

新聞稿

上實控股上半年盈利 14.03 億港元 上升 6.7%

母公司注資配合市場收購 打造強勢房地產及基建核心業務

(二零零九年九月一日 -- 香港) 上海實業控股有限公司("上實控股")公佈二零零九年上半年度股東應佔溢利上升 6.7%至約 14.03 億港元;每股盈利約 1.302 港元,上升 6.3%。董事會宣佈派發二零零九年中中期股息每股 48 港仙,較去年同期上升 6.7%。

上實控股董事長滕一龍指出,二零零九年將是創紀錄的一年:半年盈利和派息均創新高;資產重組步伐和規模也達到上市以來最高水平。自年初至今,相繼成功出售多個非核心資產,陸續啓動大規模房地產擴展項目,在優化業務組合、完善產業結構方面取得顯著成效。

在退出非核心業務方面,上實控股今年在八個月內悉數出售四個非核心資產權益,包括聯華超市、光明乳業、微創醫療和中芯國際,合共套現約 50 億港元。整體效果是優化上實控股的投資組合,同時獲取資金拓展核心業務,成為公司未來業務增長點和收益來源。在擴展核心業務方面,年初至今已先後落實 20 億元人民幣(約 22.72 億港元)收購世博園區尚海灣住宅項目,以及從母公司以 15.25 億元人民幣(約 17.32 億港元)購入青浦區優質地段的土地儲備,大大增強上海房地產的經營規模。

展望下半年,上實控股將通過收購兼併加大投資力度,打造強勢房地產及基建核心業務,同時推進醫藥重組、穩定發展消費品業務。主要舉措包括進一步擴大內地房地產投資規模,把握國有資產重組契機,通過市場收購、由母公司注資等形式,購入土地儲備及注入更多優質項目;於上海及其它經濟增長較快省市增購具盈利增長潛力的收費公路項目。目標是優化公司投資組合,既享有穩定現金收益的特色,又兼具業務快速增長的優點。

滕一龍指出,今年是上實控股優化業務架構、擴大經營規模、提升股東價值的里程碑。目前已大致完成退出非核心業務的目標,往後將加快收購重點房地產和基建項目的步伐,務求抓住市場機遇,充分發揮上海背景的優勢,加強核心業務盈利增長動力,擴大盈利貢獻,創造更大股東價值。

上實控股現時旗下業務包括基礎設施、醫藥、消費品和房地產。

基礎設施

基礎設施業務盈利貢獻約 3.33 億港元，同比上升 24.8%，佔集團業務淨利潤約 22.9%。

- 收費公路

滬寧高速公路（上海段）改擴建工程於去年底完成，二零零九年上半年滬寧高速公路（上海段）通行費收入及車流量均有所提升，通行費收入約 2.11 億港元，車流量約 1,247 萬架次，較去年同期分別上升 24.1%及 32.5%。

滬杭高速公路（上海段）於二零零九年一月正式啓動莘松段的改擴建工程，部分路段實施封閉，車流量及通行費收入分別較去年同期減少 46.2%及 39.4%，上半年錄得淨利潤 2.27 億港元，同比上升 136.0%，主要因期內獲得改擴建補償收入約 1.43 億港元。

- 水務

中環水務主營收入 2.82 億港元，較去年同期增長 12.9%。中環水務目前積極部署併購整合，構建盈利模式，提高資產效益。

醫藥

醫藥業務營業額 29.15 億港元，同比上升 6.9%；上半年盈利貢獻 5.08 億港元，同比上升 316.1%，佔集團業務淨利潤約 35.1%。本期間悉數出售微創醫療約 18.89%股權，獲約 3.83 億港元之出售利潤。

- 中藥及保健品

中藥整體銷售收入錄得增長，保健品銷售有所下調。中藥主要品種「胡慶餘堂」胃復春片、鐵皮楓鬥晶、強力枇杷露分別錄得銷售增長 15.9%、21.6%及 12.2%；胡慶餘堂國藥號蟲草累計銷售同比增幅達 30.2%；廈門中藥廠於五月新生產廠區搬遷完成後，六月份主要產品銷售迅速回升；「登峰」參麥注射液作為國家重大項目於上半年獲政府撥款，期內銷售同比增幅 9.3%。

- 生物醫藥

「天普洛安」及「凱力康」分別錄得銷售同比增長 42.5%及 85.6%。

- 化學藥品

常州藥業醫藥批發及醫藥零售二零零九年上半年分別實現同比增長 22.4%及 14.9%；製劑品種銷售平穩，化學藥品保持較強盈利能力。

- 醫療器械

主導產品銷售穩中有升，留置針等耗材類產品銷售則上升較快。

消費品

消費品業務的盈利貢獻 7.61 億港元，佔集團業務淨利潤約 52.4%。上實控股期間分別出售聯華超市約 21.17% 股權及光明乳業 5% 股權，共錄得約 3.58 億港元出售利潤。

