
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下上海實業城市開發集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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) 建議授出購回股份
及發行本公司新股份之一般授權；
 - (2) 建議擴大發行股份之一般授權；
 - (3) 建議重選退任董事；
 - (4) 建議分派末期股息及特別股息；
- 及
- (5) 本公司二零二一年股東週年大會通告

上海實業城市開發集團有限公司謹訂於二零二一年五月二十四日(星期一)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿A廳舉行股東週年大會或其任何續會，召開大會之通告載於本通函第21至25頁。本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.siud.com)刊載。不論閣下能否出席股東週年大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印列之指示填妥並簽署表格，並盡快及無論如何最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時(香港時間)前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓。填妥及交回隨附之代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上表決，在此情況下，先前遞交的代表委任表格應被視為撤回論。

為遵守香港政府就社交距離、個人與環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心為預防2019冠狀病毒病(COVID-19)頒佈之指引，本公司將於股東週年大會上實施額外防疫措施，包括但不限於：

- 強制體溫檢查；
- 佩戴外科口罩；
- 不派發公司禮品或茶點；
- 強制健康申報 — 任何人士正接受香港政府訂明之檢疫規定或於股東週年大會前十四天內曾經離港外遊，將不得進入股東週年大會會場；及
- 作出合乎香港政府指引之適當座位安排。

本公司強烈建議股東委任股東週年大會主席作為代表，代其對有關決議案進行表決，以代替由股東親身出席股東週年大會。務請股東細閱載於本通函第(i)頁之進一步詳情，並留意2019冠狀病毒病之發展情況。視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。

二零二一年四月十五日

二零二一年股東週年大會採取之防疫措施

為遵守香港政府就社交距離、個人與環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心（「衛生防護中心」）為預防2019冠狀病毒病（「COVID-19」）頒佈之指引，為保障出席二零二一年股東週年大會的股東、投資者、董事、員工及其他參加人士（「持份者」）之健康及安全，本公司將於二零二一年股東週年大會上實施防疫措施，包括但不限於：

- (1) 所有出席者在二零二一年股東週年大會舉行期間及在二零二一年股東週年大會會場內**必須全程佩戴外科口罩**。建議出席者出席二零二一年股東週年大會時，時刻與他人保持適當社交距離。
- (2) 所有人士進入二零二一年股東週年大會會場前，均須**強制體溫檢查**。任何人士如體溫達攝氏37.3度或以上或有任何流感症狀，可能會被拒絕進入二零二一年股東週年大會會場，或遭要求儘速離開二零二一年股東週年大會會場。
- (3) **會上將不提供茶點，亦不會派發公司禮品。**
- (4) 出席者或會被問及(i)他／她是否於二零二一年股東週年大會前十四天內曾經離港外遊；及(ii)他／她是否正接受香港政府訂明之任何檢疫規定。任何人士如對上述任何問題之答案為「是」，將不得進入二零二一年股東週年大會會場。
- (5) 謹請各出席二零二一年股東週年大會之人士時刻保持良好的個人衛生。
- (6) 在二零二一年股東週年大會上作出合乎香港政府指引之適當座位安排。
- (7) **鑒於2019冠狀病毒病大流行構成之風險，並為保護持份者之利益，本公司支持採取防疫措施，並謹此提醒股東無需為行使表決權而親身出席二零二一年股東週年大會。本公司強烈建議股東委任二零二一年股東週年大會主席作為代表，代其對有關決議案進行表決，以代替由股東親身出席二零二一年股東週年大會。**
- (8) **務請股東留意2019冠狀病毒病之發展情況。視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。**
- (9) 有關2019冠狀病毒病之衛生教育資料及最新疫情發展，請參閱衛生防護中心網站(www.chp.gov.hk)及香港政府為2019冠狀病毒病設立之網站(www.coronavirus.gov.hk)。

