

新聞稿

上實控股半年盈利 25.43 億港元 派中期股息 50 港仙

水務、收費公路加快併購 房地產整合資源 盤活資產

(二零一二年八月三十日 -- 香港) 上海實業控股有限公司("上實控股", 股票編號: 0363)公佈二零一二年上半年度未經審核股東應佔溢利 25.43 億港元, 扣除去年同期出售四季酒店權益所得的出售收益後, 上升 3.6%; 營業額 62.36 億港元, 同比下跌 16.3%, 主要由於房地產銷售在國內相關政策環境下持續放緩。董事會宣佈派發二零一二年中期股息每股 50 港仙, 與去年同期相同。

上實控股董事長滕一龍表示, 在歐債危機惡化、環球經濟增長下滑和國內調控政策持續收緊等多方面因素的影響下, 各項主營業務保持穩定發展。基建及消費品仍保持穩定增長, 經營性盈利分別增長 5.8%和 9.5%, 尤其是水務業務開始落實一系列的併購計劃, 規模迅速壯大, 現時日處理量約達 845 萬噸, 比去年同期增加 210 萬噸。房地產則受到政府緊縮政策持續影響, 各地限購、限貸等措施未見放寬, 經營性盈利下跌 11.7%, 主要因為旗下上實城開上半年出現虧損, 以及欠缺去年同期尚海灣項目的投資收益。期內公司順利完成了出售上海青浦區 G 地塊的交易, 並啟動了與上海 A 股子公司上實發展在青浦區的合資項目, 為未來發展青浦土地創造了有利的條件。滕一龍指出, 上實控股作為綜合企業, 在應對投資組合內產業周期變動對盈利造成影響時, 可發揮多元化業務平衡的優勢, 實現綜合實力, 達致公司整體盈利保持持續穩定的增長。

展望下半年, 上實控股旗下的收費公路、水務及消費品業務將繼續提供穩定的盈利和現金流。有關基建業務方面的擴展, 公司將把握機會增購資產, 進一步加強收費公路業務的盈利能力; 在水務領域將加快收購兼併, 擴大投資規模, 水處理能力將躋身行業前列, 並發揮品牌和規模效益, 成為中國水務環保市場領先的運營商。房地產方面, 預期國內外的市場和政策環境仍難樂觀, 經營團隊繼續優化管理, 整合資源, 提升經營開發效益。旗下上實城開已積極加快銷售, 緊縮開支, 採取積極有效的策略, 實現銷售和開發目標, 全力推進資產運作, 提高經營效益, 預期年內可有效改善業績。上實控股將充分發揮擁有大面積區域和成本相對較低土地儲備, 並具備區域綜合開發實力等獨特優勢, 致力尋求引進戰略投資者, 盤活資產, 創造最大的價值。消費品方面, 將繼續通過產品和資產優化, 提升生產和經營效益, 為公司作出更大的盈利貢獻。

上實控股旗下業務包括基礎設施、房地產和消費品。

(一) 基礎設施

二零一二年上半年錄得盈利 4.74 億港元，較去年同期微跌 2.4%，主要因為缺少去年收購亞洲水務股權折讓的收益；扣除該項非經營利潤後，同比上升 5.8%。基礎設施盈利佔集團業務淨利潤約 17.7%。因應水務環保行業的高速發展，集團積極擴張水務業務的規模；收費公路業務通行費收入及車流量繼續呈現增長態勢。

【收費公路】

京滬高速公路（上海段） 淨利潤 1.7 億港元，同比上升 0.7%。受惠於社會機動車輛保有量的自然增長，期內通行費收入 2.94 億港元，車流量 1,730 萬架次，同比分別增長 7.9% 及 6.4%。

滬昆高速公路（上海段） 淨利潤 1.79 億港元，同比上升 6.5%。通行費收入 4.3 億港元，上升 4.1%，為歷史同期收入最高值；車流量持續增長，共 1,875 萬架次，同比上升 11.3%。

滬渝高速公路（上海段） 淨利潤 8,033 萬港元，同比上升 9.4%。受惠于車輛保有量的持續增長，以及公路沿線旅遊景區遊客的增加，期內通行費收入與車流量繼續保持增長，分別 2.25 億港元及 1,484 萬架次，同比上升 3.7% 及 7.2%。

