

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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、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，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，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)

建議授出購回股份及
發行本公司新股份之一般授權
擴大發行股份之一般授權
建議修訂本公司之公司細則及採納新公司細則
建議重選本公司退任董事
及
本公司二零一二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二零一二年五月十八日上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店Salon 2 & 3, JW萬豪宴會廳(三樓)舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第18至29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48小時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，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。填妥及交回隨付之代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上表決。

二零一二年四月十六日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建議授出購回及發行授權以及擴大發行授權	4
3. 建議修訂公司細則及採納新公司細則	5
4. 建議重選退任董事	6
5. 二零一二年股東週年大會及委任代表安排	6
6. 上市規則規定	7
7. 責任聲明	7
8. 推薦意見	7
9. 一般資料	7
附錄一 – 購回授權之說明函件	8
附錄二 – 建議於二零一二年股東週年大會重選之退任董事詳情	12
二零一二年股東週年大會通告	18

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：

「二零一二年股東週年大會」	指	本公司將於二零一二年五月十八日上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店Salon 2 & 3, JW萬豪宴會廳(三樓)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18至29頁所載大會通告之決議案；
「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	本公司現行生效之公司細則；
「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；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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	二零一二年四月十日，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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國；
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「上實控股」	指	上海實業控股有限公司；
「上實集團」	指	上海實業(集團)有限公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元之普通股或倘其後本公司股本拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股股本之股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈香港公司收購及合併及股份購回守則。



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：

蔡育天先生(主席)

倪建達先生(總裁)

錢世政先生

周軍先生

楊彪先生

陳安民先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道23號

鷹君中心30樓

3003-7室

獨立非執行董事：

杜惠愷先生，太平紳士

黃英豪博士，銅紫荊星章，太平紳士

范仁達先生

李家暉先生

敬啟者：

建議授出購回股份及
發行本公司新股份之一般授權
擴大發行股份之一般授權
建議修訂本公司之公司細則及採納新公司細則
建議重選本公司退任董事
及
本公司二零一二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二零一二年股東週年大會提呈之決議案資料，內容有關(i)購回授權；(ii)發行授權；(iii)透過加入本公司根據購回授權所購回已發行股份之面值擴大發行授權；(iv)建議修訂公司細則及採納新一套公司細則；及(v)重選退任董事。

2. 建議授出購回及發行授權以及擴大發行授權

在本公司於二零一一年五月十六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。有關授權將於二零一二年股東週年大會結束時失效。

二零一二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本面值總額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本面值總額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本面值總額)擴大發行授權。

於最後可行日期，本公司已發行股本包括4,811,523,189股股份。假設自最後可行日期起至批准發行授權及購回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481,152,318股，而根據發行授權可能發行之股份最高數目將為962,304,637股。

購回授權及發行授權將一直有效，直至本公司於二零一二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18至29頁所載二零一二年股東週年大會通告第4及第5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. 建議修訂公司細則及採納新公司細則

董事會建議於二零一二年股東週年大會上尋求股東批准修訂公司細則並採納新一套公司細則，以使本公司之組織章程符合上市規則之近期修訂、百慕達一九八一年公司法之近期變更及董事會建議之若干內部管理方案之修訂。修訂之主要影響包括以下各項：

- (a) 本公司獲准就購買其股份提供財務協助；
- (b) 於本公司股東大會之所有決議案須以投票表決方式決定，惟大會主席秉誠決定允許純粹有關程序或行政事項之決議案則可以舉手方式表決；
- (c) 公司細則將作出修訂，以規定各董事(擔任主席及／或董事總經理者除外)須最少每三年輪席退任一次；擔任主席或董事總經理之董事須最少每三年膺選連任一次；
- (d) 除若干例外情況外，董事不得就批准任何彼或彼之任何聯繫人士擁有重大利益之合約或安排或任何其他方案之董事會決議案作出投票，亦不得計算在出席會議之法定人數內，而倘董事或彼之任何聯繫人士並無實益擁有任何股份類別之已發行股份或本公司建議訂立合約或安排之一方之投票權5%或以上權益，則董事可就有關董事會決議案投票之例外條文須予刪除；及
- (e) 透過刪除對償債能力測試中涉及本公司已發行股本及股份溢價賬之提述，簡化支付股息及作出分派之償債能力測試。

建議修訂公司細則之詳情載於二零一二年股東週年大會通告。

建議修訂公司細則及建議採納新一套公司細則(綜合二零一二年股東週年大會通告所載之所有建議修訂及公司細則之所有過往修訂)須待股東於二零一二年股東週年大會上通過所需之特別決議案而批准後，方可作實。

