

新闻稿

上实控股盈利 27.02 亿港元 主营业务保持稳健增长 环境水务快速扩张 房地产盘活资产 烟草海外市场增销

来年基建环境加大投资 房地产优化结构增添资源

(二零一四年三月三十一日 -- 香港) 上海实业控股有限公司(“上实控股”, 联交所编号 0363) 公佈截至二零一三年十二月三十一日止全年业绩, 营业额约 215.68 亿港元, 上升约 11.8%; 股东应佔溢利约 27.02 亿港元, 扣除上年度出售上海青浦区 G 地块权益所得的利润后, 上升 17.2%。董事会建议派发末期息每股 45 港仙, 连中期息每股 42 港仙, 全年共派息每股 87 港仙, 派息比率比去年上升 2.7%。

去年六月上任的上实控股董事长王伟表示, 过去一年公司面临全球经济复苏缓慢、中国经济增长下滑、国内房地产和收费公路相关政策持续收紧等艰难局面; 但三个主营业务保持稳健和持续的发展, 虽然特殊收益下降, 惟经营性利润取得理想的增长。

基建设施业务盈利 10.15 亿港元, 同比上升 3.8%。旗下环境业务企业上实环境、水务企业中环水务全年盈利分别增加 15%和 28.6%。收费公路业务在节假日免收费新政策的影响下, 通行费收入仍达 20.97 亿港元, 即日均收入约 575 万港元, 盈利仍保持增长, 继续为上实控股贡献稳定的利润和现金流。环境业务实现快速的规模扩张, 并有效整合提升资产和业务。目前旗下企业合并每日水处理能力总量 962 万吨, 位列全国前三。新开展的固废处理项目的日处理量也增至 3200 吨。同时, 旗下企业星河数码开展了新能源领域的投资, 收购两个大型光伏电站, 年均发电量超过 23000 万千瓦时, 为基建业务增添稳定收益, 开辟盈利新渠道。

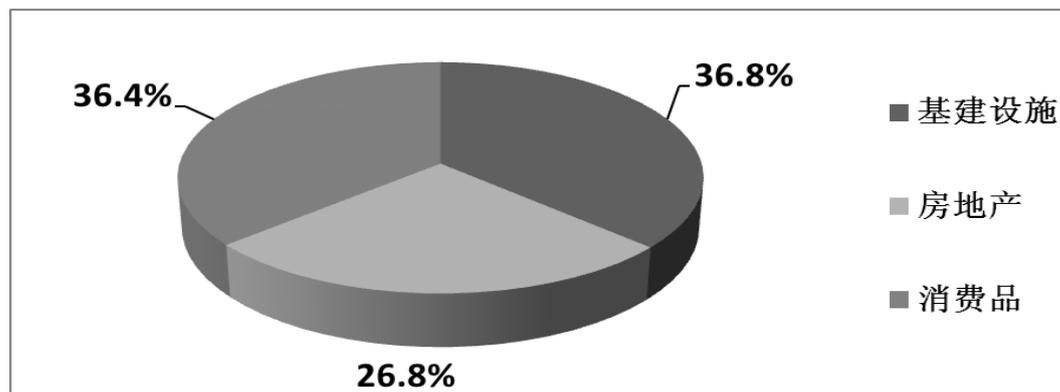
房地产业务盈利 7.38 亿港元, 与上年度比较减少 57.5%, 但扣除上年度就出售上海青浦区 G 地块权益所得的盈利后, 经营性利润有长足进展。旗下企业上实发展和上实城开落实盘活资产存量, 加快项目开发进度的经营策略, 创造理想的利润。上实城开全年业绩扭亏为盈, 录得淨利润 1.43 亿港元。上实控股联同上实发展成功出售上海青浦区 E 地块权益, 预计上实控股录得税后利润约 12 亿港元, 二零一四年上半年入帐。

消费品业务继续稳定的增长, 全年盈利 10.01 亿港元, 同比上升 2.8%。南洋烟草积极推进产品升级和结构调整战略, 积极拓展海外经销市场, 取得理想销售增幅。

展望来年, 王伟董事长指出国内外经济环境仍难乐观, 全球经济复苏存在不确定因素, 而国内调控政策预期持续收紧。上实控股必需争取积极措施, 强化现有产业, 攻坚重点项目; 并争取在有利环境因素下, 包括上海建立自由贸易区, 以及上海深化国企改革, 缔造更佳的业绩。

