

二零二五年三月二十七日

新闻稿

上实控股全年主营业务稳健发展

出售杭州湾大桥股权并认购杭州湾大桥公募基金（REIT）

有助集团提升资产流动性及市场化

全年派息 **94 港仙**，维持 **36.4%** 派息率

上海实业控股有限公司（「上实控股」或「公司」，连同其附属公司统称「集团」；香港联交所编号 **363**）公布截至二零二四年十二月三十一日止经审核之全年业绩。营业额为 **289.18 亿港元**，较上年度下跌 **11.6%**；股东应占溢利为 **28.08 亿港元**，同比下跌 **18.0%**。董事会建议派发末期股息每股 **52 港仙**，加之本年度的中期股息每股 **42 港仙**，全年派息每股 **94 港仙**，全年派息率为 **36.4%**，以反馈股东之不懈支持。

二零二四年全年业绩摘要：

	截至十二月三十一日止十二个月 (经审核)		
	二零二四年	二零二三年	变幅
营业额（百万港元）	28,918	32,698	-11.6%
本公司拥有人应占溢利（百万港元）	2,808	3,424	-18.0%
每股盈利 - 基本（港元）	2.582	3.149	-18.0%
末期每股股息（港仙）	52	52	
中期每股股息（港仙）	42	42	
全年每股股息（港仙）	94	94	
派息率	36.4%	30.0%	
	于二零二四年 十二月三十一日 (经审核)	于二零二三年 十二月三十一日 (经审核)	变幅
资产总额（百万港元）	168,513	179,312	-6.0%
本公司拥有人应占权益（百万港元）	47,571	46,603	+2.1%
现金或现金等价物（百万港元）	28,514	27,791	+2.6%
净负债比率 [^]	65.12%	66.30%	

[^]（附息借贷 现金）/ 本公司拥有人应占权益

业务分部收入及利润摘要：

	截至十二月三十一日止十二个月 (经审核)		
各分部收入（百万港元）	二零二四年	二零二三年	变幅
基建环保	10,263	10,399	-1.3%
房地产	15,152	19,096	-20.7%
消费品	3,503	3,203	+9.4%
各分部净溢利（百万港元）	二零二四年	二零二三年	变幅
基建环保	2,629	2,321	+13.3%
房地产	-236	839	不适用
消费品	643	375	+71.8%
大健康	54	80	-32.0%

二零二四年，中国内地和香港的经济在多重压力下展现出韧性和活力，但国际地缘局势依然紧张，全球经济环境充满挑战与不确定性，管理团队面对市场变化和各種挑战，秉持「稳中求进、守正创新」的发展理念，确保各项核心业务实现稳定运营和发展。全年录得总体收入 289.18 亿港元，较去年下跌 11.6%；股东应占溢利为 28.08 亿港元，同比下跌 18.0%，下跌主要由于上实发展交房结转收入大幅减少，以及本公司直接持有 49% 权益的「上实·海上湾」项目于上年度确认物业结转入账提供大额盈利贡献，令基数较高。董事会建议派发末期股息每股 52 港仙，全年派息每股 94 港仙，派息率达 36.4%，以回馈股东之不懈支持。

年内，集团各项业务稳健发展。基建环保业务录得盈利 26.29 亿港元，较上年度上升 13.3%，主要因为本年度在杭州湾大桥发行公募基础设施投资基金（「REIT」）过程中出售了部分相关股权，来自基建环保业务的利润占集团业务净利润约 85.1%。年内，集团紧随国家战略，聚焦水处理及水资源利用主业，致力拓展市场份额，巩固本集团在中国水务及环保产业第一梯队的领先地位。

集团在产融结合方面有所突破。年内以人民币 1,863,859,064.12 元出售杭州湾大桥 23.0584% 股权，收到的部分款项认购获配的 158,284,000 份 REIT 份额，约占基金总份额的 15.8284%，剩余的 7.23% 股权以现金形式收回。此举有助本集团变现其投资回报，通过认购 REIT 份额，由于 REIT 项下的该等相关资产的流动性及市场化有所提升，将有助本集团通过证券市场出售基金份额获得资本收益，并透过收取现金分派获得现金回报，可于未来提高投资回报。此外，杭州湾大桥公募基础设施投资基金（「REIT」）已于二零二四年十二月二十六日成功上市，创近两年以来高速公路公募基金最高网下认购倍数、最高网下认购规模及最高溢价率。

