



上實控股半年盈利 30.23 億港元 派中期股息 50 港仙

水務領域積極收購兼併 房地產經營規模擴大 加快系內資產和經營整合

(二零一一年八月三十日 -- 香港) 上海實業控股有限公司("上實控股", 股票編號: 0363)公佈二零一一年上半年度股東應佔溢利 30.23 億港元, 在扣除去年同期出售醫藥業務所得出售收益及盈利貢獻後, 同比上升 149.7%; 營業額 55.28 億港元, 同比下跌 17.1%, 主要由於房地產銷售在國內相關政策環境下稍為放緩。董事會宣佈派發二零一一年中期股息每股 50 港仙, 與去年同期相若。

上實控股董事長滕一龍表示, 公司主營業務在上半年保持穩定增長, 基建、房地產和消費品的經營性盈利總計 20.21 億港元, 比去年同期增長 78.5%。同時, 由於房地產業務毛利率上升, 公司整體毛利率增至 40.4%, 同比上升 12.8%。基建業務旗下三條收費公路受惠於上海私家車保有量持續增長和自駕游增多, 車流量和通行費有可觀增長; 房地產業務雖然受到國內相關政策影響住宅物業銷售放緩, 但完成上海青浦土地合資經營交易, 落實了公司引進戰略伙伴體現土地資源價值的經營策略; 消費品業務得力於南洋煙草優化香煙產品組合, 有效提升盈利, 加上永發印務退出較低毛利的箱板紙業務錄得出售利潤。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週期變動對盈利造成影響時, 可發揮多元化業務平衡的優勢, 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; 在水務領域將加快收購兼併, 在目前每日總處理量已達 635 萬噸的基礎上, 擴大投資規模, 發揮品牌和規模效益, 目標成為中國水務市場領先的資本運營商。房地產方面, 年中已完成收購同系 A 股上市公司上實發展, 經營規模擴大, 旗下土地儲備可建築面積已達 2,446 萬平方米; 公司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, 提升核心競爭力, 維持盈利增長, 同時加快系內資產和經營整合, 建造統一戰略運作平台; 也因應外部形勢, 緊抓國資重組和市場機遇, 創造可持續增長佈局, 為股東爭取更高回報。

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

基礎設施盈利貢獻 4.86 億港元, 同比上升 17.8%, 佔集團業務淨利潤約 15.7%。

【收費公路】

京滬高速公路(上海段) 二零一一年上半年淨利潤 1.68 億港元, 同比上升 35.8%。儘管期內路段受冰雪天氣和周邊地區水災等影響, 但因同期亦受惠於私家車保有量持續增長和自駕遊增多, 通行費收入同比增長 8.7%, 至 2.72 億港元; 車流量 1,626 萬架次, 同比增長 4.8%。

滬昆高速公路(上海段) 上半年淨利潤 1.68 億港元, 上升 40.4%。通行費收入 4.13 億港元, 為歷年同期最高值, 同比增長 21.2%; 車流量 1,684 萬架次, 同比增長 14.5%, 期內電子咭(ETC)通行車輛亦大幅增長 1.3 倍。

滬渝高速公路（上海段）上半年淨利潤 7,345 萬港元，同比上升 22.2%。期間通行費收入 2.17 億港元，車流量 1,497 萬架次，較去年同期分別增長 10.9%及 9.9%。今年五月項目公司通過對原有債務的重組，大大降低了公司財務費用。

【水務】

中環水務二零一一年上半年致力擴張市場規模，推進區域部署，以市政水務為主，積極探索污泥處理、涉水地產、工業廢水等業務。期間營業收入 5.28 億港元，同比上升 36.7%；淨利潤 2,144 萬港元，同比下降 47.9%，主要為若干政府補貼款及水費調整尚待落實。

亞洲水務已於二零一一年第一季度完成供股集資，募集資金淨額 7,200 萬新加坡元。亞洲水務期間營業額人民幣 1.10 億元，同比下降 11.1%；淨利潤人民幣 741 萬元，同比上升 47.6%。期內公司簽訂中國廣東省的除鹽水項目，合同金額約人民幣 4,650 萬元。

聯合潤通水務期間營業額 1.91 億港元，淨利潤 4,489 萬港元。期內增加漯河及城西污水廠投入營運。二零一一年三月，聯合潤通水務出資人民幣 3,000 萬元，在湖南益陽市設立項目公司，負責益陽高新區東部新區汗水處理廠 BOT 特許經營項目，一期日處理規模 3 萬噸，預計七月下旬動工。