基础设施业务将增加投入，上实环境将探索不同的融资方式，做好投融资的资金平衡工作。在国家大力支持新能源和环保产业的有利环境下，加大这些领域的投资。收费公路将择机收购理想的项目，加强核心业务的盈利能力。房地产业务将继续优化资产和财务结构，加强品牌建设，建立具有竞争力的商业模式，并在优化结构、盘活存量的基础上，增添战略资源，保持可持续发展能力。消费品业务将加强管理，提高经营效益，推进产品创新升级，保障稳定增长；并扩展海内外市场，提升附加值；择机寻找合适的并购目标，开拓新的盈利增长点。

上实控股旗下业务包括基础设施、房地产和消费品，三个核心业务盈利贡献比例如下。



（一）基础设施

基础设施业务盈利 10.15 亿港元，较上年度上升 3.8%，占集团业务净利润 36.8%。旗下收费公路业务稳定，利润持续增长；水务业务加快整合步伐，投资规模不断壮大。未来将继续通过收购兼并扩张业务，并加大清洁能源的投资，开拓盈利新增长点。

【收费公路】

二零一三年实施的春节、清明、五一、国庆四个节假日小客车免费通行措施，对收费公路造成影响，但受惠于社会经济发展和车辆自然增长，以及周边旅游景区短途车辆进入公路的增多，通行费收入及车流量仍录得持续增长。

京沪高速公路（上海段）：沪宁高速净利润 3.38 亿港元，同比上升 3.5%。车流量及通行费收入均有所上升，通行费收入 6.53 亿港元，车流量 4,019 万架次，分别增长 9.5% 及 11.0%。年内加设多项排堵保畅措施，并顺利完成 G2 嘉松站的排堵工程，有效舒缓主线收费站的拥堵。

沪昆高速公路（上海段）：路桥发展净利润 3.71 亿港元，同比上升 1.6%。二零一三年增加和改建电子收费(ETC)车道、强化应急处置和现场监督，提升了收费能力和解决免收费通行拥堵的问题，通行费收入和车流量均创历史新高。通行费收入 9.40 亿港元，同比增长 7.7%；车流量 4,352 万架次，同比增长 10.8%。去年也成功争取税收优惠，相应降低公司的财务成本。

沪渝高速公路（上海段）：上海申渝净利润 1.58 亿港元，同比减少 8.2%。通行费收入及车流量仍保持增长，通行费增加 10.4% 至 5.04 亿港元，车流量上升 11.4% 至 3,461 万架次，原因包括提升收费效率，有效提高车流量，如徐泾站出口车道高峰时段平均通行能力提高了 9.62%。

【水务】

上实控股旗下上实环境（前称亚洲水务）和中环水务，两者合并日处理能力总量约 962 万吨，全国排名前列。过去一年水务业务持续高速发展，旗下业务正加快整合，扩大投资规模，并部署投资范围扩及全国，

上实环境： 营业额及税后盈利达人民币 12.14 亿元及人民币 1.50 亿元，同比分别增长 51%及 15%，主要原因包括合并新收购的南方水务的帐目。年内上实环境分别通过股份转让及增资方式增持南方水务股权至 76.42%。

上实环境年内顺利完成了 31 亿新股的配股计划，获融资 2.635 亿新加坡元并引进包括中投公司、RRJ 等知名战略投资者。上实控股旗下子公司认购其中 12.5 亿新股，持股比例减至 46.72%，上实环境仍然是上实控股的附属公司，业绩继续并入上实控股帐目内。去年加快并购步伐，开始打进上海的清洁能源市场，获得污水处理，以及垃圾焚烧 / 废物处理项目。分别投资人民币 1.8 亿元和人民币 5.3 亿元，收购上海青浦第二污水处理厂 100%股权，和上海浦城热电源 50%权益。另外，也投资人民币 1.19 亿元收购四川达州佳境环保再生资源 100%股权。交易完成后，上实环境的固废产能提升两倍至 3200 吨。

中环水务： 主营业务收入人民币 15.77 亿元，同比减少 1.25%；净利润则增加 28.6%至 5,623 万港元。公司已连续第十一年获评为「中国水业十大影响力企业」。

上实控股与中环水务外方股东中节能集团加强合作，继续发挥双方各自优势，协同开拓中国水务市场，理顺同业竞争问题。中节能集团单方面增资中环水务，完成后持有中环水务 55%股权，上实控股则持有 45%股权；另一方面，中节能集团的全资子公司中节能香港则认购了上实环境配售股份的 3.5 亿股，目前占上实环境扩大股本后的 13.02% 权益，成为第二大股东。

