

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 提供項目諮詢服務

茲提述本公司日期為二零二四年九月二十三日之公告，內容有關(其中包括)成功中標就該項目提供項目諮詢服務。

董事會欣然宣佈，於二零二四年十月十四日，全資附屬公司上實城開上海建設與上海申渝訂立項目諮詢服務協議。根據項目諮詢服務協議，上實城開上海建設獲委聘就該項目向上海申渝提供項目諮詢服務，諮詢服務費為人民幣12,000,000元。

於本公告日期，上海申渝為上實控股(為本公司主要股東)之間接全資附屬公司。因此，上海申渝為上實控股之聯繫人及本公司之關連人士，而根據上市規則，訂立項目諮詢服務協議構成本公司之關連交易。由於根據項目諮詢服務協議擬進行之交易之一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率均少於5%，因此根據上市規則第十四A章，該交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年十月十四日，於全資附屬公司上實城開上海建設在上海申渝委任之一家招標代理舉行之招標程序中成功中標後，上實城開上海建設與上海申渝訂立項目諮詢服務協議。根據項目諮詢服務協議，上實城開上海建設獲委聘就該項目向上海申渝提供項目諮詢服務，諮詢服務費為人民幣12,000,000元。

項目諮詢服務協議之主要條款

日期

二零二四年十月十四日

訂約方

- (1) 上實城開上海建設，為本公司之全資附屬公司
- (2) 上海申渝

於本公告日期，上海申渝為上實控股（為本公司主要股東）之間接全資附屬公司。因此，上海申渝為上實控股之聯繫人及本公司之關連人士。

標的事項

在項目諮詢服務協議之條款及條文規限下，上海申渝委聘上實城開上海建設提供該項目下的項目建設諮詢服務，包括但不限於工程管理、質量管理、成本管理、財務管理、合規管理、合約管理及安全管理的總控管理。

該項目由上海申渝發起，上海申渝擬拓寬改造位於上海青浦區及松江區且目前由上海申渝維修及運營之G50高速公路（上海段）。該項目所需之全部資金由上海申渝負責。

年期

項目諮詢服務協議之年期於項目諮詢服務協議日期開始並於該項目竣工向有關部門備案日期結束，預期將約為36個月。

諮詢服務費

項目諮詢服務協議項下的諮詢服務費為人民幣12,000,000元，該金額為上實城開上海建設在公開招標所提交之成功中標價格，乃經考慮諮詢服務之範圍、預計所需之資源及人力、該項目之時長及規模、市況、可得之商機及參考其他可資比較項目之諮詢服務費後所釐定。

根據項目諮詢服務協議之條款，上海申渝應向上實城開上海建設支付之諮詢服務費如下：

- (a) 在簽訂項目諮詢服務協議及該項目之建設獲批准後支付諮詢服務費10%；
- (b) 在取得建設工程施工許可證後支付諮詢服務費20%；
- (c) 自建設工程動工後，每半年支付諮詢服務費10%，竣工前支付至諮詢服務費90%為上限；
- (d) 在該項目竣工及移交後支付至諮詢服務費95%；及
- (e) 在完成該項目之審計工作及缺陷責任期屆滿後支付諮詢服務費餘額。

訂立項目諮詢服務協議之理由及裨益

本集團自二零二零年起開始通過在其發源地上海向第三方提供項目管理服務，以分散業務。自二零二零年十一月起，上實城開上海建設已承接多個項目管理委聘。該項目涉及G50高速公路(上海段)之拓寬改造工程，G50高速公路為連接長三角地區之中國上海及中國西部重慶之重要東西向高速公路。董事會相信，參與該項目為本集團發展其項目諮詢服務業務及為本集團之長期發展作出貢獻提供了大好機會。此舉將使本集團之業務組合多元化並擴大其收入來源，乃符合本集團之商業利益。

該項目之項目諮詢服務供應商之甄選，以及諮詢服務費之釐定，均透過投標程序進行。多名參與者參加了招標，並按照招標文件項下合乎市場慣例之相關規定選出上實城開上海建設為成功中標者。

董事(包括獨立非執行董事)認為，項目諮詢服務協議乃按一般商務條款在本集團日常及一般業務過程中訂立，其條款公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

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。

有關訂約方之資料

上實城開上海建設為在中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司，主要提供裝飾、建設工程、物業管理及其他相關服務。

上海申渝為在中國成立之有限責任公司，主要從事持有收費公路經營權。

上海申渝為上海實業控股有限公司之間接全資附屬公司，而上海實業控股有限公司為本公司之控股及主要股東且其股份於聯交所主板上市(股份代號：363)。上實控股及其附屬公司主要從事基建環保、大健康、房地產及消費品業務。

上市規則之涵義

於本公告日期，上海申渝為上實控股(為本公司主要股東)之間接全資附屬公司。因此，上海申渝為上實控股之聯繫人及本公司之關連人士，而根據上市規則，訂立項目諮詢服務協議構成本公司之關連交易。

由於根據項目諮詢服務協議擬進行之交易之一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率均少於5%，因此根據上市規則第十四A章，該交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

概無董事於項目諮詢服務協議中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准項目諮詢服務協議及據此擬進行之交易之董事會決議案放棄表決。

釋義

除文義另有所指外，在本公告內使用之詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	上海實業城市開發集團有限公司，一家根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「諮詢服務費」	指	上海申渝就根據項目諮詢服務協議獲提供項目諮詢服務應向上實城開上海建設支付之諮詢服務費總額，即人民幣12,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「G50高速公路（上海段）」	指	G50滬渝高速公路（上海段）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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

「該項目」	指	自東邊嘉閔高架路起至西邊練西公路全長約35.5公里的G50高速公路(上海段)拓寬改造工程，以及澱山湖服務區擴建改善工程、橫向跨線橋改造及橫向道路改造，涉及道路工程、橋樑工程、結構工程、排水工程、智慧高速以及照明、標誌標線及綠化等附屬工程
「項目諮詢服務協議」	指	上實城開上海建設與上海申渝於二零二四年十月十四日訂立之建設項目委託諮詢服務協議，據此，上海申渝委聘上實城開上海建設就該項目提供項目諮詢服務
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海申渝」	指	上海申渝公路建設發展有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為上實控股之間接全資附屬公司
「上實控股」	指	上海實業控股有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：363)，為本公司之主要股東
「上實城開上海建設」	指	上實城開(上海)城市建設管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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

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，二零二四年十月十四日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃海平先生、唐鈞先生及周亞棟女士，以及獨立非執行董事杜惠愷先生，B.B.S.，太平紳士、范仁達博士、李家暉先生，M.H.及陳浩華博士。