目 錄

| | 頁次 |
|--|-----------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | |
| 1. 緒言 | 4 |
| 2. 建議授出購回及發行授權以及擴大發行授權 | 5 |
| 3. 建議重選退任董事 | 6 |
| 4. 建議分派末期股息及特別股息 | 7 |
| 5. 二零二一年股東週年大會及委任代表安排 | 8 |
| 6. 上市規則規定 | 9 |
| 7. 責任聲明 | 9 |
| 8. 推薦意見 | 9 |
| 9. 一般資料 | 9 |
| 附錄一 — 購回授權之說明函件 | 10 |
| 附錄二 — 建議於二零二一年股東週年大會重選之退任董事詳情 | 14 |
| 二零二一年股東週年大會通告 | 21 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------------|---|--|
| 「二零二一年股東週年大會」 | 指 | 本公司將於二零二一年五月二十四日(星期一)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿A廳舉行之股東週年大會(或其任何續會)，以考慮及(如適用)批准本通函第21至25頁所載大會通告內之決議案 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「審核委員會」 | 指 | 本公司之審核委員會 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「購回授權」 | 指 | 具董事會函件第2(a)段之定義 |
| 「公司細則」 | 指 | 本公司經不時修訂之公司細則 |
| 「本公司」 | 指 | 上海實業城市開發集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「末期股息」 | 指 | 建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度向於記錄日期名列本公司股東名冊之股東分派之現金末期股息每股1.9港仙 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時之附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「投資評證委員會」 | 指 | 本公司之投資評證委員會 |
| 「發行授權」 | 指 | 具董事會函件第2(b)段之定義 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零二一年四月七日，即本通函付印前確認本通函若干資料之最後實際可行日期 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「提名委員會」 | 指 | 本公司之提名委員會 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「記錄日期」 | 指 | 二零二一年五月二十八日(星期五)，即確定股東享有末期股息及特別股息之權利之記錄日期 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或另行修改) |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.04港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「上實控股」 | 指 | 上海實業控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：363) |
| 「上實集團」 | 指 | 上海實業(集團)有限公司，於香港註冊成立的有限公司 |
| 「特別股息」 | 指 | 建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度向於記錄日期名列本公司股東名冊之股東分派之現金特別股息每股2.4港仙 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「主要股東」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「上海城開」 | 指 | 上海城開(集團)有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，由本公司間接擁有59%及由徐匯國資委擁有41%權益 |

釋 義

- 「收購守則」 指 香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈的香港公司收購、合併及股份購回守則
- 「徐匯國資委」 指 上海市徐匯區國有資產監督管理委員會，由上海市徐匯區人民政府直接授權並建立的政府機構，負責監察和管理徐匯區的國有資產，包括但不限行使上海城開國有股東權利，並持有上海城開41%股權



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)

執行董事：

黃海平先生 (主席)

唐鈞先生 (總裁)

樓軍先生

叶維琪先生

鍾濤先生

註冊辦事處：

Clarendon House,

2 Church Street,

Hamilton HM 11,

Bermuda.

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

喬志剛先生

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中五號

衡怡大廈十一樓

敬啟者：

(1)建議授出購回股份

及發行本公司新股份之一般授權；

(2)建議擴大發行股份之一般授權；

(3)建議重選退任董事；

(4)建議分派末期股息及特別股息；

及

(5)本公司二零二一年股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關擬於二零二一年股東週年大會提呈之決議案資料，內容有關(a)購回授權；(b)發行授權；(c)透過加入本公司根據購回授權所購回已發行股份總數擴大發行授權；(d)重選退任董事；及(e)宣派末期股息及特別股息。

2. 建議授出購回及發行授權以及擴大發行授權

在本公司於二零二零年五月十八日舉行之股東週年大會上，董事獲授一般授權，以行使本公司權力分別購回股份以及配發、發行及處理新股份。有關授權將於二零二一年股東週年大會結束時失效。

二零二一年股東週年大會上將提呈普通決議案，批准向董事授出新一般授權，以：

- (a) 行使本公司之權力以購回不超過於該決議案獲通過日期本公司已發行股份總數10%之股份（「購回授權」）；
- (b) 行使本公司之權力以發行、配發及另行處理不超過於該決議案獲通過日期本公司已發行股份總數20%之新股份（「發行授權」）；及
- (c) 透過加入董事根據發行授權可能配發或同意有條件或無條件配發之股份總數（其數額相當於本公司根據及按照購回授權所購回本公司股份總數）擴大發行授權。