董事會函件

謹此知會股東，公司細則僅提供英文版本，二零一二年股東週年大會通告提供之公司細則修訂之中文翻譯，僅供參考。中英文版本如有任何歧義，應以英文版本為準。

公司細則之副本於本通函日期起直至及包括二零一二年股東週年大會當日止一般辦公時間內於本公司香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道二十三號鷹君中心三十樓3003-7室)可供查閱。

4. 建議重選退任董事

根據公司細則，執行董事倪建達先生、楊彪先生、陳安民先生及獨立非執行董事范仁達先生將退任，惟彼等符合資格並願意於二零一二年股東週年大會上重選連任。

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之有關股東大會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。就上述退任董事提供之所需詳情載於本通函附錄二。

5. 二零一二年股東週年大會及委任代表安排

二零一二年股東週年大會通告載於本通函第18至29頁。於二零一二年股東週年大會上，將提呈決議案以批准(其中包括)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本之面值總額擴大發行授權、重選退任董事以及建議修訂公司細則及採納新一套公司細則。

本通函隨附二零一二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，連同經簽署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二零一二年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時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，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席二零一二年股東週年大會，並於會上表決。於此情況下，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，二零一二年股東週年大會主席將要求二零一二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，授出購回授權、授出／擴大發行授權、重選退任董事以及建議修訂公司細則及採納新一套公司細則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二零一二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，概無股東須就將於二零一二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(建議於二零一二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
蔡育天

二零一二年四月十六日

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二零一二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，本公司之已發行股本為192,460,927.56港元，分為4,811,523,189股每股面值0.04港元之股份。

待二零一二年股東週年大會通告第4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已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通過當日止期間並無變動，則本公司根據購回授權購回之股份數目最高為481,152,318股。

3. 購回之資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據公司組織章程大綱及公司細則、百慕達法例及／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。

根據其公司組織章程大綱及公司細則，本公司獲准購回股份。百慕達法例規定，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(與本公司截至二零一一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本公司營運資金或資本負債水平構成重大不利響，則董事不會行使購回授權。

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量如下：

主要股東名稱／姓名	於最後 可行日期 所持股份數目	於最後	倘全面行使 購回授權之 持股量百分比
		可行日期 佔現有持股量 之百分比	
上實控股(附註1)	3,415,883,000 (附註2及3)	70.99%	78.88%
上實集團(附註2)	3,415,883,000 (附註2及3)	70.99%	78.88%

附註：

1. 該等股份由上實控股之全資附屬公司穎佳有限公司持有。
2. 該等權益包括將向上實控股發行及配發之2,182,191,000股股份，以支付該等交易(定義見本公司二零一一年年報之董事報告「發行股本證券」一段)之代價，該等交易於二零一一年十一月二十三日完成。

3. 該等權益包括由Invest Gain Limited(由鄺松校先生全資實益擁有之公司，而鄺松校先生於截至二零一一年十二月三十一日止年度不再為本公司之主要股東)持有的50,000,000股股份(淡倉)，該等股份已抵押予穎佳有限公司。因此，上實控股及上實集團被視為或被當作於該等50,000,000股股份中擁有權益。
4. 上實集團透過其附屬公司(分別為上海投資控股有限公司、SIIC Capital (B.V.I.) Ltd.、SIIC Treasury (B.V.I.) Ltd.、上海實業財務有限公司、南洋國際貿易有限公司、香港天廚味精有限公司、上海實業貿易有限公司、上海實業崇明開發建設基金有限公司、萬勤投資有限公司及上海實業崇明開發建設有限公司)持有上實控股約56.74%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3,415,883,000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，倘董事根據將於二零一二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約78.88%。有關增幅不會導致須根據收購守則提出強制性收購建議。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)彼等各自任何聯繫人士(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例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
二零一一年		
四月	3.26	2.65
五月	2.77	2.46
六月	2.56	2.17
七月	2.50	1.97
八月	2.13	1.29
九月	1.72	1.15
十月	1.55	0.95
十一月	1.73	1.39
十二月	1.61	1.28
二零一二年		
一月	1.63	1.30
二月	2.05	1.57
三月	1.69	1.41
四月(直至最後可行日期)	1.47	1.40

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，按照公司細則將於二零一二年股東週年大會退任及重選連任之董事詳情如下。

(1) 倪建達先生(「倪先生」)

