



上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

上海實業集團成員 A Member of SIIC

新聞稿

上實控股 58.3 億港元收購上實發展 63.65% 股權 加速整合上實集團房地產資源 土地儲備增至逾 2,200 萬平方米

(二零一零年八月十六日 — 香港) 上海實業控股有限公司 ("上實控股", 聯交所編號 0363) 宣佈, 向母公司上海實業(集團)有限公司 ("上實集團") 收購上海 A 股上市的上海實業發展股份有限公司 ("上實發展", 上證編號 600748) 約 63.65% 股權, 每股作價人民幣 7.44 元 (約 8.45 港元), 總代價約人民幣 51.3 億元 (約 58.3 億港元)。收購完成後, 上實發展將成為上實控股之附屬公司。

上實控股以全現金方式向母公司收購上實發展, 收購價每股人民幣 7.44 元, 相等於以股權轉讓協議簽署日前 30 個交易日的每日加權平均價格算術平均值人民幣 8.26 元的 90%; 參考獨立估值師戴德梁行評估報告之每股備考資產價值人民幣 17.07 元 (約 19.39 港元), 則有 56.4% 的折讓。

上實發展目前在內地多個重點城市擁有房地產項目, 分佈上海、天津、重慶、哈爾濱、青島、泉州、湖州、大理等, 業務包括中、高檔住宅、商業、酒店、辦公等物業開發和經營, 銷售性物業和持有性物業兼備。截至 2010 年 6 月 30 日, 上實發展的土地儲備約共 490 萬平方米。交易完成後, 上實控股旗下的土地儲備將從目前約 1,700 萬平方米增至逾 2,200 萬平方米, 大部分位於上海、北京、青島等一線城市, 令上實控股躋身中國地產行業第一梯隊, 成為中國最具競爭力的綜合地產集團之一。

上實控股董事長滕一龍表示, 這次是公司自上市以來最大規模的收購活動。公司把握當前內地房地產行業和 A 股市場低迷的良好契機, 以較低成本收購上實發展, 迅速擴大房地產板塊的投資規模。交易完成後, 上實控股掌握上實集團旗下所有參予房地產業務的上市公司的控股權, 實現上實集團房地產業務板塊的集中集聚, 建立統一的產業資源平台, 並依託住宅、商業、酒店等多層次業務結構, 實現資源整合的協同效應, 創造最大股東價值。

他續說, 上實控股旗下房地產資產將增加多個優質物業項目和土地儲備, 尤其是提升了投資物業項目的比例, 為公司帶來穩定收入, 增強抗風險能力, 優化房地產業務結構, 提升上實控股房地產板塊的核心競爭力和盈利長期穩定性, 成為中國房地產產業的旗艦企業。同時, 上實控股將繼續積極參予上海的國企重組活動。今後上實控股將利用自身的優勢和母公司上實集團強勢支持, 實現房地產跨越式發展。

上實發展在 2007—2009 三年間營業收入和淨利潤的複合增長率分別達 18.5% 和 28.2%, 優於行業平均水平, 體現較快發展速度。近期發展的重點項目包括上海青浦別墅和花園洋房項目、青島國際啤酒城住宅及商業項目、泉州東海新城區商住項目等, 均是大規模高端成片區域開發項目。上實發展目前擁有多項投資物業, 包括金鐘廣場、實業大廈、上海新城、高陽商務中心、黃浦新苑等, 均位於上海繁華核心地區, 為公司提供穩定租金收入。

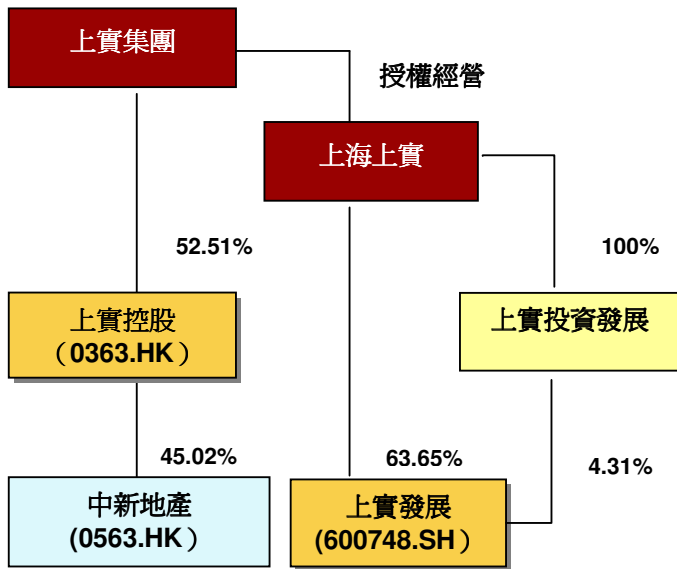
上實控股旗下業務包括基建、房地產及消費品。2009 年全年上實控股營業額 127.62 億港元, 股東應佔溢利 28.6 億港元。

(完)

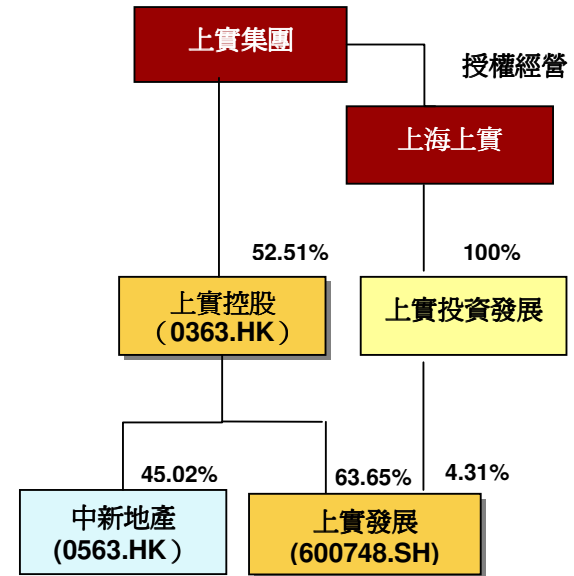
媒介查詢: 上海實業控股有限公司 企業傳訊部 馮啟明

(電話: 2821-3919; 9306-3800; 電郵: fungkm@sihl.com.hk)

交易前



交易後



上實發展土地儲備位於一線城市及沿海經濟發達地區比例超過 60%