於最後可行日期，本公司已發行股本包括4,806,323,189股股份。假設自最後可行日期起至批准購回授權及發行授權之決議案獲通過日期止期間本公司已發行及繳足股本概無變動，本公司根據購回授權可能購回之最高股份數目將為480,632,318股，而根據發行授權可能發行之股份最高數目將為961,264,637股。

購回授權及發行授權將一直有效直至本公司於二零二一年股東週年大會後舉行下屆股東週年大會結束或本通函第21至25頁所載二零二一年股東週年大會通告第5及6項提呈之普通決議案所述任何較早日期為止。就購回授權及發行授權而言，董事謹此聲明，彼等並無即時計劃據此購回任何股份或發行任何新股份。

根據上市規則規定，本公司必須向股東寄交一份說明函件，當中載有致令股東可就表決贊成或反對授出購回授權達致知情決定所需一切合理資料。按上市規則所規定有關購回授權之說明函件載於本通函附錄一。說明函件或建議授出購回授權均無任何異常之處。

3. 建議重選退任董事

根據公司細則第86(2)條細則，唐鈞先生（「唐先生」）將任職董事至彼獲委任後之本公司首屆股東大會。於二零二一年股東週年大會上將提呈普通決議案，以尋求股東批准建議選任唐先生為執行董事。

根據公司細則第87條細則，執行董事叶維琪先生（「叶先生」）以及獨立非執行董事范仁達先生（「范先生」）及李家暉先生（「李先生」）將於二零二一年股東週年大會上輪值告退，惟彼等符合資格並願意重選連任。於二零二一年股東週年大會上將提呈獨立普通決議案，以重選叶先生為執行董事，並重選范先生及李先生為獨立非執行董事。

根據上市規則第13.74條，倘重選或委任董事須獲股東於有關股東大會批准後方可作實，則上市發行人須於致股東有關股東大會之通告或隨附通函內披露上市規則第13.51(2)條所規定有關任何建議重選董事或候任新董事之詳情。就上述將予重選之董事及退任董事提供之所需詳情載於本通函附錄二。

提名委員會已檢討上述董事重選，並根據本公司採納之提名政策及多元化政策，推薦董事會在二零二一年股東週年大會上提呈重選以供股東批准。提名委員會亦已評估及審閱願意在二零二一年股東週年大會上重選連任之各獨立非執行董事提交之確認書，並認為彼等符合上市規則第3.13條所載之獨立準則，且仍為獨立人士。

范先生及李先生各人自二零一零年七月起獲委任為獨立非執行董事，在彼等各自現時之任期於本年度屆滿後，彼等將服務董事會超過九年，而彼等之重選及進一步委任將須於二零二一年股東週年大會上以獨立決議案形式由股東批准。范先生及李先生並無在本集團擔任任何行政或管理角色。彼等經過多年累積，對本公司之營運及業務有深入了解，董事會認為范先生及李先生均對本公司之戰略及業務發展提出了客觀且具建設性之意見，並運用彼

董事會函件

等來自多元化背景及專業經驗之專業知識、經驗及技能，透過積極參與董事會會議內外之討論，向本公司提出獨立而有依據之指引。提名委員會及董事會各自信納，范先生及李先生之服務年期較長將不會影響彼等行使獨立判斷，而彼等各自具備所需之行事持正、性格和經驗以及擔任獨立非執行董事角色所需之承擔，彼等各自對董事會之多元性亦作出了貢獻。

除本公司外，范先生及李先生還在香港超過六家上市公司擔任獨立非執行董事。

作為擁有多元化業務及專業背景之獨立非執行董事及投資評證委員會主席，范先生自獲委任以來，透過積極參與董事會討論，持續為董事會提供寶貴的經驗、公正的意見及富建設性的評論。彼自上一次於二零一九年在本公司股東週年大會重選連任後，均有出席本公司所有董事會會議及委員會會議。

李先生為在地產業擁有逾十四年經驗之會計專業專家。作為審核委員會主席，李先生不時就財務管理及促進本公司及股東之最佳利益向董事會提供富建設性之評論及意見。彼自上一次於二零一九年在本公司股東週年大會重選連任後，均有出席本公司所有董事會及審核委員會會議。

