海路橋發展有限公司、上海實業管理(上海)有限公司、聯合潤通水務股份有限公司及上海申渝公路建設發展有限公司之主席，以及上海城開(集團)有限公司、上海實業投資(上海)有限公司及中環保水務投資有限公司之董事，以及新加坡上市公司亞洲水務有限公司之非執行董事。彼先後畢業於南京大學和復旦大學，分別獲國際金融專業經濟學學士及碩士學位，並為上海市人大代表。彼於一九九六年四月加入上海實業(集團)有限公司前，曾於中國國泰證券有限公司(現為國泰君安證券公司)任職。彼曾擔任上實置業集團(上海)有限公司副總經理、上海聯合實業股份有限公司(現為上海市醫藥股份有限公司)副總經理及上實集團投資策劃部總經理之職位。周先生在證券、金融、房地產、項目策劃等方面積逾10年專業經驗。

除上文所披露者外，周先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

周先生並無任何指定任期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，周先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，周先生持有7,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購7,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，周先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

周先生與本公司並無訂有服務合約。周先生現時並無權收取任何董事袍金，惟將由薪酬委員會檢討。

(5) 楊彪先生(「楊先生」)

職位及經驗

楊先生，47歲，為執行董事。彼為上海城開(集團)有限公司之副董事長。於二零零八年六月二十五日至二零零九年九月三日期間，彼亦為鈞濠集團有限公司(股份代號：115)之獨立非執行董事。楊先生曾於上海師範大學任教，亦曾出任上海徐匯區審計局副局長、徐匯區國有資產監督管理委員會主任。彼擁有多年教學、行政及管理經驗。

除上文所披露者外，楊先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

楊先生之任期為三年，並須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，楊先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，楊先生持有7,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購7,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，楊先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

楊先生與本公司訂有服務合約。楊先生有權收取董事袍金每月187,500港元及酌情花紅，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(6) 陳安民先生(「陳先生」)**職位及經驗**

陳先生，60歲，為執行董事。彼為上海城開(集團)有限公司之董事兼常務副總裁。彼亦為深圳證券交易所上市公司中國海誠工程科技股份有限公司之董事。彼為高級經濟師。彼曾任上海興業房產股份有限公司之副董事長及寧波富邦精業集團股份有限公司之董事。彼於建築及物業發展行業積逾30年經驗。

除上文所披露者外，陳先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

陳先生之任期為三年，並須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，陳先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，陳先生持有7,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購7,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，陳先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

陳先生與本公司訂有服務合約。陳先生有權收取董事袍金每月187,500港元及酌情花紅，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(7) 賈伯煒先生(「賈先生」)**職位及經驗**

賈先生，44歲，為本公司執行董事。除上述者外，賈先生並無於本公司或本集團任何成員公司擔任任何其他職務。彼於財務及管理方面有豐富經驗。賈先生畢業於新疆財經學院貨幣銀行學系，於二零零零年獲得其研究生學歷。於二零零三年，

彼獲得北京大學光華管理學院工商管理碩士學位。賈先生有25年工作經驗。於加入本公司前，彼於新天國際葡萄酒業股份有限公司(股份於上海證券交易所A股形式上市之貿易公司)出任總經理及董事。

除上文所披露者外，賈先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

賈先生並無任何指定任期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，賈先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，賈先生持有7,000,000份本公司根據於二零一零年九月二十四日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購7,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，賈先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

賈先生與本公司並無訂有服務合約。賈先生有權收取董事袍金每月187,500港元及酌情花紅，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及現時市場環境而釐定。

(8) 杜惠愷先生，太平紳士(「杜先生」)

職位及經驗

杜先生，66歲，為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員。彼為新世界中國地產有限公司(股份代號：917)之非執行董事兼副主席、新創建集團有限公司(股份代號：659)之非執行董事兼副主席、利福國際集團有限公司(股份代號：1212)之執行董事及東亞銀行有限公司(股份代號：23)之獨立非執行董事，而截至二零一零年一月十三日，彼亦為海通國際證券集團有限公司(股份代號：665)之執行董事(該等公司全部均為香港上市公眾公司)。彼亦為新世界酒店

