



# 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

### 上實控股盈利升六成逾 20 億港元創新高 全年派息 80 港仙

\*\*\*\*\*

### 產業轉型取得突破 成功參與上海國資房地產資產戰略重組

(二零零八年四月二十一日 -- 香港) 上海實業控股有限公司(簡稱"上實控股", 聯交所編號 0363) 公佈截至二零零七年十二月三十一日止全年業績, 營業額約 79.54 億港元, 上升約 16.1%, 股東應佔溢利約 20.07 億港元, 上升約 59.6%, 每股盈利約 1.98 港元, 上升約 52.3%, 三者均創歷史新高。公司總資產及淨資產也分別增至約 404.00 億港元及 226.94 億港元, 分別比去年同期增加約 70.8% 及 29.6%。董事會建議派發末期息每股 43 港仙, 連中期息每股 37 港仙, 全年共派息每股 80 港仙, 較上年增加約 53.8%, 派息比率約 40.4%。

上實控股董事長蔡來興指出, 二零零七年是上海實業實現突破的一年。除了在公司業績方面(包括營業額、股東應佔溢利、股息)創新高以外, 更在產業轉型方面取得突破, 先後斥資共約 38.6 億港元, 收購上海城開集團控股性權益, 藉著進軍上海房地產, 直接參與國資戰略重組, 發揮本身上海優勢, 擴大未來盈利增長空間。同時, 上實控股去年抓著境內外資本市場的融資機會, 壯大自身資金實力, 包括在香港配售上實控股股份集資約 30.23 億港元和在上海安排配售旗下 A 股公司上實醫藥股份集資人民幣約 15.15 億元。公司也繼續落實退出非核心業務的策略, 年內出售三家汽車企業的股權, 全面退出汽車及零部件業務, 套現約 16 億港元, 用於核心產業項目的收購。

展望來年, 經濟發展面臨很大程度的不確定性, 全球金融市場持續波動, 上實控股將以增強集團核心產業的成長性和競爭力為主線, 以積極參與上海市國資戰略性重組為重點, 創新求實, 控制風險, 打造可持續穩定增長的盈利結構, 給股東更高的回報。

房地產方面，公司將依託本身上海背景和大股東的豐富資源，憑藉管理層對上海房地產市場投資的多年經驗，繼續參與上海國資房地產資產戰略性重組，增加上海及主要省市之土地儲備和優質物業，擴大盈利貢獻。基建設施方面，將積極於上海及其他經濟增長較快的省市，收購具盈利增長潛力的公路項目；同時推進水務投資達致規模效益，並致力改善資本結構。醫藥方面，則加快構建 A 股公司上實醫藥作為統一投資平台，繼續發展中藥及生物醫藥業務，致力整合國內分銷網路，加大新藥研發及國際合作力度。消費品方面，將提升經營效益及盈利能力，利用集團品牌優勢，進一步擴大銷售規模，帶來穩定盈利和現金流。

上實控股旗下主要業務包括房地產、基建設施、醫藥和消費品。

## **房地產**

上海城開控股權的收購於二零零七年底前完成，其經營業績將於二零零八年合併於集團賬目內。

上海城開目前主要的發展中物業包括上海市的萬源城及城開國際大廈、合肥的玫瑰紳城、長沙的托斯卡納和昆山的琨城帝景園。萬源城第一期已於二零零七年二月至六月分四期開盤，市場反應非常熱烈，累計預售 725 套商品住宅，面積共約 10 萬平方米，實現預售金額約 12 億港元。該物業周邊樓盤於二手市場的掛牌價現時每平方米接近 1.7 萬港元。城開國際大廈甲級辦公樓項目，座落於徐家匯虹橋路廣元西路交界口，總面積約 4.55 萬平方米，於二零零七年六月工程建設已全部完成，二零零七年底前開始招租，已簽約的出租率達 93%。

玫瑰紳城一期可售住宅面積共約 13 萬平方米，二零零七年十二月全部結構封頂，預計二零零八年六月開盤預售。托斯卡納項目一期可售住宅 207 套，可售面積約 5.12 萬平方米，至二零零七年底共預售出 190 套，預售成交金額約 3 億港元。琨城帝景園項目一期高層於二零零七年十一月開盤銷售，截至二零零七年底，137 套房源中已經預售出 117 套，面積共約 1.42 萬平方米。

新收購項目方面，上海城開於二零零七年十一月以約 4.5 億港元摘牌形式成功獲取無錫高檔複合商業地產項目，地盤面積約 2.4 萬平方米，可建築面積約 19 萬平方米。另外，於二零零七年六月與包河區和合肥市規劃局簽定協議，開發合肥徽州大道南二環項目，占地約 12 萬平方米，規劃有商業、酒店、辦公、住宅等，總建築面積約 40 萬平方米。

## **基建設施**

基建設施業務盈利約 3.55 億港元，佔集團業務淨利潤約 22.3%，扣除去年已出售項目的盈利及其分紅貢獻後，盈利貢獻與二零零六年比較上升約 6.6%。

### ● 收費公路

滬寧高速公路（上海段）二零零七年車流量達 2,550 萬輛，通行費收入增加約 22.3%至約 3.38 億港元。由於仍在改擴建工程施工三年期內，集團獲政府補償及通行費收入總金額約 4.7 億港元，盈利約 3.62 億港元，同比增加約 3.4%。四拓八車道工程有序推進中，預計於二零零八年底前完成。

