

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，或經手買賣或轉讓之銀行、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)
(股份代號：563)

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
本公司二零一四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二零一四年五月二十七日(星期二)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿C舉行股東週年大會或其任何續會，召開大會之通告載於本通函第19至22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。不論閣下能否出席股東週年大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印列之指示填妥並簽署表格，並儘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，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓。填妥及交回隨付之代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上表決。

二零一四年四月十五日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 建議授出購回及發行授權以及擴大發行授權	4
3. 建議重選退任董事	6
4. 二零一四年股東週年大會及委任代表安排	6
5. 上市規則規定	6
6. 責任聲明	7
7. 推薦意見	7
8. 一般資料	7
附錄一 – 購回授權之說明函件	8
附錄二 – 建議於二零一四年股東週年大會重選之退任董事詳情	12
二零一四年股東週年大會通告	19

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：

「二零一四年 股東週年大會」	指	本公司將於二零一四年五月二十七日(星期二)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿C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19至22頁所載大會通告內之決議案
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「核數師」	指	本公司現時之核數師
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或另行修改)
「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	港元，香港法定貨幣
「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

釋 義

「最後可行日期」	指	二零一四年四月三日，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(經不時修訂、補充或另行修改)
「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
「購股權計劃」	指	股東於二零零二年十二月十二日舉行之股東特別大會上採納本公司購股權計劃
「上實控股」	指	上海實業控股有限公司，於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號為363
「上實集團」	指	上海實業(集團)有限公司，於香港註冊成立的有限責任公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	現時及不時為本公司附屬公司(具有公司條例所賦予之涵義)之公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予之涵義

釋 義

「上海城開」	指	上海城開(集團)有限公司，於中國成立的中外合資合營公司，由本公司間接擁有59%及由徐匯國資委擁有41%權益
「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、合併及股份購回守則
「徐匯國資委」	指	上海市徐匯區國有資產監督管理委員會，由上海市徐匯區人民政府直接授權並建立的政府機構，負責監察和管理徐匯區的國有資產，包括但不限行使上海城開國有股東權利，並擁有上海城開41%股權



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)

(股份代號：563)

執行董事：

倪建達先生(主席)
季崗先生(副主席兼總裁)
周軍先生
陽建偉先生
楊彪先生
黃非女士
叶維琪先生

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

香港主要營業地點：

香港灣仔
港灣道二十三號
鷹君中心三十樓
3003-3007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
本公司二零一四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二零一四年股東週年大會提呈之決議案資料，內容有關(a)購回授權；(b)發行授權；(c)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(d)重選退任董事。

2. 建議授出購回及發行授權以及擴大發行授權

在本公司於二零一三年五月十六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以及配發、發行及處理新股份。有關授權將於二零一四年股東週年大會結束時失效。

董事會函件

二零一四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) 行使本公司之權力以購回不超過於該決議案獲通過日期本公司已發行股本面值總額10%之股份(「購回授權」)；
- (b) 行使本公司之權力以發行、配發及另行處理不超過於該決議案獲通過日期本公司已發行股本面值總額20%之新股份(「發行授權」)；及
- (c) 透過加入董事根據發行授權可能配發或同意有條件或無條件配發之股份總數(其數額相當於本公司根據及按照購回授權所購回本公司股本面值總額)擴大發行授權。

於最後可行日期，本公司已發行股本包括4,811,523,189股股份。假設自最後可行日期起至批准購回授權及發行授權之決議案獲通過日期止期間本公司已發行及繳足股本概無變動，本公司根據購回授權可能購回之最高股份數目將為481,152,318股，而根據發行授權可能發行之股份最高數目將為962,304,637股。

購回授權及發行授權將一直有效，直至本公司於二零一四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19至22頁所載二零一四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. 建議重選退任董事

根據細則第87條公司細則，倪建達先生和楊彪先生(均為執行董事)以及范仁達先生和李家暉先生(均為獨立非執行董事)將退任，惟彼等符合資格並願意於二零一四年股東週年大會上重選連任。將於二零一四年股東週年大會上提呈獨立普通決議案，以重選倪建達先生和楊彪先生為執行董事，及重選范仁達先生和李家暉先生為獨立非執行董事。

