

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)

公告 土地調整

上海實業城市開發集團有限公司董事會宣佈，其已與徐匯區有關地方政府達成協議，將原定指定用作發展徐家匯中心之現存地盤調整為上海其他土地。

本公告乃上海實業城市開發集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)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(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。於本公告中，有關「本集團」之提述指本公司及其附屬公司。

茲提述本公司日期為二零一一年十月三十一日之通函(「該通函」)，內容有關收購銀冠有限公司全部已發行股本。銀冠有限公司持有的土地使用權中包括透過其擁有60%權益的附屬公司上海寰宇城市投資發展有限公司(「上海寰宇」)持有的一塊位於中國上海徐匯區徐家匯之土地(「現存地盤」)之土地使用權。現存地盤佔地約35,343平方米，本集團原定計劃將其發展為名為徐家匯中心之混合用途物業。根據該通函附錄四甲所載估值報告，現存地盤於二零一一年七月三十一日之市值為人民幣4,245,000,000元。誠如該通函所披露，鑒於現存地盤地鐵建設和市鎮規劃之依法修改，本集團未曾開始發展徐家匯中心。本集團一直與有關地方政府積極討論，致力解決相關問題。有關其他詳情，請參閱該通函。截至本公告日期，現存地盤仍為空地，上海寰宇未有於土地上進行任何建築或發展工程。

董事會宣佈於二零一三年五月十八日，上海寰宇已與上海市徐匯區規劃和土地管理局達成土地調整協議將現存地盤調整為位於上海徐匯區濱江之四塊土地。新地盤面積合共約為83,220平方米。新地盤指定可作混合用途，可發展為多種商業物業。

本集團毋須就土地調整支付土地出讓金或任何其他款項。按獨立專業估值師進行之初步指示性估值，新地盤市值預期高於現存地盤市值。完成土地調整後，現存地盤與新地盤任何價值差額將於本集團財務報表入賬為收益／虧損。

本集團主要於中國從事物業發展業務。土地調整是因地鐵建設和市鎮規劃依法修改後而作出，屬於本集團主要業務一部分，並在其日常業務中進行，因此不構成上市規則第14章規定的本公司須予公布的交易。

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
公司秘書
陳建柱

香港，二零一三年五月十九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事倪建達先生、季崗先生、周軍先生、陽建偉先生、楊彪先生、黃非女士及叶維琪先生以及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、范仁達先生及李家暉先生。