



2023 年第一期 | 公司簡訊

## 企業動態

上實控股 (363.HK) 公佈2022全年業績：業績逆勢企穩，產業結構韌性十足，堅定不移轉型ESG價值方向

3月30日，上海實業控股有限公司公佈截至2022年12月31日止年度經審核的全年業績。集團經審核營業額為313.49億港元，較去年度下跌19.1%；股東應佔溢利為23.14億港元，同比下跌 38.2%。

2022年，內地新冠疫情防控形勢依然嚴峻，令整體經營環境複雜多變，集團的董事會和行政班子面對各種各樣極端的情況和挑戰，堅持產業創新，並緊隨國家的相關戰略，堅定不移地向 ESG（環境、社會及管治）價值方向發展，集團實現了較平穩的業務和盈利表現，充份體現集團資產和產業結構的強大韌性。

旗下重點固廢項目上海寶山再生能源利用中心已於2022年9月進入試運營階段。寶山項目作為長三角固廢標杆項目將帶動區內協同發展，對上海市實現生活垃圾零填埋目標具有重要意義。

董事會考慮到集團擁有309億港元的現金及現金等價物，建議派發2022年度末期股息每股50港仙（2021年：每股54港仙）。加上本年度內已派發的中期股息每股42港仙（2021年：每股48港仙），全年股息為每股92港仙（2021年：每股102港仙），全年派息率達到43.2%。

### 上實控股 (363.HK) 獲納入滬港通下港股通股票名單

根據上交所3月3日發佈的滬港通股票名單調整公告，上海實業控股成功進入滬港通下港股通股票名單，並於3月13日起生效。這也意味著，上海實業控股將進入更多投資機構的視野，同時吸引更多內地投資者的關注和參與，增強了股票流動性，進一步提升公司在資本市場的影響力。

## 三大核心業務

### 基建設施

涵蓋水務、公路、大橋和新邊疆業務。在上海市擁有三條收費公路、杭州灣大橋及兩個水務業務平台，包括上實環境 (807.HK/BHK.SG) 及中環水務。

### 房地產

涵蓋物業開發、投資物業及物業管理業務。旗下擁有兩個房地產業務平台包括上實發展 (600748.SSE) 及上實城開 (563.HK)。

### 消費品

擁有兩家行業龍頭企業包括南洋煙草和永發印務，業務範圍包括煙草 - 旗艦品牌為「紅雙喜」，以及傳統印刷包裝業務及高端精品紙漿模塑包裝業務。

### 免責聲明

本簡訊中包含的資訊由上海實業控股有限公司(「SIHL」或「公司」)編制，僅供參考。此類信息如有變更，恕不另行通知。該簡訊并非包含所有公司相關的重要資訊，對於此處包含的任何資訊的準確性、完整性或任何錯誤或遺漏，我們不承擔任何責任或義務。

微信公眾號





## 企業動態

### 上實控股（363.HK）榮獲第六屆中國卓越IR評選「最佳信批獎」及第七屆金港股「最佳基建及公共事業公司獎」

2022年12月，上實控股在第六屆中國卓越IR評選中榮膺「最佳信披獎」，該獎項評選結果已於12月22日舉行的第六屆中國卓越IR頒獎盛典上公佈。這也是公司連續第三年蟬聯該獎項。

「中國卓越IR年度評選」是由Roadshow China路演中及其旗下子品牌卓越IR聯合主辦，聚焦上市公司投資者關係工作第一線，以表彰優秀的上市公司及IR工作者為推動整個行業創新及高效做出的貢獻，行至第六屆，該獎項業已成為國內聚焦上市公司IR領域最專業的獎項之一。

此次評選共有近500家上市公司提交參評資料，圍繞上市公司的信披質量、公司價值、公司治理、ESG前沿、資本市場溝通、IR創新實踐等方面，結合IR問卷填寫得分、網絡投票和機構評審得出。