甬金高速公路（金華段）自二零零五年底建成通車以來，車流量持續增加，二零零七年車流量約 420 萬輛，全年通行費收入增加約 32.3%至約 1.42 億港元。

### ● 水務

中環水務二零零七年主營業務收入約 4.66 億港元，同比上升約 33.9%。旗下已營運水務項目中，廈門、湘潭及蚌埠的投資項目自 2005 年開始調整水費。湘潭水務於二零零七年啓動第二次水價調整方案，爭取於二零零八年底前獲批；蚌埠水務亦正與相關部門就調整城市供水價格進行磋商，爭取於二零零八年內調價成功。

## **醫藥**

醫藥業務盈利約 1.75 億港元，佔集團業務淨利潤約 11.0%。扣除特殊項目後，盈利上升約 7.3%。國內醫藥市場經營環境仍受產品降價及成本上漲的影響，但整體已逐步回暖。年內集團旗下主要企業各產品系列的銷售保持穩健增長，整體營業額上升約 15.9%，約達 43.22 億港元。

二零零七年五月，集團宣佈向旗下 A 股公司上實醫藥注入集團持有的五家中醫藥企業股權，有關交易獲相關政府部門審理中。醫藥資產重組完成後，集團的醫藥資產將基本集中於上實醫藥平台，上實醫藥的主營業務收入和現金流將得到進一步改善，產業規模將明顯提升。截至二零零七年十二月三十一日止，上實醫藥的總資產為人民幣 31.9 億元，年度營業額及淨利潤分別為人民幣 28.5 億元及 1.38 億元，同比上升 10.1%及 30.5%。

### ● 中醫藥及保健品

杭州青春寶二零零七年銷售約 8.98 億港元，同比上升約 6.1%，其中「青春寶」系列保健品的銷售約占 36.6%。年內，「青春寶永真片」銷售增長較快，上升約 25.5%至約 3,900 萬港元；「青春寶抗衰老片」的銷售約達 2.52 億港元。廈門中藥廠銷售增長約 17.3%至約 1.52 億港元。遼寧好護士銷售重拾升軌，同比上升約 18.1%至約 1.70 億港元。

- **生物醫藥**

廣東天普的產品醫學推廣銷售模式獲得醫護界的認可，「天普洛安」銷售同比增長約 47.6%至約 1.98 億港元，帶動公司全年營業額上升約 57.2%至約 2.99 億港元。

- **化學藥品**

常州藥業合併營業額約 13.90 億港元，同比上升約 27.3%，其中原料藥及藥品的銷售約 3.69 億港元，餘為醫藥流通。常州藥業旗下常州藥廠獲准為國內首批十家城市社區，農村基本用藥定點生產企業，二零零七年度利潤上升 17.8%至 5,501 萬港元。

- **醫療器械**

微創醫療產品銷量仍保持快速增長，主要產品大動脈支架銷售增長顯著，同比上升約 73.8%。

上海醫療器械為集中資源減少非醫療器械的進出口代理及生產業務，雖然使公司的營業額下降約 6.3%至約 5.49 億港元，但整體盈利上升約 22.9%。

## **消費品**

消費品業務盈利約 9.66 億港元，佔集團業務淨利潤約 60.9%，同比上升約 70.5%，主要因為各個企業均有突出表現，南洋煙草及永發印務業績創歷年新高，盈利增長顯著，光明乳業盈利也上升約 32.57%。此外，出售汽車零部件非核心業務獲 1.55 億港元特殊收益，亦帶動了消費品業績增長。

- **煙草**

南洋煙草業績創歷年新高，營業額約 19.2 億港元，上升約 17.0%，其中免稅市場銷售增長約 47%，中專市場銷售增長約 44%，澳門市場銷售增長約 57%。免稅市場近年增長幅度理想，主要原因為公司產品的售價格較它品牌產品有競爭力，再加上廣告力度加強，提高市場認知度。南洋煙草將針對特定區域市場的文化、消費者口味特點及吸食偏好，開發區域新產品。

- **乳製品**

光明乳業營業收入約人民幣 82.06 億元，同比上升約 10.25%；淨利潤約人民幣 2.13 億元，增加約 32.57%。二零零七年，達能集團與光明乳業協商同意終止彼此業務合作關係，分階段停用「碧悠」和「達能」商標。達能集團須向光明乳業支付合共約人民幣 4.1 億元以補償光明乳業相關產品前期的營銷投入，其中約人民幣 2.45 億元已於二零零七年入賬。

- **印刷及紙品**

永發印務業績創歷史新高，營業額超過 16 億港元，上升約 15%，淨利潤約 1.82 億港元，增加約 23%。永發印務未來將專注於發展其核心的香煙包裝精細印刷業務，利用其廣泛的生產網路，擴大占現有客戶的印刷包裝業務比例並積極通過收購兼併，建立更多的策略性夥伴關係，迅速提高其在香煙包裝市場的佔有率。

- **超市連鎖**

聯華超市營業額約人民幣180.9億元，同比增長約10.0%；經營盈利約人民幣4.2億元，上升約81.81%。期內聯華超市大型綜合超市業態新開門店共4家，分別位於華東地區的上海市、浙江省和江蘇省。

- **其他**

中芯國際銷售額同比上升約 5.76%至約 120.88 億港元；上海信投營業額同比上升約 11.1%至約人民幣 16.8 億元。

(完)

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

傳真：2866-2989

電郵：fungkm@sihl.com.hk