

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) 有關出售非全資附屬公司之67%股權之
須予披露交易之最新資料；及
- 2) 涉及目標公司之訴訟

上海實業城市開發集團有限公司(「本公司」)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條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)發表本公告。

1. 有關出售非全資附屬公司之67%股權之最新資料

茲提述本公司日期為二零一八年四月九日之公告(「該公告」)，內容有關出售湖南淺水灣湘雅溫泉花園有限公司之67%股權。除另有界定外，本公告所用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

誠如該公告披露，股權轉讓協議規定，買方須於簽署股權轉讓協議後90天內向賣方(為本公司之間接全資附屬公司)支付其餘代價為數人民幣445,900,000元(「餘額」)，而目標公司須償還該等貸款(統稱「付款責任」)。在履行付款責任後五個營業日內，買方及賣方須完成轉讓股權，而目標公司須向相關中國機關登記股權變更。恒大地產集團有限公司(「恒大」)為買方之控股公司，須對買方支付餘額承擔共同及各別之責任，而買方及恒大須對目標公司償還該等貸款承擔共同及各別之責任。

董事會宣佈，於本公告日期，買方尚未支付餘額，而目標公司亦未全數償還該等貸款。根據股權轉讓協議之條款，賣方有權按每日0.5%之利率向買方收取違約利息，直至全數結付任何尚欠款項當日為止。

本集團一直與買方磋商，尋求買方支付付款責任及違約利息。然而，本集團保留向買方及／或恒大採取法律行動以追討損害賠償或其他濟助之權利。本公司將於適當時候根據上市規則另行發表公告。

2. 涉及目標公司之訴訟

背景

於二零零五年，目標公司與中南大學湘雅醫學院（「湘雅」）及湖南土地置業發展有限公司（「土地」，與湘雅統稱「被告人」）訂立一系列協議（統稱「土地開發協議」），內容有關位於中國長沙之一幅土地上之擬定住宅房地產開發（「該土地」，即目標公司承接之「森林海」開發項目之地盤）以及該土地之相關土地使用權。

根據土地開發協議，目標公司須（其中包括）：1) 在該土地開發住宅房地產項目湘雅溫泉花園，以及2) 向被告人交付人民幣20,000,000元作為保證金；被告人須（其中包括）：1) 促使向目標公司轉讓該土地之土地使用權；2) 安排向湘雅之員工目標銷售該項目第一期住宅樓面面積之80%；及3) 於土地開發協議內協定之指定付款日期前，向目標公司支付誠意金為數人民幣90,000,000元。根據土地開發協議之條款，一旦被告人無法在協定付款日期之15天內存入全數誠意金，目標公司將有權單方面終止土地開發協議。

然而，隨著交易進展，被告人僅向目標公司支付人民幣10,000,000元作為誠意金，並無法根據土地開發協議之條款支付其餘誠意金。於二零零八年一月十五日，目標公司對被告人展開法律程序（「該訴訟」），申索（其中包括）向目標公司歸還為數人民幣20,000,000元之保證金以及損害賠償為數約人民幣20,000,000元，並尋求法院裁定解除各訂約方在土地開發協議下之責任。在法律程序過程

中，目標公司接獲被告人提出之反申索，當中要求(其中包括)：1)解除土地開發協議；2)向上地歸還該土地未開發之633.45畝之土地使用權或者按照該633.45畝土地的市場價值賠償給土地，且就該土地已開發之456.37畝之土地使用權支付賠償金額為數人民幣128,680,000元；3)歸還被告人向目標公司支付之誠意金為數人民幣10,000,000元；及4)損害賠償為數約人民幣41,000,000元。

該訴訟之進展情況

該訴訟在長沙市望城區人民法院首度聆訊，目標公司於二零一零年十二月二十六日接獲長沙市望城區人民法院頒佈之一審判決。目標公司其後向長沙市中級人民法院提出上訴，並於二零一二年三月三十日頒佈二審判決(其裁定目標公司勝訴)。被告人再向湖南省高級人民法院申請重審，法院指示將案件發還長沙市望城區人民法院重審。於二零一六年三月二十一日，長沙市望城區人民法院頒佈重審判決，裁定目標公司勝訴。被告人再於二零一六年九月五日向長沙市中級人民法院提出上訴。案件於二零一七年二月二十二日在長沙市中級人民法院聆訊，目標公司於二零一八年九月二十五日接獲長沙市中級人民法院頒佈之判決(「**該判決**」)。

根據該判決，長沙市中級人民法院裁定目標公司及被告人均有違反土地開發協議。被告人沒有在協定付款日期前向目標公司全數支付誠意金，即構成違反土地開發協議。儘管目標公司有權因被告人違約而終止土地開發協議，但目標公司沒有妥為終止土地開發協議，便擅自對開發計劃作出變更及繼續開發該土

地。經考慮合約性質、各訂約方實際履行合約之情況、導致目標公司取得該土地之土地使用權之情況及各訂約方違反土地開發協議後，長沙市中級人民法院作出以下裁定：

1. 解除土地開發協議

解除土地開發協議，並採取補救行動還原各訂約方之狀況。被告人須向目標公司歸還保證金為數人民幣20,000,000元，目標公司須向被告人歸還誠意金為數人民幣10,000,000元。

2. 該土地之土地使用權

由於目標公司已妥為取得該土地之土地使用權，因此該土地未開發部分之土地使用權毋須歸還予上地。該土地已開發部分之土地使用權已經開發，因此不適合把相關土地使用權歸還予上地。

3. 賠償

由於該土地之土地使用權乃根據各訂約方在土地開發協議下之開發委託關係而取得，因此上地有權在解除土地開發協議後獲得賠償。根據該土地之估值、各訂約方各自之違約情況及其他相關因素，目標公司須就該土地之已開發部分向上地支付損害賠償約人民幣22,800,000元，並就該土地之未開發部分向上地支付損害賠償約人民幣380,000,000元。

於本公告日期，本公司正就該訴訟之結果尋求進一步法律意見，並可能採取進一步行動，包括申請重審，惟須視乎本公司取得之法律意見而定。此外，經考慮目標公司根據該判決應付之損害賠償金額及本集團之現金流量狀況，本公司董事會認為，該判決不會對本集團之財務及營運造成任何重大影響。本公司將於必要時，根據上市規則就本公告內披露之事宜之任何重大進展另行發表公告。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

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，二零一八年十月一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事曾明先生、周雄先生、樓軍先生、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。