公平、公正、公開是市場發展的基石，合規高效的信息披露工作是一家上市公司贏得投資者信任和尊重的前提。此次蟬聯中國卓越IR最佳信披獎，表明上實控股在2022年度信披工作中切實做到對每位投資者公平、公正、公開，能夠真實、準確、完整、及時地處理信息披露工作，在同行中起到了示範效應。

同月，上實控股在第七屆金港股上市公司評選中榮膺「最佳基建及公共事業公司獎」，共同榮獲此獎項的還有北京控股、北控水務集團、昆侖能源等上市企業。

本屆「上市公司評選」歷經2個月嚴格篩選，吸引超過1,000家港、美股上市公司參會報名，在評選中，專家委員會根據企業過往一年業績成長、行業排名、公司治理、商業模式、市場影響力及資本市場表現等因子進行評分，配以相應公眾投票權重，遴選出最終獲獎名單。

「最佳基建及公共事業公司」旨在表彰公司治理結構健康、行業地位顯著、主營業務良好，能為投資者提供持續、穩定價值回報的公共事業及基建行業港美股上市公司。此次上實控股獲得該獎項，突顯了業界和投資人對相關行業的關注，對公司是極大的鼓勵，更是一種鞭策。







上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 363.HK



2023 年第一期 | 公司簡訊

## 企業動態

### 上實控股（363.HK）與南洋企業及國際標訂立租賃協議

1月4日，上實控股發佈公告稱，南洋煙草及本公司（作為承租人）各自分別與南洋企業及國際標（作為業主）訂立租賃協議（即屯門租賃協議及夏慤租賃協議），租賃期由2023年1月1日至2023年12月31日（包括首尾兩日），以重續兩者均於2022年12月31日到期的該等現有租賃協議，以供集團營運。

### 上實控股（363.HK）許瞻先生辭任公司執行董事職務

2月3日，上實控股發佈公告稱，基於個人事業發展的原因，許瞻先生辭任本公司執行董事職務，自2023年2月3日起生效。許先生確認其與公司董事會並無任何意見分歧，亦無任何與其辭任有關的事項須提請本公司股東注意。

### 上實控股（363.HK）出售附屬公司上海實森90%股權

2月23日，上實控股發佈公告稱，於公開招標期間（2022年11月7日至2022年12月2日期間），上海虹晟、上實發展（均為本公司的間接非全資附屬公司）及森大廈於上海產權交易所公開掛牌方式以起拍價人民幣50.30億元出售該股權，相當於上海實森的90%股權。於出售事項完成前，上海實森為上實發展的一家項目公司，負責開發中國上海虹口區北外灘的地塊，用於辦公及商業用途。於出售事項完成後，上海實森的股權由買方與上海虹晟分別直接擁有90%及10%，而上海實森9%的股權由上實發展（本公司擁有48.6%的非全資附屬公司）間接擁有。因此，上海實森被視作集團的投資－權益工具，並不再為上實發展及本公司各自的附屬公司。出售事項完成後，上海實森的財務業績不再併入集團的財務報表中。集團認為，出售事項有利上實發展回籠資金充實現金流，更好地集中資源投入到公司重點項目，保障公司平穩經營。





2023 年第一期 | 公司簡訊

## 分析師報告

**花旗：維持買入評級，上實控股為長期防禦性投資，可持續的股息意味著2023年全年約10%的估算收益率**

儘管上實控股2022全年的淨利潤同比下降38%，但在防疫政策放寬和中國經濟逐步復甦的情況下，管理層依然看好集團的前景。花旗繼續看好上實控股的防禦性（公司收費公路和水務服務提供長期穩定的現金流），這為未來的可持續股息增長提供了穩定的盈利基礎（2023的估算的每股股息為1.00港元，意味著約10%的收益率）。考慮到上實控股子公司以及最近收購的上海醫藥集團的最新市場價值，花旗將公司資產淨值/股由24.81港元提高至26.98港元。因此，花旗將對上實控股的目標價由12.65港元升至13.75港元。