職位及經驗

倪先生，48歲，本公司執行董事兼總裁，於二零一零年七月五日獲委任。彼為本公司提名委員會成員。彼為上海實業控股有限公司(股份代號：363)副行政總裁。彼自二零零七年七月十八日起一直擔任上海城開(集團)有限公司(「上海城開」)董事。彼亦為上海城開總裁。彼先後畢業於上海大學及澳大利亞La Trobe University，於一九九七年獲工商管理碩士學位。於一九九七年十月至一九九八年七月，倪先生曾任上海徐匯房地產經營有限公司總經理、上海城開副總經理及中國華源集團公司(其主要業務為物業發展、製衣、金融服務及製藥)房地產部總經理。彼在房地產發展及整體管理方面積逾20年專業經驗。倪先生於二零零三年被推選為上海市人大代表，先後被授予全國25名最具改革理念的中國企業家之一、二零零六年中國住交會十大風雲人物之一、二零零七年博鰲論壇—中國地產20年最具影響力人物及二零零五年上海房地產18年十大企業家榮譽稱號。彼曾任上海市青年聯合會副主席，現為上海市青年企業家協會會長及上海市房地產業協會副會長。

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

服務年期

倪先生之任期為三年，並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

除上文所披露者外，倪先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，倪先生持有8,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購8,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，倪先生並無於本公司或其相關法團任何股份或相關股份中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

倪先生與本公司訂有服務合約。倪先生有權收取董事袍金每月225,000港元及酌情花紅，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(2) 楊彪先生(「楊先生」)

職位及經驗

楊先生，48歲，本公司執行董事，於二零一零年七月五日獲委任。彼常駐本集團上海辦公室。楊先生負責監督本集團多項物業發展項目。彼參與管理層對項目之甄選程序、項目定位、個別項目之規劃、制定銷售及市場推廣策略。此外，楊先生監督本集團項目之執行情況，確保項目的開發進程按獲批計劃進行。彼亦於本集團日常管理工作中負責公共關係工作(包括保持與各政府機關之關係)。彼為本集團多間項目公司之法定代表，包括成都中新錦泰房地產開發有限公司及重慶中華企業房地產發展有限公司，並為湖南淺水灣湘雅溫泉花園有限公司董事。楊先生自二零零七年七月十八日起一直出任上海城開(集團)有限公司(「上海城開」)董事。彼亦為上海城開副董事長。自彼加入上海城開後，彼已參與多個項目之發展，如萬源城、常青藤—緹香小鎮及托斯卡納。彼於二零零八年曾為重慶德普及長沙城普董事。楊先生曾於一九八六年七月至二零零零年三月於上海師範大學任教。彼曾於二零零零年三月至二零零五年九月出任上海徐匯區審計局副局以長及於二零零五年九月至二零一零年六月出任徐匯區國有資產監督管理委員會主任，主要職責為於物業投資作出決策及進行物業投資營運。彼亦於二零零六年參與徐匯區國有資產監督管理委員會轄下其他物業發展項目公司之決策及營運事務，

包括上海匯城集團及上海徐房(集團)有限公司。於二零零二年七月至二零零五年七月，彼為新疆阿克蘇市之市委副書記。彼於房地產方面擁有逾五年經驗，亦於整體管理及財務及會計方面擁有廣泛經驗。擁審計師職稱。

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

服務年期

楊先生之任期為三年，並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，楊先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，楊先生持有7,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購7,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，楊先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

楊先生與本公司訂有服務合約。楊先生有權收取董事袍金每月187,500港元及酌情花紅，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(3) 陳安民先生(「陳先生」)

職位及經驗

陳先生，61歲，執行董事，於二零一零年七月五日獲委任。彼亦為本集團常務副總裁。彼主要負責本集團的整體財務及審核事務，包括本集團的財務申報、預算、財務規劃及財務合規。陳先生自二零零七年七月十八日起一

直擔任上海城開(集團)有限公司(「上海城開」)董事，彼為上海城開常務副總裁。彼為深圳證券交易所上市公司中國海誠工程科技股份有限公司(股份代號：2116)之董事。彼曾任Shanghai Cement Group之副總經理及寧波富邦精業集團股份有限公司(於上海證券交易所上市之公司，股份代號為600768)之董事。彼亦曾為上海耀華玻璃廠廠長。彼於建築及物業發展行業積逾30年經驗。

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

服務年期

陳先生之任期為三年，並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，陳先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，陳先生持有7,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購7,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，陳先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