大健康业务本年度盈利 5,423 万港元，占本集团业务净利润约 1.8 %。本公司通过 50% 合资企业持有上药集团 40% 股权，作为本集团在大健康领域的重要布局，上药集团二零二四年收入为人民币 2,746.93 亿元，同比上升 5.47%。归母净利润同比下跌 11.98% 至人民币 8.7 亿元。

房地产业务二零二四年度录得 2.36 亿港元的亏损，较上年度由盈转亏，占本集团业务净利润约负 7.7%，下跌主要由于上实发展交房结转收入大幅减少，以及本公司直接持有 49% 权益的「上实·海上湾」项目于上年度确认物业结转入账提供大额盈利贡献，令基数较高。

消费品业务本年度盈利贡献为 6.43 亿港元，较上年度上升 71.8%，占本集团业务净利润约 20.8%。二零二四年消费品市场温和复苏，南洋兄弟烟草股份有限公司（「南洋烟草」）主动把握出货节奏，并继续拓展海内外市场，销售大盘稳步向好、销售量及销售额均实现同比回升。

业务摘要：

基建环保

- 年内本集团旗下三条收费公路总体车流量及通行费收入平稳增长，全年录得总体车流量同比上升 1.3%，通行费收入同比增长 0.2%至 20.29 亿港元。年内，沪渝高速公路（上海段）稳步有序地推进路段扩宽改建项目，增设西岑东出入口项目的整体工程建设进度已完成 85%。
- 旗下上海实业环境控股有限公司（「上实环境」）（BHK SGX，807 HKSE）年内录得营业额人民币 75.96 亿元，同比增加 0.3%；股东应占溢利为人民币 6.05 亿元，同比上升 0.2%。收入及净利润实现小幅增长，主要得益于营运收入（包含服务特许安排财务收入）的稳步提升以及财务费用较去年大幅减少。全年新增 4 个污水处理项目，合计设计处理规模 44.5 万吨/日；2 个项目获提标、扩建，另有 4 个项目扩建完成、进入商业运营。污水处理标杆项目青浦西岑水质净化厂于二零二五年一月投入商业运营，是全国出水标准最优的地理式污水处理厂之一。
- 中环水务投资有限公司（「中环水务」）本年度录得营业收入 19.42 亿港元，同比减少 6.5%，净利润为 2.79 亿港元，同比增加 5.2%。年内新增/新签项目合共 7 个，涉及投资额约人民币 9.57 亿元，水处理规模达 52.1 万吨/日。截至二零二四年底，中环水务拥有 19 家自来水厂及 18 家污水处理厂，产能规模 434.8 万吨/日，其中，制水能力为 323.7 万吨/日，污水处理能力为 111.1 万吨/日。二零二四年公司连续第七年成功入选「中国环境企业营收前五十」名单。
- 由本公司间接持有 50%股权的上海上实长三角持有 28.34%股权的康恒环境，截至二零二四年底，垃圾焚烧运营项目累计总规模达 42,225 吨/日，全年生活垃圾入厂量 1,623 万吨，同比增长 9.65%，完成上网电量 56.4 亿千瓦时，同比增长 11.9%。年内新获取 3 个生活垃圾焚烧发电项目，同时加快推进 9 个垃圾发电项目的建设进度。
- 新边疆业务方面，截至二零二四年底，上海星河数码投资有限公司及其控股的星河能源（上海）有限公司持有的光伏电站资产规模已达到 740 兆瓦，15 个光伏发电项目全年完成上网电量约 9.62 亿千瓦时，受较严重的沙尘天气影响，辐射量下降，上网电量较去年减少 11.04%。

房地产

- 旗下上海实业发展股份有限公司（「上实发展」）（600748 SSE）年内录得营业额人民币 24.94 亿元，同比下跌 74.7%，主要因为年内交房结转收入大幅减少。录得净亏损为人民币 2.91 亿元，同比盈转亏。全年签约金额逾人民币 7.15 亿元。年内在建项目 6 个，竣工项目 1 个。本年度租金收入约为 3.66 亿港元。
- 旗下上海实业城市开发集团有限公司（「上实城开」）（563 HKSE）年内录得营业额 124.40 亿港元，较去年上升 56.4%。股东应占亏损为 3.31 亿港元，主要由于年内交付项目中毛利率较高的项目较去年有所减少、年内销售单价因市场情况下调及年内就物业项目确认若干减值亏损所致。全年合约销售金额为人民币 39.33 亿元，项目主要包括天津「上实仰山」、西安「自然界」等。本年度租金收入约为 7.94 亿港元。