(二) 房地產

房地產業務盈利貢獻 20.21 億港元，較去年同期上升 168.5%，佔集團業務淨利潤約 65.4%。

青浦土地：今年二月，上實控股公佈向周大福集團出售青浦土地 F 及 G 地塊的 90%權益及上海四季酒店項目的 77%權益，雙方共同開發上述土地及合資經營上海四季酒店，總代價分別約人民幣 24.32 億元及 11.64 億港元。有關出售上述 F 地塊和上海四季酒店項目權益之交易，已於今年六月底完成交割，共獲出售利潤約 18.42 億港元。出售青浦 G 地塊 90%權益之交易預計於明年進行交割。

目前，上實控股除持有上述 F 地塊 10%權益外，仍自身擁有上海青浦土地 D 及 E 地塊，通過上實發展間接持有青浦土地 A, B 及 C 地塊；G 地塊尚待注入上實控股。上述青浦土地規劃總建築面積 142.92 萬平方米，將通過上實控股自主開發和聯同戰略夥伴共同開發的綜合經營模式發展物業項目。

上實發展：上實控股去年八月公佈以人民幣 51.30 億元向母公司收購上海 A 股上市公司上實發展的 63.65%股權，有關交易已於今年七月初完成，上實發展二零一一年之全年業績將根據合併會計法於下半年併入上實控股帳目內。上實發展期間錄得淨利潤人民幣 2.28 億元，營業額達人民幣 17.36 億元。截至二零一一年六月三十日止，上實發展共有 20 個項目，主要分佈於上海、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 597.26 萬平方米。

上海城開集團：上海城開集團二零一一年上半年營業額 11.48 億港元，淨利潤 1.39 億港元，同比分別下跌 67.0%及 52.1%。上半年預售金額 6.80 億港元，佔建築面積 38,238 平方米；租賃收入 8,378 萬港元。截至二零一一年六月底，上海城開集團擁有 11 個項目，規劃總建築面積達 468.80 萬平方米，並持有約 77,056 平方米投資物業。今年七月上海城開集團開創先河採用電子商務平台，推出旗下「游站」及小戶型精裝公寓「萬源城·尚郡」項目，開盤旋即創下熱賣佳績。

上實城市開發：繼於去年完成收購在港上市公司上實城市開發（前稱中新地產）45.02%股權後，上實控股今年四月公佈向上實城市開發出售其持有之上海城開集團 59%股權及轉讓應收股息人民幣 3.95 億元，總代價約 61.10 億港元。上實城市開發將向上實控股配發約 21.80 億股新股，每股價格 2.8 港元，以支付有關代價。交易尚待香港聯交所和證監會，以及上實城市開發的獨立股東批准。有關交易將可大大增強上實城市開發的經營實力，並同時創造協同效益及優化上實控股房地產資產組合。

自上實控股去年中收購上實城市開發以來，對原有業務及管理平台進行整合重組，上實城市開發至今已大幅降低負債水準，並加速售樓進程。二零一一年上半年錄得營業額 8.82 億港元，同比下跌 63.5%，淨利潤轉虧為盈，約 5,670 萬港元。房地產銷售收入 7.98 億港元，銷售建築面積 110,000 平方米，主要竣工及交房項目包括天津「老城廂」、長沙「森林海」、重慶「城上城」及北京「青年匯」，另上半年租金收入 3,287 萬港元。上半年物業預售金額約 5.21 億港元，佔建築面積 78,099 平方米。截至二零一一年六月三十日止，上實城市開發共有 15 個項目，主要分佈在北京、上海、天津、重慶、成都、西安、長沙、珠海等地，規劃總建築面積（連同投資物業）佔 1,271.62 萬平方米。

尚海灣：上實控股於二零零九年投資的尚海灣項目本期間提供盈利貢獻約 6,500 萬港元。根據當年協定，恒盛地產須於本年內於中國境內以原代價人民幣 20 億元回購項目全部權益。今年七月二十九日，上實控股與恒盛地產達成協議，公佈以同代價向其出售有關項目海外控股公司全部權益，冀可於十二月一日或之前提前完成交易。

(三) 消費品

消費品錄得盈利 5.85 億港元，同比上升 44.5%，佔集團業務淨利潤約 18.9%。

南洋煙草業績持續錄得增長，紅雙喜品牌香煙總銷量同比上升 9.5%。期內調整產品結構和價格取得成效，控制成本措施對沖了部分煙葉及物料成本的上漲，各市場銷售良好，為公司創利作出積極貢獻。本期間營業額及淨利潤分別錄得 12.26 億港元及 3.59 億港元，較去年同期上升 16.3% 及 11.4%。

永發印務生產經營保持穩定增長，營業收入 12.10 億港元，同比下降 10.1%，主要為出售箱板紙業務而減少營業收入所致；淨利潤 2.45 億港元，同比上升 186.8%。由於箱板紙行業相對波動，上實控股於今年一月公佈已將持有的河北永新紙業 78.13% 權益悉數出售，代價人民幣 5.64 億元，交易已于本年底完成，永發印務錄得 1.62 億港元之出售利潤。

###

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)