

## 上海實業城市開發集團有限公司建議出售成都公園大道項目

\* \* \*

(2012年12月23日 — 香港) 上海實業城市開發集團有限公司(「上實城開」或「集團」；股票代號：563) 建議出售成都中新錦泰房地產開發有限公司(「項目公司」) 100%權益，該項目公司為中國四川省成都「公園大道」項目之開發商。項目公司由 Leadway Pacific Limited(「Leadway」)及中置(北京)企業管理有限公司(「中置北京」)分別佔有70%及30%權益，兩家公司均為集團全資附屬擁有。上實城開已同意向獨立第三方買家宏匯投資有限公司(「宏匯投資」)出售其附屬公司 Leadway 全部已發行股本，購買價為人民幣110,600,000元(可調整)。此外，宏匯投資已同意償還項目公司結欠集團之未償還股東貸款，總額為人民幣578,500,000元。

除出售 Leadway 外，本集團亦有意出售於中置北京擁有的項目公司之其餘30%股本權益。自2012年11月28日，中置北京的股權已經開始在上海進行招拍掛，預期於2012年12月26日或前後結束。倘若中置北京出售項目公司30%股權之最終代價較項目公司估值高，則宏匯投資將上調 Leadway 之購買價以反映有關較高價格。宏匯投資已表明其或其聯營公司將參與競投項目公司之30%股本權益。宏匯投資承諾出讓 Leadway 股份的最終作價應不明顯低於項目公司30%股權(即中置北京)的最終實際交易價格。

根據 Leadway 及項目公司於2011年12月31日之負賬面值分別為人民幣45,000元及人民幣42,700,000元，集團預期自出售 Leadway 錄得除稅及開支前收益約人民幣1.41億元。然而，鑑於 Leadway 及項目公司之賬面值自2011年12月31日起有所變動，故預期本集團將錄得之最終收益或有別於上述收益。集團擬將出售 Leadway 之所得款項於扣除相關開支後，用作償還集團之借貸及／或投資用於集團業務之資產或物業。

2012 年 12 月 23 日

公園大道乃位於成都之混合式住宅及商用開發項目。項目分為兩期進行，第一期正在興建中。截至 2011 年 12 月 31 日止十二個月，項目公司錄入除稅及非經常性項目後淨虧損人民幣 2.01 億元。

— 完 —

#### 有關上海實業城市開發集團有限公司

上海實業城市開發集團有限公司為上海實業控股有限公司之附屬公司，目前在中國十三個一線及二線城市擁有二十五個房地產項目，分佈內地重點城市，包括上海、北京、三河、瀋陽、天津、昆山、無錫、西安、成都、重慶、長沙、深圳及珠海，大部分為中、高檔住宅物業，並已在建設期，總規劃建築面積逾 1,700 萬平方米。