

新聞稿

**上實控股盈利 27.02 億港元 主營業務保持穩健增長
環境水務快速擴張 房地產盤活資產 煙草海外市場增銷**

**來年基建環境加大投資
房地產優化結構增添資源**

(二零一四年三月三十一日 -- 香港) 上海實業控股有限公司(“上實控股”，聯交所編號 0363) 公佈截至二零一三年十二月三十一日止全年業績，營業額約 215.68 億港元，上升約 11.8%；股東應佔溢利約 27.02 億港元，扣除上年度出售上海青浦區 G 地塊權益所得的利潤後，上升 17.2%。董事會建議派發末期息每股 45 港仙，連中期息每股 42 港仙，全年共派息每股 87 港仙，派息比率比去年上升 2.7%。

去年六月上任的上實控股董事長王偉表示，過去一年公司面臨全球經濟復蘇緩慢、中國經濟增長下滑、國內房地產和收費公路相關政策持續收緊等艱難局面；但三個主營業務保持穩健和持續的發展，雖然特殊收益下降，惟經營性利潤取得理想的增長。

基建設施業務盈利 10.15 億港元，同比上升 3.8%。旗下環境業務企業上實環境、水務企業中環水務全年盈利分別增加 15%和 28.6%。收費公路業務在節假日免收費新政策的影響下，通行費收入仍達 20.97 億港元，即日均收入約 575 萬港元，盈利仍保持增長，繼續為上實控股貢獻穩定的利潤和現金流。環境業務實現快速的規模擴張，並有效整合提升資產和業務。目前旗下企業合併每日水處理能力總量 962 萬噸，位列全國前三。新開展的固廢處理專案的日處理量也增至 3200 噸。同時，旗下企業星河數碼開展了新能源領域的投資，收購兩個大型光伏電站，年均發電量超過 23000 萬千瓦時，為基建業務增添穩定收益，開闢盈利新管道。

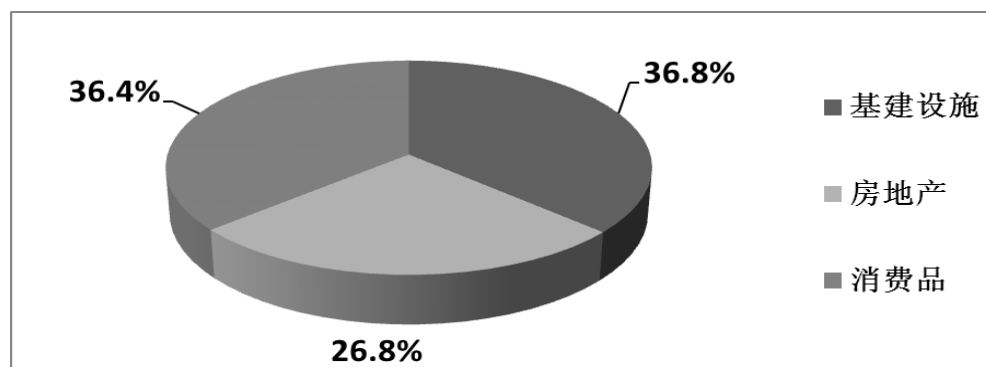
房地產業務盈利 7.38 億港元，與上年度比較減少 57.5%，但扣除上年度就出售上海青浦區 G 地塊權益所得的盈利後，經營性利潤有長足進展。旗下企業上實發展和上實城開落實盤活資產存量，加快專案開發進度的經營策略，創造理想的利潤。上實城開全年業績扭虧為盈，錄得淨利潤 1.43 億港元。上實控股聯同上實發展成功出售上海青浦區 E 地塊權益，預計上實控股錄得稅後利潤約 12 億港元，二零一四年上半年入帳。

消費品業務繼續穩定的增長，全年盈利 10.01 億港元，同比上升 2.8%。南洋煙草積極推進產品升級和結構調整戰略，積極拓展海外經銷市場，取得理想銷售增幅。

展望來年，王偉董事長指出國內外經濟環境仍難樂觀，全球經濟復蘇存在不確定因素，而國內調控政策預期持續收緊。上實控股必需爭取積極措施，強化現有產業，攻堅重點專案；並爭取在有利環境因素下，包括上海建立自由貿易區，以及上海深化國企改革，締造更佳的業績。

