



新聞稿

上實控股業績續創高峰 上半年盈利 44.37 億港元勁升 216.2%

房地產、基建盈利顯著增長

(二零一零年八月三十日 -- 香港) 上海實業控股有限公司("上實控股")公佈二零一零年上半年度股東應佔溢利上升 216.2%至約 44.37 億港元, 再創歷史高峰; 每股盈利約 4.109 港元, 上升 215.6%。營業額也增加 150.1%至約 66.64 億港元。董事會宣佈派發二零一零年中期股息每股 50 港仙, 較去年同期上升 4.2%。

上實控股董事長滕一龍表示, 公司近年發展速度加快, 繼去年完成退出非核心業務的重大決策後, 今年將加強核心業務的投資, 擴大投資規模。房地產業務方面, 上半年先完成中新地產的收購, 再抓住市場機會, 向母公司收購同系 A 股上市公司上實發展; 基建和消費品業務方面, 也計劃通過併購擴大業務規模, 為達致業務「做大、做強、做優」, 開創新的局面。

上實控股上半年各業務板塊有顯著增長。房地產業務受惠於上海城開集團銷售收入及上海尚海灣項目盈利貢獻, 利潤比去年同期大幅上升 13 倍; 基建業務在收費公路及水務業務均有新增資產, 加上上海世博會的舉行及私家車輛的增加, 盈利同比增長 24.0%; 消費品業務在扣除去年同期出售非核心資產錄得的特殊收益及盈利貢獻後, 上升 6.7%。

展望下半年, 上實控股旗下的收費公路、水務及消費品業務可持續提供穩定的盈利和現金流, 加上房地產業務所具備的良好素質, 將帶來高投資收益。基建業務將繼續物色具潛力的收費公路項目, 和優質水務資產; 房地產在大幅擴展規模後, 將專注整合系內房地產資產, 挖潛後續發展實力; 消費品業務則在現有基礎上提升營運實力, 繼續為公司提供經常性盈利及現金流。

上實控股現時旗下業務包括基礎設施、房地產和消費品。

基礎設施

基礎設施業務盈利貢獻約 4.13 億港元, 同比上升 24.0%, 佔集團業務淨利潤*約 26.3%。旗下三條收費公路皆受惠於上海世界博覽會於上海舉行的有利因素, 盈利上升主要為通行費收入及車流量於期內穩步增長。

● 收費公路

京滬高速公路(上海段)二零一零年上半年通行費收入和車流量均有所上升, 分別約 2.51 億港元及 1,552 萬架次, 同比分別增長 18.9%及 24.4%。

滬昆高速公路(上海段)莘松段改擴建主體工程已於二零一零年一月一日恢復通車, 車流量增長迅速, 通行費收入和車流量分別錄得 3.41 億港元及 1,471 萬架次, 同比上升 74.6%及 87.3%, 通行費總收入位列上海路網第一名。

上實控股於二零一零年五月份已完成收購滬渝高速公路(上海段)的收費經營權, 二零一零年上半年通行費收入和車流量分別達 1.95 億港元及 1,362 萬架次。

* 不包括總部支出淨值之淨利潤

- **水務**

中環水務二零一零年上半年主營收入為 3.86 億港元，淨利潤 4,119 萬港元，同比分別上升 36.7% 及轉虧為盈。期內致力項目併購整合，構建海外融資平台；更積極拓展新業務領域，分別介入大工業廢水、污泥處置、水環境治理和海水淡化等業務，搶佔行業先機。

上實控股今年二月已完成收購新加坡上市公司亞洲水務。二零一零年上半年，亞洲水務營業額 1.42 億港元，淨利潤 570 萬港元。

房地產

受惠於上海城開集團銷售收入及上海尚海灣項目盈利貢獻，房地產業務為集團帶來約 7.53 億港元的盈利貢獻，較去年同期上升 13 倍，佔集團業務淨利潤*約 47.9%。整體上，隨著經濟持續發展，國內對房屋需求依然殷切，房地產投資亦是上實控股今年拓展業務的重點。