范先生及李先生均已向本公司披露彼等於公眾公司或組織擔任職位之數目及性質以及其他重大承擔和所涉及之時間。提名委員會及董事會經考慮彼等之其他職位及承擔之性質，以及從彼等於本公司董事會會議及委員會會議之出席率可見其高度參與後，信納范先生及李先生均已並將會繼續分配足夠時間擔任獨立非執行董事之角色。

董事會認為，重選唐先生及叶先生為執行董事以及重選范先生及李先生為獨立非執行董事，乃符合本公司及股東整體之最佳利益。

4. 建議分派末期股息及特別股息

建議末期股息及特別股息

誠如本公司日期為二零二一年三月二十九日有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年終業績公告所述，董事會建議向於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東派付末期股息及特別股息（截至二零一九年十二月三十一日止年度：現金末期股息每股1.8港仙及現金特別股息每股2.3港仙），惟須待股東在二零二一年股東週年大會上批准方始作實。

暫停辦理股份過戶登記手續

誠如本公司日期為二零二一年三月二十九日之公告所述，為釐定有權收取末期股息及特別股息之股東，本公司將於二零二一年五月二十八日(星期五)至二零二一年六月一日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，於此期間概不辦理任何本公司股份過戶登記。

為符合資格收取末期股息及特別股息(須待股東在二零二一年股東週年大會上批准方始作實)，所有正式填妥之過戶文件連同有關股票必須於二零二一年五月二十七日(星期四)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，以辦理股份登記手續。

於記錄日期(即二零二一年五月二十八日(星期五))名列本公司股東名冊之股東將可獲得末期股息及特別股息。

5. 二零二一年股東週年大會及委任代表安排

二零二一年股東週年大會通告載於本通函第21至25頁。於二零二一年股東週年大會上，將提呈決議案以批准(其中包括)有關授出購回授權、發行授權、透過加入根據購回授權所購回本公司股份總數擴大發行授權、重選退任董事及宣派末期股息及特別股息之普通決議案。

本通函隨附二零二一年股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.siud.com)刊載。代表委任表格須按當中印列指示填妥及簽署，連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之該等授權書或授權文件副本，盡快及無論如何最遲於二零二一年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時(香港時間)前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席二零二一年股東週年大會，並於會上表決。於此情況下，先前遞交之代表委任表格將視作撤銷論。

6. 上市規則規定

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會進行之表決均須以按股數投票表決方式進行。因此，根據公司細則第66條細則，二零二一年股東週年大會主席將要求提呈二零二一年股東週年大會表決之各項決議案以按股數投票表決方式進行。本公司將根據上市規則第13.39(5)條所規定形式公佈按股數投票表決結果。

7. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

8. 推薦意見

董事認為，(a)授出購回授權；(b)授出／擴大發行授權；(c)重選退任董事；及(d)宣派末期股息及特別股息乃符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東表決贊成於二零二一年股東週年大會提呈之相關決議案。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須就將於二零二一年股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

9. 一般資料

務請閣下垂注本通函附錄一(購回授權之說明函件)及附錄二(建議於二零二一年股東週年大會重選之退任董事詳情)所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
董事會主席
黃海平

二零二一年四月十五日

以下為上市規則規定須寄交股東之說明函件，以便彼等就表決贊成或反對將於二零二一年股東週年大會提呈有關授出購回授權之普通決議案達致知情決定。說明函件或建議授出購回授權均無任何異常之處。

1. 購回之理由

董事相信，授出購回授權符合本公司及股東之整體利益。

視乎當時市況及融資安排而定，購回股份或會增加股份之每股資產淨值及／或每股盈利。董事現尋求授出購回授權，給予本公司靈活彈性於適當時購回股份。於任何情況下購回股份之數目以及購回價格及其他條款將由董事於有關時間考慮到當時狀況後決定。

2. 股本

於最後可行日期，本公司之已發行及繳足股本為192,252,927.56港元，分為4,806,323,189股每股面值0.04港元之股份。

待二零二一年股東週年大會通告第5項所載有關授出購回授權之普通決議案獲通過後，並假設本公司之已發行及繳足股本自最後可行日期至批准發行授權及購回授權之決議案獲通過當日止期間並無變動，則本公司根據購回授權可購回之股份數目最高為480,632,318股。

