



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

上實控股與周大福戰略合作 共同開發上海青浦項目 合資經營上海四季酒店 提升品牌、質量、效益

(2011年2月27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,與周大福企業有限公司達成協議,分別出售上實控股旗下持有上海青浦項目F地塊之豐濤和G地塊的豐順項目公司90%股權,以及上海四季酒店約77%股權,作價分別人民幣11.31億元(約13.34億港元)、人民幣13.05億元(約15.39億港元)及11.68億港元。三宗交易完成後,扣除稅項支出後上實控股共套現約35.26億港元,並獲約28.67億港元稅後溢利。

上實控股董事長滕一龍表示,今次交易為上海青浦發展項目引入香港周大福為戰略合作夥伴,並聘請國內知名品牌新世界發展集團策劃及開發項目,形成強強聯手的有利局面,將提高青浦項目的品質和檔次。青浦項目面積龐大,上實控股藉著引入周大福共同開發其中約四分之一面積的土地,形成自主開發和引進夥伴共同開發的綜合經營模式,提高青浦開發工作的效益。

滕一龍指出,從公司整體發展策略看,今次交易有效優化系內房地產業務資產,手持現金增加,可用於其他優質主營業務資產的併購,提升公司盈利和整體的投資回報。同時也將保持基建和消費品業務持續穩定增長,體現上實控股作為綜合企業的優點。

青浦項目F/G地塊股權轉讓

上實控股以人民幣24.36億元(約28.73億港元)出售上實控股旗下持有上海青浦項目F地塊之豐濤和G地塊的豐順項目公司約90%股權予周大福,面積共約1,128畝(即約75萬平方米,容積率0.5,可建面積約37.5萬平方米)。交易完成後,預計扣除稅項支出後上實控股套現24.30億港元,並帶來約22.15億港元稅後利潤。

上實控股在上海青浦區的七幅地塊將分成三部分,包括上實發展(上實控股將擁有63.65%股權)旗下的A、B、C地塊,上實控股全資持有的D、E地塊,以及這次與周大福合作的F、G地塊(上實控股持有10%股權),土地面積共4,233畝(即約282萬平方米),合共總建築面積約129萬平方米。七幅地塊位於上海市青浦區淀山湖邊,鄰近朱家角鎮,土地用途為發展低密度住宅物業,容積率平均約0.5。

上海四季酒店股權轉讓

上實控股以 11.68 億港元出售持有上海四季酒店 87% 股權的 Good Cheer 公司的 88.5% 權益（即上海四季酒店約 77% 股權）予周大福企業有限公司。交易完成後，扣除稅項支出後上實控股套現約 10.96 億港元，仍持有 Good Cheer 公司的 11.5% 權益，同時錄得 6.52 億港元稅後利潤。

#

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）