上實控股公佈的2022全年的淨利潤為23.14億港元（同比下降38%）。利潤下降主要是由於（i）房地產業務的利潤同比下降42%（受資金成本上升、合同銷售減少和新冠疫情導致的房地產項目推遲的影響），（ii）收費公路的交通流量同比下降29%，以及（iii）消費品業務的利潤同比下降48%，因為市場需求疲軟和物流及生產中斷。然而水務服務抵消了部份的利潤下降，主要是由於寶山的建築收入增加。董事會宣佈末期股息為每股50港仙（2021年：每股54港仙），連同中期股息每股42港仙（2021年：每股48港仙），意味著全年派息率為43.2%（2021年：29.8%）。

## 基礎設施業務新聞

**旗下上實環境（807.HK）附屬公司註冊股本增加及2萬噸污水處理項目投入商業運營**

4月12日，上海實業環境發佈公告稱，公司間接持有60%的附屬公司，聯熹水務（武漢）有限公司（「聯熹武漢」）已將其全資附屬公司，聯熹崇仁，註冊股本由人民幣33,869,800元增加至人民幣73,869,800。聯熹崇仁增資完成後，聯熹武漢於聯熹崇仁的股權將保持不變為100%。公司間接持有57.9687%的附屬公司，龍江環保集團股份有限公司（「龍江環保」）已將其全資附屬公司，牡丹江龍江，註冊股本由人民幣1.5億元增加至人民幣2.6億元。牡丹江龍江增資完成後，龍江環保於牡丹江龍江的股權將保持不變為100%。此外，哈爾濱市呼蘭老城區汙水處理廠委託運營項目（「呼蘭項目」）已完成升級並進入商業運營。呼蘭項目出水標準由一級B提升至一級A標準，項目設計處理規模2萬噸/日。





2023 年第一期 | 公司簡訊

## 基礎設施業務新聞

**旗下上實環境（807.HK）2022 年收入同比增長 14.3%，股東應佔溢利同比增長 10.5%**

2月24日，上實環境發佈截至2022年12月31日止十二個月之未經審計業績。集團總收入實現14.3%增幅，達人民幣83.04億元，股東應佔溢利上升10.5%至人民幣7.80億元。建設收入同比上升19.4%至人民幣29.69億元，主要由於集團重點固廢項目上海寶山再生能源利用中心已經於2022年9月進入試運營階段，其建設進度使得報告期內建設收入較去年同期增加。全年毛利同比上升9.5%至人民幣26.33億元。截至2022年12月31日，集團年度現金及現金等價物共人民幣25.1億元，處於穩健水平。董事會建議每股普通股末期股息0.01新元。

**旗下上實環境（807.HK）在四川省獲得首個污水處理項目**

2022年12月30日，上實環境發佈公告稱，上實環境控股（武漢）有限公司與四川廣元市蒼溪縣住房和城鄉建設局簽署蒼溪項目協議，項目總設計處理規模3.75萬噸/日，出水執行一級A標準。

蒼溪項目共包含3個項目，其中，石家壩污水處理廠（一期）項目及江南污水處理廠項目已投入運營，設計處理規模分別為1.9萬噸/日及0.75萬噸/日；石家壩生活污水處理廠擴建項目規劃待建，設計處理規模1.1萬噸/日。上實環境將依靠豐富經驗，充份發揮自身優勢，全力打造好四川省首個項目，以助未來進一步拓展華中地區佈局，並為高速、高質量發展奠定基礎。上述項目預計將為集團的業績作出積極的貢獻。

**旗下上實環境（807.HK）20 萬噸污水處理項目簽署提標協議**

1月11日，上實環境宣佈間接持有57.9687%的附屬公司牡丹江龍江環保水務有限公司，與牡丹江住房和城鄉建設局簽署牡丹江市污水處理項目提標協議，項目總設計處理規模20萬噸/日，出水標準從一級B提升至一級A標準。

牡丹江項目共包括兩個項目，其中，牡丹江城市污水處理廠項目的設計處理規模為10萬噸/日，牡丹江污水處理廠二期工程項目的設計處理規模為10萬噸/日。上述項目預計將為集團的業績作出積極的貢獻。





