

二零二零年八月二十八日

新聞稿

上實控股上半年三大核心業務均保持盈利業務穩定發展

中期派發現金股息加特別股息回饋股東支持

上海實業控股有限公司（「上實控股」或「公司」，連同其附屬公司統稱「集團」；香港聯交所編號 363）公佈截至二零二零年六月三十日止未經審核之半年度業績。營業額為 132.11 億港元，同比下降 20.7%；股東應佔溢利為 8.03 億港元。董事會建議派發中期股息每股 22 港仙現金股息，以及每持有 5 股上實控股股份派發 1 股上實城開股份的特別股息，以回饋股東之不懈支持。

二零二零年中期業績摘要：

	截至六月三十日止六個月 (未經審核)		
	二零二零年	二零一九年	變幅
營業額 (百萬港元)	13,211	16,662	-20.7%
本公司擁有人應佔溢利 (百萬港元)	803	2,010	-60.1%
每股盈利 - 基本 (港元)	0.725	1.848	-60.8%
每股股息- 中期 (港仙)	22 港仙現金股息以及 每持有 5 股上實控股 股份派發 1 股上實城 開股份的特別股息	101 (每持 1 股上實 控股股份派發 1 股上 實城開股份*)	
派息比率	現金股息派息率為 30.3%	54.7%	
	於六月三十日 (未經審核)	於十二月三十一日 (經審核)	
	二零二零年	二零一九年	變幅
資產總額 (百萬港元)	170,465	174,942	-2.6%
本公司擁有人應佔權益 (百萬港元)	39,770	40,240	-1.2%

*按寄發上實城開股份日 2019 年 10 月 18 日上實城開收市價為基準

業務分部收入及利潤摘要：

	截至六月三十日止六個月 (未經審核)		
	二零二零年	二零一九年	變幅
各分部收入 (百萬港元)			
基建設施	3,344	4,580	-27.0%
房地產	8,131	9,862	-17.6%
消費品	1,736	2,220	-21.8%
總計	13,211	16,662	-20.7%
各分部淨溢利 (百萬港元)			
基建設施	408	1,016	-59.8%
房地產	256	552	-53.6%

消費品	360	561	-35.7%
-----	-----	-----	--------

二零二零年上半年，全球受到新冠病毒的疫情影響，各地政府實施相關的防控措施，使經濟活動受到嚴重打擊。本集團的董事會和行政班子在艱難的經營環境中，迅速應對，一方面堅定支持各地政府的疫情防控工作；另一方面全面有效統籌資源，確保各項核心業務穩定開展，盡量減輕疫情所帶來的影響和損失。在嚴峻的外部因素影響下，本集團的整體業務仍然保持盈利。

其中，基礎設施業務上半年錄得 4.08 億港元的盈利，同比下跌 59.8%，盈利減少主因是受疫情影響，旗下三條收費公路和杭州灣大橋有兩個多月免收車輛通行費，致使這部分收入大幅減少所致。旗下上實環境（BHK SGX，807 HKSE）繼續有序擴大水務資產規模，進一步提升資產質量和整體盈利水平。在固廢業務方面，合營公司寶金剛環科不僅參與上海寶山可再生能源發展中心項目，更獲得上海首座開建的生活垃圾無害化處置設施。

房地產業務於二零二零年上半年錄得 2.56 億港元的盈利貢獻，同比下跌 53.6%，主要受到疫情影響，房地產業務於今年一、二月的營銷和建造等環節有所推遲，工作一度處於停滯狀態。隨著疫情受控，各省市陸續復工復市，本集團房地產業務各項活動已全面恢復，下半年將加快產銷增量，並繼續以長三角一體化為主、推進業務長足發展。

消費品方面，消費品業務於二零二零年上半年盈利貢獻為 3.60 億港元，較去年同期下跌 35.7%，佔本集團淨利潤約 35.2%。在新冠病毒疫情及世界各地旅運交通受影響下，旗下南洋煙草經營業績在一定程度上受到影響，期內繼續貫徹落實核心技術升級工作，並進一步推進海外產銷合作項目，以提升公司綜合競爭能力，為未來業務謀求增長點。

