



2022 年第一期 | 公司簡訊

企業動態

上實控股（363.HK）公佈2021全年業績：水務及固廢業務持續拓展，全年派息102港仙

4月14日，上海實業控股有限公司公佈截至2021年12月31日止經審核之全年業績。營業額為**387.48億港元**，同比上升**42.8%**；股東應佔溢利為**37.46億港元**，同比大幅上升**68.8%**。董事會建議派發末期股息每股**54港仙**，加之本年度的中期股息每股**48港仙**，全年派息每股**102港仙**，派息率達**29.8%**。

年內集團繼續壯大水務及固廢業務的投資，由本公司**50%**合資企業目前持有**28.34%**康恒環境，垃圾焚燒發電PPP項目超過**60座**，日處理規模超過**100,000噸**，全國市場佔有率約**10%**。房地產業務積極分析市場形勢，克服困難抓住市場機會迅速推盤，同時推動工程建設有序開展。消費品業務方面，旗下的南洋煙草年內全力擴充業務，打造「新業務、新產品、新市場、新渠道」，開拓海外市場，同時持續推動技術創新，加深技術蘊含量。

未來，基建環保業務方面將抓住國家政策所帶來的發展機遇繼續深耕，有序擴大投資規模。房地產業務密切把握政策和市場動向，盤活存量資產，加快回款力度。消費品業務方面，南洋煙草將持續推動技術創新，加快培育創新產品的力度，努力提升國際化與市場化綜合實力。

上實控股（363.HK）與若干銀行簽訂金額為28億港元的融資協議

5月16日，上海實業控股公佈，公司（作為擔保人）及公司之全資附屬公司（作為藉款人）與若干銀行（作為貸款人）就一筆為期最長五年金額為**2,800,000,000港元**定期貸款融資簽訂融資協議。

上實控股（363.HK）旗下申渝公路養護經營的G50滬渝高速進行改擴建工程

5月5日，上海實業控股公佈，上海市交通委員會規劃實施有關G50滬渝高速公路（上海段）改擴建工程項目，G50高速公路（上海段）目前由公司間接全資附屬公司上海申渝公路建設發展有限公司進行養護經營。

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

本簡訊中包含的信息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信息，對於此處包含的任何信息的準確性、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





2022 年第一期 | 公司簡訊

公司表示，G50高速公路為中國內地國家高速公路網的主要組成部分，也是上海市高速公路網的重要組成部分。改擴建項目採用地面敷設方式，雙向6-8車道，範圍東起嘉閔高架路，西至西岑收費站（湖州方向），全長約37.4公里，將新增建造喇叭立交、匝道及收費站。

上實控股（363.HK）附屬擬聯合上海城投、上海建工成立合資公司開發上海虹口區土地

3月2日，上海實業控股發佈公告稱，上實發展、上海城青置業有限公司（上海城投的全資附屬公司）及上海北玖企業管理合夥企業（有限合夥）（上海建工全資擁有的有限合夥企業）（統稱為「合資夥伴」）訂立合作協議以成立一間合資公司，以開發該土地及相關建設及業務營運。

根據合資協議，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%。

公告稱，成立合資公司僅為開發該土地以及相關建設及業務營運，並將使上實發展獲益，因其他合資夥伴亦將分擔上實發展於持有合資公司中的投資風險，並使上實發展從透過合資公司投資於該土地的物業開發中獲益。

據悉，該土地位於中國上海虹口區北外灘 HK321-01 及 HK321-02（部分地下）地塊（即北外灘91號地塊），東至丹徒路，南至東長治路，西至高陽路及北至唐山路；總土地出讓用地面積約3.46萬平方米。

分析師報告

花旗：維持「買入」評級，2021年業務穩健，看好公司防守能力

維持買入：穩定的現金流+可持續的股息

花旗繼續看好上實控股的防守能力。儘管新冠疫情帶來了不確定性，但集團在2021年取得了穩固的業績。上實控股在上海的三條收費公路自二零二零年五月六日起入城段不計收費里程，已於二零二一年六月底收取了合共人民幣35.53億元的經濟補償（將分攤在各特許經營權的剩餘年期），預計將使未來的盈利保持平穩水平，為未來的可持續股息增長提供穩定的盈利基礎。花旗將集團的資產淨值從 28.46 港元下調至 26.83 港元以反映其子公司的最新市值。因此，該行亦相應將目標價從 14.50 港元下調至 13.70 港元，仍給予了49%的目標折讓（相當於較歷史平均水平的1個標準差折讓）。花旗指上實控股股價便宜，目前的資產淨值折讓為 58%（比其歷史平均水平折讓約 1.5 個標準差）。



上海實業控股有限公司

SHANGHAI INDUSTRIAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 363.HK



2022 年第一期 | 公司簡訊

2021 年業績穩健；更高的股息

上實控股公佈其2021年業績，淨利潤為 37.46 億港元（同比增長 69%）。業績增長主要來自基礎設施業務的盈利同比增長 105%，這得益於交通流量同比增長 11.9%，以及水務和固廢發電業務的改善。房地產盈利亦同比增長 16.3%（但部分被其子公司之一的未償應收賬款撥備所抵消）。董事會宣佈末期每股派息 0.54 港元（2020 年：0.52 港元）。連帶 0.48 港元的中期派息（2020 年：0.22 港元 + 上實城開股份的實物特別股息），意味著 9.1% 的股息率。

