

上實控股半年盈利 19.49 億港元 上升 16.3%
擴大投資水務及清潔能源 加快房地產項目開發 並盤活現有資產

母公司積極參與國資國企改革

(二零一四年八月二十八日 -- 香港) 上海實業控股有限公司 ("上實控股", 股票編號: 0363) 公佈二零一四年上半年度未經審核股東應佔溢利 19.49 億港元, 同比上升 16.3%, 其中包括完成出售上海青浦區 E 地塊獲得的盈利。營業額 76.35 億港元, 同比下跌 13.1%。董事會宣佈派發二零一四年中期股息每股 45 港仙。

上實控股董事長王偉表示, 今年全球經濟復蘇步伐緩慢、美國政府逐步退出量化寬鬆政策; 國內經濟增長有所下降, 調控政策繼續收緊等各種各樣複雜多變的因素, 公司積極推動各核心業務的穩定發展, 通過資產和業務的整合兼併, 有效盤活資產, 整體取得較好的業績。基建業務維持穩定增長, 盈利 5.60 億港元, 同比上升 5.3%。收費公路業務保持通行費收入和車流量整體平穩增長; 水務業務的旗艦上實環境上半年營業額和淨利潤分別為人民幣 6.80 億元和人民幣 1.30 億元, 同比分別上升 41.3% 和 60.9%。房地產業務盈利 10.73 億港元, 同比上升 64.4%, 主要由於上實控股和附屬公司上實發展共同完成出售上海青浦區 E 地塊錄得 11.91 億港元盈利。消費品業務盈利 4.83 億港元, 繼續為上實控股貢獻穩定的利潤和現金流。

今年為應付資本市場可能出現的變化, 上實控股加強優化資本結構: 上半年完成了 40 億港元的銀團貸款, 旗下上實環境完成配發集資 1.58 億新加坡元, 上實城開完成約 3 億美元的銀行俱樂部貸款, 上實發展公佈擬發行不超過人民幣 30 億元債券等, 為未來的業務發展提供了資金上強大的支持。

展望下半年, 預期世界經濟復蘇依然緩慢, 國內市場和政策仍然充滿不確定因素, 上實控股各核心業務發展仍面臨挑戰。上實控股董事長王偉表示, 公司一方面貫徹既定戰略目標, 進一步提升經營管理, 另一方面抓緊國資國企改革的機遇, 擇機進一步調整完善業務, 優化資產結構, 創造最大的股東價值。身兼母公司上實集團董事長王偉表示, 上實集團正積極參與國資國企改革, 現時正落實收購六家擁有類金融和房地產資產的國有企業。

基建業務將繼續保持收費公路盈利穩定增長, 擇機從母公司購入新項目; 擴大投資水務, 加快資產整合和兼併; 並加大投資光伏發電等清潔能源項目, 創造盈利新增長點。房地產業務將進一步加快項目開發, 改善毛利率; 並繼續盤活現有項目權益, 尋找戰略合作夥伴, 釋放項目實際價值。消費品業務將加快香煙新產品開發, 及積極開展紙漿模塑業務, 創造新盈利來源。

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

基礎設施業務盈利 5.60 億港元，較去年同期上升 5.3%，佔集團業務淨利潤 26.5%。旗下收費公路繼續提供穩定的盈利貢獻；水務環境業務持續加大投資，規模快速擴張，取得理想利潤增幅。

【收費公路】

三條收費公路受惠於私家車數量的自然增長，通行費收入和車流量整體保持平穩增長。主要經營資料如下：

收費公路	項目公司 淨利潤	同比 變幅	通行費收入	同比變幅	車流量 (架次)	同比變幅
京滬高速公路（上海段）	1.64 億港元	-0.8%	3.11 億港元	+2.4%	2,030 萬	+6.4%
滬昆高速公路（上海段）	1.93 億港元	+1.6%	4.68 億港元	+6.3%	2,271 萬	+9.2%
滬渝高速公路（上海段）	8,756 萬港元	+2.2%	2.55 億港元	+8.2%	1,808 萬	+8.8%