業務摘要：

基礎設施

- 期內，旗下三條收費公路和杭州灣大橋總體車流量及通行費收入錄得較大跌幅，其中收入 8.94 億港元，同比下降 57.8%，主因是自今年 2 月 17 日至 5 月 5 日全國收費公路免收車輛通行費，以及疫情防控要求抑制了全國較大範圍的出行需求。
- 旗下上實環境本期間營業額錄得人民幣 26.40 億元，同比減少 9.7%，收入減少主要由於疫情影響，上半年新建 BOT（建設-經營-轉讓）項目工期延緩致使建造收入減少；污水售水量及處理水價增加帶動經營收入增加，部分抵減了建造收入減少帶來的影響。在處理費方面，平均污水處理價格由每日人民幣 1.01 元/噸上升至人民幣 1.10 元/噸，同比增長 9%。
- 上實環境去年與寶武環科、粵豐環保成立合營公司寶金剛環科，今年初上實環境與合作方正式簽署全面合作戰略框架，三方將依託各自優勢，在環保科技產業開展合作，把正在建設的上海寶山再生能源利用中心項目打造為國內標杆、國際級的垃圾焚燒項目，並計劃在南京、武漢、馬鞍山、重慶等地打造一系列生態產業園區，進而拓展沿長江經濟帶和「一帶一路」的相關業務。
- 中環水務本期間錄得營業收入 11 億港元，同比增加 8.3%；淨利潤 1.67 億港元，較去年同期增加 46.2%。中環水務上半年圍繞長江大保護、提質增效、科技創新等方面積極開展工作，各項工作均取得重要進展。公司連續第十七年榮膺「中國水業十大影響力企業」，並蟬聯前三甲。
- 二零二零年四月，中環水務成功簽署蚌埠市再生水回用項目，項目投資總額 2.78 億元，建設規模每日 160,000 噸。同月，中環水務的貴醫再生水廠進入試運行，項目採用 PPP（公私型合作）模式，規模建設總規模每日 50,000 噸，是全國首例超深基坑地理式再生水廠。
- 新邊疆業務方面，截至二零二零年六月底，星河數碼及其控股的星河能源持有的光伏電站資產規模已達到 590 兆瓦，13 個光伏發電項目累計上網電量達 4.63 億千瓦時，較

去年同期增長 5.8%。

房地產

- 旗下上實發展（600748 SSE）本期錄得營業額人民幣 44.93 億元，同比上升 3.3%。期內，上實發展加大簽約和回款力度，利用線上方式加強項目的宣傳和推廣拓寬客源，房地產項目簽約金額為人民幣 10.79 億元，項目包括上海青浦「上實·海上灣」（四期）、上海靜安「泰府名邸」、上海嘉定「海上公元」、泉州「上實·海上海」等。本期間租金收入約 1.99 億港元。
- 針對疫情造成的停工停產帶來的工期延誤，上實發展期內以最快速度有效推進項目建設。物業管理方面，整合現有辦公、商業項目資源，多渠道創收，提升核心競爭力和服務附加值。此外，已經深耕十數年的項目「青島國際啤酒城」已成功升級為「青島國際金融城」、「青島國際財富管理金融中心」，是產城融合的典範。
- 旗下上實城開（563 HKSE）上半年錄得營業額 31.73 億港元，同比下跌 31.1%，主要由於期內交房結轉收入減少及疫情影響租金收入。期內交房建築面積約 110,260 平方米，項目主要包括西安「自然界」、上海「當代藝墅」及上海「萬源城」。合約銷售金額達人民幣 37.06 億元，合約銷售建築面積為 64,000 平方米，項目主要包括上海「當代美墅」、上海「萬源城」、北京「西釣魚台御璽」及上海「當代藝墅」等。本期間租金收入約 2.90 億港元。
- 上實城開在 2020 年 1 月與合營公司和航天集團三方合作，參與競投上海市徐匯區西南部桂林路土地項目，總資本承擔約為人民幣 15.275 億元。該土地地理位置優越，對日後建成物業的未來租金回報及物業價值形成支持。
- 上實城開還以人民幣 4.08 億元現金注資上實融資租賃，認購其增資後股本的 20%。上實融資租賃為以上海為基地的綜合性信貸提供商，其業務主要包括向地方政府及其平台公司提供融資。公司藉此項目進一步深化金融產業結合，實現產業和資本聯動。

