



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 28.60 億港元 上升 36.1%

業績創新猷 資產重組套現近百億元

*** **

上海世博年將繼續落實重大收購項目

(二零一零年三月三十一日-香港) 上海實業控股有限公司("上實控股", 聯交所編號 0363) 公佈截至二零零九年十二月三十一日止全年業績, 股東應佔溢利約 28.60 億港元, 上升約 36.1%, 再創歷史新高; 每股盈利 2.65 港元, 也同時上升約 35.2%; 合併營業額(連同醫藥業務營業收入)約 127.62 億港元, 上升約 0.2%; 總資產及淨資產相繼分別升至約 602.29 億港元及 248.91 億港元, 同比增長 16.5% 及 6.4%。董事會建議派發末期息每股 60 港仙, 連中期息每股 48 港仙, 全年共派息每股 108 港仙, 派息比率 40.8%。

上實控股董事長滕一龍指出, 二零零九年公司業績創出上市以來新紀錄, 除了盈利和派息以外, 還包括資產重組的步伐與規模。公司全面啓動「有進•有出」的經營策略, 在優化業務組合、完善產業結構方面取得顯著成效。退出的非主營業務包括悉數出售所持聯華超市、微創醫療、中芯國際、光明乳業和醫藥資產全部權益, 合共套現 95.18 億港元 (包括將於二零一零年入賬的醫藥資產重組交易出售款項約 57.50 億港元)。

收購的新資產計有: (1) 從母公司注入的上海市青浦區四幅面積共 169 萬平方米的土地儲備及 (2) 全長 47.2 公里的滬渝高速公路 (上海段), 兩者均屬上海優質資產, 充份體現上實控股的上海背景優勢; (3) 購入座落於上海市毗鄰世博園區的「尚海灣豪庭」四幢在建住宅樓盤佔建築面積約 10 萬平方米的 396 個單位, 增添房地產業務利潤貢獻; (4) 加上成功收購新加坡上市公司亞洲水務 76.8% 股權, 擴大水務產能規模, 旗下企業日處理能力總量躍升至 568 萬噸。所有收購項目共斥資 69.84 億港元。

二零一零年是上海世博年, 也是國企重組年, 均對上實控股構成有利因素。公司將繼續落實各項重大收購項目, 專注培育基建和房地產業務, 抓緊市場機遇, 加強基建、房地產及消費品三個核心產業的建設, 為股東創造更大盈利空間。

基建設施方面, 上實控股在擁有上海市內三條主要收費公路的基礎上, 今年將繼續找尋機會購入更多具盈利增長潛力的公路項目; 同時在水務市場展開新一輪的投資戰略性發展, 開拓更廣闊業務發展空間。房地產方面, 將重點整合旗下房地產企業的資產, 包括年初公佈收購的中新地產業務, 在迅速擴大房地產投資規模的同時, 充分發揮規模效益及協同效能, 伺機部署後續發展, 創造強勁增長動力。消費品方面, 將積極優化南洋煙草及永發印務的產品結構, 增加產品附加值, 開拓新市場及提升整體盈利能力。

上實控股二零零九年旗下業務包括基礎設施、房地產、消費品及醫藥。

基礎設施

基礎設施業務盈利貢獻約 7.29 億港元，扣除去年出售甬金高速公路（金華段）及中環水務建設的出售利潤後，同比上升 17.8%，佔扣除出售中芯國際相關虧損的集團業務淨利潤約 18.3%。

● 收費公路

京滬高速公路（上海段）（原名滬寧高速公路（上海段））改擴建工程於二零零八年底完成，二零零九年初開通。全年通行費收入約 4.80 億港元，同比上升 53.2%，車流量達 2,838 萬架次，同比增長 45.12%，客車和貨車使用量分別約佔 76.41% 及 23.59%。

滬昆高速公路（上海段）（原名滬杭高速公路（上海段））於二零零九年一月正式啓動莘松段的改擴建工程，部分路段實施封閉，全年車通行費收入約 3.66 億港元，車流量約 1,371 萬架次，同比下降約 44.3% 及 53.7%，根據與政府達成之協議，獲政府補償款項共 2.86 億港元。滬昆高速公路（上海段）改擴建工程將於上海世界博覽會開幕前全部竣工。

上實控股於二零零九年十二月以約 13.88 億港元向母公司購入上海滬渝高速公路（上海段）收費經營權，經營期至二零二七年十二月底。滬渝高速公路（上海段）二零零九年車流量約 2,612 萬架次，具高增長潛力。

● 水務

中環水務主營收入 6.38 億港元，淨利潤 8,363 萬港元，同比分別增長 8.6% 及 57.0%。

上實控股於二零零九年六月透過全資附屬公司在新加坡的上實基建公佈以每股 0.02 新加坡元認購新加坡上市公司亞洲水務的新股及可換股債券，佔亞洲水務擴大後股本約 77%，出資約 2.15 億港元，收購已於二零一零年二月完成，預期可與中環水務現有業務形成協同效能。亞洲水務目前擁有 11 個水處理項目，總規模達 112.35 萬噸／日，項目主要分佈於湖北、山西、浙江、安徽等地。

房地產

房地產業務盈利貢獻約 7.31 億港元，較上年度大幅上升 66.2%，佔扣除出售中芯國際相關虧損的集團業務淨利潤約 18.4%。上海城開集團二零零九年盈利達 3.50 億港元，撇除物業重估因素，同比上升逾 33.4%。

