

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)

**關連交易
有關
收購北部投資之股權**

收購事項

董事會宣佈，於二零一八年一月三十一日，本公司之附屬公司上海城開與轉讓人訂立收購協議，據此，上海城開同意收購北部投資之35%股權，代價為人民幣88,338,100元。北部投資為於中國成立之公司，主要從事一級土地開發。

上市規則之涵義

由於本公司之控股股東(定義見上市規則)上實集團對轉讓人行使國有股東之權力，因此轉讓人為本公司之關連人士。有鑑於此，根據上市規則第十四A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率概未達到5%或以上，因此根據上市規則第十四A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

收購事項

於二零一八年一月三十一日，本公司之附屬公司上海城開與轉讓人訂立收購協議，據此，上海城開同意收購北部投資之35%股權。收購協議之主要條款載列如下：

收購協議

日期

二零一八年一月三十一日(交易時段後)

訂約方

賣方： 轉讓人

買方： 上海城開，本公司之附屬公司

由於本公司之控股股東(定義見上市規則)上實集團對轉讓人行使國有股東之權力，因此轉讓人為本公司之關連人士。轉讓人為於中國成立之公司，主要在中國從事投資及投資管理。

所收購之資產

根據收購協議收購之資產為北部投資之35%股權(「目標權益」)。北部投資為於中國成立之公司，主要從事一級土地開發。由於轉讓人持有北部投資之35%股權權益之實際控制人自設立起並無變化，故目標權益對轉讓人而言並無原本收購成本。

代價

目標權益之購買價總額為人民幣88,338,100元，乃由上海城開與轉讓人經考慮中國獨立估值師對北部投資於二零一七年六月三十日作出之估值人民幣252,000,000元、北部投資之業務性質及財務狀況、可資比較交易之交易價值、北部投資之業務前景及中國一級土地開發行業之整體市況等因素後，經公平磋商釐定。

上海城開須於收購協議日期起計五個營業日內，向轉讓人支付目標權益之購買價總額。本集團擬使用本集團之內部資源撥付目標權益之購買價。

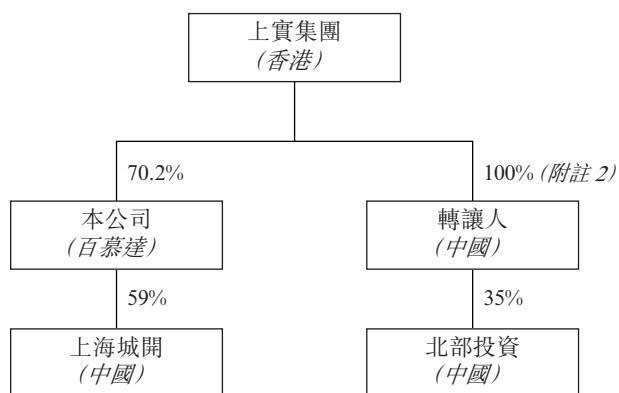
完成

收購事項預定在收購協議日期起計22個營業日內完成。待收購事項完成後，本集團將持有北部投資之35%股權。

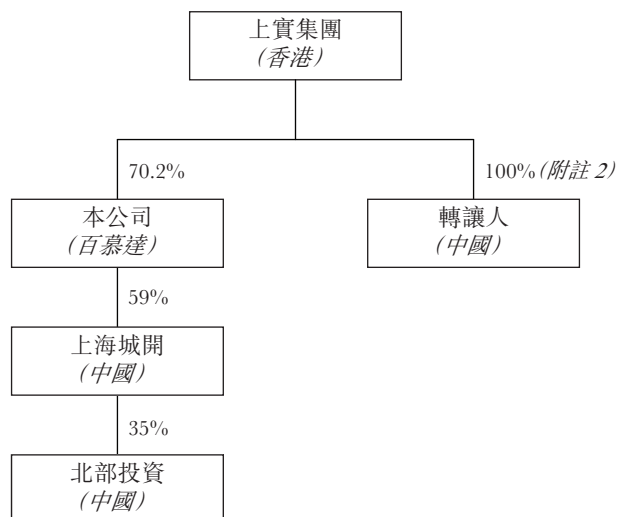
架構圖

以下為北部投資在收購事項完成前後之股權架構簡圖：

完成前 (附註1)



完成後 (附註1)



附註：

1. 上圖所示公司之附屬公司可能由其各自之控股公司間接擁有。
2. 上實集團對轉讓人行使國有股東之權力。

北部投資之財務資料

北部投資於二零一七年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣253,944,000元。

下表載列北部投資於所示年度應佔之除稅及非經常性項目之前及之後之未經審核純利：

	截至十二月三十一日止	
	財政年度	
	二零一六年	二零一七年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
除稅及非經常性項目前純利	2,981	2,996
除稅及非經常性項目後純利	2,377	2,243

進行收購事項之理由及裨益

本集團為中國物業開發商，主要在中國從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。董事會相信，收購事項乃本公司將投資擴展至上海一級土地開發業務之良機，可與本集團之主營業務相輔相成。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項之條款屬公平合理，而收購事項乃按一般商務條款，並於本集團日常業務過程中訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團之資料

本公司為根據百慕達法律註冊成立之有限公司及為投資控股公司。本集團為中國物業開發商，主要在中國從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。

上海城開為於中國成立之有限責任公司，由本公司擁有59%權益，主要業務為投資控股及物業開發。

上市規則之涵義

由於本公司之控股股東(定義見上市規則)上實集團對轉讓人行使國有股東之權力，因此轉讓人為本公司之關連人士。有鑑於此，根據上市規則第十四A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率概未達到5%或以上，因此根據上市規則第十四A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於收購事項中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准收購協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄表決。然而，本公司執行董事季崗先生及樓軍先生同時擔任上實集團之董事，因此已自願就批准收購協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	上海城開向轉讓人收購北部投資之35%股權
「收購協議」	指	上海城開與轉讓人就收購事項訂立日期為二零一八年一月三十一日之資產及股權轉讓協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	上海實業城市開發集團有限公司，一家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	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「北部投資」	指	上海地產北部投資發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為收購事項之標的公司

「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「上實集團」	指 上海實業(集團)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東(定義見上市規則)
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「上海城開」	指 上海城開(集團)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之非全資附屬公司，並為收購事項下之買方
「目標權益」	指 北部投資之35%股權
「轉讓人」	指 上海上投資產經營有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為收購事項下之賣方

在本公告中，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「附屬公司」及「控股股東」具有上市規則所賦予其之相同涵義。

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
主席
季崗

二零一八年一月三十一日

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、李家暉先生及喬志剛先生。