【水務】

亞洲水務 淨利潤人民幣 4,470 萬元，營業額人民幣 3.36 億元，同比分別上升 503.6% 及 206.0%。繼去年度注入聯合潤通後，亞洲水務今年六月公佈收購南方水務 69.378% 權益，總代價人民幣 4.093 億元，交易已於七月份完成。南方水務成立於二零零二年，目前是華南地區專業污水處理企業，旗下共有 17 個污水處理、再生水項目，分佈於廣東、湖南、江蘇、雲南、福建五省，日處理能力高達 116.5 萬噸。收購完成後，亞洲水務總計日處理能力增至近 330 萬噸。

中環水務 營業收入 7.95 億港元，同比增加 50.7%；淨利潤 2,732 萬港元，同比上升 27.4%。目前中環水務已獲得生活污水甲級、工業廢水甲級運營資質，進一步提升行業地位及市場競爭力。期內湖州老虎潭水庫工程已順利竣工。

水務環保行業為上實控股未來戰略發展方向，將重點拓展水務業務。亞洲水務作為上實控股水務業務的資本平台，正積極通過資產購併、水廠擴建等形式快速擴建業務。亞洲水務整合聯合潤通及完成收購南方水務後，上實控股旗下水務企業日處理能力約達 845 萬噸，全國排名前列。

(二) 房地產

由於房地產行業受國內相關政策影響，上實控股期內房地產銷售仍處放緩，上半年盈利 15.77 億港元，同比下跌 27.3%，扣除去年同期出售上海四季酒店權益所得收益等非經營利潤後，下跌 11.7%。房地產盈利佔集團業務淨利潤約 58.7%。目前正積極整合提升現有房地

產資源，增強各家房地產企業協同效能，促進資產運作，逐步提升整體盈利能力。

今年四月，上實控股公佈與周大福集團就出售上海市青浦區 G 地塊簽訂修訂契約，雙方同意將原協議完成日期提前八個月，並就買方提前支付代價相應調整代價總額，交易已順利於四月底完成，並於六月底前共收取出售款項約人民幣 5.51 億元，有關出售盈利 11.32 億港元已於本期間入帳，有效盤活上實控股房地產開發項目資金。

上實城開二零一二年上半年營業額 10.92 億港元；股東應佔虧損 3.09 億港元。公司目前謹慎把握開發節奏，廣開銷售管道，致力強化「上實城開」全國性房地產企業品牌形象。期內交房項目包括西安滄灞半島、上海萬源城及成都公園大道，約佔建築面積 14.5 萬平方米；簽約金額 21 億港元，佔建築面積 14.6 萬平方米，主要包括上海萬源城、西安滄灞半島及重慶城上城等。公司現正積極尋求戰略投資者，盤活資產。

上實發展營業額及淨利潤分別錄得人民幣 18.69 億元及人民幣 5.23 億元，較去年同期上升 7.7%及 129.8%。期內完成出售青島唐島灣項目 50%權益。目前上實控股正積極推進與上實發展共同開發上海市青浦區 A 至 E 地塊。A 及 B 地塊一期工程（海源別墅一期）連同 C 地塊一期工程（海上灣一期），已建地上建築面積共約 8.5 萬平方米，並已開始銷售。D 地塊工程已於去年底開展。預期上述地塊銷售將可陸續為上實控股帶來可觀盈利。

(三) 消費品

消費品業務上半年盈利貢獻 6.35 億港元，同比上升 8.7%；扣除出售附屬公司權益收益後，則上升 9.5%。消費品盈利佔集團業務淨利潤約 23.6%。

南洋煙草營業額 13.29 億港元，淨利潤 4.08 億港元，同比上升 8.4%及 13.7%。期間累計銷量較去年同期增加 2.7%，高附加值產品銷量增加 9.8%，「百年龍鳳」紅雙喜銷量增長 22.53%。期內，公司繼續積極推行產品升級、結構調整的戰略，堅持以拓展市場，做精品牌為工作重點，並啟動包煙機改造和制絲線改造項目，進一步提升公司產能和經營能力。

永發印務營業額 5.03 億港元，同比下跌 58.4%，由於去年五月已出售箱板紙業務，總銷售相應減少。淨利潤 2.43 億港元，較去年同期微跌 0.8%。今年六月，永發印務悉數出售成都永發印務全部權益，主要為出售項下土地資產，原有酒類包裝業務則轉移至新設的四川永發，交易共套現人民幣 2.31 億元，獲出售利潤 1.72 億港元。

###

媒介查詢：

上海實業控股有限公司企業傳訊部 馮啓明 (電話:2821-3919, 9306-3800)