3. 購回之資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據公司細則、百慕達法律及／或任何其他適用法例(視情況而定)之規定可合法用作此用途之資金撥付。

根據其公司細則，本公司獲准購回股份。百慕達法律規定，公司就購回股份之資金，僅可以就有關股份已實繳之資金或公司原可作股息或分派之資金或自就此目的發行新股所得款項撥付。就購回應付之溢價僅可自公司原可作股息或分派之資金或本公司之股份溢價賬撥付。

4. 購回之影響

倘購回授權於建議購回期間任何時間獲全面行使，或會對本公司之營運資金或資本負債狀況（與本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所載經審核賬目所披露狀況比較）造成重大不利影響。然而，倘於有關情況下行使購回授權將會對董事認為本公司宜不時具備之營運資金或資本負債水平構成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

5. 收購守則

倘本公司購回股份而導致股東於本公司之投票權比例權益有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一群一致行動之股東可能取得或鞏固於本公司之控制權，因而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

假設購回授權獲全面行使，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部須向本公司披露之主要股東權益及彼等於本公司各自之持股比例如下：

| 主要股東名稱 | 於最後可行日期 所持股份數目 | 於最後可行日期 佔現有持股量之 概約百分比 | 倘全面行使購回授權 之持股量概約百分比 |
|--------|---|-----------------------------|------------------------|
| 上實控股 | 2,111,229,080 (L) ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾ | 43.93% | 48.81% |
| 上實集團 | 3,027,063,977 (L) ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾ | 62.98% | 69.98% |

附註：

1. L指好倉。
2. 該等權益包括由上實穎采有限公司持有之2,061,229,080股股份及在下文附註3所述之抵押下視為由穎佳有限公司持有之50,000,000股股份。由於上實穎采有限公司及穎佳有限公司均為上實控股（由上實集團控制）之全資附屬公司，因此上實控股及上實集團被視為或當作於上實穎采有限公司及穎佳有限公司持有之股份權益中擁有權益。
3. 該等權益包括由Invest Gain Limited（於截至二零一一年十二月三十一日止年度由不再是主要股東之鄺松校先生實益全資擁有之公司）持有並抵押予穎佳有限公司的50,000,000股股份（淡倉）。因此，上實控股及上實集團被視為或當作於該等50,000,000股股份中擁有權益。

4. 上實集團透過上海投資控股有限公司(上實集團之附屬公司)持有上實控股約55.13%之股份。因此，就證券及期貨條例而言，上實集團被視為或當作於上實控股持有之2,111,229,080股股份中擁有權益。另外，上實集團亦被視為或當作於其附屬公司上海實業貿易有限公司、上海實業金融控股(香港)有限公司、上海實業崇明開發建設有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Limited及上海投資控股有限公司持有之915,834,897股股份中擁有權益。

按(1)本公司已發行股本及持股權益於緊接購回授權獲全面行使前維持不變；及(2)上實控股及上實集團所持之股份數目於購回授權獲全面行使前及後維持不變之基準，倘董事根據將於二零二一年股東週年大會提呈有關普通決議案之條款全面行使權力購回股份，上實控股及上實集團於已發行股份之持股權益將增至佔本公司已發行股本總額分別約48.81%及69.98%。有關增幅或會導致上實控股及／或與其一致行動之人士須根據收購守則提出強制性收購建議。董事現時無意在會觸發該強制性收購建議之情況下行使購回授權。

無論如何，倘行使購回授權將導致本公司股本之公眾持股量合共減至低於本公司已發行股本之25%(即聯交所之最低公眾持股量規定)，則董事不擬行使購回授權。

6. 承諾

概無董事或(據彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等各自任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時有意於授出購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售任何股份。

本公司並無接獲本公司任何關連人士(定義見上市規則)知會，表示現時有意於授出購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售任何股份，亦無承諾不會向本公司出售其所持有之任何股份。

