

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)

**截至二零一七年六月三十日止六個月之
中期業績公告**

上海實業城市開發集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公布，本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核綜合中期業績，連同二零一六年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收入報表
截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
收入	3	4,221,912	2,456,815
銷售成本		(2,108,952)	(1,631,817)
毛利		2,112,960	824,998
其他收入		119,085	150,509
其他開支、收益及虧損淨額		4,105	(226,042)
投資物業公平值變動淨額		(48,927)	47,523
分銷及銷售開支		(144,311)	(88,359)
一般及行政開支		(187,963)	(219,217)
透過出售一間附屬公司之出售資產收益		—	1,114,163
融資成本	4	(306,908)	(337,754)
應佔聯營公司業績		951	945
除稅前溢利		1,548,992	1,266,766
所得稅	5	(823,035)	(533,933)
期內溢利	6	725,957	732,833
期內其他全面開支			
其後不可重新分類至損益之項目：			
換算為呈報貨幣產生之匯兌差額		571,116	(527,218)
其後可重新分類至損益之項目：			
可供出售投資公平值變動之溢利(虧損)淨額(扣除稅項)		2,492	(13,087)
期內全面收入總額		1,299,565	192,528

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以下人士應佔期內溢利：		
— 本公司擁有人	322,751	312,101
— 非控股權益	403,206	420,732
	<u>725,957</u>	<u>732,833</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	600,504	(30,079)
— 非控股權益	699,061	222,607
	<u>1,299,565</u>	<u>192,528</u>
每股盈利	7	
— 基本(港仙)	<u>6.71</u>	<u>6.49</u>
— 攤薄(港仙)	<u>6.71</u>	<u>6.49</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	8	14,191,112	13,744,306
物業、廠房及設備		1,747,735	1,726,009
預付租賃款項		216,888	213,435
無形資產		58,715	56,945
於聯營公司之權益		1,171,316	1,135,065
於合營企業之權益		65,718	65,718
可供出售投資		265,522	265,662
已抵押銀行存款		48,791	20,937
其他應收款項	9	106,608	103,394
遞延稅項資產		196,732	409,786
		18,069,137	17,741,257
流動資產			
存貨		25,706,635	25,483,600
貿易及其他應收款項	9	813,031	1,259,937
應收關連公司款項		308,836	299,527
預付租賃款項		4,736	4,593
預付所得稅及土地增值稅		480,304	375,240
按公平值計入損益之財務資產		4,187	5,193
受限制及已抵押銀行存款		148,392	137,672
銀行結餘及現金		12,835,785	12,818,335
		40,301,906	40,384,097

		二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	5,139,509	5,173,828
應付關連公司款項		781,382	609,801
應付聯營公司款項		59,317	50,371
收購附屬公司應付代價		94,520	342,585
已收取銷售物業預售所得款項		8,341,961	7,996,881
銀行及其他借款	11	890,053	854,595
應付所得稅及土地增值稅		1,631,064	2,497,983
應付股息		10,053	8,384
應付非控股股東股息		212,411	61,344
		17,160,270	17,595,772
流動資產淨值		23,141,636	22,788,325
總資產減流動負債		41,210,773	40,529,582
非流動負債			
遞延收益		202,214	195,776
銀行及其他借款	11	13,601,672	13,891,575
遞延稅項負債		4,795,665	4,722,103
		18,599,551	18,809,454
		22,611,222	21,720,128
資本及儲備			
股本	12	192,439	192,451
儲備		12,539,635	12,098,372
本公司擁有人應佔權益		12,732,074	12,290,823
非控股權益		9,879,148	9,429,305
		22,611,222	21,720,128

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按照歷史成本準則編製，惟按公平值計量之投資物業及若干財務工具除外。

編製截至二零一七年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者相同。

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈於二零一七年一月一日或其後開始之會計期間必須生效之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之若干修訂。

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，應用香港財務報告準則之該等修訂並無對本簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或本簡明綜合財務報表所載之披露構成重大影響。

有關融資活動產生的負債變動的額外披露，包括現金流量產生的變動及應用香港會計準則第7號修訂本產生的非現金變動，將於截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內提供。

3. 收入及分部資料

收入指本集團在日常業務過程中向外部客戶出售貨品之已收及應收淨額(扣除期內折扣及銷售相關稅項)。本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事住宅及商用物業發展、物業投資及酒店經營。

本公司董事(即主要經營決策者)僅審閱本集團根據其編製截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用之相同會計政策編製的整體業績及財務狀況，以作資源分配及績效評估。因此，本集團僅列示一個單一經營分部，並無呈列進一步分析。

4. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
銀行及其他借款利息	476,740	556,782
減：於待售發展中物業資本化之金額	(169,832)	(219,028)
	<u>306,908</u>	<u>337,754</u>

8. 投資物業變動

本集團之投資物業於二零一七年六月三十日之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)進行之估值得出。戴德梁行擁有適當之資格及具備近期於有關地點對類似物業進行估值之經驗。本集團之投資物業乃按市價基準個別估值，符合香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)。公平值乃經參考有關市場上可比銷售交易，及(如適用)按投資法將現有租賃所產生之租金收入淨值撥作資本，並就該等物業之可復歸收入潛力計提適當撥備計算得出。因此而導致之本集團投資物業公平值淨減少約48,927,000港元，已直接於截至二零一七年六月三十日止六個月之損益內確認(截至二零一六年六月三十日止六個月：公平值淨增加約47,523,000港元)。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團就若干投資物業產生後續開支約人民幣60,261,000元(相當於約68,153,000港元)(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

本集團於兩段中期報告期間均無出售任何投資物業。

9. 貿易及其他應收款項

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<u>確認為流動資產之貿易及其他應收款項</u>		
貿易應收款項	27,397	24,820
減：呆賬撥備	(745)	(722)
	<u>26,652</u>	<u>24,098</u>
其他應收款項	560,719	594,278
墊款予承建商	5,170	11,136
預付其他稅項	208,484	276,558
按金及預付款項	12,006	18,896
應收代價款項	—	334,971
	<u>813,031</u>	<u>1,259,937</u>
<u>確認為非流動資產之其他應收款項</u>		
其他應收款項	<u>106,608</u>	<u>103,394</u>

以下為貿易應收款項(扣除呆賬撥備)按於報告期末之發票日期呈列之賬齡分析。

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	17,876	12,800
91至180日內	59	5,300
超過180日	8,717	5,998
	<u>26,652</u>	<u>24,098</u>

10. 貿易及其他應付款項及遞延收益

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<u>確認為流動負債之貿易及其他應付款項</u>		
貿易應付款項	595,217	469,809
待售發展中物業之應計開支	2,675,761	2,861,832
應付本公司前附屬公司前股東款項	162,355	158,120
就代客戶支付開支自其收取款項	50,865	56,952
租金按金及自租戶預先收取款項	170,991	193,160
應付利息	237,272	82,200
應付上海政府部門款項	423,521	450,618
計提法律案件和解之賠償開支	119,182	115,589
遞延收益	42,292	38,402
應計支出及其他應付款項	591,903	614,729
其他應付稅項	70,150	132,417
	<u>5,139,509</u>	<u>5,173,828</u>
<u>確認為非流動負債之遞延收益</u>		
遞延收益	<u>202,214</u>	<u>195,776</u>

以下為本集團貿易應付款項按於報告期末之發票日期呈列之賬齡分析。

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	68,822	13,372
31至180日內	194,900	278,946
181至365日內	206,926	12,824
超過365日	124,569	164,667
	<u>595,217</u>	<u>469,809</u>

11. 銀行及其他借款

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團取得新造銀行及其他借款約人民幣833,883,000元(相當於約943,093,000港元)(截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣6,731,186,000元(相當於約7,997,132,000港元))。於二零一七年六月三十日，銀行及其他借款結餘按浮動年息介乎3.80厘至5.46厘(二零一六年十二月三十一日：介乎2.23厘至7.07厘)計息，須於一至六年(截至二零一六年六月三十日止六個月：一至十年)內償還。該等貸款乃為本集團物業項目發展之目的而取得。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團亦已償還銀行及其他借款約人民幣1,459,615,000元(相當於約1,650,775,000港元)(截至二零一六年六月三十日止六個月：約2,826,000,000港元、人民幣4,585,336,000元及160,730,000美元，合共相當於約9,527,464,000港元)。

12. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零一六年一月一日、二零一六年六月三十日及 二零一六年十二月三十一日	4,811,273	192,451
購回及註銷股份	<u>(300)</u>	<u>(12)</u>
於二零一七年六月三十日	<u>4,810,973</u>	<u>192,439</u>

