



2022年第三期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股 (363.HK) 上半年業務整體保持穩定，派息率高達41.4%回饋股東支持

8月30日，上海實業控股發佈截至2022年6月30日止未經審核的中期業績，總收入為152.20億港元，同比下跌6.7%；實現淨利潤11.04億港元，同比下跌48.2%，主要原因是集團收費公路業務在今年上半年受到疫情較大的影響，總體收入和車流量明顯下降。董事會建議派發中期股息每股42港仙，派息率高達41.4%，用以回饋股東長期以來對公司的支持。

期內，集團旗下的上海寶山再生能源利用中心項目建設進度加快，計劃於年內投入運作；房地產企業多措並舉盤活地區庫存，積極研究不同業態的銷售計劃；旗下南洋煙草持續推進設備和技術改造，實現細長支煙入罐的首階段生產任務，實現細長支入罐為全球首創。

未來，基建環保業務將抓住國家政策所帶來的發展機遇，加快在環保技術領域的佈局，推進高品質、可持續發展。房地產業務將創新融資方式和管道，探索轉型升級。消費品業務方面，南洋煙草在下半年將加大培育創新產品的力度，努力實現提升國際化與市場化綜合實力。

三大核心業務

基礎設施

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）附屬公司向上海上實長三角提供8億元貸款，為期一年

9月26日，上海實業控股發佈公告稱，公司間接全資附屬公司上海路橋與上海上實長三角訂立貸款協議，上海路橋同意借出貸款人民幣8億元，期限為一年。

公告稱，貸款預計由上海路橋於2022年9月30日或之前以現金作出，並以其內部資源撥付。

上實控股（363.HK）附屬公司上實龍創與上藥股份訂立採購框架協議

8月31日，上海實業控股公告稱，本公司非全資附屬公司上實龍創與上藥股份訂立採購框架協議，期限為一年，自2022年1月1日起至2022年12月31日止。

上實控股（363.HK）公司獨立非執行董事鄭海泉先生離世

8月29日，上實控股發佈公告稱，公司獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會、提名委員會成員鄭海泉先生於2022年8月28日離世。

公告稱，於本公告日期，公司董事有四名執行董事及三名獨立非執行董事，獨立非執行董事佔董事會成員人數超過三分之一，符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「《上市規則》」）第3.10條及3.10A條有關的規定；且審核委員會由三名成員組成，均為獨立非執行董事。並表示，本公司將按照《上市規則》第3.21條之規定，盡最大努力於實際可行之情況下，儘快且無論如何於二零二二年八月二十八日後三個月內，物色合適人選填補審核委員會主席的空缺。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 363.HK



2022年第三期 | 公司簡訊

分析師報告

花旗：維持“買入”評級，上實控股22年上半年淨利潤同比下跌48%，下調目標價至12.65港元

花旗認為上實控股2022年上半年的業績表現不及預期，主要原因是資金成本增加、房地產公司的合同銷售額減少，以及收費公路的車流量因新冠肺炎而下降。考慮到上實控股子公司的最新市場價值和物業交付時間表的延遲，該行將估值延至 2023 財年後，資產淨值從26.83港元下調至24.81港元。花旗亦將公司目標價從13.70港元下調至12.65港元，仍給予了49%的目標折讓（相當於較歷史平均水準的1個標準差折讓）。該行繼續看好上實控股，並維持買入評級，因為其：(i) 8.3%的預期股息收益率具吸引力。(ii) 資產淨值折讓為57%（比其歷史平均水準折讓大於1個標準差）；和(iii) 擁有具防禦性的基礎設施收益（來自收費公路的長期穩定現金流）。花旗認為上實控股應為投資者提供更多的下行風險保護措施。

2022年上半年業績不及預期

上實控股公佈2022年上半年淨利潤為11.04億港元（同比下降48%），僅佔花旗對2022年盈利預測32.49億港元中的約34%。盈利下降的主要原因是(i)資本成本增加和房地產的合同銷售減少，以及(ii)收費公路/橋樑的車流量按年下降45.7%。但由於項目建設進度加快，污水處理量和處理費上升，以及供水服務和垃圾發電業務的改善而抵消了一部分的影響。董事會將中期股息從2021年上半年的每股48港仙降至2022年上半年的每股42港仙。

高速公路入城段計費方式調整的補償有助維持2022年上半年的收益穩定

上海市政府向上實控股支付人民幣35.53億元的現金，補償高速公路入城段計費方式調整，該現金收入將會繼續用於補償集團在各收費公路特許權剩餘期間的收入。在2022年上半年，補償金收入大大抵消了收費公路/橋樑的利潤下降（同比下降48%）。