(集團)有限公司及豐盛珠寶有限公司董事。杜先生自一九九五年起獲邀出任加拿大商會駐港總監成員。此外，彼為中國人民政協會議上海市第十一屆常務委員及港澳委員召集人。於二零零五年六月，杜先生獲摩洛哥王國委任為駐港名譽領事。

除上文所披露者外，杜先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

杜先生之任期為三年，並須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，杜先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，杜先生持有1,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購1,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，杜先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

杜先生與本公司訂有服務合約。杜先生有權收取年度董事袍金380,000港元，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(9) 黃英豪博士(「黃博士」)

職位及經驗

黃博士，銅紫荊星章，太平紳士，48歲，為本公司獨立非執行董事、提名委員會主席及審核委員會成員。彼現職律師、中國司法部委託公証人及中國法學會理事。彼為黃乾亨、黃英豪律師事務所的首席合夥人。黃博士亦為香港資源控股有限公司(股份代號：2882)之執行董事以及亞洲水泥(中國)控股公司(股份代號：743)、中國海外發展有限公司(股份代號：688)及金利來集團有限公司(股份代號：533)之獨立非執行董事，而直至二零零八年七月十一日、直至二零一零年十一月二十九日及直至二零一零年六月十八日，彼亦分別為國際金融社控股有限公司(現稱為「首

華財經網絡集團有限公司)(股份代號：8123)之非執行董事、勤+緣媒體服務有限公司(股份代號：2366)之非執行董事及長城科技股份有限公司(股份代號：74)之獨立非執行董事(該等公司全部均為於聯交所上市之公眾公司)。黃博士現亦擔任多家上市或跨國集團之董事職位，包括：Pacific Alliance Asia Opportunity Fund Limited、渤海產業投資基金管理有限公司及香港航空有限公司，該等公司均在中國或亞洲擁有重大投資。黃博士現為中華人民共和國政治協商會議全國委員會委員。彼亦為香港特別行政區選舉委員會委員，負責選舉香港行政長官。彼亦為「新世紀論壇」的副召集人，及「香港法律論壇」的共同發起人。黃博士於一九九六年至一九九八年間出任香港立法會議員，一九九八年獲選為香港十大傑出青年之一，並於二零零三年獲選為世界十大傑出青年。

除上文所披露者外，黃博士於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

黃博士之任期為三年，並須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，黃博士與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，黃博士持有1,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購1,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，黃博士並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

黃博士與本公司訂有服務合約。黃博士有權收取年度董事袍金380,000港元，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(10) 范仁達先生(「范先生」)**職位及經驗**

范先生，51歲，為本公司獨立非執行董事、投資委員會主席、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。彼現為東源資本有限公司主席兼董事總經理。彼之專業為管理、企業融資、合併及收購、風險資本、公司整合及重組等領域。范先生曾於多間國際金融機構擔任要職，並於一間聯交所上市之公眾公司擔任董事總經理。范先生於美國達拉斯大學取得工商管理碩士學位，現為上海交通大學的哲學博士生。范先生為於香港聯交所上市的公眾公司香港資源控股有限公司(股份代號：2882)、統一企業中國控股有限公司(股份代號：220)、利民實業有限公司(股份代號：229)、建聯集團有限公司(股份代號：385)、人和商業控股有限公司(股份代號：1387)及中信資源控股有限公司(股份代號：1205)之獨立非執行董事，並為深圳證券交易所上市之深圳世聯地產顧問股份有限公司(股份代號：002285)之獨立董事。

除上文所披露者外，范先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

范先生之任期為三年，並須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，范先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，范先生持有1,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購1,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，范先生並無於本公司或其相關法團之任何股份或相關股份中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

范先生與本公司訂有服務合約。范先生有權收取年度董事袍金380,000港元，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(11) 李家暉先生(「李先生」)

