
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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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)

- (1) 建議授出購回股份及發行本公司新股份之一般授權；
 - (2) 建議擴大發行股份之一般授權；
 - (3) 建議重選退任董事；
 - (4) 建議分派末期股息及特別股息；
 - (5) 建議削減股份溢價；
- 及
- (6) 本公司二零二零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二零二零年五月十八日(星期一)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿C廳舉行股東週年大會或其任何續會，召開大會之通告載於本通函第20至25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四十八小時(香港時間)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，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓。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，在此情況下，先前遞交的代表委任表格應被視為撤回論。

為遵守香港政府就社交距離、個人與環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心為預防2019冠狀病毒病(COVID-19)頒佈之指引，本公司將於股東週年大會上實施額外防疫措施，包括但不限於：

- 強制體溫檢查；
- 佩戴外科口罩；
- 不派發公司禮品或茶點；
- 強制健康申報 — 任何人士正接受香港政府訂明之檢疫規定或於股東週年大會前十四天內曾經離港外遊，將不得進入股東週年大會會場；及
- 作出合乎香港政府指引之適當座位安排。

本公司強烈建議股東委任股東週年大會主席作為代表，代其對有關決議案進行表決，以代替由股東親身出席股東週年大會。務請股東細閱載於本通函(i)頁之進一步詳情，並留意2019冠狀病毒病之發展情況。視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。

二零二零年四月十四日

二零二零年股東週年大會採取之防疫措施

為遵守香港政府就社交距離、個人與環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心（「衛生防護中心」）為預防2019冠狀病毒病(COVID-19)頒佈之指引，為保障出席二零二零年股東週年大會的股東、投資者、董事、員工及其他參加人士（「持份者」）之健康及安全，本公司將於二零二零年股東週年大會上實施防疫措施，包括但不限於：

- (1) 所有出席者在二零二零年股東週年大會舉行期間及在二零二零年股東週年大會會場內**必須全程佩戴外科口罩**。建議出席者出席二零二零年股東週年大會時，時刻與他人保持適當社交距離。
- (2) 所有人士進入二零二零年股東週年大會會場前，均須**強制體溫檢查**。任何人士如體溫達攝氏37.3度或以上或有任何流感症狀，可能會被拒絕進入二零二零年股東週年大會會場，或遭要求儘速離開二零二零年股東週年大會會場。
- (3) **會上將不提供茶點，亦不會派發公司禮品。**
- (4) 出席者或會被問及(i)他／她是否於二零二零年股東週年大會前十四天內曾經離港外遊；及(ii)他／她是否正接受香港政府訂明之任何檢疫規定。任何人士如對上述任何問題之答案為「是」，將不得進入二零二零年股東週年大會會場。
- (5) 謹請各出席二零二零年股東週年大會之人士時刻保持良好的個人衛生。
- (6) 在二零二零年股東週年大會上作出合乎香港政府指引之適當座位安排。
- (7) **鑒於2019冠狀病毒病大流行構成之風險，並為保護持份者之利益，本公司支持採取防疫措施，並謹此提醒股東無需為行使表決權而親身出席二零二零年股東週年大會。本公司強烈建議股東委任二零二零年股東週年大會主席作為代表，代其對有關決議案進行表決，以代替由股東親身出席二零二零年股東週年大會。**
- (8) **務請股東留意2019冠狀病毒病之發展情況。視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。**
- (9) 有關2019冠狀病毒病之衛生教育資料及最新疫情發展，請參閱衛生防護中心網站（www.chp.gov.hk）及香港政府為2019冠狀病毒病設立之網站（www.coronavirus.gov.hk）。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 建議授出購回及發行授權以及擴大發行授權	5
3. 建議重選退任董事	6
4. 建議分派末期股息及特別股息	6
5. 建議削減股份溢價及轉撥至實繳盈餘賬	8
6. 二零二零年股東週年大會及委任代表安排	9
7. 上市規則規定	10
8. 責任聲明	10
9. 推薦意見	10
10. 一般資料	10
附錄一 — 購回授權之說明函件	11
附錄二 — 建議於二零二零年股東週年大會重選之退任董事詳情	15
二零二零年股東週年大會通告	20

