

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**  
**土地收回協議**

董事會宣佈，上海市徐匯區政府已決定行使其權力，收回本公司之附屬公司上海城開所持有之該土地。經過多輪磋商後，相關政府機關與上海城開於二零一八年九月二十八日根據相關法規訂立土地收回協議。土地收回協議規定須就土地收回向上海城開支付為數人民幣449,264,640元之補償。

由於土地收回協議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，土地收回協議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。

## 背景

董事會宣佈，上海市徐匯區政府已決定行使其權力，收回本公司之附屬公司上海城開所持有之該土地。經過多輪磋商後，相關政府機關與上海城開於二零一八年九月二十八日根據相關法規訂立土地收回協議。

## 土地收回協議之詳情

日期：                    二零一八年九月二十八日

訂約方：                  (1) 上海市徐匯區土地儲備中心

(2) 上海徐匯土地儲備有限公司

(3) 上海城開

補償金額： 各方同意上海城開將獲支付人民幣449,264,640元，作為收回該土地之補償。

付款條款： 20%之補償金額須於(i)簽署土地收回協議；及(ii)上海徐匯土地儲備有限公司收到由上海城開開具之稅務發票後十個工作天內支付。餘額須於(i)交付該土地；及(ii)上海徐匯土地儲備有限公司收到由上海城開開具之稅務發票後十個工作天內支付。

交付該土地： 上海城開須於土地收回協議日期按現狀交付該土地之空置管有權。

### **訂立土地收回協議之理由及裨益**

該土地所位處的地方最近由工業用地重新指定為租賃住宅用地。為加快推進社會租賃房的供應建設，徐匯區政府決定行使其權力收回該土地。待完成收回該土地後，本公司擬考慮參加附近一幅土地即將舉行之競投，該幅土地將用作興建租賃住宅。倘根據上市規則第十四章，該幅土地獲取構成本公司須予公佈之交易，本公司將遵照上市規則相應發表公告。

根據相關法規，上海城開作為該土地之持有人，有權獲得土地收回補償。補償金額乃經計及(其中包括)上海市可資比較土地之當前市價後釐定。董事認為，土地收回協議之補償金額及條款屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

### **對本集團之財務影響**

該土地於二零一七年十二月三十一日(即本集團最近期之經審核財務報表結算日)並無賬面值。於本公告日期，該土地為空置，並已根據土地收回協議交付予徐匯區政府。

本集團預期將錄得本公司擁有人應佔收益約人民幣198,800,000元(除稅後)。該金額為本集團將從土地收回獲取之補償金額減去該筆款項按25%稅率計算之應付稅項後之差額，並經扣除上海城開之41%少數股東權益。實際收益金額受審計規限，並將計及就該土地產生之任何成本及開支，因此可能與上述金額不同。

## 所得款項用途

補償金額將主要用作本集團之一般營運資金。

## 有關訂約方之資料

上海城開為本公司之附屬公司，由本公司及徐匯國資委分別擁有59%及41%。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。

上海市徐匯區土地儲備中心為上海市徐匯區政府指定之土地儲備機構。在中國，地方政府有權將某些土地指定為土地儲備，藉以推進合理利用土地資源等目標。土地儲備機構負責實施土地儲備相關工作，包括依法取得有關土地。

上海徐匯土地儲備有限公司為徐匯國資委屬下單位，獲上海市徐匯區土地儲備中心委託執行該土地之收回，並代徐匯區政府支付有關土地收回之補償。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海市徐匯區土地儲備中心及上海徐匯土地儲備有限公司均為上市規則所界定之中國政府機關。

## 上市規則之涵義

由於土地收回協議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，土地收回協議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：

「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，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該土地」	指	位於漕河涇街道404街坊5丘的一幅土地，土地面積為34,035.2平方米，包括土地上的所有建築物及基礎設施
「土地收回協議」	指	土地收購儲備補償合同，詳情載於上文「土地收回協議之詳情」一節
「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、澳門及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海城開」	指	上海城開(集團)有限公司，一家於中國成立之中外合資企業，由本公司間接擁有59%及由徐匯國資委間接擁有41%
「徐匯國資委」	指	上海市徐匯區國有資產監督管理委員會，獲徐匯區政府授權及直轄之政府機關，負責監督及管理徐匯區管有之國有資產

在本公告內，除文義另有所指外，「附屬公司」一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  
曾明

香港，二零一八年九月二十八日

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。