二零一零年一月，上實控股公佈以 27.46 億港元的總代價，以每股 2.32 港元的價格附條件向香港上市公司中新地產控股股東收購其持有股權中 5 億股舊股及認購中新地產約 6.837 億股新股，佔其認購股份擴大後約 45.02%；交易完成後，上實控股須向中新地產現有股東提出全面收購要約，價格同為每股 2.32 港元。截至二零零九年底，中新地產土地儲備累計 736 萬平方米，收購及認購交易預計於二零一零年第二季內完成。

- 土地儲備

截至二零零九年底，上海城開集團共有九個房地產項目，分佈於上海、江蘇、安徽、湖南和重慶，土地面積合共約208.58萬平方米。年內新增兩個在閔行區大型發展項目包括「上海晶城」及梅隴西地塊配套商品房建設項目，佔地面積分別約25.92萬平方米及4.98萬平方米。

年內，上實控股分別以 17.32 億港元及 13.77 億港元向母公司收購位於上海市青浦區朱家角鎮淀山湖畔 D、E 地塊和 F、G 地塊，四幅土地合共佔土地面積 169.85 萬平方米。

截至二零零九年十二月三十一日止，計及目前已完成收購的青浦D、E 及F地塊，連同上海城開集團項目的土地面積，上實控股共擁有土地儲備面積約338.31萬平方米。

- 物業開發

上海城開集團九個項目規劃總建築面積約 386.46 萬平方米，年內新增在建面積 475,249 平方米。全年預售建築面積約 363,156 平方米，預售金額 56.18 億港元，銷售項目包括上海「萬源城」、昆山「琨城帝景園」、長沙「托斯卡納」、合肥「玫瑰紳城」；重慶「常青藤緹香小鎮」已於二零零九年十一月份開始預售。「萬源城 - 朗郡」國際公寓項目年內銷售節節攀升，數度加推房源，全年實現預售金額約 28.18 億港元，共預售 905 套。「常青藤緹香小鎮」位於重慶市九龍坡區陶家鎮，屬區內高端獨立別墅項目，首批房源至年底已售出共 42 套別墅，截至二零零九年底預售金額達 1.88 億港元。

- 物業投資

上海城開集團持有投資物業總建築面積約 77,056 平方米，主要包括上海城開國際大廈及匯民商廈，全年租賃收入約 1.33 億港元。

二零零九年六月上實控股以約人民幣20億元(約22.72億港元)向恒盛地產收購「尚海灣豪庭」四幢住宅在建工程物業，恒盛地產負責該等物業的開發、銷售及日常管理，本年度共錄得4.09億港元的利潤貢獻。

- 酒店經營

二零零九年海外整體經濟環境仍處低迷，加上年內上海高星級酒店迅速增量，使酒店行業競爭愈趨激烈，上海四季酒店亦適度降價，全年平均房價位列全市第三。酒店除息稅折攤前利潤約 2,094 萬港元。

消費品

消費品業務盈利貢獻約18.81億港元，同比上升285.5%，佔扣除出售中芯國際相關虧損的集團業務淨利潤約47.2%。年內，上實控股進一步削減非核心業務，分別出售聯華超市全部約21.17%股權及光明乳業全部約35.176%股權，共獲得稅後出售利潤約12.03億港元。

● 煙草

南洋煙草營業收入約 20.05 億港元，淨利潤約 5 億港元，同比增長 1.5%及 12.4%。年內，南洋煙草於國內市場推出高利潤品牌如「百年龍鳳」，並開拓新市場包括湖北及陝西，銷售增長約 12.92%；免稅市場不斷推出新品，配合國慶六十周年的「罐裝吉祥龍鳳紅雙喜」熱賣，銷售增長 25.86%。

● 印務

永發印務營業收入 19.95 億港元，淨利潤 1.35 億港元，同比分別上升 12.2%及 32.5%。二零零九年十二月永發印務增持成都永發印務股權，由 51%增至 70%，進一步拓展在中國西南地區的印刷業務；河北永新紙業調整生產策略，加大市場開拓力度，新建成 30 萬噸 A 級箱板紙生產線於六月份已達產達標。

醫藥

醫藥業務盈利貢獻約6.39億港元，較上年度上升約141.7%，佔扣除出售中芯國際相關虧損的集團業務淨利潤約16.1%。上實控股二零零九年六月公佈以約5.16億港元出售微創醫療約18.89%權益，獲出售利潤約3.83億港元。十月公佈全數出售持有的上海A股公司上實醫藥43.62%股權，及上實控股旗下其他醫藥資產，合共套現約57.50億港元。

其他

二零零九年七月，上實控股公佈向母公司悉數出售所持有的中芯國際約8.2%股權，錄得出售虧損約7.15億港元，共套現約11億港元，是項出售符合公司退出非核心業務的策略。上實控股二零零九年攤佔中芯國際的經營虧損2.56億港元。

2009年業績摘要

	2009年	2008年	變幅
營業額 (包括醫藥業務)	127.62 億港元	127.33 億港元	+0.2%
股東應佔溢利	28.60 億港元	21.02 億港元	+36.1%
每股盈利	2.65 港元	1.96 港元	+35.2%
末期股息	60 港仙	36 港仙	+66.7%
全年股息	108 港仙	81 港仙	+33.3%

#

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)