基礎設施業務新聞

旗下上實環境（807.HK）：寶山再生能源利用中心料年內投用 日產能3,800噸

4月25日，旗下上實環境公佈上海寶山再生能源利用中心將於今年投入營運，項目每日產能料達3,800噸，預計每年可發電8億度，建成後垃圾處理能力將提升一倍，預期對提升固廢板塊收入有顯著幫助。

公司又表示，未來會根據市場利率行情，結合實際資金需求，擇機分批發行熊貓債，進一步降低資金成本，優化債務結構；亦將繼續拓展各種可行的融資渠道，利用多元化的融資方式降低財務成本。

旗下上實環境（807.HK）公佈2021年業績，純利增長11.1%至人民幣7.06億元

2月24日，旗下上實環境公佈截至2021年12月31日止年度業績，收入增長16.2%至人民幣72.7億元；股東應佔淨利同比增長11.1%至人民幣7.06億元。每股基本盈利為人民幣27.35分。

年內收入增長主要源於污水處理量增加及污水處理平均單價上升。建設收入同比上升18.8%至人民幣24.86億元，主要由於2021年在建工程量相對較高。

旗下上實環境（807.HK）：小曹娥項目三期二批工程投入運營

2月18日，旗下上實環境發佈公告，附屬公司上實環境實業（泰興）有限公司已注銷。

余姚市（小曹娥）城市污水處理廠提標改造三期二批工程建設完成，於2022年1月1日開始投入運營。此外，余姚市（小曹娥）項目提標部分亦已完成，合計提標規模22.5萬噸/日。



基建設施業務新聞

旗下上實環境（807.HK）新獲5個項目及1個污水處理項目進入商業運營

1月17日，旗下上實環境發佈公告，該集團於中國黑龍江省、河南省和江西省新獲5個項目，包括污水處理、供水及污泥處理項目，合計設計處理規模分別為8.5萬噸/日、5,000噸/日及600噸/日，及寧夏2.5萬噸/日污水處理項目進入商業運營。

其中上實環境新獲4個水處理項目，其中包含3個污水處理項目及1個供水項目，合計設計處理規模分別為8.5萬噸/日和5,000噸/日。

公司間接持有69.11%的新鄉市中匯污泥處理資源利用有限公司與河南省新鄉市住房和城鄉建設局簽署新鄉市污泥處理處置項目二期（新鄉二期項目）協議。約定新鄉二期項目設計總規模為600噸/日，分批建設，本次建設規模為300噸/日。

此外，銀川蘇銀產業園污水處理廠項目工藝改造已完成，自2022年1月1日起開始商業運營。項目設計處理規模為2.5萬噸/日，出水執行一級A標準。

旗下上實環境（807.HK）附屬公司成立環保公司

12月23日，旗下上實環境發佈公告，附屬公司黑龍江泊瀾水務有限公司已成立兩家全資附屬公司肇東泊瀾水務有限公司及尚志市泊瀾水務有限公司。附屬公司龍江環保集團股份有限公司已成立全資附屬公司佳木斯佳瀚環保水務有限公司。

龍江環保已將其全資附屬公司，哈爾濱市蘭城龍江環保水務有限公司的註冊股本由人民幣1.2億元減資至人民幣8,500萬元。

旗下上實環境（807.HK）認購龍江新發行股份

12月10日，旗下上實環境發佈公告，公司透過附屬公司以代價人民幣 115,937,400 完成認購龍江的 14,492,175 股股份。龍江為上實環境的非全資附屬公司，主要從事拓展及經營水務及其他相關的項目，例如污泥處理。





2022 年第一期 | 公司簡訊

房地產業務新聞

旗下上實城開（563.HK）2021全年營收達110.15億港元

3月28日，上海實業城市開發集團有限公司發佈公告披露2021全年業績。公告顯示，期內，該公司錄得收入110.15億港元，同比上升73.3%；毛利35.54億港元，較去年同期上升61.7%。

截至2021年12月31日止，上實城開土地儲備共有28個項目，分佈於上海、北京、天津等內地11個重點城市。另有在建項目14個，在建面積達298.2萬平方米。

公司董事會已建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度分別派付末期股息每股普通股2.1港仙及特別股息每股普通股2.4港仙，惟須經股東於應屆股東大會上批准後方可作實。

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	679,880,748	62.53
2	先鋒基金	14,166,406	1.30
3	Mellon Investments Corporation	8,548,000	0.79
4	貝萊德基金顧問	6,427,748	0.59
5	貝萊德顧問（英國）	1,463,000	0.13
6	象限基金顧問	1,390,069	0.13
7	麥肯齊金融公司	1,114,468	0.10
8	景順資產管理公司	1,001,598	0.09
9	LSV Asset Management	975,000	0.09
10	Fideuram Asset Management (Ireland), DAC	942,027	0.09

資料來源：IPREO（截至2022年5月16日）

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