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：

「二零二零年股東週年大會」	指	本公司將於二零二零年五月十八日(星期一)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿C廳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20至25頁所載大會通告內之決議案
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「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	本公司經不時修訂之公司細則
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「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
「實繳盈餘賬」	指	按照公司法涵義之本公司實繳盈餘賬
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	削減股份溢價生效之日期，即緊隨股東在二零二零年股東週年大會上考慮及(如適用)通過有關特別決議案批准削減股份溢價之首個營業日，並須待「削減股份溢價之條件」一節所載之條件達成後方始作實，預期生效日期將為二零二零年五月十九日
「末期股息」	指	建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度向於記錄日期名列本公司股東名冊之股東分派之現金末期股息每股1.8港仙
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「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	二零二零年四月六日，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
「提名委員會」	指	本公司之提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	二零二零年五月二十九日(星期五)，即確定股東享有末期股息及特別股息之權利之記錄日期
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或另行修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份溢價賬」	指	本公司之股份溢價賬
「削減股份溢價」	指	建議削減於生效日期之股份溢價賬之進賬額600,000,000港元，並將由此產生之進賬額轉撥至實繳盈餘賬，以及按照百慕達法律及公司細則允許之方式動用有關進賬額
「上實控股」	指	上海實業控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：363)
「上實集團」	指	上海實業(集團)有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「償付能力測試」	指	(a)本公司於該等負債到期時，有能力或將有能力於支付股息後償還該等負債；及(b)本公司資產之可變現價值不會因而少於其負債

釋 義

「特別股息」	指 建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度向於記錄日期名列本公司股東名冊之股東分派之現金特別股息每股2.3港仙
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指 具上市規則賦予之涵義
「上海城開」	指 上海城開(集團)有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，由本公司間接擁有59%及由徐匯國資委擁有41%權益
「收購守則」	指 香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈的香港公司收購、合併及股份購回守則
「徐匯國資委」	指 上海市徐匯區國有資產監督管理委員會，由上海市徐匯區人民政府直接授權並建立的政府機構，負責監察和管理徐匯區的國有資產，包括但不限行使上海城開國有股東權利，並持有上海城開41%股權



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：

曾明先生 (主席)

周雄先生 (副主席兼總裁)

樓軍先生

費佐祥先生

叶維琪先生

鍾濤先生

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

喬志剛先生

註冊辦事處：

Clarendon House,

2 Church Street,

Hamilton HM 11,

Bermuda.

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中五號

衡怡大廈十一樓

敬啟者：

- (1) 建議授出購回股份及發行本公司新股份之一般授權；
- (2) 建議擴大發行股份之一般授權；
- (3) 建議重選退任董事；
- (4) 建議分派末期股息及特別股息；
- (5) 建議削減股份溢價；

及

- (6) 本公司二零二零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二零二零年股東週年大會提呈之決議案資料，內容有關(a)購回授權；(b)發行授權；(c)透過加入本公司根據購回授權所購回已發行股份總數擴大發行授權；(d)重選退任董事；(e)宣派末期股息及特別股息；及(f)削減股份溢價。

2. 建議授出購回及發行授權以及擴大發行授權

在本公司於二零一九年五月二十二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。有關授權將於二零二零年股東週年大會結束時失效。

二零二零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份總數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份總數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份總數）擴大發行授權。

於最後可行日期，本公司已發行股本包括4,806,323,189股股份。假設自最後可行日期起至批准購回授權及發行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480,632,318股，而根據發行授權可能發行之股份最高數目將為961,264,637股。

購回授權及發行授權將一直有效直至本公司於二零二零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20至25頁所載二零二零年股東週年大會通告第5及6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. 建議重選退任董事