管理層討論及分析

房地產市場環境

二零一七年上半年，中國各項房地產行業指標均呈現先升後穩的態勢，房地產業投資額在第一季度實現超預期增長後趨於穩定；房地產市場銷售同比增速也有所減緩。總體來看，三四線城市房地產市場進入明顯量價齊升階段，「去庫存」狀況良好；但多數熱點一二線城市地產市場則呈現降溫現象。期內在嚴苛的限購、限貸、限商、限價政策下，上海房地產市場總體表現為量價平穩，需求不減局面，但同時上海緊缺的土地供給亦使得未來房價存在合理上漲空間。基於不同城市及區域間錯綜複雜的市場環境，本集團將持續緊貼行業動態，把握週期中的發展機遇，集中資源致力於高品質精品開發模式，保障本集團的經營業績與業務可長期持續發展。

業務回顧

綜述

二零一七年上半年，本集團主要盈利源於核心城市的物業交付結算面積及單價上升，上海的萬源城及城開瓏庭等項目銷售及交房工作進展順利，物業銷售收入大幅增加。上海世貿商城、城開國際大廈等項目為本集團帶來穩健的租金收入。本集團積極推進資產與戰略佈局優化，加強對現有優質土地儲備開發，集中資源致力於精品開發模式，亦致力與地方政府、區縣部門、房地產開發商及金融機構保持密切溝通，並達成共識，為未來獲取土地儲備打好基礎。

物業發展

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團在建項目共10個，在建面積達1,885,000平方米，主要包括上海Todtown天薈、福州香海世界及西安自然界等項目。當中新開工面積353,000平方米，來自福州香海世界、上海濱江城開中心及城開瓏庭項目，竣工面積為51,000平方米，主要為天津老城廂項目。

合約銷售

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團商品房的合約銷售金額為人民幣4,644,890,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣4,533,000,000元），同比上升2.5%，並已達年初定下的銷售目標人民幣93億元之50.0%，本集團有信心完成全年銷售目標。期內合約銷售面積為274,000平方米，同比上升39.8%，平均售價下跌約26.8%至每平方米約人民幣16,900元，主要因為期內來自西安自然界之銷售佔比增加。期內，旗艦項目上海萬源城、西安自然界和上海城開瓏庭為重點銷售項目，銷售額分別達人民幣1,947,440,000元、人民幣1,349,730,000元及人民幣882,980,000元，佔合約銷售總額約41.9%、29.1%及19.0%。

投資性物業

本集團致力發展熱點城市核心地段主要包括上海、北京、天津、重慶等城市的商用物業。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團持有投資性物業建築面積約為686,000平方米，整體租金收入與去年同期相若。本集團旗下主要投資性物業之一的上海世貿商城之改造工作正在進行中，商務辦公部分面積將會擴大，同時，城開YOYO(前稱「滙民商廈」)之改造經已啟動。

財務表現

收入

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團收入為4,221,912,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：2,456,815,000港元)，同比大幅上升71.8%，主要因為期內本集團在上海地區之項目竣工交付住宅樓房較多，連帶結轉收入一併增加。期內，物業銷售收入達3,789,598,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：2,001,800,000港元)，仍然是本集團最主要收入來源，佔總收入89.8%。其中，城開瓏庭、萬源城及自然界分別佔物業銷售收入的49.1%、35.4%及11.2%。來自租金、管理和服務、以及酒店業務的收入持續為本集團提供穩定的收入來源，三項業務分別貢獻311,703,000港元、52,502,000港元及68,109,000港元，分別佔總收入7.4%、1.2%及1.6%(截至二零一六年六月三十日止六個月：13.0%、2.0%及3.5%)。

毛利及毛利率

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團毛利因應收入增加，較二零一六年上升156.1%至2,112,960,000港元。毛利率為50.0%，主要由於本集團期內竣工交付樓房多為高回報項目、貫徹穩中有升的提價策略，較去年同期的33.6%升約16.4個百分點。

投資物業重估

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業重估減值淨額約48,927,000港元，主要來自於重慶城上城項目。

分銷及銷售開支

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團分銷及銷售開支按年上升63.3%至144,311,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：88,359,000港元)，與期內大幅增加收入一致。

一般及行政開支

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團一般行政開支約為187,963,000港元，按年下跌14.3%(截至二零一六年六月三十日止六個月：219,217,000港元)，主要原因是本集團繼續嚴格執行成本控制措施，並取得良好成效。

其他開支、收益及虧損淨額

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團之其他開支，收益及虧損錄得淨收益約為4,105,000港元，同比由淨虧損轉為淨收益(截至二零一六年六月三十日止六個月淨虧損：226,042,000港元)，主要因為期內人民幣匯兌變化並沒有如去年同期帶來大額匯兌虧損所致。

