



上實城開2016上半年股東應佔溢利同比升173.8%至3.12億港元

合約銷售量價齊升，銷售金額同比攀升119.1%至人民幣45.3億元

財務摘要

(截至6月30日止六個月)	2016年 (港幣 百萬元)	2015年 (港幣 百萬元)	變動
收入	2,456.8	2,173.2	13.0%
毛利率	33.6%	33.5%	相若
股東應佔溢利	312.1	114.0	173.8%
每股基本盈利 (港仙)	6.49	2.37	173.8%

(2016年8月30日，香港)－上海實業城市開發集團有限公司(「上實城開」或「集團」；股份代號：563)今天公佈截至2016年6月30日止六個月之業績。

截至2016年6月30日止六個月，集團收入實現2,456,815,000港元，按年上升13.1%，主要因為竣工交付樓房增加。期內，集團毛利率為33.6%，較去年同期大致相若。集團物業銷售收入達2,001,800,000港元(截至2015年6月30日止六個月：1,734,958,000港元)，佔總收入81.5%。其餘來自租金、管理和服務、以及酒店業務的收入分別佔總收入的13.0%、2.0%及3.5%，持續為集團提供穩定的收入來源。

截止2016年6月30日止六個月，集團錄得溢利同比大幅上升2.89倍至約732,833,000港元，主要由於期內通過退夥綠碳基金間接出售城開中心35%權益帶來一次性收益。期內股東應佔溢利上升至312,101,000港元(截至2015年6月30日止六個月：股東應佔溢利114,005,000港元)。上半年，每股基本及攤薄盈利為6.49港仙(截至2015年6月30日止六個月：每股盈利為2.37港仙)。

2016年上半年，集團整體合約銷售金額為人民幣4,533,000,000元(截至2015年6月30日止六個月：人民幣2,068,000,000元)，同比攀升119.1%，已達年初定下的銷售目標人民幣5,300,000,000元之85.5%。期內合約銷售面積為196,000平方米，同比上升78.2%，平均售價同比上升約22.9%至每平方米約人民幣23,100元，主要因為期內來自上海地區之項目銷售佔比增加。

於2016年6月30日，集團持有之銀行結餘及現金為11,962,262,000港元(於2015年12月31日：11,371,189,000港元)。同時，本期末集團的淨負債比率從去年底的54.9%下降至41.8%；流動比率微跌至1.9(於2015年12月31日：2.0)。期內，集團的現金充足，管理層相信集團有充足的資金及日後收益足以應付目前營運資金及未來發展的需要。

2016年上半年，集團積極推進資產與戰略佈局優化，鞏固自身財務狀況，加強企業間戰略合作。今年2月，集團通過退夥綠碳基金出售上海城開中心35%權益，預期集團擁有人應佔稅前收益為約人民幣550,470,000元。

上半年上海地王頻出，土地均價及溢價率創新高。集團期間積極研判新項目獲取可能性，除通過參與市場招拍掛外，積極通過資產收購兼併、城市更新項目及城中村改造方式進行項目跟進。充分發揮本地國資背景及良好開發效應，加大對新項目的投資推進力度，在打造現有一批規模項目之基礎上，謀劃佈局發展具有後勁的項目儲備，力爭為集團增添優勢、安全的資產。同時，集團亦將加強同行聯手、聯強發展策略，做到優勢互補，體現投資新項目的競爭能力。

總括而言，2016年是集團戰略元年，「住宅+商業+X」的五年戰略發展規劃將逐步實現落地。集團將繼續以上海為中心，深耕重點區域；穩固企業核心產業，加碼商業開發；加大創新力度，延伸產業鏈條。展望未來，集團將進一步夯實自身強化優勢，管理層對集團全年業務發展保持樂觀，致力為股東帶來理想回報。

~ 完 ~

上實城開2016上半年股東應佔溢利升至3.12億港元
合約銷售量價齊升，銷售金額同比攀升119.1%至人民幣45.3億元
2016年8月30日

關於上海實業城市開發集團有限公司

上海實業城市開發集團有限公司為上海實業控股有限公司之附屬公司。截至2016年6月底，集團在中國10個一線及二線城市擁有19個房地產項目，分佈內地重點城市，包括上海、北京、瀋陽、天津、昆山、無錫、西安、重慶、長沙及深圳，大部份為中、高檔住宅物業，並已在建設期，未來可售規劃建築面積約377萬平方米。

本新聞稿由皓天財經集團有限公司 代表上海實業城市開發集團有限公司發佈。

傳媒垂詢

皓天財經集團有限公司

王冰冰小姐/李辰晨小姐

電話：(852) 3970 2136 / 3970 2215

傳真：(852) 2865 1638

電郵：aliciwang@wsfg.hk / lexieli@wsfg.hk