



新聞稿

## 上實控股瞄準百億項目 入股上海城開 強勢介入上海房地產市場 打造房地產核心業務

(二零零七年六月二十七日--香港) 上海實業控股有限公司(“上實控股”)宣佈與上海市徐匯區國有資產監督管理委員會簽訂協定，入股上海市房地產國有企業上海城開(集團)有限公司(“上海城開”)，作價約人民幣 21.31 億元，上實控股獲 40% 股權。根據有關中國國有資產管理部門核准之資產評估報告，上海城開於二零零六年十二月三十一日之淨資產值為人民幣 31.96 億元。交易完成後，上海城開之總資產值將超過人民幣 110 億元。上實控股將以內部資源支付是次交易款項。

上實控股董事長蔡來興表示，依託公司本身上海背景，憑藉上實控股和上海城開管理層對上海房地產市場的累積經驗，房地產業務將成為上實控股旗下一大核心產業；上實控股的財務優勢，包括低負債率、強勁現金流有利於房地產業務的擴展和整合。此次與上海城開的第一步合作，對價合理，合作對象理想，有助上實控股強勢介入上海房地產市場，快速奠定房地產作為核心業務的地位，表明公司參與上海國資房地產資源戰略性重組邁出了重要一步。蔡來興指出，上實控股的整體發展策略是以消費品為基礎，以房地產、基建和醫藥產業為核心發展領域，實現經營性業務利潤的持續和穩定增長。

上海城開是於一九九六年成立之國有房地產企業，主要業務包括房地產開發、銷售、租賃及管理。上海城開擁有多個具戰略價值的重大商業和住宅地產項目，可開發建築面積超過 200 萬平方米，分佈上海市、江蘇昆山、湖南長沙和安徽合肥等地；其中包括位於上海市商業中心徐家匯地鐵站上蓋的大型現代服務業集聚區發展項目“徐家匯中心”，占地 13.2 公頃，總規劃建築面積約 63 萬平方米，是迄今為止上海市中心最大的綜合性商業項目，比美東京六本木新區，計劃投資額達人民幣 200 億元；以及位於上海市西南、上海中環線內面積最大的住宅項目“萬源城”，占地 94.3 公頃，總建築面積約 83 萬平方米，投資額將達人民幣 60 億元。這些重大戰略項目的持續開發，可望為上實控股提供穩定的盈利來源。

上海城開是經國家建設部核准的具有國家一級資質的房地產開發企業，管理團隊具豐富房地產開發經驗，公司在上海市房地產行業享有良好聲譽，包括 2006 年“中國房地產企業 100 強之一”及“成長型前十大企業”，“上海市房地產開發企業 50 強”，“2005 中國房地產百強企業——百強之星”稱號，“城開”及其集團標識被評為“上海市著名商標”等；近年曾推出多個受歡迎的住宅小區包括康健星展、宜仕怡家、西雅園、福源匯居等。公司的房地產開發流程通過 ISO9001：2000 品質管制體系認證。

(完)

媒介查詢： 上海實業控股有限公司企業傳訊部  
馮啟明  
電話：2821-3919 傳真：2866-2989  
電郵：fungkm@sihl.com.hk