京滬高速公路（上海段）淨利潤輕微下降，主要由於滬寧高速的稅收優惠減少。通行費單價降低，主要為上海高速路網在滬常高速公路通車後交通流分佈有變，加上貨車佔比下降，致通行費收入增幅放緩。滬昆高速公路（上海段）大蒸港橋改造工程施工進展順利，施工期間車輛運行平穩有序。滬渝高速公路（上海段）經營效率進一步提高，徐涇主線站高峰時段平均通行能力較去年同期增加 4.02%。

【水務】

隨著業務快速擴展，現時上實控股旗下上實環境及中環水務合計日均供水及污水處理能力已接近 1,000 萬噸。

上實環境：半年度營業額人民幣 6.80 億元，同比增長 41.3%；淨利潤人民幣 1.30 億元，增加 60.9%。增長主要來自新收購項目，包括上海青浦第二污水處理廠，達州佳境環保再生資源，以及上海浦城熱電能源。

本年六月，上實環境公布收購龍江環保集團 25.3125% 股權，總對價人民幣 4.05 億元。龍江環保是黑龍江省最大的供排水一體化經營企業，此收購是上實環境水務資產在東北地區佈局的重大進展。收購完成後，上實環境的污水及垃圾處理總日設計產能將分別超過 600 萬噸和 3,100 噸。

繼去年完成私人配售 31 億新股後，上實環境今年成功以先舊後新方式配發共 10 億股新股，集資 1.58 億新加坡元。配股完成後，上實控股於上實環境的股權將攤薄至 41.85%，惟上實環境仍被視為附屬公司，其業績仍併入上實控股帳目內。

中環水務：半年營業收入 8.00 億港元，與去年同期相若；淨利潤 4,173 萬港元，同比增加 13.1%。中環水務第十一年被評為「中國水業十大影響力企業」，名列第三位。

本年四月，中環水務簽署湘潭市河東污水處理廠一期工程項目《特許經營合同》提質改造補充協議，使污水處理廠排放水質由國家一級 B 標準提升為一級 A 標準，工程總額約人民幣 5,768 萬元。目前正施工項目包括綏芬河市第三淨水廠和五花山水庫工程。

【新邊疆業務】

公司繼續做大環境產業的投資規模，自去年收購了甘肅高台 50 兆瓦光伏電站項目及嘉峪關 100 兆瓦項目後，今年再收購青海省剛察縣 20 兆瓦光伏項目和寧夏回族自治區中衛市 30 兆瓦光伏項目。

（二）房地產

房地產業務盈利 10.73 億港元，同比上升 64.4%，佔集團業務淨利潤 50.7%。盈利包括上實控股及附屬 A 股上市公司上實發展分別與上海城投置地及其子公司簽訂協定，分階段出售上海青浦區 E 地塊合共 100% 權益，交易代價總計約人民幣 16.76 億元，全部交易已於本年第一季度完成，上實控股於整項交易中錄得稅後利潤約 11.91 億港元。

上實城開：營業額 31.67 億港元，同比上升 6.8%；稅後溢利 1,681 萬港元；同比去年同期股東應佔溢利的 4.82 億港元，本期間錄得股東應佔虧損 1.48 億港元，主要由於去年同期出售城開中心項目權益錄得一次性收益。

上半年主要交房項目為上海「萬源城」，佔建築面積 3.1 萬平方米。上半年租金收入約 1.34 億港元。合約銷售金額達人民幣 25.20 億元，佔建築面積 16.5 萬平方米，項目主要包括上海「萬源城」、上海「晶城」、重慶「城上城」及天津「老城廂」等。

