

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)

須予披露交易 收購中國上海市閔行區之土地

董事會宣佈，於二零二零年九月十七日，本公司之非全資附屬公司上海上投新虹與上海閔行土地局訂立土地使用權出讓合同，藉以向上海閔行土地局收購位於中國上海市之該土地，總代價為人民幣428,650,000元。該土地之許可用途為商業用地、餐飲旅館業用地。

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，於二零二零年九月十七日，本公司之非全資附屬公司上海上投新虹與上海閔行土地局訂立土地使用權出讓合同，內容有關上海上投新虹以總代價人民幣428,650,000元收購位於中國上海市之該土地。上海閔行土地局在公開招標拍賣中推售該土地，而上海上投新虹參與了該項競投並最終中標該土地。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： 二零二零年九月十七日

訂約方： (1) 上海上投新虹，為本公司之非全資附屬公司(作為買方)
(2) 上海閔行土地局(作為賣方)

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海閔行土地局為上市規則下界定之中國政府機關。

標的事項： 該土地之土地使用權。

該土地位於中國上海市閔行區新虹街道，地盤面積約為19,937平方米。

許可土地用途及年期： (i)商業用地；及(ii)餐飲旅館業用地，由該土地交付之日起為期40年。

完成： 上海閔行土地局須於全數結清代價後15個營業日內，以空置地盤的形式向上海上投新虹交付該土地。

代價： 人民幣428,650,000元，即在上海閔行土地局舉行之公開招標拍賣中最終中標出價之價格。

付款條款： 代價須按以下方式支付：

(1) 已於本公告日期前結清保證金為數人民幣85,730,000元(即代價之20%)；及

(2) 須於土地使用權出讓合同日期起計90天內支付餘額為數人民幣342,920,000元。

於本公告日期，上海上投新虹擬動用內部資源以現金全數結清代價。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要在中國從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。該土地位於本集團之所在地上海，位置便利。本集團認為，收購事項與本集團在上海市開發優質項目之戰略重心相輔相成，讓本集團可把握機會，憑藉於上海之多年開發經驗而獲益。

收購事項由上海閔行土地局以公開招標拍賣之方式進行。代價反映上海上投新虹提出之最終標價，並經考慮(其中包括)上海市可比較土地和建築物之當前市價及未來發展潛力後釐定。董事認為，收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

有關訂約方之資料

上海上投新虹為本公司之非全資附屬公司，由本集團擁有90%，餘下之10%由上海閔華投資發展有限公司(一家於中國成立之有限責任公司)擁有，並最終由華漕鎮侯家角村民委員會、侯家角第二倉庫及上海市閔行區人民政府新虹街道辦事處持有。其主要經營實業投資、項目投資、投資管理、房地產開發經營及物業服務。

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。

上海閔行土地局為中國地方政府機關，負責(其中包括)出售上海市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

除文義另有所指外，在本公告內使用之詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	上海上投新虹根據土地使用權出讓合同收購該土地
「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428,650,000元，即上海上投新虹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	一幅位於中國上海市閔行區新虹街道之土地，地盤面積約為19,937平方米
「土地使用權出讓合同」	指	上海上投新虹與上海閔行土地局於二零二零年九月十七日訂立之土地使用權出讓合同，內容有關授予該土地之土地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「上海閔行土地局」	指	上海市閔行區規劃和自然資源局，為中國地方政府機關及該土地之賣方

「上海上投新虹」 指 上海上投新虹投資有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

在本公告中，除文義另有所指外，「中國政府機關」及「附屬公司」等詞具有上市規則所賦予之涵義。

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
主席
黃海平

香港，二零二零年九月十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事黃海平先生、周雄先生、樓軍先生、叶維琪先生及鍾濤先生，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。