

新聞稿

上實控股半年盈利 16.75 億港元 派中期股息 42 港仙

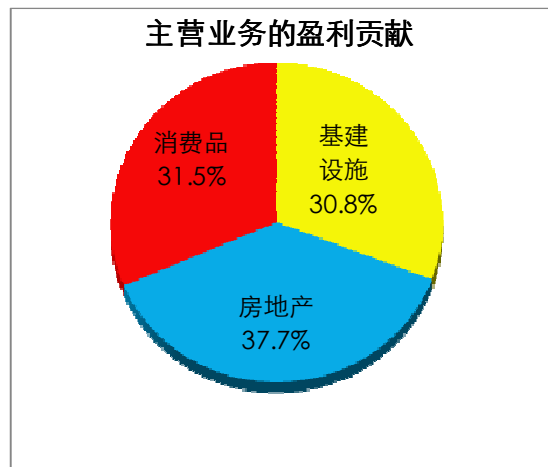
加快房地產項目開發，提升協同效益，釋放現有項目價值 擴大水務規模，投資環保和能源產業

(二零一三年八月二十九日 -- 香港) 上海實業控股有限公司 ("上實控股", 股票編號: 0363) 公佈二零一三年上半年度未經審核股東應佔溢利 16.75 億港元, 同比下降 34.1%, 主要因為核心業務之一的房地產去年上半年出售上海青浦區 G 地塊錄得較大的盈利, 若扣除該等不可比因素, 盈利同比上升 18.7%; 上半年營業額受惠於房地產業務交付樓宇數量增加, 比去年同期上升 40.9%, 達 87.89 億港元。董事會宣佈派發二零一三年中期股息每股 42 港仙。

剛於六月獲委任上實控股董事長的王偉表示, 在全球金融危機持續影響、中國經濟增長放慢, 加上國內調控政策繼續收緊的環境下, 上實控股繼續發揮在均衡業務和資產結構方面的優勢, 三大核心產業仍保持穩定發展。**基建業務**維持穩定增長, 經營性盈利上升 12.2% 至 5.32 億港元, 繼續為上實控股貢獻穩定的利潤和現金流。業務增長方面, 水務業務上半年迅速擴大投資規模, 目前合併每日水處理能力總量已近 900 萬噸, 位列全國前三。旗下兩家水務企業上實環境、中環水務半年盈利分別增加 80.1% 和 35.1%。**房地產業務**上半年盈利 6.53 億港元, 同比減少 58.6%, 主要由於出售上海青浦區 G 地塊所錄得的 11.32 億港元盈利在去年上半年入帳。但旗下上實城開上半年終於扭虧為盈, 錄得淨利潤 4.82 億港元。**消費品業務**盈利減少 14.3% 至 5.44 億港元。煙草業務持續盈利增長, 同比上升 6.7%; 今年成功開發三個新品牌, 同時產品進入中南美洲三個國家。王偉指出, 今年年初, 公司迅速把握市場良機, 成功發行了 39 億港元零票息的五年期可換股債券, 為公司未來的發展提供了低成本資金的優勢。

展望下半年, 國內外的市場和政策環境仍充滿不確定因素, 業務發展面臨挑戰。公司將繼續深化房地產業務的發展策略, 實現業務聯動和提升協同效益, 並加快項目開發, 進一步改善毛利率水平和增加現金流入, 尋找突破, 釋放現有項目的實際價值。基建設施方面, 已部署收購新資產, 進一步加強收費公路業務的盈利能力; 也將加快水務業務整合, 擴大投資規模, 並通過資本運作, 實現多元化融資, 促進業務快速發展; 同時公司也將加大力度發展和投資環保和能源產業, 開拓盈利新增長點。消費品方面, 將加快香煙新品開發, 增強盈利基礎, 同時伺機在印務市場尋找具發展潛力的收購項目。

