



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 27.46 億港元收購中新地產 45%股權 土地儲備增加 2.7 倍 躋身中國房地產開發商前 20 位

(二零一零年一月十九日 — 香港)上海實業控股有限公司(“上實控股”,聯交所編號 0363)宣佈,以現金向中新地產集團(控股)有限公司(“中新地產”,聯交所編號 0563)股東有條件收購 5 億股舊股,同時認購約 6.84 億股新股,每股作價同為 2.32 港元,總代價約 27.46 億港元。交易完成後,上實控股將擁有中新地產擴大股本後約 45%股權,成為單一最大股東。

中新地產目前在中國十一個城市擁有十四個房地產項目,大部分為中、高檔住宅物業。於 2009 年 10 月 31 日,中新地產的土地儲備約共 1,270 萬平方米。上實控股收購中新地產條件包括撇除一個在廣東珠海尚待開發的房地產項目,交易完成後,上實控股旗下的土地儲備將從目前約 420 萬平方米增至約 1,580 萬平方米(撇除珠海項目後),即增加 2.7 倍。根據在香港上市的中國房地產企業的土地儲備信息測算,上實控股將躋身中國房地產開發商前 20 名。

中新地產目前的房地產項目主要分佈在內地重點城市,包括北京、天津、長沙、西安等,大部分已在建設期,通過項目本身的房地產銷售和財務槓桿,未來三年預期可提供強勁現金流,支援上實控股以上海為中心、輻射長三角地區的房地產業務發展策略。

上實控股董事長滕一龍表示,房地產作為公司核心業務之一,發展戰略是抓緊市場機遇,收購優質項目,實施投資業務戰略,優化盈利結構,建立長期穩定收入來源。上實控股以具吸引力的作價收購具有大量優質土儲的中新地產,可迅速擴大房地產業務資源,提高上實控股房地產板塊的行業地位和市場的發言權。

他續說,在剛過去的一年,上實控股成功地退出所有非核心業務,並獲得母公司注入優質土地儲備及收費公路資產,協助公司擴大在房地產及基建板塊的資產。隨著中國經濟穩步上升,房地產行業作為國家經濟重要支柱產業之一,前景非常樂觀。今次借助收購中新地產進一步擴大房地產業務的規模,結合具強勁現金流及穩健增長模式的基建及消費品業務,可為股東創造更可觀的盈利空間。

上實控股的房地產板塊 2008 年盈利貢獻約 4.4 億港元,佔業務淨利潤約 19.8%。隨著公司加快收購房地產資產,盈利貢獻比例可望有顯著的增長。

收購中新地產舊股及認購新股交易完成後，根據收購守則，上實控股將發起全面要約收購，但不包括現有控股股東在收購舊股完成後持有之股份。根據上實控股的房地產業務發展戰略，在成功收購中新地產後，將維持中新地產的上市地位。收購行動有助中新地產解決資金緊張的問題，今後將通過重組整合恢復其資本市場的融資能力，進一步與上實控股現有的房地產業務進行整合，充分發揮規模效益和協同效應。

根據中新地產發表之 2009 年中期業績，截至 2009 年 10 月 31 日止，中新地產總資產約 281 億港元，資產負債率約 41%，每股帳面淨資產值約 4.30 港元。2009 年上半年營業額約 3.98 億港元，盈利約 1.27 億港元，每股盈利約 6.51 港仙。中新地產自 2008 年 1 月 22 日起於聯交所暫停股票買賣，以待發佈價格敏感資料，停牌前股價（扣除最終股息後）4.95 港元。上實控股將與聯交所及相關機構商議，對中新地產短期內復牌表示樂觀。

今次收購，上實控股計劃通過銀行貸款募集所需資金。

(完)

媒介查詢： 上海實業控股有限公司
企業傳訊部
馮啓明（電話：2821-3919；9306-3800；電郵：fungkm@sihl.com.hk）