上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 363.HK



2022年第三期 | 公司簡訊

基建設施業務新聞

旗下上實環境（807.HK）上半年收入同比增11.7%至36.87億元，淨利增10%至3.66億元

8月5日，上海實業環境發佈2022上半年財報，其中收入同比增長11.7%至人民幣36.87億元，股東應佔淨利同比增長10.0%至人民幣3.66億元。

上半年建設收入同比增長17.97%至人民幣12.67億元，主要因上海寶山再生能源利用中心計劃於年內投入運作，建設進度加快。

旗下上實環境（807.HK）附屬公司聯熹武漢註冊股本增加

9月26日，上海實業環境發佈公告稱，公司間接持有60%的附屬公司聯熹香港已將其全資附屬公司聯熹武漢的註冊股本從人民幣4億元增加至人民幣5億元，聯熹武漢增資完成後，聯熹香港於聯熹武漢的股權將保持不變，為100%。

旗下上實環境（807.HK）於上海市新獲5萬噸高標準項目

7月29日，上海實業環境發佈公告稱，於近日獲得上海市西岑水質淨化廠項目，總投資約人民幣7.19億元。

西岑項目位於上海市青浦區金澤鎮，隸屬長三角一體化示範區內，為華為研發中心市政設施配套項目，採用全地下模式建設，總設計處理規模為5萬噸/日，一期設計處理規模2.5萬噸/日，出水執行地表水準Ⅲ類水標準，是目前全國出水標準最高的全地下污水處理廠。

旗下上實環境（807.HK）成立磐石泊瀾附屬公司

7月26日，上海實業環境公告稱，公司間接持有57.9687%的附屬公司黑龍江泊瀾水務有限公司已成立一家名為磐石泊瀾水務有限公司的全資附屬公司，註冊資本人民幣100萬元，主要業務為污水處理及其再生利用；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流等。

另外，本公司間接持有75.5%的附屬公司上實環境水務股份有限公司成立一家名為上海上實西岑水處理科技有限公司的全資附屬公司，註冊股本人民幣2.02億元，主要業務為技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流，水環境污染防治服務，污水處理機器再生利用，城市綠化管理等。



2022年第三期 | 公司簡訊

房地產業務新聞

旗下上實城開（563.HK）上半年營收68.09億港元，同比增逾48.7%

8月29日，上實城開發佈截至2022年6月30日止六個月中期業績公告。報告期內，公司實現營業收入68.09億港元，同比增加48.7%；股東應佔溢利1.26億港元，同比增加134.04%。

總合約銷售面積為331,000平方米，較去年同期上升198.2%。

旗下上實城開（563.HK）獲最高4億元循環定期貸款

9月19日，上實城開公佈，作為借款人與一家銀行（作為貸款人）訂立融通函，獲最高4億港元的循環定期融通，為期12個月。循環定期貸款融通是為撥付一般企業需求，包括派付股息、向附屬公司提供股東貸款，以及為現有債項再融資。

公司董事會認為，獲取循環定期貸款融通將可優化集團的債務架構。

旗下上實發展（600748.SH）上半年營業收入13.82億元

8月26日，上實發展發佈2022年半年度報告。報告期內，營業收入13.82億元，同比降63.98%；歸屬股東淨虧損9,246.21萬元，同比降127.41%。

公司上半年累計預售約9.59萬平方米，簽約金額約27.12億元。工程施工方面，今年上半年，公司在建項目8個，在建面積約122萬平方米。





2022年第三期 | 公司簡訊

房地產業務新聞

旗下上實發展（600748.SH）成立合資公司開發上海虹口地塊

由上實發展、上海城青及上海北玖於2022年3月2日訂立合資協議，就2021年5月8日由上實發展、上海城投及上海建工組成的投標聯合體，以代價人民幣91.06億元收購的位於上海虹口區北外灘地塊，以開發該土地及相關建設及業務營運成立一間合資公司。

根據合資協定，上實發展、上海城青及上海北玖將分別出資人民幣48億元、人民幣33.6億元及人民幣14.4億元，分別佔合資公司註冊資本的50%、35%及15%。

合資公司的主要業務包括房地產開發、建設及經營、物業管理、租賃、會展服務等。

公司現有十大股東

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

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

#	股東	股數	占比(%)
1	上海實業（集團）有限公司	684,929,748	63.00
2	先鋒基金	16,446,106	1.51
3	象限基金顧問	10,404,121	0.96
4	WisdomTree Investments Inc.	9,063,000	0.83
5	貝萊德基金顧問	8,400,699	0.77
6	美國道富集團	1,312,419	0.12
7	安聯集團	991,000	0.09
8	GAM Holding AG	972,000	0.09
9	加拿大鮑爾集團	928,703	0.09
10	景順資產管理公司	709,030	0.07

資料來源：Bloomberg（截至2022年10月05日）