

新聞稿

上實控股盈利 30.69 億港元 上升 13.6%
水務清潔能源規模擴張 房地產體現資產潛力
煙草盈利再創新高

來年重點優化資產、業務結構
基建拓大資本規模、穩健擴張

(二零一五年三月三十日 -- 香港) 上海實業控股有限公司(“上實控股”, 聯交所編號 0363) 公佈截至二零一四年十二月三十一日止全年業績, 營業額約 199.67 億港元, 下跌約 7.4%; 股東應佔溢利約 30.69 億港元, 上升 13.6%。董事會建議派發末期息每股 45 港仙, 連中期息每股 45 港仙, 全年共派息每股 90 港仙, 比去年增加 3 港仙。

上實控股董事長王偉表示, 二零一四年全球經濟急劇變化, 歐洲、日本、俄羅斯等地區經濟倒退, 中國經濟進入新常態, 房地產市場有所調整, 經濟環境面臨多變和艱難的局面, 三個主要業務仍保持穩健和持續的發展, 盈利貢獻趨向較理想的平均分佈, 基礎設施、房地產和消費品盈利分別為 11.40 億港元(佔業務淨利潤約 33.2%)、12.09 億港元(佔業務淨利潤約 35.3%) 和 10.79 億港元(佔業務淨利潤約 31.5%)。

基礎設施方面, 三條上海收費公路的車流量和通行費收入仍維持穩定增長, 並保持強勁的現金流(日均收入增至約 587 萬港元)。水務業務受惠於新收購項目盈利貢獻, 利潤大幅增長; 旗下上實環境繼續擴大水務資產的規模, 新增及擴大投資在黑龍江、遼寧、廣東、湖北、寧夏的水處理項目, 截至 2014 年年底旗下水務業務合併日處理能力約達 1,080 萬噸。加上三月底新收購的復旦水務, 總量達 1,180 萬噸。清潔能源方面, 新增青海、寧夏和新疆的光伏發電項目, 裝機總容量達到 320 兆瓦。

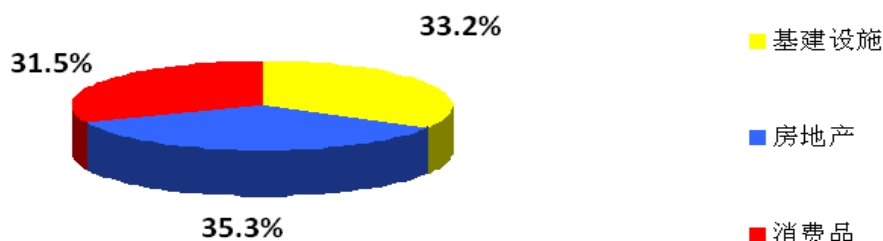
房地產受惠於公司及旗下企業上實發展出售上海青浦區 E 地塊全部權益錄得 11.91 億港元盈利, 此外, 另一家旗下企業上實城開也出售天津市和河北省燕郊地區的投資, 進一步盤活存量資產, 退出非戰略性發展地區。另一方面, 在房地產市場調整期, 上實城開和上實發展均積極增添土地資源, 以供後續發展, 包括上海和杭州的商業、住宅和辦公用地, 新增建築面積共約 61.5 萬平方米; 另外, 上實城開收購上海世貿商城, 建築面積超過 28 萬平方米, 計劃重新改造, 提高收益。上實發展與上實控股母公司上實集團旗下公司, 在上海自貿區共同出資成立養老產業平台公司, 參與崇明島養老產業的建設。

消費品業務維持穩定增長, 南洋煙草培育高附加值產品, 有效調整產品結構, 銷售量、營業收入皆有理想增長, 淨利潤再創新高。永發印務繼續優化業務結構, 並致力發展高端紙模包裝業務, 開拓新盈利來源。

在優化資本結構方面, 上實控股和旗下企業上實城開、上實環境, 去年分別完成了 40 億港元的銀團貸款、3 億美元的銀行俱樂部貸款和 1.58 億新加坡元的配股融資, 上實發展也剛于三月中發行人民幣 10 億元債券, 更部署發行股票集資, 為未來業務發展提供資金。

