

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 漕河涇項目施工合同

本公司宣佈，於二零一九年十一月二十九日，上海城開全資附屬公司上海城開晶享與承包商訂立施工合同，據此，承包商將負責代價約人民幣327,000,000元(可予調整)的漕河涇項目之建設工作。

由於施工合同的擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)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，施工合同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。

本公司宣佈，於二零一九年十一月二十九日，上海城開全資附屬公司上海城開晶享與承包商訂立施工合同，據此，承包商將負責代價約人民幣327,000,000元(可予調整)的漕河涇項目之建設工作。

施工合同主要條款

日期

二零一九年十一月二十九日

訂約方

- (1) 上海城開全資附屬公司上海城開晶享
- (2) 承包商

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承包商及其最終實益擁有人為獨立第三方。

承包商乃由上海城開晶享通過公開招標程序，並審慎周詳考慮報價、工程質素、經驗及市場地位等多項因素後，自投標承包商中選出。該等因素亦為釐定代價的基準。

建設工程範圍

根據施工合同，承包商將承擔漕河涇項目的施工工程。漕河涇項目位於中國上海市徐匯區漕河涇路，佔總地盤面積約17,161平方米，項目主要包括在該土地上建設規劃總建築面積約66,134平方米的租賃住宅物業。建設工程範圍包括但不限於土方工程、地基工程、混凝土工程、電力工程、土建工程、電梯安裝、公告、環境美化及雜物清除等。

建設工程竣工

建設工程預計於二零二一年十月二十九日竣工。

代價

施工合同總代價約為人民幣327,000,000元(基於實際施工情況調整)，以本集團內部資源撥付。

施工合同之理由及裨益

漕河涇項目為本集團於中國住宅租賃市場的首批項目之一。漕河涇項目位於上海市徐匯區漕河涇路，地盤面積約17,161平方米。該土地自二零一九年三月一日起有70年年期。漕河涇項目將開發為住宅物業，已竣工住宅單位將於公開市場出租。開發租賃住宅物業日後將為本集團帶來穩健的租金收入，使本集團於上海探索新的業務模式，以響應「鼓勵買房和租房」的國家住房制度號召。有關本集團收購漕河涇路土地的進一步詳情，請參閱本公司於二零一八年十一月二十日發佈的公告。

承包商根據施工合同參與開發漕河涇項目。施工合同條款乃由上海城開晶享與承包商經公平協商後達致，為一般商業條款。董事認為施工合同條款公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

本集團資料

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

上海城開晶享是一家於中國成立之有限公司及上海城開之全資附屬公司。其主要業務為房地產開發經營、房地產租賃經營。

上市規則之涵義

由於施工合同的擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)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，施工合同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	董事會
「漕河涇項目」	指	本集團的一項住宅租賃項目
「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	根據施工合同應付承包商之總代價，即約人民幣327,000,000元(基於實際施工情況調整)
「施工合同」	指	上海城開晶享與承包商於二零一九年十一月二十九日訂立之協議，據此，承包商將承擔漕河涇項目開發的施工工程
「承包商」	指	河北建工集團有限責任公司，一家於中國成立的有限公司
「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
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之獨立第三方，乃獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無關連
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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)及徐匯國資委分別擁有59%及41%
「上海城開晶享」	指	上海城開晶享置業有限公司，一家於中國成立之有限公司及上海城開的全資附屬公司
「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，「關連人士」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
曾明

香港，二零一九年十一月二十九日

於本公告日期，本公司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。