基建設施業務將增加投入，上實環境將探索不同的融資方式，做好投融資的資金平衡工作。在國家大力支持新能源和環保產業的有利環境下，加大這些領域的投資。收費公路將擇機收購理想的專案，加強核心業務的盈利能力。房地產業務將繼續優化資產和財務結構，加強品牌建設，建立具有競爭力的商業模式，並在優化結構、盤活存量的基礎上，增添戰略資源，保持可持續發展能力。消費品業務將加強管理，提高經營效益，推進產品創新升級，保障穩定增長；並擴展海內外市場，提升附加值；擇機尋找合適的並購目標，開拓新的盈利增長點。

上實控股旗下業務包括基建設施、房地產和消費品，三個核心業務盈利貢獻比例如下。



(一) 基建設施

基建設施業務盈利 10.15 億港元，較上年度上升 3.8%，占集團業務淨利潤 36.8%。旗下收費公路業務穩定，利潤持續增長；水務業務加快整合步伐，投資規模不斷壯大。未來將繼續通過收購兼併擴張業務，並加大清潔能源的投資，開拓盈利新增長點。

【收費公路】

二零一三年實施的春節、清明、五一、國慶四個節假日小客車免費通行措施，對收費公路造成影響，但受惠於社會經濟發展和車輛自然增長，以及周邊旅遊景區短途車輛進入公路的增多，通行費收入及車流量仍錄得持續增長。

京滬高速公路（上海段）：滬寧高速淨利潤 3.38 億港元，同比上升 3.5%。車流量及通行費收入均有所上升，通行費收入 6.53 億港元，車流量 4,019 萬架次，分別增長 9.5%及 11.0%。年內加設多項排堵保暢措施，並順利完成 G2 嘉松站的排堵工程，有效舒緩主線收費站的擁堵。

滬昆高速公路（上海段）：路橋發展淨利潤 3.71 億港元，同比上升 1.6%。二零一三年增加和改建電子收費(ETC)車道、強化應急處置和現場監督，提升了收費能力和解決免收費通行擁堵的問題，通行費收入和車流量均創歷史新高。通行費收入 9.40 億港元，同比增長 7.7%；車流量 4,352 萬架次，同比增長 10.8%。去年也成功爭取稅收優惠，相應降低公司的財務成本。

滬渝高速公路（上海段）：上海申渝淨利潤 1.58 億港元，同比減少 8.2%。通行費收入及車流量仍保持增長，通行費增加 10.4%至 5.04 億港元，車流量上升 11.4%至 3,461 萬架次，原因包括提升收費效率，有效提高車流量，如徐涇站出口車道高峰時段平均通行能力提高了 9.62%。

【水務】

上實控股旗下上實環境（前稱亞洲水務）和中環水務，兩者合併日處理能力總量約 962 萬噸，全國排名前列。過去一年水務業務持續高速發展，旗下業務正加快整合，擴大投資規模，並部署投資範圍擴及全國，

上實環境：營業額及稅後盈利達人民幣 12.14 億元及人民幣 1.50 億元，同比分別增長 51%及 15%，主要原因包括合併新收購的南方水務的帳目。年內上實環境分別通過股份轉讓及增資方式增持南方水務股權至 76.42%。

上實環境年內順利完成了 31 億新股的配股計畫，獲融資 2.635 億新加坡元並引進包括中投公司、RRJ 等知名戰略投資者。上實控股旗下子公司認購其中 12.5 億新股，持股比例減至 46.72%，上實環境仍然是上實控股的附屬公司，業績繼續併入上實控股帳目內。去年加快並購步伐，開始打進上海的清潔能源市場，獲得污水處理，以及垃圾焚燒 / 廢物處理項目。分別投資人民幣 1.8 億元和人民幣 5.3 億元，收購上海青浦第二污水處理廠 100%股權，和上海浦城熱電能源 50%權益。另外，也投資人民幣 1.19 億元收購四川達州佳境環保再生資源 100%股權。交易完成後，上實環境的固廢產能提升兩倍至 3200 噸。

中環水務：主營業務收入人民幣 15.77 億元，同比減少 1.25%；淨利潤則增加 28.6%至 5,623 萬港元。公司已連續第十一年獲評為「中國水業十大影響力企業」。

上實控股與中環水務外方股東中節能集團加強合作，繼續發揮雙方各自優勢，協同開拓中國水務市場，理順同業競爭問題。中節能集團單方面增資中環水務，完成後持有中環水務 55%股權，上實控股則持有 45%股權；另一方面，中節能集團的全資子公司中節能香港則認購了上實環境配售股份的 3.5 億股，目前占上實環境擴大股本後的 13.02% 權益，成為第二大股東。