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有關股東大會之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。就上述予重選之董事及退任董事提供之所需詳情載於本通函附錄二。

4. 二零一四年股東週年大會及委任代表安排

二零一四年股東週年大會通告載於本通函第19至22頁。於二零一四年股東週年大會上，將提呈決議案以批准(其中包括)授出購回授權、發行授權、透過加入根據購回授權所購回本公司股本之面值總額擴大發行授權以及重選退任董事。

本通函隨附二零一四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，儘快及無論如何最遲於二零一四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，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席二零一四年股東週年大會，並於會上表決。於此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。

5. 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，二零一四年股東週年大會主席將要求提呈二零一四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。

6. 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。

7. 推薦意見

董事認為，(a)授出購回授權；(b)授出／擴大發行授權；及(c)重選退任董事乃符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東表決贊成於二零一四年股東週年大會提呈之相關決議案。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須就將於二零一四年股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

8. 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(建議於二零一四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
倪建達

二零一四年四月十五日

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二零一四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192,460,927.56港元，分為4,811,523,189股每股面值0.04港元之股份。

待二零一四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，並假設本公司之已發行及全數繳足股本自最後可行日期至批准發行授權及購回授權之決議案獲通過當日止期間並無變動，則本公司根據購回授權購回之股份數目最高為481,152,318股。

3. 購回之資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據公司細則、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本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(與本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之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本公司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

倘本公司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條提出強制收購建議。

假設購回授權獲全面行使，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部須向本公司披露之主要股東權益及彼等於本公司各自之持股量如下：

主要股東名稱／姓名	於最後 可行日期 所持股份數目	於最後 可行日期 佔現有持股量 之概約百分比	倘全面行使 購回授權之 持股量 概約百分比
上實控股	3,415,883,000 (附註1及2)	70.99%	78.88%
上實集團	3,416,505,000 (附註1、2及3)	71.01%	78.90%

附註：

1. 本公司3,365,883,000股股份由Smart Charmer Limited實益持有。根據以下附註2所述之承諾，本公司50,000,000股股份視為由穎佳有限公司持有。Smart Charmer Limited及穎佳有限公司均為上實控股之全資附屬公司。
2. 該等權益包括由Invest Gain Limited(於截至二零一一年十二月三十一日止年度不再是本公司主要股東鄺松校先生實益全資擁有之公司)持有的50,000,000股本公司股份(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。

3. 上實集團透過其附屬公司(分別為上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Limited、SIIC Treasury (B.V.I.) Limited、上海實業財務有限公司、南洋國際貿易有限公司、上海實業貿易有限公司、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56.96%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3,415,883,000股股份中擁有權益。

按(1)本公司已發行股本及持股權益於緊接購回授權獲全面行使前維持不變；及(2)上實控股及上實集團所持之股份數目於購回授權獲全面行使前及後維持不變之基準，倘董事根據將於二零一四年股東週年大會提呈有關普通決議案之條款全面行使權力購回股份，上實控股及上實集團於已發行股份之持股權益將增至佔本公司已發行股本總額分別約78.88%及78.90%。有關增幅不會導致須根據收購守則提出強制性收購建議。無論如何，倘行使購回授權將導致本公司股本之公眾持股量合共減至低於本公司已發行股本之25%(即聯交所之最低公眾持股量規定)，則董事不擬行使購回授權。

6. 承諾

概無董事或(據彼等作出一切合理查詢後所深知)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買賣之最高及最低價格如下：

月份	買賣價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一三年		
四月	1.58	1.39
五月	1.90	1.55
六月	1.82	1.49
七月	1.67	1.52
八月	1.86	1.57
九月	1.97	1.66
十月	2.13	1.84
十一月	1.96	1.78
十二月	2.02	1.84
二零一四年		
一月	1.94	1.65
二月	1.74	1.56
三月	1.62	1.38
四月(直至最後可行日期)	1.61	1.50

8. 本公司購回股份

本公司於緊接最後可行日期前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，按照公司細則將於二零一四年股東週年大會退任及重選連任之董事詳情如下：

(1) 倪建達先生(「倪先生」)

