



2020年第一期 | 公司簡訊

母公司新聞

上實集團74億囊括天津信託51.58%股權

關於天津信託51.58%股權的競價已於日前結束，上實集團最終擊敗對手——遼寧忠旺集團，以74.18億元的報價攬入該股權。此前，上實集團已從天津泰達控股手中購入天津信託26%股權，此次再次購入51.58%股權，上實集團對天津信託的持股比例已達77.58%，擁有絕對控制權。

由於此股權轉讓為信託股權管理新規正式實施以來的首例，故此次天津信託控股的股權轉讓備受關注。

3月1日，《信託公司股權管理暫行辦法》正式實施，新規對擬成為信託公司控股股東的非金融企業股東資質條件進行了嚴格規範，而由於上實集團實力強勁，業界人士普遍認為其可順利獲得監管批復。

企業動態

上實控股 (363.HK) 全年三大業務齊頭並進，全年派息率高達49.7%

受新冠肺炎疫情影響，上海實業控股有限公司以線上業績發佈會的形式於2020年3月31日對外發佈截至2019年12月31日止經審核之全年業績。以執行董事、副董事長、行政總裁周軍先生和執行董事、副行政總裁徐波先生為代表的上實控股管理層向投資者報告了上實控股二零一九年業績表現、營運情況及未來發展和策略，並實時解答了線上（路演中直播提問平台及電話接入提問平台）投資者關注的提問。

2019年，上實控股的營業額為323.45億港元，同比上升6.4%；股東應佔溢利為33.50億港元，同比上升0.5%。董事會建議派發末期股息每股52港仙，全年派息每股1.53港元，派息率高達49.7%，以回饋股東之不懈支持。

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。該簡訊並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





2020 年第一期 | 公司簡訊

企業動態

三大主營業務中，基建設施業務錄得**90.94**億港元的收入和**17.56**億港元的盈利。旗下上實環境年內營業額為人民幣**59.6**億元，同比增長**12.2%**，收入增長主要由於售水量和處理水價增加導致特許經營權收入、金融收入及服務收入增加。

年內，集團的房地產業務收入同比上升**8.4%**至**186.49**億港元。合約銷售金額合共達人民幣**140.7**億元。旗下兩家房地產企業主動把握區域市場機遇，靈活運用行銷策略，加大銷售力度。集團繼續在長三角一體化的背景下，推進房地產業務發展，加強存量資產管理，堅持穩中求進，務實進取的戰略舉措。

消費品業務繼**2018**年升級轉型後，於**2019**年進一步鞏固轉型成果。**2019**年，消費品業務的收入和盈利分別為**46.02**億港元和**11.04**億港元，同比分別上升**4.5%**和**2.5%**。南洋煙草已建成的多規格柔性車間項目漸見成效，多機組聯動可達到全速運行。年內成功完成了多批次細長枝、短枝、中枝異型煙的生產；首次實現了多種口味的中空爆珠煙的新品製造，為異型煙、花式煙的高效生產創造了具顯著優勢的環境。永發印務主要受惠於煙包業務主要客戶的產品升級，帶動銷售額及盈利水平均有所提升。

上實控股（363.HK）成立合營公司投資台州水務

2019年**12**月**16**日，上實控股公佈，其間接附屬公司上實環境科技、上實集團間接全資附屬公司恒華及上海市政府間接全資附屬公司上海海外（BVI）訂立合資協議，將於香港共同成立合資公司投資台州水務，並以基石投資者的方式認購台州水務H股。

根據協議，上實環境科技、恒華及上海海外（BVI）分別出資**4,000**萬港元、**3,000**萬港元及**3,000**萬港元，持股比例為**40%**、**30%**及**30%**。

集團表示，合資公司的主要目的是向台州水務進行投資。相信投資不但能為本集團帶來潛在經濟利益，亦可與上實環境於該地區的現有水處理項目產生協同效應，促進本集團於台州市環保行業領域的未來拓展。





2020 年第一期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股（363.HK）獲授21億港元定期貸款融資

2020年3月2日，上實控股公佈，公司（作為擔保人）及公司全資附屬公司（作為借款人）與若干銀行（作為貸款人）就一筆為期最長五年、金額達21億港元等值的港元/美元雙幣定期貸款融資簽訂融資協議。

基礎設施業務

旗下上實環境（807.HK）公佈2019年業績，全年股東應佔淨利增11%至人民幣6億元

上海實業環境公佈截止2019年12月31日止年度業績，收入約人民幣59.6億元，按年增長12.2%；純利人民幣6.0億元，同比增11.1%；每股基本收益人民幣23.04分，擬派末期股息每股新幣0.01元。

收入增長可歸功於年內現有的實體貢獻，尤其是服務特許經營安排收入——運營維護收入、財務收入以及服務收入的提高。同時，受惠運營活動整體的增加，毛利從2018年的人人民幣15.8億元增加22.0%至2019年的人人民幣19.3億元。