根據公司細則第87條細則，執行董事樓軍先生（「樓先生」）、費佐祥先生（「費先生」）及鍾濤先生（「鍾先生」）以及獨立非執行董事喬志剛先生（「喬先生」）將於二零二零年股東週年大會上輪值告退，惟彼等符合資格並願意重選連任。於二零二零年股東週年大會上將提呈獨立普通決議案，以重選樓先生、費先生及鍾先生為執行董事，以及重選喬先生為獨立非執行董事。

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有關股東大會之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。就上述將予重選之董事及退任董事提供之所需詳情載於本通函附錄二。

提名委員會已檢討上述董事重選，並根據本公司採納之提名政策及多元化政策，推薦董事會在二零二零年股東週年大會上提呈重選以供股東批准。提名委員會亦已評估及審閱願意在二零二零年股東週年大會上重選連任之喬先生提交之確認書，並認為彼符合上市規則第3.13條所載之獨立準則，且仍為獨立人士。

董事會在提名委員會推薦下，相信退任董事對本集團業務之寶貴知識及經驗以及彼等之整體商業觸覺可持續為本公司及股東整體帶來重大貢獻，並支持彼等在二零二零年股東週年大會上重選董事。

4. 建議分派末期股息及特別股息

建議末期股息及特別股息

誠如本公司日期為二零二零年三月三十日有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年終業績公告所述，董事會建議向於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東派付末期股息及特別股息（截至二零一八年十二月三十一日止年度：

董事會函件

現金末期股息每股1.8港仙及現金特別股息每股2.3港仙)，惟須待股東在二零二零年股東週年大會上批准方始作實。

由於本公司於二零一九年十二月三十一日沒有足夠實繳盈餘可供分派予股東，因此擬按照百慕達之適用法律條文，透過削減股份溢價賬之若干進賬額並將該款額計入實繳盈餘賬，撥付末期股息及特別股息。於二零二零年股東週年大會上將提呈特別決議案以批准削減股份溢價，藉以(其中包括)分派末期股息及特別股息。削減股份溢價之詳情在本公司日期為二零二零年四月十四日之公告中披露。

待股東於二零二零年股東週年大會批准建議削減股份溢價以及建議分派末期股息及特別股息，且削減股份溢價生效後，預期末期股息及特別股息單將於二零二零年六月二十三日(星期二)或前後寄發予有權獲取之股東。

末期股息及特別股息須待以下各項達成後方始作實：

- (i) 股東於二零二零年股東週年大會上通過有關批准末期股息及特別股息之普通決議案；及
- (ii) 股東於二零二零年股東週年大會上通過有關批准削減股份溢價之特別決議案，以及削減股份溢價已生效。

暫停辦理股份過戶登記手續

誠如本公司日期為二零二零年三月三十日之公告所述，為釐定有權收取末期股息及特別股息之股東，本公司將於二零二零年五月二十七日(星期三)至二零二零年五月二十九日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，於此期間概不辦理任何本公司股份過戶登記。

為符合資格收取末期股息及特別股息(須待股東在二零二零年股東週年大會上批准方始作實)，所有正式填妥之過戶文件連同有關股票必須於二零二零年五月二十六日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，以辦理股份登記手續。

於記錄日期(即二零二零年五月二十九日(星期五))名列本公司股東名冊之股東將可獲得末期股息及特別股息。

5. 建議削減股份溢價及轉撥至實繳盈餘賬

董事會擬向股東提呈一項決議案，藉以根據百慕達法律及公司細則削減本公司之股份溢價。根據本公司之經審核綜合財務報表，於二零一九年十二月三十一日之股份溢價賬進賬額為9,509,949,000港元。建議根據公司法第46條及公司細則第6條細則，削減股份溢價賬於生效日期之進賬額600,000,000港元，並將由此產生之進賬額轉撥至實繳盈餘賬，惟須待「削減股份溢價之條件」一節所載之條件達成，方可作實。