職位及經驗

倪先生，主席，50歲，於二零一零年七月五日獲委任為執行董事。彼為本公司提名委員會成員。彼於二零一四年二月二十日獲委任為上實控股執行董事及於二零一三年十一月二十日獲委任為上實集團執行董事。彼為上實控股副行政總裁。彼自二零零七年七月十八日起一直擔任上海城開董事。彼亦為上海城開總裁。彼先後畢業於上海大學及澳大利亞La Trobe University，於一九九七年獲工商管理碩士學位。於一九九七年十月至一九九八年七月，倪先生曾任上海徐匯房地產經營有限公司總經理、上海城開副總經理及中國華源集團公司(其主要業務為物業發展、製衣、金融服務及製藥)房地產部總經理。彼在房地產發展及整體管理方面積逾二十年專業經驗。倪先生於二零零三年被推選為上海市人大代表，先後被授予全國二十五名最具改革理念的中國企業家之一、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—中國地產二十年最具影響力人物及二零零五年上海房地產十八年十大企業家榮譽稱號。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

倪先生任期為三年，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，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，倪先生持有本公司根據購股權計劃所授出之8,000,000份購股權，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聯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。倪先生現時有權收取董事袍金每月225,000港元，酌情花紅另加額外酬金，該等金額將由薪酬委員會及董事會經參考其職務、責任及表現、本公司薪酬政策以及當前市場環境而釐定。

(2) 楊彪先生(「楊先生」)

職位及經驗

楊先生，50歲，於二零一零年七月五日獲委任為本公司執行董事。彼常駐本集團上海辦公室。楊先生負責監督本集團多項物業發展項目。彼參與管理層對項目之甄選程序、項目定位、個別項目之規劃、制定銷售及市場推廣策略。此外，楊先生監督本集團項目之執行情況，確保項目的開發進程按獲批計劃進行。彼亦於本集團日常管理工作中負公共關係工作(包括保持與各政府機關之關係)。彼為本集團多間項目公司之法定代表，包括成都中新錦泰房地產開發有限公司及重慶中華企業房地產發展有限公司，並為湖南淺水灣湘雅溫泉花園有限公司董事。楊先生自二零零七年七月十八日起一直出任上海城開董事。彼亦為上海城開副董事長。自彼加入上海城開後，彼已參與多個項目之發展，如萬源城、常青藤—緹香小鎮及托斯卡納。彼於二零零八年曾為重慶德普及長沙城普董事。楊先生曾於一九八六年七月至二零零零年三月於上海師範大學任教。彼曾於二零零零年三月至二零零五年九月出任上海徐匯區審計局副局長以及於二零零五年九月至二零一零年六月出任徐匯區國有資產監督管理委員會主任，主要職責為於物業投資作出決策及進行物業投資營運。彼亦於二零零六年參與徐匯區國有資產監督管理委員會轄下其他物業發展項目公司之決策及營運事務，包括上海匯城

集團及上海徐房(集團)有限公司。於二零零二年七月至二零零五年七月，彼為新疆阿克蘇市之市委副書記。彼於房地產方面擁有逾五年經驗，亦於整體管理、財務及會計方面擁有廣泛經驗，擁審計師稱職。

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

楊先生任期為三年，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，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，楊先生持有本公司根據購股權計劃所授出之7,000,000份購股權，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聯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。楊先生現時有權收取董事袍金每月187,500港元，酌情花紅另加額外酬金，該等金額將由薪酬委員會及董事會經參考其職務、責任及表現、本公司薪酬政策以及當前市場環境而釐定。

(3) 范仁達先生(「范先生」)

職位及經驗

范先生，53歲，於二零一零年七月五日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司投資評證委員會主席，審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼於地產業擁有逾三年經驗。范先生於美國取得工商管理碩士學位。彼現為東源資本有限公司主席及董事總經理。彼為曾任建聯集團有

