

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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：363)

## 公告

### 上海實業城市開發集團有限公司進行土地調整

董事會公佈，本公司於聯交所上市的附屬公司上海實業城市開發集團有限公司已與上海市徐匯區規劃和土地管理局達成協議，將原指定用作發展徐家匯中心之現存地盤調整為位於上海徐匯區濱江之四幅土地。

本公告乃上海實業控股有限公司（「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。

上海實業城市開發集團有限公司（「上實城開」）乃本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之附屬公司。茲提述上實城開刊發日期為二零一一年十月三十日之通函（「上實城開通函」），有關上實城開向本公司收購銀冠有限公司全部已發行股本及本公司與上實城開於二零一一年十一月二十三日所刊發之聯合公告，有關（其中包括）完成上述收購。銀冠有限公司透過其擁有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（其中包括）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，上實城開及其附屬公司（「上實城開集團」）原定計劃將其發展為名為徐家匯中心之混合用途物業。根據上實城開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。誠如上實城開通函所披露，鑒於現存地盤地鐵建設和市鎮規劃之依法修改，上實城開集團尚未開始發展徐家匯中心。上實城開集團一直積極與有關地方政府商討，致力解決相關問題。有關其他詳情，請參閱上實城開通函。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。

董事會公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協議，將現存地盤調整為位於上海市徐匯區濱江之四幅土地（「**新地盤**」）。新地盤總面積合共約83,220平方米及指定可作混合用途，可發展為多種商業物業。

上實城開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上實城開集團財務報表入賬為收益／虧損。

上實城開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，乃屬上實城開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章規定的上實城開或本公司之須予披露的交易。

承董事會命  
上海實業控股有限公司  
公司秘書  
余富熙

香港，二零一三年五月十九日

於本通告日期，董事會成員包括：

*執行董事：*

滕一龍先生、周杰先生、陸申先生、周軍先生、徐波先生及錢毅先生

*獨立非執行董事：*

羅嘉瑞先生、吳家瑋先生、梁伯韜先生及鄭海泉先生