削減股份溢價之原因

根據公司法及公司細則，受制於償付能力測試，本公司可從實繳盈餘賬中向其股東派付股息或作出分派。因此，削減股份溢價以及其後將由此產生之進賬額轉撥至實繳盈餘賬，將會導致本公司之可分派儲備增加，令本公司在股息政策及日後向本公司股東作出分派方面享有更大彈性，當中包括末期股息及特別股息之派付。

董事會認為，落實削減股份溢價乃符合本公司及股東之整體利益。

削減股份溢價之影響

削減股份溢價並不涉及削減本公司之任何法定或已發行股本，亦不涉及削減任何股份面值或與股份相關之買賣安排。

除削減股份溢價將予產生之開支外，董事會認為，落實削減股份溢價本身將不會對本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東於本公司相關資產中之按比例權益造成任何重大不利影響。

董事認為並無合理依據相信本公司無法或在削減股份溢價生效後將無法償還其到期負債。

削減股份溢價之條件

削減股份溢價須待以下各項達成後方始作實：

- (i) 股東在二零二零年股東週年大會上通過特別決議案，以批准削減股份溢價；
- (ii) 遵守公司法第46(2)條之規定以實行削減股份溢價；及
- (iii) 董事信納，於生效日期並無合理依據相信本公司於生效日期當日或於生效日期後將會無法償還其到期負債。

待上述條件達成後，預期削減股份溢價將於緊隨二零二零年股東週年大會上通過特別決議案批准削減股份溢價後之首個營業日(即二零二零年五月十九日)生效。削減股份溢價之詳情在本公司日期為二零二零年四月十四日之公告中披露。

6. 二零二零年股東週年大會及委任代表安排

二零二零年股東週年大會通告載於本通函第20至25頁。於二零二零年股東週年大會上，將提呈決議案以批准(其中包括)(i)有關授出購回授權、發行授權、透過加入根據購回授權所購回本公司股份總數擴大發行授權、重選退任董事及宣派末期股息及特別股息之普通決議案；及(ii)削減股份溢價之特別決議案。

本通函隨附二零二零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，連同簽署表格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二零二零年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時(香港時間)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，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席二零二零年股東週年大會，並於會上表決。於此情況下，先前遞交之代表委任表格將視作撤銷論。

7. 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條細則，二零二零年股東週年大會主席將要求提呈二零二零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。

8. 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。

9. 推薦意見

董事認為，(a)授出購回授權；(b)授出／擴大發行授權；(c)重選退任董事；(d)宣派末期股息及特別股息；及(e)削減股份溢價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二零二零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，概無股東須就將於二零二零年股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

10. 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(建議於二零二零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
曾明

二零二零年四月十四日

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二零二零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之整體利益。

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，本公司之已發行及繳足股本為192,252,927.56港元，分為4,806,323,189股每股面值0.04港元之股份。

待二零二零年股東週年大會通告第5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獲通過當日止期間並無變動，則本公司根據購回授權可購回之股份數目最高為480,632,318股。

3. 購回之資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據公司細則、百慕達法律及／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。

根據其公司細則，本公司獲准購回股份。百慕達法律規定，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（與本公司截至二零一九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營運資金或資本負債水平構成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

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條提出強制性收購建議。

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比例如下：

主要股東名稱	於最後可行日期 所持股份數目	於最後可行日期 佔現有持股量之 概約百分比	倘全面行使購回授權 之持股量概約百分比
上實控股	2,328,673,900 (L) ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	48.45%	53.83%
上實集團	3,100,558,648 (L) ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	64.51%	71.68%