陳先生與本公司訂有服務合約。陳先生有權收取董事袍金每月187,500港元及酌情花紅，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

(4) 范仁達先生(「范先生」)*職位及經驗*

范先生，51歲，於二零一零年七月五日加入，為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員；亦是本公司投資評證委員會主席。彼於地產業擁有逾三年經驗。范先生於美國取得工商管理碩士學位。彼現為東源資本有限公司主席及董事總經理。彼為科諾威德國國際有限公司(股份代號：1206)、利民實業有限公司(股份代號：229)、統一企業中國控股有限公司(股份代號：220)、人和商業控股有限公司(股份代號：1387)、天福(開曼)控股有限公司(股份代號：6868)、中信資源控股有限公司(股份代號：1205)、國電科技環保集團股份有限公司(股份代號：1296)及香港資源控股有限公司(股份代號：2882)之獨立非執行董事，該等公司於聯交所主板上市。范先生亦為一間於中國深圳上市公司，深圳世聯地產顧問股份有限公司(股份代號：2285)之獨立非執行董事。於二零一一年六月，彼辭去一間於聯交所主板上市公司，建聯集團有限公司(股份代號：385)之獨立非執行董事。

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司擔任任何其他董事職務。

服務年期

范先生之任期為三年，並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，范先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，范先生持有1,000,000份本公司根據於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購1,000,000股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，范先生並無於任何股份或相關股份或其相關法團中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

范先生與本公司訂有服務合約。范先生有權收取年度董事袍金380,000港元，乃由薪酬委員會及董事會經參考其職責及表現以及當前市場環境而釐定。

除已披露者外，概無任何有關倪先生、楊先生、陳先生及范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，亦無其他有關倪先生、楊先生、陳先生及范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)

二零一二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」)謹訂於二零一二年五月十八日(星期五)上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店Salon 2 & 3, JW萬豪宴會廳(三樓)舉行股東週年大會，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二零一一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. 重選本公司董事(「董事」)及授權本公司董事會(「董事會」)釐定各董事酬金；
3. 續聘核數師及授權董事會釐定核數師酬金；
4. 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)內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面值總額，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；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；及

二零一二年股東週年大會通告

(iii) 本公司之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。」；

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本面值總額，惟根據：
- (i) 配售新股(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；及
- (iv) 按照本公司之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外，

不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

二零一二年股東週年大會通告

(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；及
- (iii) 本公司之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

「配售新股」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任何證券交易所之規定，作出其認為必要或適宜之豁免或其他安排。」；

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「**動議**待召開本大會通告(「通告」)第4項及第5項之決議案獲通過後，擴大通告第5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面值總額，加入本公司根據通告第4項決議案所指授權購回之本公司股本中之股份面值總額之款額，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本面值總額之10%。」；

7. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為特別決議案：

「動議按以下方式修訂本公司之公司細則：

(a) 公司細則第1條

修訂公司細則第1條「本公司」之釋義如下：

「Shanghai Industrial Urban Development Group Limited上海實業城市開發集團有限公司。」。

(b) 公司細則第2條

(i) 在現有公司細則第2(j)條結尾前刪除「。」，並以「；」取代。

(ii) 在現有公司細則第2(j)條後加入以下新細則第2(k)條：

「2. (k) 經簽立文件意指經親筆簽署、加蓋公司印鑑或以電子方式或任何其他方式簽立之文件；而通告或文件意指任何數碼、電子、電力、磁力或其他可存取方式或媒體記錄或儲存之通告或文件，以及可視資料，不論以實物或非實物形式存在。」。

(c) 公司細則第3條

(i) 刪除現有公司細則第3(1)條全條，並以下文取代：

「3. (1) 於細則生效之日，本公司股本分為每股面值0.04港元之股份。」。

二零一二年股東週年大會通告

(ii) 刪除現有公司細則第3(3)條全條，並以下文取代：

「3. (3) 以遵守指定證券交易所及任何其他有關監管機構之規則及規例為前提，本公司方可為任何人士購買或計劃購買本公司任何股份或為相關目的提供財務資助。」。

(d) 公司細則第10條

在現有公司細則第10(a)條最後一行之分號後加入「及」一字。

(e) 公司細則第44條

刪除現有公司細則第44條全條第一句，並以下文取代：

「股東名冊及分冊(視情況而定)須於每個營業日上午十時正至中午十二時正，在辦事處或按照公司法存置名冊所在地的其他地點免費供股東查閱。」。

(f) 公司細則第45條

在現有公司細則第45(a)條最後一行之分號後加入「及」一字。

(g) 公司細則第46條

刪除現有公司細則第46條全條，並以下文取代：

「46. 在不抵觸細則下，任何股東可在指定證券交易所的規則許可下及根據該等規則，或透過親自簽立一般或常用形式或指定證券交易所指定的形式或董事會所批准之任何其他形式之過戶文件而將其全部或部分股份轉讓，或倘轉讓人或授讓人為結算所或其代名人，則可透過親自簽立或以機印簽署或董事會不時批准之其他形式簽立。」。

