

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，並明確表示概不對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)

**1) 有關出售
目標公司之67%股權之
須予披露交易之最新資料；及
2) 涉及目標公司之訴訟之最新資料**

上海實業城市開發集團有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)發表本公告。

緒言

茲提述本公司日期為二零一八年四月九日之公告(「出售公告」)、日期為二零一八年十月一日之公告(「第一次更新公告」)及日期為二零一八年十一月二日之公告(「第二次更新公告」)，內容有關(其中包括)出售目標公司湖南淺水灣湘雅溫泉花園有限公司(為本公司之間接非全資附屬公司)之67%股權，以及涉及目標公司之訴訟(統稱「該等公告」)。除另有界定外，本公告所用之詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

1. 有關出售目標公司之67%股權之最新資料

誠如第二次更新公告所披露，買方已針對賣方(為本公司之間接全資附屬公司)提起法律程序，申索(i)撤銷股權轉讓協議；(ii)賣方向買方歸還買方根據股權轉讓協議支付之初始代價付款為數人民幣191,100,000元；及(iii)賣方向買方歸還買方就出售事項支付作為誠意金之款項人民幣10,000,000元(「該等申索」)。

本公司謹此告知本公司股東，此項法律程序已於二零一九年十二月二十七日在湖南省高級人民法院(「**高級人民法院**」)聆訊，賣方於二零二零年三月四日接獲高級人民法院頒佈之判決(「**出售判決**」)。根據出售判決，高級人民法院裁定賣方勝訴，並作出以下裁定：

- (i) 駁回該等申索；
- (ii) 買方須透過支付股權轉讓協議項下之其餘代價為數人民幣435,900,000元(連同截至付款日期之應計利息(於二零二零年二月二十九日約為人民幣4,700,000元))，以履行股權轉讓協議；及
- (iii) 買方須向賣方支付截至付款日期之違約利息(於二零二零年二月二十九日約為人民幣45,000,000元)。

本公司將盡一切努力促使出售判決的執行，藉以保護其本身及其股東之權益。本公司將會另行發表公告，以告知其股東及投資者有關出售事項及出售判決之執行情況之任何重大進展。

2. 涉及目標公司之訴訟之最新資料

誠如第一次更新公告所披露，目標公司於二零一八年九月二十五日接獲長沙市中級人民法院就目標公司、湘雅及上地訂立之土地開發協議之訴訟所頒佈之判決(「**土地開發訴訟**」)。湘雅及目標公司已將案件進一步上訴至高級人民法院。案件已於二零一九年六月七日在高級人民法院聆訊，目標公司於二零二零年三月四日接獲高級人民法院頒佈的判決(「**上訴判決**」)。

根據上訴判決，高級人民法院裁定土地開發協議無法再履行，儘管目標公司及上地均有違約，但根本原因在於目標公司在未有妥為知會其他訂約方終止土地開發協議之情況下變更開發規劃，因而違反原來共同開發之意向。經考慮各訂

約方在土地開發協議下之違約情況、該土地升值、各訂約方履行合約之實際情況以及目標公司已支付之賠償後，高級人民法院作出以下裁定：

- (i) 土地開發協議自二零零九年一月六日起予以解除；
- (ii) 上地須向目標公司歸還保證金為數人民幣20,000,000元(連同截至付款日期之應計利息(於二零二零年二月二十九日約為人民幣8,500,000元))；
- (iii) 目標公司須向上地歸還誠意金為數人民幣10,000,000元(連同截至付款日期之應計利息(於二零二零年二月二十九日約為人民幣26,100,000元))；及
- (iv) 目標公司須向上地支付補償款為數人民幣122,000,000元(連同截至付款日期之應計利息(於二零二零年二月二十九日約為人民幣244,400,000元))，作為失去該土地之土地使用權之賠償。

根據上訴判決，截止二零二零年二月二十九日，目標公司應支付之判決金淨額(經扣除保證金金額及目標公司於二零二零年二月二十九日應收取之應計利息)約為人民幣373,600,000元。

對本公司之影響

本公司已同時就上訴判決及出售判決尋求法律意見。根據本公司中國法律顧問之意見：(i)目標公司已展開程序針對上訴判決向人民檢察院提起民事檢察抗訴，要求重審；及(ii)出售判決裁定賣方勝訴，乃有明確之事實認定及充分之法律論證支持；即使買方針對出售判決提起上訴，二審法院也很可能維持相同裁定。因此，在完成股權轉讓協議之前提下，買方將成為原由賣方持有之目標公司67%股權之持有人；不論土地開發訴訟之結果如何，其影響一概將由買方(作為目標公司之控股股東)而非賣方承擔。

經評估本集團之財務狀況及本公司中國法律顧問之意見後，本公司董事會認為，上訴判決將不會對本集團之現金流量、財務狀況及營運造成任何重大不利影響。本公司將於必要時根據上市規則，就本公告所披露事宜之任何重大進展另行發表公告。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

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，二零二零年三月十三日

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。