展望二零一五年，王偉董事長指出國內和環球實體經濟仍然低迷，公司各項業務發展繼續面臨挑戰，上實控股必須堅持改革創新，全面統籌資源，進一步優化資產和業務結構。來年在基建設施業務方面，將選擇時機收購理想的收費公路項目；在水務、固廢處理、光伏發電等領域，繼續通過有效融資管道，拓大資本規模，穩健擴張。房地產業務將優化資產和財務結構，提升資金的使用效率，並繼續有效盤活資產，穩健推進在建項目的開發進度，加快已建成樓盤的去化速度，確定商業地產開發的戰略定位。消費品方面，南洋煙草將繼續推進設備改造，優化產品結構，提升品牌，重點拓展歐洲，以及巴西、美國及加拿大市場。永發印務需要提升行銷能力，全面提升紙漿模塑的產品品質和團隊建設，成功開拓新盈利增長點。

上實控股旗下業務包括基建設施、房地產和消費品，三個業務盈利貢獻比例如下：



(一) 基建設施

基建設施業務盈利 11.40 億港元，較上年度上升 12.3%，佔集團業務淨利潤 33.2%。

【收費公路】

三條收費公路經營平穩，通過努力降本增效和提升通行能力，通行費收入和車流量全年整體保持穩步增長，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)	3.15 億港元	-6.9%	6.37 億港元	-2.4%	4,211 萬	+4.8%
滬昆高速公路(上海段)	3.75 億港元	+1.0%	9.76 億港元	+3.9%	4,713 萬	+8.3%
滬渝高速公路(上海段)	1.69 億港元	+7.1%	5.31 億港元	+5.4%	3,749 萬	+8.3%
總計	8.59 億港元	-1.0%	21.44 億港元	+2.3%	12,673 萬	+7.1%

京滬高速公路（上海段）車流量增長放緩，以及通行費收入稍降，原因是滬常高速公路和滬翔高速公路相繼開通，交通流分佈出現變化；淨利潤下跌則主要由於稅務優惠減少。滬昆高速公路（上海段）面對宏觀經濟下滑、貨運車增長減慢，通行費收入增長放緩。滬渝高速公路（上海段）嘉松收費站綜合改建工程建成通車，增加了五個出口車道，售票流量增長明顯。

【水務】

上實控股旗下上實環境和中環水務，截至 2014 年年底兩者合併日處理能力總量約 1,080 萬噸。

上實環境：營業額人民幣 12.88 億元，同比增長 6.0%；全年盈利計入年內已完成收購的多家項目公司，淨利潤人民幣 2.62 億元，同比增加 74.8%。繼於二零一三年完成配售 31 億新股後，二零一四年七月再度配股，兩次配售新股份分別籌得 2.6 億新加坡元及 1.58 億新加坡元。二零一五年三月，上實環境收購復旦水務 92.15% 權益，總代價人民幣 15.48 億元，將以現金及發行 15.6 億股新普通股支付。收購完成後，上實控股於上實環境的股權攤薄至 35.99%。上實環境仍被視為上實控股附屬公司，業績仍併入後者帳目內。

上實環境投資人民幣 4.05 億元收購黑龍江省最大的供排水一體化經營企業龍江環保 25.3125% 股權，聯同上實控股原已擁有 16.7969% 股權，共擁有龍江環保 42.1094% 股權。年內先後獲得多個水務項目，包括大連市大連灣污水處理廠、東莞市兩家水務及水質淨化項目公司、武漢市漢西污水處理改建項目、銀川市兩個污水處理廠項目；現時日處理量增至 473 萬噸。固廢處理方面，上實環境通過全資子公司作為基石投資者，認購粵豐環保電力於香港聯交所主板上市後約 3.3% 的股權，將可加強上實環境現有固廢發電業務的戰略性合作機會。

中環水務：主營業務收入 17.94 億港元，同比增長 13.8%；淨利潤 7,843 萬港元，同比增長 39.5%。上實控股與中節能集團分別同比增資中環水務的註冊資本，由約人民幣 16.67 億元增至人民幣約 23.33 億元，增強中環水務的資金實力。

中環水務現時擁有 25 家自來水廠、19 家污水處理廠，日產能規模達 605.9 萬噸，包括制水能力 393.5 萬噸，污水處理能力 212.4 萬噸；以及 2 座水庫，總庫容 18,232 萬噸，管網長度總計 5,200 公里。

【新邊疆】

聯營公司星河能源擴大在環保清潔能源領域的投入，年內新增四個光伏電站項目，包括青海省剛察縣 20 兆瓦光伏電站項目、寧夏回族自治區中衛市 30 兆瓦光伏電站項目，寧夏寧東 100 兆瓦光伏電站項目和新疆伊吾 20 兆瓦光伏電站項目，現時裝機總容量達 320 兆瓦。