溢利

截止二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得溢利同比下跌0.9%至725,957,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：732,833,000港元)。由於本集團去年同期通過退夥綠碳基金方式，出售上海城開中心35%權益，並帶來一次性收益。若撇除該一次性收益，本集團期內溢利的同比上升約828,746,000港元。期內，股東應佔溢利約為322,751,000港元(二零一六年：312,101,000港元)。上半年，每股基本及攤薄盈利為6.71港仙(截至二零一六年六月三十日止六個月：每股盈利為6.49港仙)。

流動資金及財務資源

本集團管理其資本，以確保本集團之實體能夠根據續經營基準經營，同時透過優化債務及股權之平衡，為股東帶來最大回報。本集團之整體策略與上一個年度維持不變。

本集團之資本結構包括淨債務，其包括銀行及其他貸款、現金及現金等價物，受限制及已抵押銀行存款以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

於二零一七年六月三十日，本集團持有之銀行結餘及現金為12,835,785,000港元(於二零一六年十二月三十一日：12,818,335,000港元)。本集團的負債淨額對權益總額比率(借貸淨額(總貸款減去現金及現金等價物及受限制及已抵押銀行存款)對權益總額)與去年底8.1%減少至本期末6.5%；流動比率持平為2.3(二零一六年十二月三十一日：2.3)。

於二零一七年六月三十日，本集團包括銀行貸款、其他貸款及債券的總貸款約為14,491,725,000港元(二零一六年：14,746,170,000港元)。

期內，集團的現金充足，管理層相信，本集團有充足的資金及日後收益足以應付目前營運資金及未來發展的需要。

外匯風險

期內，本集團大部分收益及經營成本以人民幣計值，除以外幣計值的銀行存款外，本集團之經營現金流或流動資金並不受任何其他重大的直接匯率波動影響。截止二零一七年六月三十日，本集團無訂立任何外匯對沖安排控制其匯率變動風險，但未來將適時採取必要的措施，以減少匯率波動帶來的影響。

人力資源及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團聘有1,592名僱員（包括香港及中國辦事處）。本集團之僱員薪酬政策乃根據僱員之表現、資歷及能力制訂。本公司董事（「董事」）之酬金乃由本公司薪酬委員會參照本集團營運業績、個人表現及市場比較統計數字制訂。員工福利包括與本集團盈利表現及個人表現掛鈎之酌情花紅以及強制性公積金計劃供款。

本集團已採納購股權計劃，以獎勵董事及合資格僱員。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團亦為僱員提供與職務相關之培訓課程，並定期舉辦培養團隊精神之活動予員工參與，務求提升本集團之人力資源質素及員工歸屬感。

土地儲備

於二零一七年六月三十日，本集團土地儲備共有20個項目，分佈於11個內地重點城市，包括上海、北京、瀋陽、天津、昆山、無錫、西安、重慶、福州、長沙及深圳，大部份為中、高檔住宅物業，並已在建設期，未來可售規劃建築面積約394萬平方米，足夠未來3至5年的發展所需。

期內，本集團一如既往貫徹多管道獲取土地資源之戰略，通過參與市場招拍掛、股權收購、城市更新及舊改等三類方式研判新項目獲取可能性。憑藉於上海近二十年物業開發經驗、市場品牌影響力及國企背景，探索上海及國內核心一、二線城市之項目收購機會，以合理成本充實本集團的優質土地儲備。因此，本集團已於二零一七年八月二日透過招拍掛以人民幣2,220,000,000元成功投得位於上海市閔行區一幅可供商業及辦公室用途，總地盤面積約34,000平方米，可開發總建築面積約118,000平方米。同時，本集團將繼續積極拓展新資源，以求持續性發展動力與支撐，發揮本集團在長三角及沿海地區的優勢。

展望

展望全年，宏觀經濟整體趨穩，全年經濟增長保持韌性。隨著有保有壓的因城施策繼續深化，預料市場量價將回穩。雖然房地產行業處於短期調整週期，各地房地產調控力度繼續收緊，銀行按揭貸款利率不斷上升，但本集團認為中國房地產市場仍處於健康穩步發展階段。在整合加速、變局複雜的背景下，本集團將保持適合自身發展的投資策略，秉持深耕上海都市圈與其他核心一二線城市並重、兼併機遇與招拍掛市場並重、土地項目市場存量及增量並重、自主開發與戰略聯盟合作並重、資產經營與資本運作並重等五個方向，致力為股東帶來理想回報。

中期股息

董事會不建議就截至二零一七年六月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零一六年六月三十日止六個月：零)。