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

基礎設施業務半年盈利 5.32 億港元，同比上升 12.2%，佔集團業務淨利潤 30.8%。期間，上實控股積極拓展基礎業務，範圍涵蓋收費公路、水務、固廢處理、環保能源等。期內實現收費公路車流量、收入和利潤的全面增長；水務業務迅速擴大投資規模，目前合併水處理能力總量已近 900 萬噸／日。

【收費公路】

儘管面臨新增節假日小客車免收車費的措施以及其它國家收費政策調整的實施，上實控股在上海的三條收費公路積極應對，期內通過控制成本，提升道路通行水準，加上社會經濟增長和車輛通行量的持續增加，公路業務的總體收益回報仍相對穩定。未來將擇機收購理想公路資產，加大盈利貢獻。

京滬高速公路（上海段） 半年淨利潤 1.66 億港元，同比下跌 2.4%。受惠於社會經濟的增長，京滬高速公路（上海段）通行費收入和車流量均有上升，通行費收入 3.03 億港元；車流量 1,909 萬架次，同比分別增長 3.3 %和 10.4%。期間完成了路段電子收費（ETC）三期標準化改造工程。今年五月星河數碼（滬寧高速佔其 50%權益）的雙方股東各自對其增資人民幣 1 億元。星河數碼近年積極拓展新能源項目，將有利上實控股優化業務架構，開拓盈利新增長點。

滬昆高速公路（上海段） 半年淨利潤 1.90 億港元，增加 6.4%。通行費收入累計 4.40 億港元，較去年同期增長 2.3%，為歷年同期收入的最高值；車流量 2,080 萬架次，同比增長 10.9%。

滬渝高速公路（上海段） 半年淨利潤 8,565 萬港元，同比上升 6.6%。通行費收入 2.36 億港元，同比增長 4.8%。車流量 1,663 萬架次，同比上升 12.1%。期內完成 ETC 三期標準化改造工程。

【水務】

上實環境：半年營業額人民幣 4.98 億元，同比上升 48.1%；淨利潤人民幣 8,051 萬元，同比上升 80.1%。上實環境自去年第三季度開始合併南方水務的帳目，期內就收購南方水務 69.378%權益向賣方發出代價股份，總量佔擴大股本後約 8.9%，因而令上實控股目前持有上實環境的股權相應調整至 50.33%。期內，上實環境在中國廣東省中標一個設計-採購-施工（EPC）海水淡化項目，合同總金額約人民幣 8,000 萬元，項目預計在二零一四年年中完工；上實環境亦簽訂了兩項污水處理廠提標協議，並與中標深圳市觀瀾河污染治理應急工程的委託運營服務項目。未來上實環境將繼續擴大自身規模和提升業績，並伺機收購優質環保類資產，使進一步鞏固其作為中國一線水務公司的地位。公司亦將積極引入不同類別的戰略伙伴，並發揮上市平台和股東背景的優勢，實施資本運作以配合公司發展步伐。

中環水務：半年盈利 3,690 萬港元，營業收入 8.08 億港元，同比分別上升 35.1% 和 1.6%。中環水務堅持規模與效益並舉，發掘有潛力的優質項目。上半年收購安徽蚌埠污水項目（規模每日 30 萬噸）、蚌埠市第二、三、四污水處理廠資產佔有權和 30 年特許經營權；二零一三年六月中環水務下屬公司的 240t/d 污泥集中乾化焚燒項目在試運行階段，標誌著乾化焚燒這種具有廣闊發展前景的污泥處置方式全面應用。期內有序推進綏芬河市第三淨水廠土建工程、五花山水庫工程大壩段和溢洪道段等土建工程。中環水務連續第十年榮獲中國水業最具影響力企業美譽。

（二）房地產

截至二零一三年六月底，房地產業務錄得盈利 6.53 億港元，同比下跌 58.6%，佔集團業務淨利潤 37.7%，盈利下跌主要為去年同期出售上海市青浦區 G 地塊取得相對大額的出售利潤。上實控股期內除加快了房地產項目的銷售和交付外，亦進一步優化產業資源配置，有效盤活資產，加強品牌建設。