消費品

- 年初以來全球疫情肆虐及各地封關措施，給南洋煙草的生產經營帶來很多不確定性和困難，免稅店銷售大幅下降，出口及船煙業務亦受影響。本期間營業額和淨利潤分別為 11.23 億港元及 2.74 億港元，較去年同期分別下跌 32.0%及 44.9%。期內南洋煙草堅持技術創新，細枝煙擴產項目取得良好進展，有效提升了中高端產品的產能。上半年繼續推進複合生產能力的建設工程，引進國際先進技術，建立異型煙枝特色濾棒自我配套能力。深入開展新型煙草的研究，將構建具南煙特色的超短支產品新品製造技藝和工藝流程，目前已取得階段成果。此外，南煙與國內大型捲煙企業的海外落地產銷合作項目已進入實質性發展階段，並將尋求不同範疇的業務合作，推進中長期的戰略發展目標。
- 在落實防疫安全的前提下，永發印務及時復工復產，贏得了年初國內疫情國外需求「產能荒」期間的寶貴訂單，毛利率顯著提高，提升了整體盈利能力。永發印務本期間實現淨利潤 9,405 萬港元，同比增長 41.7%。在戰略佈局智能藥包業務方面，公司穩步有序推進藥品包裝併購項目的整合和核心藥包項目的投標準備工作，將為疫情常態化新形勢下提供新的業績支撐。

上實控股董事長沈曉初表示：「二零二零年下半年，防疫帶來的不確定性、地緣政治因素、國際貿易糾紛、利率及匯率波動等，勢將給本集團各項業務的發展帶來挑戰。集團必將在繼續落實防疫措施的前提下，採取積極的措施，進一步提升經營管理效益，追趕上半年落後的經營業績。基建環保業務方面，水務及固廢處理業務將繼續有序擴大投資規模，並進一步加強技術創新，促進業務快速發展。上實環境將繼續做大做強市政水務和水環境綜合治理兩大核心主業，爭取更多投標改造項目。同時，積極尋求長三角與粵港澳大灣區等核心地區的發展機會，優化發展策略，不斷拓展業務版圖。收費公路在保持經營效益的同時，繼續保持盈利穩定增長。隨

著國內各省市在疫情後復工復產，房地產業務將全方位加快開展經營活動，努力追趕開發和銷售目標。消費品業務方面，南洋煙草將優化資源配置，因應不同市場調整推廣促銷活動，積極部署營銷策略，同時堅持技術創新，優化生產工藝，謀求發展。通過與國內大型捲煙企業在海外產銷業務的合作，努力提升國際化與市場化綜合實力。永發印務在上半年的艱難環境中，有效搶奪市場有限的訂單，實現了業務增長；下半年將繼續奮進，在傳統業務和紙模業務以外，戰略佈局智能藥包業務，有序推進藥包併購項目，創造新的盈利增長點。疫情新常態下，集團必將砥礪前行、潛心發展，為股東帶來最大的回報。」

###

關於上實控股

上海實業控股有限公司（簡稱：上實控股，香港聯交所編號 363）是上實集團在海外最大的綜合性企業，作為上實集團的旗艦企業，我們得以把握在內地投資機會，體現立足香港，依託上海的優勢。經過逾二十年的發展，上實控股已成為一家以基建環保（包括收費公路/大橋、污水處理及固廢處理等環保相關業務）、房地產和消費品（包括南洋煙草及永發印務）三大核心業務為主的綜合性企業。上實控股將不斷提升企業管治水平，致力為股東創造更大價值。

如需進一步了解上實控股，請瀏覽公司網站 www.sihl.com.hk。

媒體查詢：

上海實業控股有限公司企業傳訊部

梁潔 / 陳夢茜

電話：(852) 2821 3936

電郵：ir@sihl.com.hk

偉達公共關係顧問有限公司

杜思達 / 歐陽志軒

電話：(852) 2894 6264 或 (852) 2894 6255

電郵：sihl@hkstrategies.com