年內中環水務分別取得多個重要的污水處理專案，包括安徽蚌埠污水處理項目、溫州東片污水處理廠項目等，日均水處理能力總量增至 551 萬噸。

【新邊疆】

此外，公司正利用自身優勢，抓住市場機會，以新思維、新模式開拓新邊疆業務，包括投資光伏電站，現時兩個投資專案 -- 甘肅高臺 50MW 光伏電站、嘉峪關 100MW 光伏電站項目，年均發電量 23,074 萬千瓦時，為基建業務帶來穩定收益，開闢盈利新管道。

（二）房地產

房地產業務盈利 7.38 億港元，同比下跌 57.5%，占集團業務淨利潤 26.8%。盈利下跌主要因為上年度同期出售上海青浦 G 地塊取得相對大額的出售利潤。現時上實控股正深化房地產業務的發展戰略，實現業務聯動和提升協同效益；已加快專案開發步伐，並透過不同途徑，逐步釋放專案及資產的實際價值。二零一三年十一月，上實控股聯同上實發展出售上海青浦 E 地塊權益，預計交易完成後上實控股將錄得稅後利潤 12 億港元，並於二零一四年上半年入帳。

上實城開二零一三年業績扭虧為盈，上年度虧損1.90億港元，本年度股東應占溢利1.43億港元，盈利上升主要由於公司交付樓房增加，項目結轉收入上升，以及於二零一三年六月完成出售「城開中心」項目25%權益，獲得約7.37億港元的稅後收益。另一方面，上實城開與上海徐匯區政府達成協議，以上海「徐家匯中心」的現存地塊（約占35,343平方米）置換位於上海徐匯濱江的四幅土地（約占77,371平方米），將更靈活及有效地分配公司資源，讓專案作整體有序開發，配合未來整體發展。

上實城開二零一三年實現合約銷售人民幣66.09億元，主要來自上海「萬源城」、「晶傑苑」、「上海晶城」及西安「滄灞半島」等項目，總建築面積約28.3萬平方米。年內物業銷售收入93.44億港元，交房面積約81.4萬平方米，當中包括上海「萬源城」、西安「滄灞半島」、「晶傑苑」及上海「上海青年城」。公司全年租金收入2.53億港元。

上實發展營業額人民幣39.05億元，同比上升6.49%；股東應占溢利人民幣4.35億元，同比下跌31.89%，盈利下跌主要因為上年度同期出售唐島灣項目取得相對大額的出售利潤。全年銷售收入人民幣36.44億元，在住宅銷售取得理想成績。天津「萊茵小鎮」、成都「海上海」、上海金山「海上納緹」、上海青浦「朱家角」及大理「洱海莊園」等重點專案快速應對市場變化，扎實推進專案銷售及回款，項目銷售穩中有進。投資物業方面，青島「國際啤酒城」項目採用「整體招商、以產定銷」的銷售模式，實現三幢辦公樓的整體銷售。上實發展全年租金收入1.81億港元。

三、消費品

消費品業務盈利10.01億港元，較上年度上升2.8%，占集團業務淨利潤36.4%。旗下企業繼續為上實控股提供穩定的盈利和現金流，支援公司業務的長遠發展。

【煙草】

南洋煙草產銷總規模增長3.5%。營業額及稅後利潤同比分別上升7.6%及18.5%，達29.11億港元及8.32億港元。年內順利完成各項生產線及技術改造專案，二零一四年規劃進行項目包括制絲線技術改造、包煙機技術改造及罐裝煙技術改造項目等。

二零一三年重點拓展美洲和歐洲有稅和免稅市場，其中南美的有稅市場「百年龍鳳」禮盒和硬盒已於二零一三年七月上市銷售。另外，高附加值的品牌銷售全面上升，新開發的新品包括「芬芳馥鬱」、「南國莞香」和「花開富貴」，另免稅市場又開發了工藝獨特的罐裝產品「俏佳人」和「花好月圓」。

【印務】

永發印務營業額10.55億港元，同比上升2.5%；淨利潤1.81億港元，同比下跌37.8%。盈利下降主要因為上年度出售成都永發印務70%權益錄得較大收益，同時國內高檔煙包、酒包市場萎縮，對業務銷售產生了一定影響。公司正積極研究，通過收購兼併的方式，進入紙漿模塑包裝行業，爭取突破業務發展的局限，開拓新的盈利來源。

#

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)