董事已向聯交所承諾，將遵照上市規則及百慕達適用法律根據購回授權行使本公司權力購回股份。

7. 股份市價

於過去十二個月之各月，股份於最後可行日期前在聯交所買賣之最高及最低價格如下：

| 月份 | 買賣價格 | |
|--------------|----------|----------|
| | 最高 港元 | 最低 港元 |
| 二零二零年 | | |
| 四月 | 0.78 | 0.69 |
| 五月 | 0.81 | 0.71 |
| 六月 | 0.99 | 0.72 |
| 七月 | 0.99 | 0.83 |
| 八月 | 0.96 | 0.81 |
| 九月 | 0.92 | 0.72 |
| 十月 | 0.78 | 0.68 |
| 十一月 | 0.82 | 0.70 |
| 十二月 | 0.87 | 0.74 |
| 二零二一年 | | |
| 一月 | 0.82 | 0.72 |
| 二月 | 0.83 | 0.72 |
| 三月 | 0.79 | 0.75 |
| 四月(直至最後可行日期) | 0.78 | 0.76 |

8. 本公司購回股份

本公司於緊接最後可行日期前六個月內概無在聯交所或其他證券交易所購回任何股份。

根據上市規則，按照公司細則將於二零二一年股東週年大會退任及重選連任之董事詳情如下。

(1) 唐鈞先生(「唐先生」)

職位及經驗

唐先生，54歲，於二零二一年一月十五日獲委任為本公司總裁、執行董事兼投資評證委員會成員。

彼畢業於國立南澳大學，獲工商管理碩士學位，並獲授高級審計師職稱，為中國註冊會計師協會會員。唐先生曾任上實控股執行董事、上實集團審計部總經理及計劃財務部副總經理、上海實業發展股份有限公司董事兼總裁及副總裁兼財務總監以及上海市審計局外資運用審計處副處長，在審計和財金實務方面積逾20年工作經驗。

除上文所披露者外，唐先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公眾公司擔任任何其他董事職務，亦無在本公司及本公司其他附屬公司擔任任何其他職位。

服務年期

唐先生任期為三年，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知及除上文披露者外，唐先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後可行日期，唐先生在本公司178,000股股份(佔本公司已發行股份約0.0037%)及上實控股65,000股股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之個人權益。

董事酬金

唐先生與本公司訂有服務合約。根據相關服務合約，唐先生可獲得董事袍金每月人民幣130,769元及酌情花紅，而唐先生任職其他董事委員會(如有)將可獲支付額外酬金，有關金額將由本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)及董事會釐定。董事袍金、酌情花紅及額外酬金之金額將經參考彼於本公司之職務、責任及表現、本公司之薪酬政策及當前市況而釐定。

(2) 叶維琪先生(「叶先生」)**職位及經驗**

叶先生，57歲，於二零一三年三月二十二日獲委任為本公司執行董事。彼亦為副總裁兼薪酬委員會成員。叶先生於二零零二年獲德累斯頓理工大學歐洲研究生院頒授工商管理碩士學位，並於二零零八年獲美國亞利桑那州立大學頒授工商管理碩士學位。彼受聘於本集團前，曾任上海遠東航空技術進出口公司財務部財務經理、上海大世界廣場有限公司計劃財務部經理及上海大世界(集團)公司計劃財務部副經理。彼亦曾為上海城開審計室主任、投資發展部經理兼總經理助理。彼現任上海城開董事兼總裁及上海寰宇城市投資發展有限公司董事長。

除上文所披露者外，叶先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公眾公司擔任任何其他董事職務。

服務年期

叶先生任期為三年，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知及除上文披露者外，叶先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後可行日期，叶先生並無於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

叶先生與本公司訂有服務合約。根據相關服務合約，叶先生可獲得董事袍金每年人民幣800,000元及酌情花紅，而叶先生任職其他董事委員會(如有)將可獲支付額外酬金，有關金額將由薪酬委員會及董事會釐定。董事袍金、酌情花紅及額外酬金之金額將經參考彼於本公司之職務、責任及表現、本公司之薪酬政策及當前市況而釐定。

(3) 范仁達先生(「范先生」)

職位及經驗

范先生，60歲，於二零一零年七月五日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為投資評證委員會主席及審核委員會、薪酬委員會兼提名委員會成員。彼於美國取得工商管理碩士學位。范先生於地產業擁有逾六年經驗。彼為香港獨立非執行董事協會之創會會長。彼現亦為東源資本有限公司主席及董事總經理。彼為以下上市公司之董事：