旗下上實環境（807.HK）與寶武環科、粵豐環保簽框架協議

上海實業環境公佈，上實集團與寶武集團已簽署《關於促進產業轉型城市更新、協同推動高品質發展的合作備忘錄》。而上實環境攜同寶武環科和粵豐環保（1381.HK）於2019年12月29日簽署《關於全面合作以推動落實兩大集團戰略部署的框架協議》。

框架協議的主要內容包括三方將依託各自資源優勢及長處，在環保科技產業開展合作，將正在建設中的上海寶山再生能源利用中心項目打造成國內標杆、國際一流的垃圾焚燒項目。

三方下一步將在南京、武漢、馬鞍山、重慶等的鋼鐵工業園區，為轉型發展積極探索，打造更高標準的現代化環保項目，在長江大保護和長江經濟帶領域發揮積極作用。





2020 年第一期 | 公司簡訊

基建設施業務

旗下上實環境（807.HK）成立兩間子公司

上海實業環境公佈，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成立全資子公司——「蛟河龍江環保水務有限公司」，主要業務包括水污染治理、國內貿易代理等。公司旗下附屬公司上海復旦水務工程技術有限公司成立持有70%的子公司——「慈溪市周行污水處理有限公司」，將以污水處理及其再生利用作為主要業務。

旗下上實環境（807.HK）獲得安徽及江西項目；廣東污水處理項目投入商運

上海實業環境公佈，公司間接持有60%的附屬公司聯熹（合肥）污水處理有限公司及間接持有60%的附屬公司聯熹（南昌）污水處理有限公司分別簽訂協議，獲得位於安徽省合肥市肥東縣循環園人工濕地的委託運營項目及位於江西省南昌小藍經濟開發區的污水處理廠項目。

此外，公司間接持有60%的附屬公司深圳市觀瀾南方水務有限公司的深圳市的「觀瀾二期項目」進入商業運營。

房地產業務

旗下上實發展（600748.SH）全年多賺19%

旗下上海實業發展3月27日公佈，截至2019年12月31日止錄得營業額人民幣88.66億元，同比上升2.33%。淨利潤為人民幣7.82億元，同比上升18.93%。實現簽約面積約39.5萬平方米，簽約金額約人民幣78.9億元。公司年內繼續加強物業管理平台的整合力度，年內新拓展了司法機構、民政服務、高等院校等城市公共設施及商業物業管理項目30個，在管面積約2,500萬平方米。上實發展年內還積極進行項目拓展，通過合作競買等方式，先後競得上海寶山顧村、上海閔行區及海青浦區共四幅地塊。





2020 年第一期 | 公司簡訊

房地產業務

旗下上實城開 (0563.HK) 全年收入增23%

旗下上實城市開發3月30日公佈，截至2019年12月31日止營業額85.84億港元，同比上升23%。股東應佔溢利為6億港元，同比上升4.8%。合約銷售金額達人民幣61.8億元，合約銷售建築面積為16.5萬平方米。全年租金收入約7.5億港元。上實城開在2020年1月注資上實融資租賃，憑藉該項目，將可进一步深化金融產業結合，並依託上實融資租賃的業務功能，發揮協同效應，實現產業與資本聯動。

旗下上實城開 (563.HK) 中標上海徐匯區一地塊

上實城開發佈公告稱，項目公司已成功中標位於上海徐匯區一土地使用權，代價為人民幣46.28億元。該土地總面積約91,000平方米，估計總建面積約510,000平方米。該土地計劃作科研設計及租賃住房用途，為期分別為50年及70年。

旗下上實城開 (563.HK) 向上實融資租賃注資人民幣4.08億元

上實城開發佈公告稱，附屬公司上實城開上海與上實融資租賃、上海星河、合營企業管理合夥人及林振訂立認購協議，上實城開上海有條件同意，向上實融資租賃注入人民幣4.079億元，認購上實融資租賃20%，以擴大註冊資本。

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 | 673,438,748 | 61.94% |
| 2 | 貝萊德集團 | 45,484,987 | 4.18% |
| 3 | 美國先鋒集團 | 16,551,146 | 1.52% |
| 4 | Dimensional Fund | 11,705,155 | 1.08% |
| 5 | 北歐聯合銀行 | 3,744,000 | 0.34% |
| 6 | 政府養老投資基金 | 3,371,000 | 0.31% |
| 7 | St James's Place | 2,250,592 | 0.21% |
| 8 | Artemis Investment | 2,018,000 | 0.19% |
| 9 | 美國道富銀行 | 1,844,544 | 0.17% |
| 10 | 安聯歐洲股份公司 | 1,643,000 | 0.15% |

資料來源：彭博通訊社（截至2020年4月8日）

投資者關係聯繫

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

偉達公共關係顧問有限公司

電話：+852 2894 6321

電郵：sihl@hkstrategies.com