職位及經驗

李先生，56歲，為本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。彼現為李湯陳會計師事務所副執行合夥人。彼亦分別為香港會計師公會執業資深會計師、英國特許公認會計師公會及英國特許秘書及行政人員公會資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼現為深圳證券交易所上市公司萬科企業股份有限公司之獨立董事兼審核委員會主席、中港照相器材集團有限公司之獨立非執行董事及審核委員會主席、四海國際集團有限公司之獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員、中國航空工業國際控股(香港)有限公司(前稱中國航空技術國際控股有限公司)之獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會成員、招商局國際有限公司之獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會成員及金利來集團有限公司之獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員(全部公司均於聯交所上市)。

除上文所披露者外，李先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

李先生之任期為三年，並須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知，李先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，李先生持有1,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購1,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，李先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

李先生與本公司訂有服務合約。李先生有權收取年度董事袍金380,000港元，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

除已披露者外，概無任何有關蔡先生、倪先生、錢先生、周先生、楊先生、陳先生、賈先生、杜先生、黃博士、范先生及李先生涉及任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條任何規定須予披露之事宜而須予披露之資料，亦無其他有關蔡先生、倪先生、錢先生、周先生、楊先生、陳先生、賈先生、杜先生、黃博士、范先生及李先生之事宜須敦請股東留意。



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－股份代號：563；於二零一一年到期可換股債券－股份代號：2528)

茲通告上海實業城市開發集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年五月十六日(星期一)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店閣樓會議廳III-IV舉行股東週年大會，藉以處理以下事項：

1. 考慮及省覽本公司及其附屬公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表與本公司董事及核數師報告；
2. 重選本公司董事(「董事」)及授權本公司董事會(「董事會」)釐定各董事酬金；
3. 續聘核數師及授權董事會釐定核數師酬金；及
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，根據及遵照適用法例之規定購回其股份；
- (b) 根據上文(a)段之批准購回之本公司股份面值總額，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指本決議案獲通過之日至下列最早發生時間止期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 本決議案授出之權力經本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂；及
 - (iii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿。」；

二零一一年股東週年大會通告

5. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司所有權力，配發、發行及處理本公司股本中之法定而未發行股份，以及作出或授出或須行使上述權力之建議、協議及購股權；
- (b) 上文(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後行使上述權力之建議、協議及購股權；
- (c) 董事根據上文(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發之股本面值總額，惟根據：
 - (i) 配售新股(定義見下文)；
 - (ii) 本公司就任何可兌換為本公司股份之證券所附未行使認購權或換股權不時獲行使而發行任何股份；
 - (iii) 根據本公司購股權計劃授出之購股權獲行使；及
 - (iv) 按照本公司之公司細則實行之任何以股代息計劃或類似安排，以配發股份代替本公司股份之全部或部分股息外，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列最早發生時間止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本決議案授出之權力經本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂；及
- (iii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及

二零一一年股東週年大會通告

「配售新股」指在董事指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時之持股比例提呈發售股份，惟董事有權就零碎股權或就任何相關司法權區之任何法律限制或責任或任何認可監管機構或證券交易所之規定，作出其認為必要或適宜之豁免或其他安排。」；

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議待召開本大會通告(「通告」)第4項及第5項之決議案獲通過後，擴大通告第5項決議案所指一般授權，於董事根據該一般授權可能配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行之股份面值總額，加入本公司根據通告第4項決議案所指授權購回之股份面值總額之款額，惟該數額不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
主席
蔡育天

香港，二零一一年四月十一日

附註：

1. 凡有權出席上述大會及於會上表決之本公司股東，均有權委任代表代其出席及表決。受委任人士毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任超過一名人士為代表，代其出席及表決。倘超過一名人士獲委任，則委任書須註明每名獲委任人士所代表有關股份數目與類別。
2. 代表委任表格及簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上表決，而在此情況下，委任代表之文據將被視作撤銷論。
3. 就上述通告第4、5及6項普通決議案而言，董事謹此聲明，彼等並無即時計劃購回本公司任何現有股份或發行任何本公司新股份。
4. 會上就決議案之表決將以按股數投票表決方式進行。