股本

本公司於二零一七年六月三十日之已發行及繳足股本為192,438,927.56港元，分為4,810,973,189股每股面值0.04港元之普通股。

購買、出售或贖回本公司上市證券

購回股份

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共300,000股每股面值0.04港元之本公司普通股，購買價總額為481,246.56港元。購回該等普通股之詳情如下：

購回日期	購回 普通股數目	每股普通股價格		購買價總額 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一七年五月四日	300,000	1.60	1.60	480,000.00
總計	300,000			480,000.00
			購回股份總開支	1,246.56
			總額	481,246.56

上述已購回之所有普通股已於二零一七年六月二十日註銷。因此，本公司之已發行股本已按如此註銷之已購回普通股面值而予以削減。董事根據於二零一六年五月二十五日本公司股東週年大會上授予之購回授權進行上述購回。

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一七年六月三十日止六個月內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法律並無優先購買權之規定，致使本公司須按比例向現有股東(「股東」)提呈發售新股。

企業管治

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司一直遵守載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之《企業管治守則》（「守則」）守則條文，惟下述偏離者除外。

守則第A.2.1條條文

守則第A.2.1條條文規定主席與行政總裁的角色應予區分，並不應由一人同時兼任。在季崗先生自二零一五年二月二日起調任為董事會主席後，由於季崗先生同時擔任本集團之行政總裁角色，因此偏離守則第A.2.1條條文。董事會知悉上述偏離事項，但由於此項安排有助維持本集團政策及策略之延續性以及本集團營運之穩定性，因此董事會認為此項安排乃屬恰當，並符合本集團之最佳利益。董事會亦認為有關安排不會損害董事會與本公司管理層之權力與權限平衡，原因是董事會每季定期開會，以檢討本集團之營運及審議其他影響本集團業務發展及營運之重大事宜。日後，董事會將會定期檢討此項安排之成效。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事及相關僱員（該等人士可能知悉有關本公司或其證券之內幕消息）進行本公司證券交易之自訂操守守則（「相關僱員證券交易指引」），其條款並不較於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）寬鬆。經本公司作出具體查詢後，全體董事均確認，彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月一直遵守標準守則及有關董事進行證券交易之自訂操守守則所載之規定準則。

此外，據本公司所知，概無本集團相關僱員曾於截至二零一七年六月三十日止六個月未有遵守相關僱員證券交易指引之事宜。

審核委員會及審閱中期業績

本公司審核委員會（「審核委員會」）現時由三名獨立非執行董事組成，分別為李家暉先生（委員會主席）、杜惠愷先生，太平紳士及范仁達先生。審核委員會主要負責審閱本集團採納之會計原則及常規；審閱本集團之財務申報程序、風險管理及內部監控制度；以及審閱外聘核數師之獨立性及客觀性、審核服務範疇及向外聘核數師支付之相關審核費用。於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，審核委員會已審閱外聘核數師之獨立性及客觀性、審核服務範疇及供董事會批准之應付予外聘核數師相關審核費用。審核委員會亦已審閱本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表，並與本公司管理層及核數師討論本集團採納之會計原則及常規、風險管理及內部監控事宜、年終業績及財務報表以及審核委員會之職權範圍。

本集團之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行已根據香港會計師公會頒布之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，董事之資料變動載列如下：

- (a) 本公司獨立非執行董事范仁達先生（「范先生」）已退任勒泰商業地產有限公司（於聯交所上市之公司，股份代號：112）之獨立非執行董事，並不再擔任其審核委員會成員以及薪酬委員會及提名委員會主席，自二零一七年六月三十日起生效；及
- (b) 范先生已退任國電科技環保集團股份有限公司（於聯交所上市之公司，股份代號：1296）之獨立非執行董事，並不再擔任其審核委員會主席，自二零一七年八月八日起生效。

除上文披露者外，概無任何其他資料根據上市規則第13.51B(1)條須予披露。

於聯交所及本公司網站刊登中期業績及中期報告

本業績公告刊登於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.siud.com)。載列所有上市規則規定之適用資料之本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，將於適當時候寄發予股東及刊登於上述網站。

致謝

本人謹向董事會、我們之管理層和所有員工就他們之不懈努力；以及向我們之客戶、供應商、業務夥伴和股東就他們對本集團之持續鼎力支持致以真誠感謝。

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
主席
季崗

香港，二零一七年八月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事季崗先生、樓軍先生、陽建偉先生、費佐祥先生、叶維琪先生、黃非女士及鍾濤先生，以及獨立非執行董事杜惠愷先生，太平紳士、范仁達先生及李家暉先生。