上市公司

角色

香港上市公司

- 同方泰德國際科技有限公司
(股份代號：1206) 獨立非執行董事、薪酬委員會及風險管理委員會主席、審核委員會及提名委員會成員
- 利民實業有限公司
(股份代號：229) 獨立非執行董事、薪酬委員會、審核委員會及提名委員會成員

| 上市公司 | 角色 |
|--------------------------------|--|
| ● 統一企業中國控股有限公司 (股份代號：220) | 獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會及投資、戰略及發展委員會成員 |
| ● 中國地利集團 (股份代號：1387) | 獨立非執行董事及審核委員會主席 |
| ● 天福(開曼)控股有限公司 (股份代號：6868) | 獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員 |
| ● 中信資源控股有限公司 (股份代號：1205) | 獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會成員 |
| ● 香港資源控股有限公司 (股份代號：2882) | 獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員 |
| ● 國開國際投資有限公司 (股份代號：1062) | 獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員 |
| ● 同方友友控股有限公司 (股份代號：1868) | 獨立非執行董事、風險管理及合規委員會主席、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員 |
| ● 中芯國際集成電路製造有限公司 (股份代號：981) | 獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會成員 |

除上文所披露者外，范先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公眾公司擔任任何其他董事職務，亦無在本公司及本公司其他附屬公司擔任任何其他職位。

服務年期

范先生任期為三年，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知及除上文披露者外，范先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後可行日期，范先生並無於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

范先生與本公司訂有服務合約。范先生現時有權收取董事袍金每年430,000港元，有關金額將由薪酬委員會及董事會經參考彼於本公司之職務、責任及表現、本公司薪酬政策及當前市況而釐定。

(4) 李家暉先生(「李先生」)**職位及經驗**

李先生，66歲，於二零一零年七月五日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為審核委員會主席。彼任職信永中和(香港)會計師事務所有限公司高級顧問。彼亦為英國特許公認會計師公會之資深會員。李先生於地產業擁有逾十四年經驗。彼為以下上市公司之董事：

上市公司**角色****香港上市公司**

- | | |
|--|-------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">● 金利來集團有限公司 (股份代號：533) | 獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員 |
|--|-------------------------------|

| 上市公司 | 角色 |
|--------------------------------|-------------------------------|
| ● 中港照相器材集團有限公司 (股份代號：1123) | 獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員 |
| ● 四海國際集團有限公司 (股份代號：120) | 獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員 |
| ● 中國航空工業國際控股(香港)有限公司(股份代號：232) | 獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會成員 |
| ● 招商局港口控股有限公司 (股份代號：144) | 獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員 |
| ● 位元堂藥業控股有限公司 (股份代號：897) | 獨立非執行董事及審核委員會主席 |
| ● 華營建築集團控股有限公司 (股份代號：1582) | 獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員 |

除上文所披露者外，李先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公眾公司擔任任何其他董事職務，亦無在本公司及本公司其他附屬公司擔任任何其他職位。

服務年期

李先生任期為三年，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會退任及重選連任。

關係

據董事所知及除上文披露者外，李先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後可行日期，李先生並無於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

李先生與本公司訂有服務合約。李先生有權收取董事袍金每年430,000港元，有關金額將由薪酬委員會及董事會經參考彼於本公司之職務、責任及表現、本公司薪酬政策及當前市況而釐定。

除已披露者外，概無任何有關唐先生、叶先生、范先生及李先生涉及任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條任何規定須予披露之事宜而須予披露之資料，亦無其他有關唐先生、叶先生、范先生及李先生之事宜須敦請股東留意。



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)

二零二一年股東週年大會通告

茲通告上海實業城市開發集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年五月二十四日(星期一)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿A廳舉行股東週年大會(或其任何續會)，藉以處理以下事項：

1. 考慮及省覽本公司及其附屬公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表與本公司董事及核數師報告；
2. (a) 就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派現金末期股息每股1.9港仙；及
(b) 就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派現金特別股息每股2.4港仙；
3. (a) 重選唐鈞先生為本公司執行董事；
(b) 重選叶維琪先生為本公司執行董事；
(c) 重選范仁達先生為本公司獨立非執行董事；
(d) 重選李家暉先生為本公司獨立非執行董事；及
(e) 授權本公司董事會(「董事會」)釐定本公司董事(「董事」)酬金；

