

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公告全部或任何部分內容而產生或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)

## 須予披露交易 收購土地

董事會宣佈，於本公告日期，本公司附屬公司上海城行根據土地使用權出讓合同，已完成向上海土地管理局收購位於中國上海之該土地，代價為人民幣522,530,000元。該土地預期開發為商用物業。

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超逾5%，但該等百分比率均非25%或以上，因此根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

### 收購事項之背景

董事會宣佈，於本公告日期，本公司附屬公司上海城行根據上海土地管理局與上海城行於二零一八年七月十二日訂立之土地使用權出讓合同，已就位於中國上海之該土地之土地使用權完成土地交付程序及收購。土地使用權出讓合同之主要條款載列如下：

### 土地使用權出讓合同之詳情

日期：二零一八年七月十二日

訂約方：

- (1) 本公司附屬公司上海城行(作為買方)；及
- (2) 上海土地管理局(作為賣方)

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海土地管理局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

標的事項： 該土地之土地使用權。

該土地位於上海閔行區梅隴鎮，地盤面積為20,571.9平方米。

許可土地用途及年期： (1) 商業用途，自竣工起為期40年  
(2) 辦公室用途，自竣工起為期50年

完成： 上海土地管理局須於二零一八年八月十六日前向上海城行以空地形式交付該土地。

代價： 人民幣522,530,000元

付款條款： 代價須按以下形式支付：

- (1) 須於土地使用權出讓合同日期起計五個營業日內支付保證金為數人民幣104,506,000元(即代價之20%)；及
- (2) 須於土地使用權出讓合同日期起計30天內支付餘額為數人民幣418,024,000元。

本集團應付之代價已運用現金全數結清。

## **進行收購事項之理由及裨益**

誠如本公司之二零一七年年報所披露，以商用及辦公大樓為重心之商用物業發展，乃本集團長線業務策略之其中一環。經考慮該土地之位置、地盤面積及其他相關因素後，本公司認為收購事項讓本集團以合理風險水平及資金成本取得新土地資源，乃本集團實施上述策略之良機。

收購事項乃經考慮(其中包括)上海可資比較土地和樓宇之當前市價及未來發展潛力後進行，並相應釐定總代價。董事認為，收購事項之條款屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

## **有關本集團之資料**

本公司為根據百慕達法律註冊成立之有限公司及為投資控股公司。本集團為中國物業開發商，主要在中國從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。

上海城行為在中國成立之有限責任公司，由本公司擁有80%，主營業務為物業開發。

上海土地管理局為中國地方政府機關，負責(其中包括)出售上海閔行區土地之土地使用權。

## **上市規則之涵義**

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超逾5%，但該等百分比率均非25%或以上，因此根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據土地使用權出讓合同收購該土地之土地使用權
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	上海實業城市開發集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	人民幣522,530,000元，即上海城行就收購事項應付之總代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於上海閔行區梅隴鎮的一幅地塊，地盤面積為20,571.9平方米
「土地使用權出讓合同」	指	上海城行與上海土地管理局於二零一八年七月十二日就該土地之土地使用權所訂立之土地使用權出讓合同
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海城行」	指	上海城行置業有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為本公司之非全資附屬公司
「上海土地管理局」	指	上海市閔行區規劃和土地管理局，中國地方政府機關，為該土地之土地使用權之賣方

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

在本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」及「附屬公司」等詞具有上市規則賦予該等詞彙之涵義。

承董事會命  
上海實業城市開發集團有限公司  
主席  
曾明

香港，二零一八年八月一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事曾明先生、周雄先生、樓軍先生、費佐祥先生、叶維琪先生、黃非女士及鍾濤先生，以及獨立非執行董事杜惠愷先生，太平紳士、范仁達先生、李家暉先生及喬志剛先生。