年内中环水务分别取得多个重要的污水处理项目，包括安徽蚌埠污水处理项目、温州东片污水处理厂项目等，日均水处理能力总量增至 551 万吨。

【新边疆】

此外，公司正利用自身优势，抓住市场机会，以新思维、新模式开拓新边疆业务，包括投资光伏电站，现时两个投资项目 -- 甘肃高台 50MW 光伏电站、嘉峪关 100MW 光伏电站项目，年均发电量 23,074 万千瓦时，为基建业务带来稳定收益，开辟盈利新渠道。

（二）房地產

房地产业务盈利 7.38 亿港元，同比下跌 57.5%，占集团业务净利润 26.8%。盈利下跌主要因为上年度同期出售上海青浦 G 地块取得相对大额的出售利润。现时上实控股正深化房地产业务的发展战略，实现业务联动和提升协同效益；已加快项目开发步伐，并透过不同途径，逐步释放项目及资产的实际价值。二零一三年十一月，上实控股联同上实发展出售上海青浦 E 地块权益，预计交易完成后上实控股将录得税后利润 12 亿港元，并于二零一四年上半年入帐。

上实城开二零一三年业绩扭亏为盈，上年度亏损1.90亿港元，本年度股东应占溢利1.43亿港元，盈利上升主要由于公司交付楼房增加，项目结转收入上升，以及于二零一三年六月完成出售「城开中心」项目25%权益，获得约7.37亿港元的税后收益。另一方面，上实城开与上海徐汇区政府达成协议，以上海「徐家汇中心」的现存地块（约占35,343平方米）置换位于上海徐汇滨江的四幅土地（约占77,371平方米），将更灵活及有效地分配公司资源，让项目作整体有序开发，配合未来整体发展。

上实城开二零一三年实现合约销售人民币66.09亿元，主要来自上海「万源城」、「晶杰苑」、「上海晶城」及西安「浐灞半岛」等项目，总建筑面积约28.3万平方米。年内物业销售收入93.44亿港元，交房面积约81.4万平方米，当中包括上海「万源城」、西安「浐灞半岛」、「晶杰苑」及上海「上海青年城」。公司全年租金收入2.53亿港元。

上实发展营业额人民币39.05亿元，同比上升6.49%；股东应占溢利人民币4.35亿元，同比下跌31.89%，盈利下跌主要因为上年度同期出售唐岛湾项目取得相对大额的出售利润。全年销售收入人民币36.44亿元，在住宅销售取得理想成绩。天津「莱茵小镇」、成都「海上海」、上海金山「海上纳缇」、上海青浦「朱家角」及大理「洱海庄园」等重点项目快速应对市场变化，扎实推进项目销售及回款，项目销售稳中有进。投资物业方面，青岛「国际啤酒城」项目采用「整体招商、以产定销」的销售模式，实现三幢办公楼的整体销售。上实发展全年租金收入1.81亿港元。

三、消费品

消费品业务盈利10.01亿港元，较上年度上升2.8%，占集团业务净利润36.4%。旗下企业继续为上实控股提供稳定的盈利和现金流，支持公司业务的长远发展。

【烟草】

南洋烟草产销总规模增长3.5%。营业额及税后利润同比分别上升7.6%及18.5%，达29.11亿港元及8.32亿港元。年内顺利完成各项生产线及技术改造项目，二零一四年规划进行项目包括制丝线技术改造、包烟机技术改造及罐装烟技术改造等项目等。

二零一三年重点拓展美洲和欧洲有税和免税市场，其中南美的有税市场「百年龙凤」礼盒和硬盒已于二零一三年七月上市销售。另外，高附加值的品牌销售全面上升，新开发的新品包括「芬芳馥郁」、「南国莞香」和「花开富贵」，另免税市场又开发了工艺独特的罐装产品「俏佳人」和「花好月圆」。

【印务】

永发印务营业额10.55亿港元，同比上升2.5%；净利润1.81亿港元，同比下跌37.8%。盈利下降主要因为上年度出售成都永发印务70%权益录得较大收益，同时国内高档烟包、酒包市场萎缩，对业务销售产生了一定影响。公司正积极研究，通过收购兼并的方式，进入纸浆模塑包装行业，争取突破业务发展的局限，开拓新的盈利来源。

#

媒介查询：

上海实业控股有限公司企业传讯部 冯启明 (电话:2821-3919, 9306-3800)