- **新收購項目**

今年一月上實控股公佈以 27.46 億港元總代價，收購及認購中新地產合共 45.02% 股權，交易已於六月二十四日完成。中新地產目前在國內 11 個城市擁有 14 個項目，包括中高端住宅物業、服務式公寓、商業大樓、酒店及寫字樓，規劃總建築面積達 1,229.49 萬平方米。截至二零一零年六月三十日六個月止，中新地產錄得營業額 24.2 億港元；股東應佔虧損 6.46 億港元。

八月十六日上實控股公佈以 58.27 億港元之現金代價，向母公司收購其持有上海 A 股上市公司上實發展 63.65% 股權。上實發展目前擁有重點地產投資項目共 17 個，主要分佈在上海、湖州、哈爾濱、青島、泉州、重慶、成都、大理等城市，規劃總建築面積達 490.46 萬平方米。交易將有助上實控股房地產打造以長三角為中心，依託東部沿海地區，進一步開拓全國重點城市的戰略佈局，同時公司亦可獲得中港兩地上市融資平台。

- **物業開發及投資**

上海城開集團現時擁有 10 個房地產項目，去年預售樓盤熱賣，上半年上海城開集團共錄得 34 億港元的銷售收益；今年首六個月預售建築面積約 4.02 萬平方米，預售金額達 6.96 億港元。另投資物業租金收入為 5,414 萬港元。上海城開集團上半年營業收入共約 34.77 億港元，利潤 2.90 億港元，同比分別上升 605.9% 及 124.1%。

位於上海市徐匯區的尚海灣項目於上半年提供盈利貢獻共 2.04 億港元。

- **土地儲備**

截至二零一零年六月底，上海城開集團擁有土地面積合共 213.56 萬平方米，規劃總建築面積 398.27 萬平方米；包括新增上海市隴西地塊配套商品房項目，規劃土地面積約 4.98 萬平方米，規劃總建築面積約 12.55 萬平方米。上海城開集團今年上半年施工面積合共 55.77 萬平方米。

上實控股去年向母公司收購的上海市青浦區淀山湖畔 D、E、F、G 地塊是優質土地資源，共佔土地面積約 169.85 萬平方米，規劃總建築面積 84.93 萬平方米，用作興建低密度住宅及別墅，其中 D 地塊最快可於明年動工開發。

* 不包括總部支出淨值之淨利潤

- **酒店經營**

上海四季酒店期內抓住上海世界博覽會的商機，酒店出租率顯著回升，上半年酒店總收入 1.37 億港元，除息稅折攤前利潤 4,799 萬港元，同比上升 44.3% 及 5.9 倍。最近入選 2010 年美國《旅行與休閒》評選的「全球 50 強商務酒店」、「上海第一酒店」，以及美國《CONDE NAST》旅遊雜誌評選為「金榜提名酒店」、「中國最佳酒店」。

消費品

消費品業務盈利貢獻約 4.04 億港元，扣除去年同期已出售聯華超市及光明乳業所錄得的出售收益及盈利貢獻後，同比上升 6.7%，佔集團業務淨利潤*約 25.8%。

- **煙草**

南洋煙草營業額約 10.54 億港元，淨利潤約 3.22 億港元，同比增長 3.9% 及 4.3%。期內「百年龍鳳」、「吉祥龍鳳」等「紅雙喜」產品銷售和銷量均錄得較佳成績，進一步確立「紅雙喜」高檔品牌的地位。

- **印務**

永發印務營業收入 13.47 億港元，同比上升 70.1%；淨利潤 8,552 萬港元，同比上升 6.1%。箱板紙市場價格穩步上升，旗下河北永新實施優化供、產、銷聯動策略，新建成 30 萬噸 A 級箱板紙生產線達產達標；包裝印刷業務發展穩定，去年底新成立的合資公司永發冠喬包裝已為公司帶來盈利。

其它

上實控股出售醫藥企業權益之交易已於今年二月份完成，交易共獲出售利潤 31.98 億港元，已於期間入帳。

2010 年中期業績摘要

	2010 年上半年	2009 年上半年	變幅(%)
營業額	66.64 億港元	26.64 億港元	+150.1%
股東應佔溢利	44.37 億港元	14.03 億港元	+216.2%
每股盈利	4.109 港元	1.302 港元	+215.6%
每股中期股息	50 港仙	48 港仙	+4.2%

#

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)

* 不包括總部支出淨值之淨利潤