## 基礎設施業務新聞

### 旗下上實環境（807.HK）新獲澳門首個污水處理項目，總設計規模6.98萬噸/日

2月22日，上實環境宣佈上實環境於近日獲得澳門特別行政區首個污水處理項目，總設計處理規模為69,685噸/日。上實環境間接全資附屬公司南方水務有限公司，與澳門特別行政區及前衛環寶科技發展有限公司簽署澳門氹仔污水處理廠及澳門國際機場污水處理站（「澳門項目」）的營運及保養服務協議。

其中，澳門氹仔污水處理廠的設計處理規模為6.9萬噸/日，澳門國際機場污水處理站的设计處理規模為685噸/日，委託運營期為5年，由南方水務有限公司負責澳門項目的運營管理。上述項目預計將為集團的業績作出積極的貢獻。

## 房地產業務新聞

### 旗下上實城開（563.HK）2022年純利為4.07億港元

3月22日，上實城開發佈2022年全年業績，收入為110.25億港元，同比微增0.1%。純利為4.07億港元，同比下跌28.9%，每股盈利8.47仙。末期息維持派2.1港仙，另派特別息0.9港仙。年內合約銷售金額達人民幣79.08億元，租金收入約為5.41億港元。

### 旗下上實發展（600748.SH）發佈2022年度業績，淨利潤1.23億元

3月27日，上實發展發佈2022年年度報告，報告期內，公司實現營業收入人民幣52.48億元，同比下降47.85%。實現歸屬於上市公司股東的淨利潤人民幣1.23億元，同比下降33.24%。實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤人民幣4,836.32萬元。基本每股收益為人民幣0.07元。擬向全體股東每10股派發現金紅人民幣0.20元(含稅)。全年簽約金額為人民幣56.61億元。作為上海市國有企業，積極響應政府相關部門要求履行社會責任，對小微企業和個體工商戶房屋租金進行減免，涉及218戶，租金減免面積達13.6萬平方米。







2023 年第一期 | 公司簡訊

## 房地產業務新聞

**旗下上實發展（600748.SH）掛牌轉讓上海皇冠房地產100%股權，底價人民幣4,800萬**

2月17日，據全國產權行業信息化綜合服務平台披露，上海皇冠房地產有限公司（「上海皇冠房地產」）100%股權掛牌轉讓，轉讓方為上海實業發展股份有限公司（「上實發展」），轉讓底價為人民幣4,800萬元。

資料顯示，上海皇冠房地產註冊資本為人民幣1,000萬元，經營項目包括房地產開發及經營、房屋租賃、物業管理、室內裝潢等。該公司由上實發展持有100%股權。

從財務數據來看，截至2022年12月31日，上海皇冠房地產錄得營業收入約人民幣48.2萬元，營業利潤約人民幣511.97萬元；擁有資產總計約人民幣2,209.99萬元，負債總計約人民幣229.48萬元。

## 公司現有十大股東

#	股東	股數	佔比 (%)
1	上海實業（集團）有限公司	684,929,748	63.00
2	先鋒基金	14,169,576	1.30
3	象限基金顧問	7,100,812	0.65
4	貝萊德基金顧問	6,862,000	0.63
5	Global X 管理公司LLC	5,663,600	0.52
6	萬信投資	1,741,309	0.16
7	BlackRock Advisors (U.K.), LTD	1,623,000	0.15
8	景順資產管理公司	1,064,452	0.10
9	Fideuram Asset Management (Ireland), DAC	1,058,027	0.10
10	道富環球顧問公司	1,005,061	0.09

## 投資者關係聯繫方式

上海實業控股有限公司  
企業傳訊部  
電話：+852 2821 3936  
電郵：[ir@sihl.com.hk](mailto:ir@sihl.com.hk)

偉達公共關係顧問有限公司  
電話：+852 2894 6321  
電郵：[sihl@hkstrategies.com](mailto:sihl@hkstrategies.com)