

上實控股半年盈利 13.73 億港元 同比上升 1.8%
境內、外大型融資併購活動 優化資本架構
續推融產結合 優化資源配置
積極尋找國資國企改革機遇

(二零一五年八月三十一日-- 香港) 上海實業控股有限公司 ("上實控股", 股票編號: 0363) 公佈二零一五年上半年度總收入約 69.82 億港元, 同比下降 8.6%; 淨利潤約 13.73 億港元, 同比減少 29.5%, 因去年同期出售上海青浦區 E 地塊錄得較大的盈利, 今年只有出售燕郊項目的交易, 扣除上述因素, 上半年淨利潤同比上升 1.8%。董事會宣佈派發二零一五年中期股息每股 36 港仙。

上實控股董事長王偉指出, 今年上半年, 海外資本市場波動, 美元加息步伐不明朗, 希臘債務問題持續; 內地經濟增長放緩, 行業調控政策持續。公司積極統籌資源, 旗下各核心業務保持穩定發展, 同時抓住市場機遇, 進行大型融資和併購活動, 優化資本結構, 並有效盤活資產。基建業務維持穩定增長, 盈利 5.75 億港元, 同比上升 2.6%。收費公路業務通行費收入和車流量保持平穩增長; 水務業務增長較多, 上實環境上半年淨利潤人民幣 1.51 億元, 同比上升 16.9%; 中環水務淨利潤 8,674 萬港元, 同比增加 107.9%。房地產業務盈利 3.27 億港元, 同比減少 69.5%, 主要由於去年同期出售上海青浦區 E 地塊錄得較大盈利。消費品業務盈利 5.14 億港元, 同比上升 6.4%, 繼續為上實控股貢獻穩定的利潤和現金流。在優化資本架構方面, 公司發揮擁有跨境融資平台的優勢, 在境內和境外資本市場, 進行大型融資和併購活動, 為旗下核心業務未來發展提供了堅實的基礎, 其中包括上實發展以定向增發方式, 配股集資約人民幣 60 億元, 用於收購新資產及現有項目發展; 上實環境配股集資約 2.06 億新加坡元, 用於收購水務企業。

展望下半年, 全球經濟形勢仍面對眾多不確定因素, 包括證券、利率和匯率的波動, 國內經濟增長放緩等。上實控股董事長王偉表示, 公司將繼續推進融產結合的發展策略, 優化資源配置, 提升經營效益; 同時借著母公司上實集團作為上海國資委旗下境外規模最大的綜合企業的優勢, 充分利用公司在上海、香港和新加坡三地的融資平台, 把握國資國企改革的機遇, 並配合國家推行“一帶一路”新經濟戰略, 進一步完善業務和資產結構, 為股東創造最大價值。

基建設施業務將繼續擴大投資水務項目, 並積極找尋清潔能源領域的投資機會。房地產將加快項目開發, 伺機盤活資產, 並佈局多元化發展, 打造房地產產業與智慧服務和智慧城市相結合。消費品將加快香煙產品的新品開發, 並積極開展紙漿模塑業務, 開拓盈利新增長點。

上實控股旗下業務包括基建設施、房地產和消費品。

(一) 基建設施

基建業務盈利約 5.75 億港元，上升 2.6%，佔集團業務淨利潤約 40.6%。

收費公路

受益于社會車輛使用道路的增長、以及假期出遊高峰等因素，旗下三條收費公路通行費收入和車流量整體保持穩定增長，但由於稅務優惠自去年開始減少，收費公路淨利潤總體與去年相若。各公路的主要經營資料如下：

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）	1.48 億港元	-9.8%	3.10 億港元	-0.2%	2,197 萬	+8.2%
滬昆高速公路（上海段）	2.17 億港元	+12.2%	4.91 億港元	+5.0%	2,455 萬	+8.1%
滬渝高速公路（上海段）	8,797 萬港元	+0.5%	2.69 億港元	+5.5%	1,915 萬	+5.9%
總計	4.53 億港元	+1.80%	10.70 億港元	+3.48%	6,567 萬	+7.50%

去年底建成通車的上海嘉閔高架路接入京滬高速公路（上海段）後形成分流，使用京滬高速公路行走全程的車輛進一步減少，導致通行費收入增長放緩。滬昆高速公路（上海段）受旅遊高峰的利好影響，加上全路段實行電子收費車道的快速通行，通行費收入穩步增長。滬渝高速公路（上海段）實施路段降本增效，改善道路養護與機電智慧化管理系統，提升車道流量。

水務

旗下企業除了繼續收購具潛力的水務項目和優化現有項目的投資外，更進入污泥處理新領域，擴大水務業務的利潤來源。

上實環境營業額人民幣 7.91 億元，增長 0.4%；稅後盈利人民幣 1.51 億元，同比增加 16.9%。今年三月上實環境公佈收購復旦水務 92.15% 股權，總代價（連同償還債務款項）人民幣 15.48 億元，交易已於五月完成。四月上實環境聯同世界銀行集團成員國際金融公司分別簽署股權認購協議，各自投資 400 萬美元，參與 MTI 環境集團有限公司私募融資。MTI 為國內污泥處理處置行業的領先企業，擁有多項污泥處理處置和除臭技術的專利技術。此外，上實環境去年十一月與銀川政府簽署銀川第五污水廠項目（設計日處理量 50,000 噸）的資產轉讓協議及轉讓-經營-轉讓（TOT）特許協定，交易已於今年二月完成，項目已正式運營。在拓展現有業務方面，南方水務中標惠州市梅湖水質淨化中心二期工程；上實武漢中標黃陂武湖污水處理建設-經營-轉讓（BOT）項目及濰坊上實中標大連泉水河污水 BOT 項目。