本年四月，上實城開以人民幣 7.67 億元購入上海閔行區梅隴鎮 4.3 萬平方米的一幅地皮，用於發展中小型住宅項目，連地下總建築面積達 15.3 萬平方米。另一方面，去年底以人民幣 1.3475 億元出售重慶「緹香小鎮」項目 55% 股權，獲約人民幣 1.54 億元的現金回籠。

期內，上實城開成功通過境外俱樂部貸款及股東貸款置換美元高級票據，預料可降低日後營運成本。

上實發展：營業收入人民幣 5.79 億元，同比下跌 73.5%。受惠於完成出售其佔上海青浦 E 地塊 51% 權益所錄得的出售利潤，上半年實現盈利人民幣 6.84 億元，同比上升 134.8%。

上半年簽約金額人民幣 8.20 億元，項目包括成都「海上海」、上海青浦「海上灣」、上海金山「海上納緹」及天津「萊茵小鎮」等，佔建築面積 6.1 萬平方米。期內租金收入為 1.10 億港元。

本年一月及八月，上實發展通過競買獲得位於上海嘉定新城兩地塊，合共佔地 91,940.3 平方米，容積率 1.6 至 2.0 倍，土地用途同為商住辦。並於五月引進合作夥伴增資，增資後上實發展持有項目 37.5% 股權，引進投資方將有利於推進項目後續開發，進一步優化公司現

金流。五月，上實發展與合作方以人民幣 10.69 億元底價競得位於杭州市余杭區一商住用地，面積 74,864 平方米，容積率 1.6 至 2.3 倍，上實發展佔項目 51% 權益。

本年五月，上實發展公佈擬發行不超過人民幣 30 億元債券，期限不超過 7 年，可用於調整債務結構及一般運營資金，以支援公司的業務發展。同時，上實發展與上實集團子公司共同出資成立投資公司（上實發展佔 51% 權益），新公司將與金融機構出資合作，藉其資源優勢募集社會資金，發起設立「上實實銀城市發展投資基金 1 期」，首期募集資金規模人民幣 25 億元。

一月，上實發展亦與上實集團旗下公司於上海自貿區共同出資成立養老產業平台公司，佔其 38% 權益，藉以參與養老產業的建設，涉足新型房地產開發領域，打造新盈利增長點。平台公司已與政府簽訂出讓合同，受讓坐落於崇明東灘啓動區總面積 68,070.6 平方米的宗地。另一方面，本年六月，上實發展在上海市虹口區出資人民幣 1 億元成立合資公司，作為在虹口區的策略投資平台，引入合作夥伴和進行融資投資，標誌著公司實質性參與虹口區的舊城區改造和綜合體開發的正式啓動。

(三) 消費品

消費品業務盈利 4.83 億港元，較去年同期下跌 11.3%，佔集團業務淨利潤 22.8%，繼續為上實控股提供穩定的現金流和利潤貢獻。

【煙草】

南洋煙草：營業額 15.54 億港元，較去年同期增加 10.5%；稅後利潤 4.49 億港元，同比增加 6.6%。

香煙銷量增加 5.8%，各主要市場銷售增幅理想，新產品陸續推出市場。製絲線技術改造項目逐步展開，並相繼投入正常生產。近期原材料價格不斷攀升，其中煙葉價格上升幅度最大，公司正致力優化煙葉採購方案，和嚴格遵行複烤質量管理，以提高煙葉使用值，有效提升成本效益。

【印務】

永發印務：營業額 5.11 億港元，較去度年同期上升 11.6%；淨利潤 3,766 萬港元，同比下跌 72.1%，主要因為去年同期出售聯營公司錄得大額特殊收益，以及期間出現匯兌虧損。

本年六月，永發印務收購上海勝利醫療器械 100% 股權，支付人民幣 1,134 萬元的股權對價。勝利醫療從事紙模生產業務，具備規模化生產高檔紙模產品的能力。此項收購有助永發務進入紙漿模塑產業，創造新的業務來源。

###

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)