(h) 公司細則第66條

刪除現有公司細則第66條全條，並以下文取代：

- 「66. (1) 在由此等細則或根據此等細則當時附加於任何股份有關投票表決之任何特別權利或限制所規限下，在進行投票表決之任何股東大會上，親身出席或由受委代表或（倘股東為法團）由其正式授權代表出席之每名股東應有權就其為持有人並已繳足股款之每股股份投一票，惟在催繳股款或分期款項之前繳足股款股份或入賬作為繳足股款股份就上文而言不應視作繳足股款股份。提呈股東大會表決之決議案將以按股數投票之方式表決，惟主席可真誠准許就純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手之方式表決，在該情況下，每名親身出席之股東（倘為公司，則指獲正式授權之代表），或受委代表均可投一票，惟倘股東（為結算所或其代名人）委任超過一名代表，則每名代表以舉手之方式可投一票。就細則而言，程序及行政事宜指(i)並無列入股東大會議程或本公司可能向其股東刊發之任何補充通函內；及(ii)涉及主席維持會議有序進行之職責及／或令會議事項獲適當有效處理，同時讓全體股東均有合理機會表達意見。
- (2) 倘准許舉手表決，在宣佈舉手表決結果之前或之時，下述人士可要求以投票方式表決：
- (a) 最少三名親身（或倘股東為法團，則由其正式授權代表）或由當時的受委代表出席並有權於會上投票的股東；或

二零一二年股東週年大會通告

- (b) 任何一名或多名親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表出席並代表所有有權於會上投票的股東總投票權不少於十分一的股東；或
- (c) 任何一名或多名親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表出席並持有賦予於會上投票權利的本公司股份(其實繳股款總值相等於賦予該權利的全部股份實繳總值不少於十分一)的股東。

以股東受委代表(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)身份的人士提出的要求，應被視為與由股東提出的要求相同。

- (3) 倘本公司知悉，任何股東根據指定證券交易所的規則須於本公司任何特定決議案放棄表決，或只限於僅可投票贊成或反對本公司任何特定決議案，由該名股東或該股東代表在違反該等規定或限制的情況下所投的票，則不被計算在內。」。

(i) 公司細則第67條

刪除現有公司細則第67條全條，並以下文取代為新公司細則第67條：

「67. 倘決議案以舉手表決方式進行投票，則由主席宣佈決議案獲得通過或獲一致通過，或獲特定過半數通過，或不獲特定過半數通過或不獲通過，而本公司會議記錄內所作相應記載將為事實的確證，而毋須證明該決議案所錄得的贊成或反對票數或比例。以投票方式表決的結果應視作大會的決議案。本公司僅於指定證券交易所規則有所規定時，方須披露投票表決之票數。」。

(j) 公司細則第68條

刪除現有公司細則第68條全條，並以「特意刪除」字句取代。

(k) 公司細則第84條

在現有公司細則第84(2)條最後一行「授權」一字後加入「倘准許以舉手方式表決，包括在以舉手方式表決時個別投票之權利。」字句。

(l) 公司細則第86條

(i) 刪除現有公司細則第86(1)條全條，並以下文取代：

「86. (1) 除非本公司在股東大會上另有決定，董事人數不得少於二(2)人。沒有關於最高董事人數的規定，除非股東在股東大會上不時另有決定。董事首先在法定股東會議上被選舉或委任為董事，然後按照細則第87條於股東週年大會上或者就此目的而召開的任何特別股東大會上進行選舉或委任，並且其任期按股東決定，或倘無決定，則任期根據細則第87條，或任職至選出或委任了其繼任者之時，或者直至彼等因其他原因出現空缺時。任何股東大會均可授權董事會在股東大會上填補董事會中未填補的董事空缺。」。

(ii) 刪除現有公司細則第86(2)條全條，並以下文取代：

「86. (2) 為了填補董事會中的臨時空缺或者遵照股東大會的授權增選董事加入現有的董事會，董事有權在任何時候不時任命任何人士擔任董事，但是以此任命的董事人數不得超過股東大會決定的最高董