二零二一年股東週年大會通告

4. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師，並授權董事會釐定核數師酬金；
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）行使本公司所有權力，根據及遵照適用法例之規定購回其股份；
 - (b) 根據上文(a)段之批准購回之本公司股份總數，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之10%，而上述批准亦相應受此數額限制；及
 - (c) 就本決議案而言，「有關期間」指本決議案獲通過之日起至下列最早發生時間止期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 本決議案授出之權力經本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂；或
 - (iii) 本公司之公司細則（「**公司細則**」）或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿。」；
6. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）行使本公司所有權力，配發、發行及處理本公司股本中之法定而未發行股份，以及作出或授出或須行使上述權力之建議、協議及購股權；
- (b) 上文(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後行使上述權力之建議、協議及購股權；

(c) 董事根據上文(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發之股份總數，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之20%，惟根據以下各項者除外：

(i) 供股(定義見下文)；

(ii) 本公司就任何可兌換為本公司股份之證券所附未行使認購權或換股權不時獲行使而發行任何股份；

(iii) 根據本公司購股權計劃授出之購股權獲行使；或

(iv) 按照公司細則實行之任何以股代息計劃或類似安排，以配發股份代替本公司股份之全部或部分股息，

而此批准亦相應受此數額限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列最早發生時間止期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 本決議案授出之權力經本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂；或

(iii) 公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及

「供股」指在董事指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時之持股比例或類別提呈發售股份，惟董事有權就零碎股權或就任何相關司法權區之任何法律限制或責任或任何認可監管機構或證券交易所之規定，作出其認為必要或適宜之豁免或其他安排。」；及

二零二一年股東週年大會通告

7. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司普通決議案：

「動議待召開本大會通告（「通告」）第5項及第6項之決議案獲通過後，擴大通告第6項決議案所指一般授權，於董事根據該一般授權可能配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行之股份總數，加入本公司根據通告第5項決議案所指授權購回之本公司之股份總數之數額，惟該數額不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%。」

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，二零二一年四月十五日

附註：

1. 為釐定有權出席上述大會並於會上表決之資格，本公司將於二零二一年五月十八日（星期二）至二零二一年五月二十四日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記手續，於此期間概不辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席上述大會並於會上表決，尚未登記之本公司股份持有人務請確保於二零二一年五月十七日（星期一）下午四時三十分前，將所有正式填妥之過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，以辦理股份登記手續。

為釐定有權收取建議末期股息及特別股息之股東，本公司將於二零二一年五月二十八日（星期五）至二零二一年六月一日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記手續，於此期間概不辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格收取建議末期及特別股息（須待股東在上述會議上批准方始作實），所有正式填妥之過戶文件連同有關股票必須於二零二一年五月二十七日（星期四）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，以辦理股份登記手續。

二零二一年股東週年大會通告

2. 凡有權出席上述大會及於會上表決之本公司股東，均有權委任受委代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任超過一名受委代表為代表，代其出席及表決。倘超過一名受委代表獲委任，則委任書須註明每名獲委任之受委代表所代表有關股份數目與類別。
3. 倘屬聯名持有人，本公司將接納排名較先之聯名持有人之投票(不論親身或委派受委代表)，而其他聯名持有人之投票則不予計算，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊之排名次序而定。
4. 代表委任表格及簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須盡快及無論如何最遲於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時(香港時間)前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上表決，而在此情況下，先前遞交的委任受委代表之文據將被視作撤銷論。
5. 就上述通告第5、6及7項普通決議案而言，董事謹此聲明，彼等並無即時計劃購回本公司任何現有股份或發行任何本公司新股份。
6. 會上就決議案之表決將以按股數投票表決方式進行。
7. 為遵守香港政府就社交距離、個人與環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心為預防2019冠狀病毒病(「COVID-19」)頒佈之指引，本公司將於大會上實施防疫措施。務請股東細閱載於本通函第(i)頁之進一步詳情，並留意2019冠狀病毒病之發展情況。視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。
8. 鑒於2019冠狀病毒病大流行構成之風險，本公司強烈建議股東委任大會主席作為代表，代其對有關決議案進行表決，以代替由股東親身出席大會。