附註：

1. L指好倉。
2. 該等權益包括由上實穎采有限公司持有之2,278,673,900股股份及在下文附註3所述之抵押下視為由穎佳有限公司持有之50,000,000股股份。由於上實穎采有限公司及穎佳有限公司均為上實控股（由上實集團控制）之全資附屬公司，因此上實控股及上實集團被視為或當作於上實穎采有限公司及穎佳有限公司持有之股份權益中擁有權益。
3. 該等權益包括由Invest Gain Limited（於截至二零一一年十二月三十一日止年度由不再是主要股東之鄺松校先生實益全資擁有之公司）持有並抵押予穎佳有限公司的50,000,000股股份（淡倉）。因此，上實控股及上實集團被視為或當作於該等50,000,000股股份中擁有權益。

4. 上實集團透過上海投資控股有限公司(上實集團之附屬公司)持有上實控股約55.13%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2,328,673,900股股份中擁有權益。另外，上實集團亦被視為或當作於其附屬公司上海實業貿易有限公司、上海實業金融控股有限公司、上海實業崇明開發建設有限公司、SHIC Capital (B.V.I.) Limited及上海投資控股有限公司持有之771,884,748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，倘董事根據將於二零二零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分別約53.83%及71.68%。有關增幅或會導致上實控股及／或與其一致行動之人士須根據收購守則提出強制性收購建議。董事現時無意在會觸發該強制性收購建議之情況下行使購回授權。

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)彼等各自任何緊密聯繫人士(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律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
二零一九年		
四月	1.75	1.55
五月	1.64	1.39
六月	1.51	1.41
七月	1.58	1.26
八月	1.27	1.06
九月	1.14	0.96
十月	1.08	0.95
十一月	1.03	0.95
十二月	1.01	0.94
二零二零年		
一月	1.04	0.88
二月	0.94	0.86
三月	0.91	0.66
四月(直至最後可行日期)	0.74	0.69

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，按照公司細則將於二零二零年股東週年大會退任及重選連任之董事詳情如下。

(1) 樓軍先生(「樓先生」)

職位及經驗

樓先生，48歲，於二零一七年六月三十日獲委任為執行董事。彼現任為上海實業(集團)有限公司董事、副總裁、董事會辦公室總經理及行政辦公室總經理。彼持有法學學士學位及中國青年政治學院青年工作系政治思想教育專業。彼於二零零八年任職上海市政府外事辦公室(上海市政府港澳事務辦公室)綜合處副處長及借調上海市人大常委會辦公廳任常委會領導秘書。彼曾任上海市人大常委會領導秘書及上海市人大常委會辦公廳綜合督辦處處長。

除上文所披露者外，樓先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公眾公司擔任任何其他董事職務，亦無在本公司及本公司其他附屬公司擔任任何其他職位。

服務年期

樓先生任期為三年，惟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

據董事所知及除上文披露者外，樓先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後可行日期，樓先生並無於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

樓先生與本公司訂有服務合約。根據相關服務合約，樓先生將不會向本公司收取任何董事袍金，惟有權獲得酌情花紅，而樓先生任職其他董事委員會(如有)將可獲支付額外酬金，有關金額將由本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)及董事會釐定。酌情花紅及額外酬金之金額將經參考彼於本公司之職務、責任及表現、本公司之薪酬政策及當前市況而釐定。

(2) 費佐祥先生(「費先生」)

職位及經驗

費先生，55歲，於二零一七年六月三十日獲委任為執行董事。彼現任為上海城開(集團)有限公司(「上海城開」)副董事長。彼持有上海市第二輕工業學校工業企業財務會計專業及高級會計師之職稱。彼曾任職上海浦江金屬品廠會計、徐匯區審計局幹部、徐匯區審計局綜合業務科科長及徐匯區財政局局長。

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

服務年期

費先生任期為三年，惟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

據董事所知及除上文披露者外，費先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後可行日期，費先生並無於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

費先生與本公司訂有服務合約。根據相關服務合約，費先生現時有權收取董事袍金每月人民幣71,333元及酌情花紅，而費先生任職其他董事委員會(如有)將可獲支付額外酬金，有關金額將由薪酬委員會及董事會釐定。董事袍金、酌情花紅及額外酬金之金額將經參考彼於本公司之職務、責任及表現、本公司之薪酬政策及當前市況而釐定。

