

上海实业城市开发集团有限公司建议出售成都公园大道项目

* * *

(2012年12月23日 — 香港) 上海实业城市开发集团有限公司(「上实城开」或「集团」; 股票代码: 563) 建议出售成都中新锦泰房地产开发有限公司(「项目公司」) 100%权益, 该项目公司为中国四川省成都「公园大道」项目之开发商。项目公司由 Leadway Pacific Limited(「Leadway」)及中置(北京)企业管理有限公司(「中置北京」)分别占有70%及30%权益, 两家公司均为集团全资附属拥有。上实城开已同意向独立第三方买家宏汇投资有限公司(「宏汇投资」)出售其附属公司 Leadway 全部已发行股本, 购买价为人民币110,600,000元(可调整)。此外, 宏汇投资已同意偿还项目公司结欠集团之未偿还股东贷款, 总额为人民币578,500,000元。

除出售 Leadway 外, 本集团亦有意出售于中置北京拥有的项目公司之其余30%股本权益。自2012年11月28日, 中置北京的股权已经开始在上海进行招拍挂, 预期于2012年12月26日或前后结束。倘若中置北京出售项目公司30%股权之最终代价较项目公司估值高, 则宏汇投资将上调 Leadway 之购买价以反映有关较高价格。宏汇投资已表明其或其联营公司将参与竞投项目公司之30%股本权益。宏汇投资承诺出让 Leadway 股份的最终作价应不明显低于项目公司30%股权(即中置北京)的最终实际交易价格。

根据 Leadway 及项目公司于2011年12月31日之负账面值分别为人民币45,000元及人民币42,700,000元, 集团预期自出售 Leadway 录得除税及开支前收益约人民币1.41亿元。然而, 鉴于 Leadway 及项目公司之账面值自2011年12月31日起有所变动, 故预期本集团将录得之最终收益或有别于上述收益。集团拟将出售 Leadway 之所得款项于扣除相关开支后, 用作偿还集团之借贷及/或投资于集团业务之资产或物业。

2012 年 12 月 23 日

公园大道乃位于成都之混合式住宅及商用开发项目。项目分为两期进行，第一期正在兴建中。截至 2011 年 12 月 31 日止十二个月，项目公司录入除税及非经常性项目后净亏损人民币 2.01 亿元。

— 完 —

有关上海实业城市开发集团有限公司

上海实业城市开发集团有限公司为上海实业控股有限公司之附属公司，目前在中国十三个一线及二线城市拥有二十五个房地产项目，分布内地重点城市，包括上海、北京、三河、沈阳、天津、昆山、无锡、西安、成都、重庆、长沙、深圳及珠海，大部分为中、高档住宅物业，并已在建设期，总规划建筑面积逾 1,700 万平方米。