

## 新聞稿

# 上實城開 61.1 億港元收購上海城開 59%股權 全國土地儲備增至約 1,700 萬平方米 資產組合增優質中高檔住宅物業

(2011 年 4 月 14 日—香港)上海實業城市開發集團有限公司(「上實城開」; 股票代號: 0563)與母公司上海實業控股有限公司(「上實控股」; 股票代號: 0363)簽訂協定, 通過向上實控股增發新股的方式收購上實控股持有的上海城開(集團)有限公司(「上海城開」)59%股權, 並受讓上實控股對上海城開的應收股息, 交易總代價約 61.1 億港元。收購完成後, 上海城開將成爲上實城開之附屬公司。

上實城開發行新股總數約 21.8 億股, 每股價格 2.8 港元。交易完成後, 上實控股將持有上實城開擴大後股本約 70%的股權。發行新股每股價格相等於上實城開股份前一個交易日之收市價 2.91 港元折讓約 3.8%, 或較過去連續五個交易日(包括前一個交易日)之平均收市價 2.906 港元折讓約 3.6%。有關收購須待香港聯交所及證監會審批以及上實城開獨立股東在特別股東大會批准通過。

上海城開於 1996 年成立, 是中國著名房地產企業, 2007 年成爲上實控股旗下房地產業務旗艦。截至 2010 年底, 在上海、江蘇、安徽、湖南及重慶五個省市擁有十一個項目, 土地儲備佔地面積達 238 萬平方米, 規劃總建築面積逾 450 萬平方米。旗下項目涵蓋中、高端住宅、商業、酒店及綜合物業, 主要在建項目包括上海萬源城、上海晶城、重慶緹香小鎮、昆山花橋游站、長沙托斯卡納等, 未來主要發展項目爲徐家匯中心。

2010 年財政年度, 上海城開銷售收入約 42.8 億港元, 按年增長 118.6%, 銷售面積達 108,890 平方米。2010 年度之預售額約 20.9 億港元, 持有性物業全年租賃收入約 1.46 億港元, 總建築面積約 7.7 萬平方米。

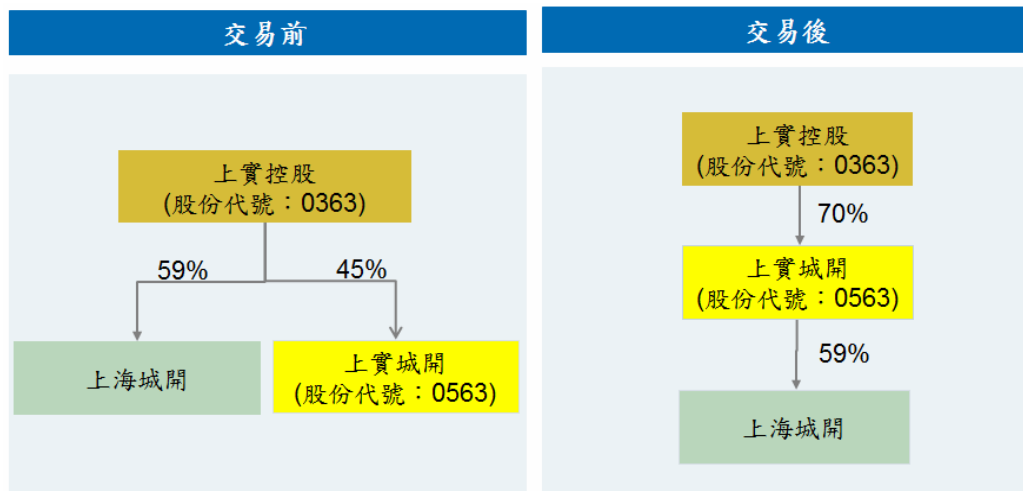
上實城開主席蔡育天表示, 交易完成後, 上實城開預計 2011 年銷售收入將有可觀的增幅, 並可快速擴大集團位於一、二線城市之土地儲備, 總量升至約 1,700 萬平方米, 有助提升長遠競爭力。同時上海城開的中高檔住宅物業顯著優化上實城開的資產組合, 大大增強了上實城開作爲專業房地產開發商的經營實力。

2011年4月14日

對上實城開母公司上實控股來說，今次交易是整合旗下房地產業務一個重大舉措，為房地產打造統一業務及融資平台奠定基礎，提升營運規模及創造協同效應。上實控股去年六月完成收購上實城開 45% 股權後，即開始房地產業務的整合工作，首先落實經營團隊的整合，上實控股委派上海城開極富經驗的專業管理人員，進駐上實城開總部，半年來已大幅改善上實城開的財務狀況。今次上海城開資產注入上實城開，將進一步推進房地產業務的整合提升。

這次交易通過優化資產組合和管理資源分享，既提高了上實控股房地產業務的競爭力，同時也優化了上實控股在三個核心業務——基建、房地產、消費品的資源配置，提升上實控股作為綜合企業為股東創造價值的能力。

### 股份架構



— 完 —

### 有關上海實業城市開發集團有限公司

上海實業城市開發集團有限公司為上海實業控股有限公司之附屬公司，目前在中國十一個一線及二線城市擁有十五個房地產項目，分佈內地重點城市，包括北京、三河、瀋陽、天津、上海、西安、成都、重慶、長沙、深圳及珠海，大部分為中、高檔住宅物業，並已在建設期，土地儲備逾 1,200 萬平方米。

### 媒體查詢：

上實城開	李達輝	+852 2844 2775	derek@siud.com
上實控股	馮啓明	+852 2821 3919	fungkm@sihl.com.hk