中環水務上半年營業收入 8.97 億港元，增加 12.2%；淨利潤 8,674 萬港元，上升 107.9%。綏芬河市第三淨水廠進行了擋土牆和場內部分道路施工；湘潭河東污水處理廠提質改造項目土建工程和設備安裝有序進行；溫州市東片污水處理廠改建工程一級 B 部份，土建主體和設備已完成招標。中環水務連續第十二年獲評選為「中國水業十大影響力企業」，排名第六。

新邊疆業務

今年以來，光伏產業日漸回暖，國家政策亦持續扶持光伏行業。上實控股將繼續開拓環保清潔能源領域，投資國內光伏電站市場。目前通過聯營公司擁有六個光伏電站項目，包括甘肅高台（50兆瓦）、嘉峪關（100兆瓦）、青海省剛察縣（20兆瓦）、寧夏回族自治區中衛市（30兆瓦）、寧夏寧東（100兆瓦）和新疆伊吾（20兆瓦）光伏電站項目，這些項目已實現併網發電，運營持續向好。

（二）房地產

房地產業務盈利貢獻約 3.27 億港元，同比下跌 69.5%，佔集團業務淨利潤約 23.1%，盈利下跌主要是由於去年同期出售上海青浦 E 地塊獲得利潤 11.91 億港元。

上實發展營業收入人民幣 7.71 億元，上升 33.2%；淨利潤人民幣 1.64 億元，下跌 76.1%，由於去年度同期公司錄得出售上海青浦 E 地塊 51%權益的出售利潤。上半年房地產項目簽約金額人民幣 8.99 億元，天津「萊茵小鎮」、青島「國際啤酒城」、上海金山「海上納緹」、成都「上實·海上海」、湖州「海上灣」、上海「上實·海上灣」等，合約銷售建築面積 6.86 萬平方米；上半年租金收入約 1.25 億港元。

今年四月，上實發展公佈以每股人民幣 11.70 元定向增發普通股股份，募集資金約人民幣 60 億元，用於收購上實集團間接全資子公司上投控股 100%股權、第三方企業龍創節能 42.3549%股權、及向龍創節能增資、以及發展青島國際啤酒城項目第二、三期。其中收購上投控股體現上實控股整合上實系內房地產資源的發展策略，收購龍創節能則開拓建築節能業務，與自身的房地產開發業務產生協同效應。此外，三月上實發展發行人民幣 10 億元第一期公司債券，利率 4.92%；六月發行第一期中期票據，總額人民幣 10 億元，利率 4.95%。

同時，上實發展亦收購多項優質房地產資產，包括位於長沙的房地產項目、重慶的住宅用地、以及增資擴大上海和杭州地塊的權益。另外，上實發展依託主業優勢，圍繞產業鏈的新興產業佈局，通過戰略投資平台對高科技、互聯網、節能環保、新材料等關聯產業進行多方位的投資和拓展，實現產業升級，開闢新的盈利增長點。

上實城開營業額 21.73 億港元，下跌 31.4%；盈利扭虧為盈，應佔股東溢利 1.14 億港元。上半年交房建築面積約 13.1 萬平方米，項目主要包括上海「萬源城」、西安「滄灞半島」和重慶「城上城」。合約銷售金額人民幣 20.68 億元，合約銷售建築面積約 11 萬平方米。租金收入約 3.19 億港元。

上實城開二零一三年置換的濱江城開中心項目，今年將進入施工期；二零一五年七月，上實城開與上海閔行區政府簽訂戰略合作框架協議，合作開展市政基礎設施及公建配套建設，包括土地熟化、房地產相關開發等業務，推動閔行區項目發展；去年和南豐集團合作收購的上海世貿商城，目前入駐商家逾 1,200 戶，商場和寫字樓出租率超逾 90%；二零一五年二月，上實城開悉數出售位於河北省燕郊經濟技術開發區的開發項目權益，總代價人民幣 9.40 億元，落實退出非戰略性發展地區的發展策略。

(三) 消費品

消費品業務盈利貢獻約 5.14 億港元，較去年同期上升 6.4%，佔集團業務淨利潤約 36.3%。

南洋煙草營業額 15.21 億港元，減少 2.1%；稅後利潤 4.54 億港元，上升 1.2%。由於國內整體經濟運行呈現下降，控煙力度不斷強化，公司積極調整行銷策略，在促進市場拓展和新品開發方面，取得良好效益。公司同時注重品牌培育，上半年除保持「紅雙喜」品牌的持續發展外，亦加強了「芬芳馥郁」、「俏佳人」、「花開富貴」等新產品的市場推廣。

永發印務營業額 5.49 億港元，上升 7.5%，增幅主要來自酒類包裝成功開拓新的客源，以及承接紙漿模塑出口貿易業務增加收入；淨利潤 6,648 萬港元，大幅增長 76.5%，主要來自大額信託理財到期淨收益。由於業務增長及業務結構優化，整體毛利額同比增長 5.8%。煙包、酒包業務相對穩定，今年新建成紙漿模塑業務，推動業務戰略轉型，開闢新收入來源。

###

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) ;電郵: fungkm@sihl.com.hk