



[新聞稿]

## 上實城開換取上海濱江四幅土地 地理位置優越 致力建構上海新地標

(2013年5月19日，香港) – 上海實業城市開發集團有限公司(「上實城開」；股份代號：563) 宣布已與上海市徐匯區政府達成協議，以徐家匯中心項目地塊調整為四幅位於上海濱江、鄰近上海世博中心的土地。

隨著城市發展的需要，徐匯區政府對徐家匯中心進行依法修改規劃及地鐵建設。在維護公司利益的前提下，徐匯區政府與上實城開經過溝通商議後，同意將市值約人民幣42.45億元(根據估值報告於2011年7月31日的市值)徐家匯中心地塊，調整為四塊在獨立估值師初步指示性評估下，預期市值更高的上海濱江優質土地。新項目佔地合共83,220平方米，較徐家匯中心地塊大1.35倍，指定作為綜合用途，是集團未來重點發展項目之一。

上實城開發言人表示：「上實城開很高興與有關政府達成此項土地置換協議。該四塊土地位處濱江地段，為上海市未來重點規劃地段之一，配合即將落成的基建及交通網絡，該項目擁有龐大的增值潛力。交易完成後，集團將取得項目發展的全部主導權，較諸只擁有徐家匯中心項目六個地塊之一，日後可更靈活及有效地分配資源，將該項目作整體有序的發展，以配合集團未來整體發展。」

徐匯濱江商務中心區擁有極佳的地理優勢，東、南到黃浦江、北至瑞江路、西到豐谷路，對岸為浦東世博規劃區。配合即將於今年試行的上海地鐵11號線北段，日後該處的交通將聯繫到上海市整體的完善交通網絡。

濱江鄰近徐匯中心商業圈及上海植物園，徐匯區政府計劃建設一個大型文化走廊，包括東

方夢工場和多個展覽館、美術館及演藝劇場，透過延續地區歷史特點的方式將該地段建構成具有文化內涵和空間特質的商務社區，成為黃浦江南延伸段，岸線長度約2.5公里的城市新標誌，以配合徐匯區政府的整體發展規劃。

公司發言人總結：「展望未來，上實城開將一如既往，積極把握市場商機，並利用母公司上實控股（股份代號：363）在長三角地區的競爭優勢，進一步落實優化資產組合，將資源更有效地分配在盈利能力較強、具有規模效應的項目上。」

— 完 —

#### **關於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12個城市擁有24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、重慶、長沙、深圳及珠海，大部份為中、高檔住宅物業，並已在建設期，未來可售建築面積逾800萬平方米。