限公司(股份代號：385)之獨立非執行董事及深圳世聯地產顧問股份有限公司(於深圳證券交易所上市之公司，股份代號：002285)獨立董事。彼為以下上市公司之董事：

上市公司	角色
香港主板上市公司	
• 同方泰德國際科技有限公司 (股份代號：1206)	獨立非執行董事、薪酬委員會主席、 審核委員會及提名委員會成員
• 利民實業有限公司 (股份代號：229)	獨立非執行董事、薪酬委員會、審核 委員會及提名委員會成員
• 統一企業中國控股有限公司 (股份代號：220)	獨立非執行董事、提名委員會及審核 委員會主席
• 人和商業控股有限公司 (股份代號：1387)	獨立非執行董事及審核委員會主席
• 天福(開曼)控股有限公司 (股份代號：6868)	獨立非執行董事、薪酬委員會主席、 審核委員會及提名委員會成員
• 中信資源控股有限公司 (股份代號：1205)	獨立非執行董事、審核委員會主席、 薪酬委員會及提名委員會成員
• 國電科技環保集團股份有限公司 (股份代號：1296)	獨立非執行董事及審核委員會主席

上市公司	角色
香港主板上市公司	
<ul style="list-style-type: none">香港資源控股有限公司 (股份代號：2882)	獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會、提名委員會及特別委員會成員
<ul style="list-style-type: none">國開國際投資有限公司 (股份代號：1062)	獨立非執行董事、提名委員會及薪酬委員會成員
<ul style="list-style-type: none">勒泰控股有限公司 (股份代號：112)	獨立非執行董事、薪酬委員會及提名委員會主席及審核委員會成員

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

范先生任期為三年，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，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，范先生持有本公司根據購股權計劃所授出之1,000,000份購股權，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，范先生並無於任何股份或相關股份或其相聯法團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。范先生現時有權收取董事袍金每年獲發380,000港元，該等金額將由薪酬委員會及董事會經參考其職務、責任及表現、本公司薪酬政策以及當前市場環境而釐定。

(4) 李家暉先生(「李先生」)

職位及經驗

李先生，59歲，於二零一零年七月五日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會主席。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以及英國特許秘書及行政人員公會之資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼曾任萬科企業股份有限公司(於深圳證券交易所上市之公司，股份代號：000002)之顧問以及獨立董事兼審核委員會主席。李先生於地產業擁有逾七年經驗。彼為以下上市公司之董事：

上市公司	角色
香港主板上市公司	
• 金利來集團有限公司 (股份代號：533)	獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員
• 中港照相器材集團有限公司 (股份代號：1123)	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 (股份代號：120)	獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員
• 中國航空工業國際控股(香港)有限公司 (股份代號：232)	獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會成員
• 招商局國際有限公司 (股份代號：144)	獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員

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

李先生任期為三年，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，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，李先生持有本公司根據購股權計劃所授出之1,000,000份購股權，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聯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。李先生現時有權收取董事袍金每年380,000港元，該等金額將由薪酬委員會及董事會經參考其職務、責任及表現、本公司薪酬政策以及當前市場環境而釐定。

除已披露者外，概無任何有關倪先生、楊先生、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，亦無其他有關倪先生、楊先生、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)
(股份代號：563)

二零一四年股東週年大會通告

茲通告上海實業城市開發集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年五月二十七日(星期二)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿C舉行股東週年大會(或其任何續會)，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二零一三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. (a) 重選倪建達先生為本公司執行董事；
(b) 重選楊彪先生為本公司執行董事；
(c) 重選范仁達先生為本公司獨立非執行董事；
(d) 重選李家暉先生為本公司獨立非執行董事；及
(e) 授權本公司董事會(「董事會」)釐定本公司董事(「董事」)酬金；
3. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師及授權董事會釐定核數師酬金；
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；

二零一四年股東週年大會通告

- (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。」；
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) 供股(定義見下文)；

二零一四年股東週年大會通告

(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

「供股」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。」；及

二零一四年股東週年大會通告

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
倪建達

香港，二零一四年四月十五日

附註：

1. 凡有權出席上述大會及於會上表決之本公司股東，均有權委任受委代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任超過一名受委代表為代表，代其出席及表決。倘超過一名受委代表獲委任，則委任書須註明每名獲委任之受委代表所代表有關股份數目與類別。
2. 倘屬聯名持有人，本公司將接納排名較先之聯名持有人之投票(不論親身或委派受委代表)，而其他聯名持有人之投票則不予計算，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊之排名次序而定。
3. 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，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓，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，委任受委代表之文據將被視作撤銷論。
4. 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。
5. 會上就決議案之表決將以按股數投票表決方式進行。