消费品

- 南洋烟草全年营业额和净利润分别为 21.82 亿港元和 5.60 亿港元，分别同比上升 20.2% 及 86.0%。港澳有税市场销售额同比下降 23.7%，主要受到香港市场连续两年大幅增加烟

税的影响。中港澳及海外免税市场，年内销售额同比下降 **20.5%**，主因是国内出境游客比预期少、海关政策收紧等。南洋烟草逐步改变营销策略，以中、高端产品为主销对象，逐步淘汰低端产品，以应对免税市场的大变化。出口及船烟市场，年内销售额同比上升 **89.7%**。由疫情所带来的库存压力逐步得以释放，销售额录得较大幅度的回升。

- 南洋烟草还积极拓展国际市场业务，致力发展马来西亚生产项目，落实海外生产基地运营事宜。马来西亚项目由二零二三年投产到二零二四年实现量产，全年销售额同比增加 **344.9%**。
- 另外，南洋烟草配合国家烟草总局的要求，年内跟进卷烟二维码统一应用项目，提高了从原料采购、生产计划、仓储管理到物流运输的精准化管理。年内更新增唇膏包生产线项目，推进技术产品创新和产能配套升级。
- 永发印务年内录得收入 **15.84** 亿港元，净利润 **9,518** 万港元，分别同比上升 **2.3%** 及 **12.1%**，主要受益于业务结构优化提升了综合盈利水平，核心工厂降本提效成果显著及较好的资产运营效益。此外年内美元汇率持续走强也助力了综合毛利水平的提升。

上实控股董事长冷伟青表示：「展望二零二五年，全球经济仍然存在诸多不确定因素，但机遇和挑战并存，中国经济的韧性和政策支持将为集团带来新的发展机遇。集团将继续坚持改革创新，进一步提升管理效益和精准度，整合资源，实现智能化转型，推动企业更上一台阶。基建环保业务方面，紧随国家战略，上实环境还将不断寻求环保领域新机遇，推进融产结合，继续深耕核心经济圈和城市群，加大中水回用、工业污水的投资，建设更多高标准、现代化的环保项目，保持中国水务及环保产业第一梯队的领先地位。收费公路持续提升经营效益，加快交通基础设施数字化转型。通过在大健康和新边疆业务的投入，本集团在医药健康和环保绿色能源板块的投资，为集团带来更多盈利贡献。房地产业务密切把握行业政策和市场动向，盘活存量资产，创新融资方式和渠道，推动健康稳定和高质量的发展。消费品业务方面，南洋烟草将致力于技术革新，围绕绿色健康、降焦减害等创新产品等拓展布局，加速中高结构新品上市，加速海外免税渠道的拓展，对现有品规注入新概念，确保传统烟品牌历久常新。同时，进一步推动数字化平台建设，深化企业的数字化应用能力，借助智能制造提升核心竞争力。永发印务服务好现有核心客户的同时，在细分领域挖掘新的业务，包括配合烟包客户二维码新需求和向潜在新兴生物医药客户提供防伪可追溯等包装技术支援，争取通过服务升级和技术创新巩固原有客户黏性，抢占新兴市场先机。集团致力于各项业务的不断突破，为股东带来最大的回报。」

#

关于上实控股

上海实业控股有限公司（简称：上实控股，香港联交所编号 363）是上实集团在海外最大的综合性企业，作为上实集团的旗舰企业，我们得以把握在国内投资机会，体现立足香港，依托上海的优势。经过逾二十年的发展，上实控股已成为一家以基建环保（包括收费公路/大桥、污水处理及固废处理等环保相关业务）、大健康、房地产和消费品（包括南洋烟草及永发印务）四大核心业务为主的综合性企业。上实控股将不断提升企业管治水平，致力为股东创造更大价值。

如需进一步了解上实控股，请浏览公司网站 www.sihl.com.hk。

媒体查询：

上海实业控股有限公司企业传讯部

梁洁 / 陈梦茜

电话：(852) 2821 3936

电邮：ir@sihl.com.hk

伟达公共关系顾问有限公司

梁瑞筠

电话：(852) 2894 6220

电邮：sihl@hkstrategies.com