事人數。董事會為填補臨時空缺而委任的任何董事，將任職至其委任後首屆股東大會，並於該大會重選連任；董事會為增選董事加入現有董事會的任何董事，將僅任職至下屆本公司股東週年大會，並合資格重選連任。」。

(m) 公司細則第87條

刪除現有公司細則第87條全條，並以下文取代：

- 「87. (1) 儘管細則任何其他條文規定，於每屆股東週年大會上，當時董事總人數的三分之一(或倘董事人數並非三(3)的倍數，則為最接近但不少於三分之一)須輪值告退，從而令每名董事(包括按特定任期獲委任的董事，但不包括擔任主席及／或董事總經理的董事)最少於每三年輪值告退一次。每名擔任主席或董事總經理的董事須最少於每三年重選一次。
- (2) 須退任的董事將符合膺選連任資格，並於其退任的大會期間繼續出任董事。須輪席退任的董事將包括(就需要而言，須確定輪席退任的董事數目)任何欲退任但不願意參與重選的董事。任何另外退任的董事，將包括該等因自上次獲重選連任或委任後，任期最長而須輪席退任的董事；至於該等董事如在同一日成為或獲重選為董事，則須退任的董事(除非另有協定)將以抽籤形式決定。任何根據細則第86(2)條而獲委任的董事，將不會計入為個別須輪席退任的董事，或被列入計算須輪席退任董事的人數內。」。

(n) 公司細則第103條

- (i) 在現有公司細則第103(1)(iv)條結尾加入「或」一字。
- (ii) 刪除現有公司細則第103(1)(v)條、103(2)條及103(3)條全條，並以「特意刪除」字句取代各條。

二零一二年股東週年大會通告

(iii) 在現有公司細則第103(1)(vi)條第一行「任何建議」字句後加入「或安排」字句。

(o) 公司細則第127條

(i) 刪除現有公司細則第127(1)條全條，並以下文取代：

「127. (1) 本公司之高級人員包括董事及秘書以及董事會不時決定之額外高級人員(可以是或不是董事)，以上所有人士就該公司法及細則(須受細則第132(4)條規限)而言被視為高級人員。」。

(ii) 刪除現有公司細則第127(2)條全條，並以「特意刪除」字句取代。

(p) 公司細則第129條

刪除現有公司細則第129條全條，並以「特意刪除」字句取代。

(q) 公司細則第133條

刪除現有公司細則第133(1)條第一行「董事會須促使」字句後之「會議記錄」字句，並以「會議記錄」字句取代。

(r) 公司細則第138條

刪除現有公司細則第138條全條，並以下文取代：

「138. 倘從實繳盈餘中派付股息或作出分派將導致本公司未能支付到期負債或令其資產可變現淨值低於其負債，則不得如此派付股息或作出分派。」。

二零一二年股東週年大會通告

(s) 公司細則第153條

刪除現有公司細則第153條全條，並以下文取代：

「153. 在公司法第88條及細則第153A條規限下，一份董事會報告之印本連同截至適用財政年度末之資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附之每份文件)，當中須載有以簡明標題編製之本公司資產負債概要及收支表，加上核數師報告，須於股東週年大會日期前最少二十一(21)日及於股東週年大會通告同一時間，送交有權收取之每名人士，並根據公司法規定於股東週年大會上向本公司呈報，惟本細則不得要求把該等文件送交本公司不知悉其地址之人士或股份或債權證聯名持有人中一名以上之持有人。」。

(t) 公司細則第155條

在現有公司細則第155條第一行「公司法」字句後加入「，」。」；及

8. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為特別決議案：

「**動議**待召開本大會之通告所載第7項特別決議案獲通過後，採納綜合第7項決議案所載全部建議修訂及根據本公司股東於二零零九年九月十日舉行之股東大會上通過之決議案而作出之所有先前修訂之新一套公司細則(其註有「A」字樣之副本已提交大會，並由本大會主席簽署以資識別)作為本公司之新公司細則，以取代並排除本公司之現有公司細則，即時生效。」。

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
主席
蔡育天

香港，二零一二年四月十六日

二零一二年股東週年大會通告

附註：

1. 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。
2. 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。
3. 代表委任表格及經簽署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，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時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，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，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，委任受委代表之文據將被視作撤銷論。
4. 就上述通告第4、5及6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。
5. 會上就決議案之表決將以按股數投票表決方式進行。