（二）房地產

房地產業務盈利 12.09 億港元，同比上升 63.8%，佔集團業務淨利潤 35.3%。盈利上升主要因為上實控股及旗下上實發展於二零一三年底及二零一四年分別出售持有上海青浦區 E 地塊合共 100% 權益，交易於二零一四年第一季度完成，上實控股獲約共 11.91 億港元的稅後利潤。

上實城開： 盈利1.61億港元，同比上升12.3%；營業額77.74億港元，同比下跌20.5%。合約銷售人民幣47.2億元，約佔建築面積26.5萬平方米，項目包括上海「萬源城」、「上海品城」；西安「滄灞半島」及重慶「城上城」等。全年租金收入約4.72億港元。

上實城開與香港南豐集團合作，以總代價約5.793億美元，收購位於上海虹橋經濟技術開發區的上海世貿商城，建築面積超過28萬平方米。上實城開佔整個項目的51%權益，合作雙方計畫將物業重新改造，加強未來收益和提高物業回報。又投資人民幣7.67億元購入上海閔行區梅隴鎮地塊，佔地4.3萬平方米，將開發為「上海品城」項目第五期商品房。上實城開也積極盤活資產，進一步退出非戰略性發展地區的投資，先後出售持有天津市北辰區房地產項目的40%權益，股權價款人民幣3.66億元，以及位於河北省燕郊經濟技術開發區的開發項目100%權益，總代價人民幣9.4億元。

上實發展： 淨利潤人民幣 8.85 億元，同比上升 103.5%；盈利主要來自出售持有上海青浦區 E 地塊 51%權益；營業額人民幣 38.03 億元，同比下跌 2.6%。年內項目簽約金額人民幣 38.80 億元，主要包括成都「海上海」、上海青浦「海上灣」、上海金山「海上納緹」及天津「萊茵小鎮」等，約佔建築面積 25.4 萬平方米。全年租金收入 2.48 億港元。

上實發展分別通過公開競購方式取得四個地塊，供後續發展之用，並分別引進合資夥伴合作開發項目，增強項目抗風險能力：

地塊	土地面積 (平方米)	用途	項目權益
上海嘉定新城 G05-6	32,990.90	商業、住宅及辦公室	37.5%
杭州古墩路項目 (46 號地塊)	74,864.00	商業及住宅	51%
上海嘉定新城 F04-2	58,949.40	商業、住宅、辦公室及綜合用途	40%
杭州古墩路項目 (46 號地塊)	59,640.00	商業及住宅	51%
226,444.30			

上實發展與上實集團旗下公司於上海自貿區共同出資成立養老產業平台公司（上實發展佔 38%權益），參與投資崇明東灘啟動區內兩幅地塊，用於發展養老產業。又與上實集團子公司共同出資成立投資公司（上實發展佔 51%權益），並與金融機構出資合作，發起設立「上海實銀股權投資基金管理中心」，首期募集資金規模人民幣 25 億元。

三、消費品

消費品業務盈利 10.79 億港元，同比上升 7.7%，佔集團業務淨利潤 31.5%。

【煙草】

南洋煙草： 營業額和淨利潤分別為 31.70 億港元及 9.07 億港元，同比上升 8.9% 及 9.1%；銷售總量同比增加 4.8%，各市場銷售增幅理想。年內完成多項裝備技術升級改造，確保設備達行業同級先進水準，包括十二五制絲線技改項目、精品硬包及高速卷包設備項目和罐裝煙設備項目。近年原材料價格不斷攀升，其中煙葉歷年來價格上升幅度最大，南洋煙草在選取優質煙葉的前提下，不斷提升生產技術，嚴格控制成本，並引入有效採購方案，適當擴大採購點，提升成本效益。

【印務】

永發印務： 淨利潤 1.96 億港元，同比上升 8.3%；營業額 11.41 億港元，同比上升 8.2%。業務結構優化具成效，相對毛利較高的印刷包裝業務營業收入同比增長 6%，較微利的紙張貿易營業收入同比下降 26.5%。永發印務投資人民幣 1,134 萬元，收購紙張模塑生產企業 100%權益，建立發展高端紙模的產業基礎，培育新的盈利增長點。

#

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