- 煙草

南洋煙草重點培育高附加值產品，產品結構調整取得成效，期間稅後利潤錄得約 3.09 億港元。中專市場「百年龍鳳」等高附加值產品比重顯著增加；免稅市場「單雙妹」、「風景版」罐裝系列銷量有較大升幅；本港市場則受煙草稅大幅增加影響，銷量下降；澳門市場銷量則錄得升幅。公司膨脹煙絲項目試調工作至六月份已基本完成，順利投入使用，現已正式生產。

- 印務

永發印務營業收入同比下降 14.9%，約 7.92 億港元，淨利潤 8,059 萬港元，同比上升 14.9%。印刷業務表現穩定，營業收入整體同比上升 2.0%，新開拓藥品包裝業務帶來新增長點。

- 乳業

二零零九年上半年光明乳業營業收入約人民幣 38.52 億元（約 43.75 億港元），同比略有上升，淨利潤人民幣 4,534 萬元（約 5,150 萬港元），同比下降 67.8%，主要為去年同期上海達能之人民幣 1.65 億元補償款收入所致。為貫徹削減非核心業務的戰略佈局，上實控股於二零零九年六月通過上交所減持光明乳業 5% 股份，作價約 3.91 億港元，期間錄得約 2.61 億港元的稅前出售利潤。七月上實控股又與光明集團簽訂股份轉讓協議，悉數出售餘下持有的光明乳業 30.176% 股權，交易須待中國相關政府部門審批，預計交易完成後，上實控股將再獲稅前出售利潤約 9.45 億港元。

- 連鎖超市

上實控股於二零零九年一月以代價約人民幣 10.56 億元（約 11.99 億港元）出售所持有聯華超市之 21.17% 股權，交易已於三月完成，期間錄得約 1.25 億港元之出售利潤。

房地產

房地產業務為集團帶來約 5,350 萬港元之盈利貢獻，約佔集團業務淨利潤約 3.7%。

- 土地儲備

截至二零零九年六月底，上海城開集團土地儲備規劃總建築面積達 3,260,000 平方米，八個房地產項目分佈於上海、江蘇、安徽、湖南和重慶五個地區。新增施工面積約 19 萬平方米。

- 物業開發

上海城開集團期內錄得銷售收入合計約 4.93 億港元，較去年同期下降 68.5%，淨利潤約 1.29 億港元，撇除物業重估因素，較去年同期上升 133.8%。預售合同金額達 31.24 億港元，其中預售項目包括上海「萬源城」、昆山「琨城帝景園」、長沙「托斯卡納」及合肥「玫瑰紳城」，預售建築面積約 22.2 萬平方米；「萬源城 - 朗郡」國際公寓自二零零八年開售以來保持熱賣，數度加推房源，二零零九年至今共銷售 688 套，預售金額達 25.44 億港元。

持有投資物業上半年租金收入約為 6,886 萬港元，總建築面積約 77,056 平方米。

- 新投資項目

二零零九年六月，上實控股以約人民幣 20 億元(約 22.72 億港元)向恒盛地產收購尚海灣豪庭四幢住宅在建工程物業，合共 396 個單位，總樓面面積約 10 萬平方米。恒盛地產受委託建設經營，將負責物業的興建、推廣以及銷售事宜，並承諾於三年內上實控股可取得約 10.22 億港元的保證利潤回報。

二零零九年八月十二日，上實控股向母公司購入位於上海青浦區西南地區朱家角淀山湖畔的 D 及 E 地塊，土地面積合計約 95 萬平方米，總作價約 17.32 億港元。土地擬興建低密度中高檔豪宅及別墅物業，上實控股將爭取注入毗鄰相連土地供發展之用。

- 酒店經營

二零零九年上半年上海高端酒店整體受境外客源市場萎縮所影響，價格競爭趨於激烈。酒店平均房價期內仍保持在同行較高水準，為全市第二位。上實南洋酒店營業收入約為 9,518 萬港元。

其他

中芯國際二零零九年上半年銷售額與去年同期比較下降41.3%，主要是由於晶圓出貨量下降 40.5%，期間錄得淨虧損21.57億港元，較去年同期增加虧損4,721萬港元。上實控股期內攤佔中芯國際虧損2.06億港元。二零零九年七月上實控股與控股股東上實集團全資附屬公司簽訂股權轉讓協議，悉數出售所持有中芯國際約8.2%股份，出售虧損約為8.4億港元，共套現約11億港元。

2009 年中期業績摘要

	2009 年上半年	2008 年上半年 (經重列)	增減(%)
營業額	55.79 億港元	67.71 億港元	-17.6%
股東應占溢利	14.03 億港元	13.15 億港元	+6.7%
每股盈利 - 基本	1.302 港元	1.225 港元	+6.3%
每股中期股息	48 港仙	45 港仙	+6.7%
派息比率	36.9%	36.7%	

#

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)