上實城開二零一三年上半年營業額 29.66 億港元，同比上升 172%；股東應佔利潤 4.82 億港元，同比去年同期虧損 3.09 億港元，扭虧為盈。盈利大幅上升主要為自去年起至今交付樓宇增加，項目結轉收入上升；本年六月完成向獨立第三方出售位於上海市閔行區「城開中心」項目的 21,600 平方米土地開發權益，交易總代價人民幣約 11.75 億元，獲約 7.37 億港元的稅後出售利潤。是次交易釋放「城開中心」項目的資產價值以帶來可觀利潤。此外，交易將進一步加強上實城開的財務資源，加快現有項目的發展，並為獲取潛在新項目創造有利條件。

期內交房項目主要包括西安灤灞半島、上海萬源城，共佔建築面積 23.6 萬平方米。合約銷售金額達人民幣 33.4 億元，項目主要包括上海萬源城、上海晶城，佔建築面積 17.4 萬平方米。期間租金收入約 1.18 億港元。今年五月上實城開與上海市徐匯區規劃和土地管理局達成協議，將原指定用作發展「徐家匯中心」的現存地盤（面積約佔 35,343 平方米）調整為位於上海市徐匯區濱江的四幅土地（面積約佔 83,220 平方米），毋須支付土地出讓金或其他款項。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，擁有龐大增值潛力。交易完成後，上實城開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，以配合未來整體發展。

上實發展二零一三年上半年錄得營業額人民幣 21.84 億元，較去年同期上升 16.9%；股東應佔利潤人民幣 2.91 億元。期間上實發展繼續優化業務、資源、資產和資金結構，夯實盈利基礎，調整運營方式，深化管理機制，著力提高核心市場競爭能力，提升創造價值能力，保持了各項業務的平穩發展。

在項目銷售上，公司以“快、准、實”作為年度行銷策略，快速應對市場變化，大膽運用創新行銷，有效提高產品去化速度，紮實推進包括天津「萊茵小鎮」、大理「洱海莊園」、成都「海上海」、上海「海上納緹」、哈爾濱項目等項目的銷售，實現銷售面積約為 86,635 平方米。投資物業經營以「創新驅動、精細管理、優質服務、全面提升」為方針，通過充分挖掘經營物業潛力，合理優化客戶結構，在穩定租賃率的基礎上，實現租金收入約為人民幣 9,441 萬元，收入穩步增長。

（三）消費品

消費品業務半年盈利 5.44 億港元，較去年同期下跌 14.3%，佔集團業務淨利潤 31.5%，繼續為上實控股提供穩定的現金流。

【煙草】

南洋煙草上半年營業額 14.06 億港元，同比上升 5.8%；淨利潤 4.21 億港元，同比上升 6.7%。期間香煙總銷量約 909,776 箱，其中「紅雙喜」的銷售佔逾九成。為保持業務持續發展，公司高度重視新品開發，今年的新產品包括「芬芳馥郁」、「南國莞香」和「花開富貴」三個品種，為相對現有產品的高規格品系，計劃於中秋、國慶至明年春節期間陸續推出市場。南煙近年不斷拓展海外經銷市場，上半

年成功開拓中南美洲的多明尼加和委內瑞拉免稅市場以及秘魯有稅市場。期內有序推進生產線改造項目。

【印務】

永發印務營業額和淨利潤分別為 4.57 億港元和 1.35 億港元，較去年同期分別下跌 9.1%及 44.5%，盈利下降主要原因為去年同期出售成都永發 70 %權益錄得較多出售利潤，以及期內高檔煙、國內白酒行業在國內消費限制頒佈下影響銷情，使公司相關包裝印刷的銷售明顯下滑所致。永發印務於去年十二月已簽訂協定，向獨立協力廠商悉數出售其持有浙江天外包裝的 30%股權，作價人民幣 1.24 億元，交易已於今年上半年完成，實現稅後利潤 8,795 萬港元。

###

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)