(3) 鍾濤先生(「鍾先生」)

職位及經驗

鍾先生，47歲，於二零一七年六月三十日獲委任為執行董事兼本公司投資評證委員會(「投資評證委員會」)成員。彼亦為本公司副總裁。彼於一九九八年獲上海復旦大學頒發企業管理碩士學位。彼受聘於本公司前，曾任上實置業集團(上海)有限公司項目經理、上海星河數碼投資有限公司總經理助理及上實管理(上海)有限公司策劃總監。彼現時亦為上海城開董事及副總裁，並兼任北京、天津及瀋陽城際公司之董事長。

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

服務年期

鍾先生任期為三年，惟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

據董事所知及除上文披露者外，鍾先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

除本公司授予鍾先生之6,000,000份購股權外，於最後可行日期，鍾先生並無於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

鍾先生與本公司訂有服務合約。根據相關服務合約，鍾先生現時有權收取董事袍金每月人民幣62,500元及酌情花紅，而鍾先生任職其他董事委員會(如有)將可獲支付額外酬金，有關金額將由薪酬委員會及董事會釐定。董事袍金、酌情花紅及額外酬金之金額將經參考彼於本公司之職務、責任及表現、本公司之薪酬政策及當前市況而釐定。

(4) 喬志剛先生(「喬先生」)

職位及經驗

喬先生，52歲，於二零一七年九月二十八日獲委任為獨立非執行董事兼投資評證委員會成員。彼現任上海頤成投資管理有限公司投決會委員、豆朋教育科技有限公司董事、上海銀沛資料管理有限公司董事、上海學伴軟體有限公司監事、上海融揚生物技術有限公司董事及上海捻福智能科技有限公司董事。喬先生為上海復旦大學電腦學士及碩士以及管理學博士，並取得中歐工商管理學院行政工商管理學碩士學位。彼曾任上海復旦金仕達電腦有限公司董事長、上海樹維資訊科技有限公司及上海馬珂博邏電子商務有限公司董事、上海市信息化委員會副主任、上海市長寧區政府副區長及申能(集團)有限公司副總經理。社會職務方面，彼曾任上海浦東青年商會執行會長、上海市軟體行業協會副理事長、上海市青年企業家協會副會長、上海市青年聯合會常委、上海市金融青年聯合會副主席、上海市工商聯(商會)副會長及上海市政協常委。

彼亦曾獲得上海市浦東新區十大傑出青年、上海市十大傑出青年企業家(金鷹獎)、上海市十大傑出青年及首屆中國軟體行業十大傑出青年。

除上文所披露者外，喬先生於過去三年並無於其證券於香港或海外上市之公眾公司擔任任何其他董事職務，亦無在本公司及本公司其他附屬公司擔任任何其他職位。

服務年期

喬先生任期為三年，惟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

據董事所知及除上文披露者外，喬先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後可行日期，喬先生並無於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

喬先生與本公司訂有服務合約。喬先生現時有權收取董事袍金每年430,000港元，有關金額將由薪酬委員會及董事會經參考彼於本公司之職務、責任及表現、本公司之薪酬政策及當前市況而釐定。

除已披露者外，概無任何有關樓先生、費先生、鍾先生及喬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，亦無其他有關樓先生、費先生、鍾先生及喬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)

二零二零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」)謹訂於二零二零年五月十八日(星期一)上午十一時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿C廳舉行股東週年大會(或其任何續會)，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二零一九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. (a) 待下述特別決議案獲通過後，就截至二零一九年十二月三十一日止年度從本公司之實繳盈餘賬中宣派現金末期股息每股1.8港仙；及
(b) 待下述特別決議案獲通過後，就截至二零一九年十二月三十一日止年度從本公司之實繳盈餘賬中宣派現金特別股息每股2.3港仙；
3. (a) 重選樓軍先生為本公司執行董事；
(b) 重選費佐祥先生為本公司執行董事；
(c) 重選鍾濤先生為本公司執行董事；
(d) 重選喬志剛先生為本公司獨立非執行董事；及
(e) 授權本公司董事會(「董事會」)釐定本公司董事(「董事」)酬金；
4. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師，並授權董事會釐定核數師酬金；

5. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司普通決議案：

「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）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總數，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之10%，而上述批准亦相應受此數額限制；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；或
 - (iii) 本公司之公司細則（「**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。」；

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司普通決議案：

「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；

二零二零年股東週年大會通告

(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份總數，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之20%，惟根據以下各項者除外：

(i) 供股(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；或

(iv) 按照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，

而此批准亦相應受此數額限制；及

(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；或

(iii) 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

「供股」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或類別提呈發售股份，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。」；及

二零二零年股東週年大會通告

7. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司普通決議案：

「**動議**待召開本大會通告（「**通告**」）第5項及第6項之決議案獲通過後，擴大通告第6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總數，加入本公司根據通告第5項決議案所指授權購回之本公司之股份總數之數額，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份總數之10%。」

8. 作為特別事項，考慮並酌情通過以下決議案為本公司特別決議案：

「**動議**按照及待遵照百慕達一九八一年公司法（「**公司法**」）第46(2)條之相關規定進行下述削減股份溢價賬，自緊隨本特別決議案獲通過當日後之首個營業日或上述條件達成之日起生效（以較遲者為準）（「**生效日期**」）：

- (a) 削減本公司於生效日期之股份溢價賬之進賬額600,000,000港元，並將由此產生之進賬額轉撥至本公司之實繳盈餘賬（定義見公司法）（「**實繳盈餘賬**」）；
- (b) 授權有關董事或委員會按照彼等不時認為合適之方式動用實繳盈餘賬之全部進賬額，包括但不限於，按通告第2項之決議案所述派付末期股息及特別股息，而毋須本公司股東進一步授權，以及批准、確認及追認所有與此有關之行動；及

二零二零年股東週年大會通告

- (c) 授權董事整體進行彼等可能認為合適、必要或合宜之所有行動及事宜，以使上述事項生效或實施上述事項。」

承董事會命
上海實業城市開發集團有限公司
主席
曾明

香港，二零二零年四月十四日

附註：

1. 為釐定有權出席上述大會並於會上表決之資格，本公司將於二零二零年五月十三日(星期三)至二零二零年五月十八日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，於此期間概不辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席上述大會並於會上表決，尚未登記之本公司股份持有人務請確保於二零二零年五月十二日(星期二)下午四時三十分前，將所有正式填妥之過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，以辦理股份登記手續。

為釐定有權收取建議末期股息及特別股息之股東，本公司將於二零二零年五月二十七日(星期三)至二零二零年五月二十九日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，於此期間概不辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格收取建議末期及特別股息(須待股東在上述會議上批准方始作實)，所有正式填妥之過戶文件連同有關股票必須於二零二零年五月二十六日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，以辦理股份登記手續。

2. 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。
3. 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。

二零二零年股東週年大會通告

4. 代表委任表格及簽署表格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，須盡快及無論如何最遲於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時(香港時間)前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，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，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，先前遞交的委任受委代表之文據將被視作撤銷論。
5. 就上述通告第5、6及7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。
6. 會上就決議案之表決將以按股數投票表決方式進行。
7. 為遵守香港政府就社交距離、個人與環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心為預防2019冠狀病毒病(COVID-19)頒佈之指引，本公司將於大會上實施防疫措施。務請股東細閱載於本通函(i)頁之進一步詳情，並留意2019冠狀病毒病之發展情況。視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。
8. 鑒於2019冠狀病毒病大流行構成之風險，本公司強烈建議股東委任大會主席作為代表，代其對有關決議案進行表決，以代替由股東親身出席大會。